

TR63/18/FZD/0012

YAVŞAN YAYLASI TABİAT PARKI FİZİBİLİTE RAPORU



KASIM 2019

Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansı 2018 Yılı Fizibilite Destek Programı kapsamında hazırlanan bu yayının içeriği Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansı ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın görüşlerini yansıtmamakta olup, içerik ile ilgili tek sorumluluk Doğa Koruma ve Milli Parklar Kahramanmaraş Şube Müdürlüğüne aittir.

DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR KAHRAMANMARAŞ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

YAVŞAN YAYLASI TABİAT PARKI FİZİBİLİTE RAPORU

HAZIRLAYAN



ASKON EĞİTİM. ÖĞR. İNSAN KAYN. DANIŞMANLIK MÜH. YAZ. DIŞ TİC. LTD. ŞTİ

**SEFA ÖNGEL
AYNUR ÖNGEL
BURAK GÜNAL
ELİFE FİRTİNA
FATMA KILINÇ**

Bu rapor, T.C. DOĞU AKDENİZ KALKINMA AJANSI'NIN desteği TR63/18/FZD/0012 referans numaralı “YAVŞAN YAYLASI TABİAT PARKI FİZİBİLİTESİ” projesi kapsamında DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR KAHRAMANMARAŞ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ tarafından ASKON EĞİTİM. ÖĞR. İNSAN KAYN. DANIŞMANLIK MÜH. YAZ. DIŞ TİC. LTD. ŞTİ. hazırlattırılmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR KAHRAMANMARAŞ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ ne aittir ve T.C. DOĞU AKDENİZ KALKINMA AJANSI ve SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI'NIN görüşlerini yansıtmaz.

A. YÖNETİCİ ÖZETİ

Kahramanmaraş, Türkiye’de 12 ay boyunca farklı alanlarda turizmin yapılabileceği ender turizm şehirlerinden biridir. Kahramanmaraş’ın turizm değerleri incelendiğinde tarihi, kültürel, gastronomi, doğal güzellikleri, yaylaları, dini ve sağlık kültürü açısından birçok değeri bulunmaktadır. Son zamanlarda artan yatırımlar ve devlet teşvikleri ile Kahramanmaraş’ın bölgenin marka turizm şehri olması için adımlar atılmaktadır.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı (YYTP) yayla turizmi açısından şehrin önemli değerlerinden birisidir. Bu proje ile Yavşan Yaylası Tabiat Parkı’nda yapılacak yeni tesisler ile bölgenin cazibesinin ve ziyaretçi sayısının artırılması hedeflenmektedir. Bu fizibilite raporunda yapılması planlanan yatırım çok yönlü olarak incelenmektedir.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 15. Bölge Müdürlüğüne bağlı Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü’nün görev alanı içinde yer alan; Kahramanmaraş ili Onikişubat ilçesinde bulunan Yavşan Yaylası Tabiat Parkı kent merkezine 36 km uzaklıkta olup, tabiat parkı statüsüne 16.12.2009 tarihinde kavuşmuştur.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkında 25 ha’lık bir bölge kontrollü kullanım bölgesi olarak tanımlanmıştır. Bu alanın düz ve orta eğimine sahip alanları proje alanı olarak belirlenmiştir. Proje çalışma alanı olarak yaklaşık 2,1 ha günübirlik kullanım alanı, 3,4 ha kır evleri alanı ve 1,4 ha çadırılı- karavanlı kamp alanı olmak üzere toplamda yaklaşık 6,9 ha alan belirlenmiştir. Tesiste 28 adet kır evi, 40 çadırlık kamp alanı, 105 araç kapasiteli günübirlik piknik alanı, kır lokantası, konferans salonu, büfe ve yöresel ürün satış noktasının bulunması planlanmaktadır.

Rapor içerisinde öncelikle korunan alanlar, yaylalar, yayla turizmi konularında literatür taraması ve üst ölçek planlarda ilgili konuların incelemesi yapılmaktadır. Ardından Kahramanmaraş’ın genel sosyo-ekonomik durumu detaylıca analiz edilmektedir. Daha sonra projenin gerekliliği ve sağlayacağı faydalar incelenmektedir.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkına olan mevcut talebi ve bilinirliğini ölçmek için şehir merkezinde ve YYTP’de ziyarete gelenlerle anketler yapılmıştır. YYTP’nde ziyaretçilere 8 hafta sonu boyunca toplam 160 kişiyle görüşülerek "ziyaretçi anketi" yapılmıştır. Büyük çoğunluk gruplar halinde YYTP’na geldiğinden, anket yapılırken genelde tek kişinin görüşü değil de grubun genel ortak görüşünün anketlere yansıtıldığı bilinmektedir. Ortalama her grubun 4 kişiden oluştuğu düşünüldüğünde, ankete verilen cevapların yaklaşık 640 kişinin görüşlerini yansıttığı söylenebilir.

Aynı dönemlerde şehir merkezinde üniversite, alışveriş merkezi gibi yerlerde toplam 80 tekil kişi ile "Yavşan Yaylası algı anketi" yapılmıştır.

Anket sonuçlarına göre YYTP'nı ziyarete gelenlerin büyük çoğunluğunun civar mahallelerden geldiği anlaşılmaktadır. Yapılan birebir görüşmelerde civar mahallelerden gelenlerin YYTP'nı bölgenin mesire alanı olarak gördükleri, şehir merkezindeki mesire alanlarıyla karşılaştırdıkları ve girişte ücret alınmasını doğru bulmadıkları anlaşılmaktadır. Ankete katılanların demografik özelliklerine bakıldığında mevcut durumda YYTP'nın çoğunlukla eğitim düzeyi düşük kişilerce ziyaret edildiği görülmektedir.

Ziyaretçilerden YYTP'ndan memnuniyetlerini 10 üzerinden puanlamaları istendiğinde, %70'inin 5 ve daha düşük puan verdiği görülmektedir. Memnuniyetsizliğin bu şekilde yüksek seyretmesi dikkat çekmektedir. İlginç nokta ise ilk defa gelenlerin ağırlıklı olarak 5 ve daha düşük puan verdiği, birden fazla gelenlerin ise 5 ve yukarı puanlar vermiş olduklarıdır.

Ankete katılanlara YYTP'nın eksiklikleri sorulduğunda büyük oranda yolun kötülüğü, oturacak çardak olmaması ve sosyal tesislerin yetersizliği dile getirilmektedir. Düşük puan alınmasının arkasında yatan ana sebebin bu eksiklikler olduğu, YYTP'na tesisler yapıldığında memnuniyetin artacağı düşünülmektedir.

Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan "Kahramanmaraş İli Turizm Strateji ve Eylem Planı (2019-2023)'nda Kahramanmaraş'a çevre illerden gelen turistlerin sık ziyaret ettikleri yerler:

- Adana, Mersin, Osmaniye tarafından gelenler için Onikişubat, Andırın ve Göksun Yaylaları
- Tüm çevre iller olmakla birlikte çok büyük oranda Gaziantep'ten gelenler için şehir merkezine çok uzak olmayan mesire alanları, yaylalar, akarsular ve baraj gölleri

olarak belirtilmektedir. Aynı raporda paydaşlarla yapılan görüşmelerde "Kahramanmaraş'ın marka turizm şehri olması için öne çıkarmamız gereken turistik değerler neler olmalıdır?" sorusunun cevabı olarak %16 ile "yaylaların" ön plana çıktığı görülmektedir. Aynı şekilde "Kahramanmaraş'ın özellikle hangi turizm aktivitelerinde daha başarılı olabileceğini düşünüyorsunuz?" sorusu sorularak turistik değerlerin puanlanmasının (5 üzerinden) yapıldığı ve "yayla turizminin" 4,34 gibi yüksek bir puan aldığı görülmektedir. Her iki bulgu da Kahramanmaraş'ta yayla turizminin hızlı bir gelişme göstereceğine işaret etmektedir.

YYTP fizibilite çalışmaları içerisinde yapılan anketler ve yüz yüze görüşmeler, ilgili turizm raporlarından alınan bilgiler ışığında proje kapsamında tesisler tamamlandığında tahmini ziyaretçi sayıları belirlenmektedir. Ülke genelinde benzer durumdaki korunan alanların ziyaretçi sayıları da dikkate alınarak, DKMP uzman ve yetkilileri ile birlikte ziyaretçi sayıları planlaması yapılmaktadır.

Yılın 3 farklı dönemi için farklı ziyaretçi sayıları belirlenmektedir. Buna göre aralık, ocak ve şubat ayları kış sezonu olarak, mart, nisan, mayıs, ekim ve kasım ayları bahar sezonu olarak; haziran, temmuz, ağustos ve eylül ayları da yaz sezonu olarak belirlenmektedir.

YYTP'na 3 farklı gruptan ziyaretçi gelmesi planlanmaktadır: Günübirlikçi, Kampçı ve Kır evi için. Günübirlikçiler için belirtilen sayı giriş yapan araç sayısı olup, her araçta 5 kişi olacağı öngörülmektedir. Kamp için belirtilen sayı kurulacak çadır sayısı olup, her çadırda ortalama 3 kişi kalacağı öngörülmektedir. Kır evlerinde belirtilen sayı kiralanacak ev sayısı olup, her evde ortalama 3 kişinin konaklayacağı öngörülmektedir.

Kış sezonunda hiç kampçı gelmeyeceği, günübirlikçilerin ise hafta içi değil, sadece hafta sonu her gün için 26 araç geleceği öngörülmektedir. Aynı şekilde hafta içi her bir gün 5 kır evinin kiralanacağı, hafta sonu her bir gün 28 kır evinin de kiralanacağı öngörülmektedir.

Yaz sezonunda günübirlikçi olarak hafta içi her bir gün 52 araç, hafta sonu 105 araç geleceği; hafta içi her bir gün 20 çadır kurulacağı, hafta sonu her bir gün 40 çadır kurulacağı öngörülmektedir. Hafta içi veya hafta sonu fark etmeksizin her bir gün 28 kır evinin de kiralanacağı öngörülmektedir. Benzer şekilde bahar sezonu sayıları da rapor içerisinde verilmektedir.

YYTP'da bir kaç noktada farklı hizmetler verileceğinden tesisin geliri de bu bir kaç noktada verilen hizmetlerden elde edilecek gelirler ile oluşacaktır:

- Giriş ücreti
- Kamp alanı ve kır evi kirası
- Lokanta geliri
- Büfe geliri
- Konferans salonu kirası
- Yöresel ürün satış geliri

Yapılan hesaplar sonucunda YYTP tesislerinin kış aylarında aylık 188.773 TL, bahar aylarında aylık 253.295 TL ve yaz aylarında aylık 693.103 TL gelir elde edeceği öngörülmektedir. Buna göre tam kapasitede yıllık gelirin 4.605.206 TL olması beklenmektedir.

Toplamda 18'i daimi, 13'ü mevsimlik olmak üzere 31 kişilik istihdam sağlanacaktır. Tam kapasitede toplam yıllık personel gideri 990.000 TL olarak öngörülmektedir. Tesisin işletme genel giderleri (elektrik, temizlik sarf malzemesi, yakıt, araç kirası,vb.) tam kapasitede yıllık 252.000 TL olması planlanmaktadır.

Tesisin ilk yıl %30 kapasite ile çalışacağı, ikinci ve üçüncü yıl sırasıyla %45 ve %60 kapasite ile çalışacağı ve dördüncü yılda %80 kapasite ile çalışacağı öngörülmektedir. Beşinci yıl ve sonrasında tam kapasite çalışacağı öngörülmektedir.

Toplamda 11.168.600 TL lik yatırım yapılması öngörülmektedir. Bunun 4.194.940 TL'lik kısmı kır evleri için planlanmaktadır. Bu harcamanın karşılanmasında finansman kaynağı olarak güdümlü proje destek programının değerlendirilmesi ve 1.050.000 TL'sini DKMP tarafından, kalan 3.144.400 TL'nin de DOĞAKA tarafından finanse edilmesi öngörülmektedir.

Toplam yatırımdan kır evleri maliyeti olan 4.194.400 TL lik kısım düşüldükten sonra yatırımcıya 6.974.200 TL lik kısmının kalması planlanmaktadır. Bu kısmının YİD modeli ile YYTP'nın 5+24 yıllığına özel sektöre kiralanarak kalan yatırımın özel sektör eliyle yapılması öngörülmektedir. Yatırımcının da bu tutarın 3.974.200 TL lik kısmını öz kaynaklarından karşılaması ve bakiye 3.000.000 TL için de banka kredisi kullanacağı varsayılmaktadır.

YYTP yatırımının bir takım finansal ve ekonomik analizleri de yapılmıştır. Buna göre yatırımın Net Bugünkü Değeri (NBD) 8.530.334,72 TL çıkmaktadır. İç karlılık oranı (İKO) %13, Geri ödeme süresi (GÖS) 6,18 yıl olarak hesaplanmaktadır. Üç ayrı senaryo için yatırımın duyarlılık analizleri de yapılmıştır.

Tüm bu analizler ışığında YYTP tesis yatırımının karlı, verimli ve fizibil olduğu sonucu ortaya çıkmaktadır.

B. ANA RAPOR

1. İÇİNDEKİLER

A. YÖNETİCİ ÖZETİ.....	I
B. ANA RAPOR.....	V
KISALTMALAR.....	VII
TABLolar.....	VIII
2. GİRİŞ.....	1
3. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI.....	2
4. PROJENİN ARKA PLANI.....	3
4.1. Sosyo-Ekonomik Durum.....	3
4.2. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar.....	24
4.3. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat.....	27
4.4. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu.....	28
5. PROJENİN GEREKÇESİ.....	30
5.1. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi.....	30
5.2. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Gelecekteki Talebin Tahmini.....	41
6. MAL VE/VEYA HİZMETLERİN SATIŞ-ÜRETİM PROGRAMI.....	44
7. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI.....	46
7.1. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler.....	46
7.2. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı.....	48
7.3. Sosyal Altyapı.....	49
7.4. Kurumsal Yapılar.....	50
7.5. Çevresel Etkilerin Ön-değerlendirmesi.....	50
7.6. Alternatifler, Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti.....	52
8. TEKNİK ANALİZ VE TASARIM.....	52
8.1. Kapasite Analizi ve Seçimi.....	52
8.2. Alternatif Teknolojilerin Analizi ve Teknoloji Seçimi.....	53
8.3. Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti.....	56
8.4. Teknik Tasarım.....	57
8.5. Yatırım Maliyetleri.....	57
9. PROJE GİRDİLERİ.....	57
9.1. Girdi İhtiyacı.....	57
9.2. Girdi Fiyatları ve Harcama Tahmini.....	57
10. ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM VE İNSAN KAYNAKLARI.....	58

10.1. Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi	58
10.2. Organizasyon ve Yönetim Giderleri	58
10.3. İnsan gücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler	59
11. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI	60
11.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri	60
11.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim	61
11.3. Proje Uygulama Programı.....	61
12. İŞLETME DÖNEMİ GELİR VE GİDERLERİ	61
12.1. Üretimin ve/veya Hizmetin Fiyatlandırılması.....	61
12.2. İşletme Gelir ve Giderlerinin Tahmin Edilmesi.....	62
13. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI	70
13.1. Toplam Yatırım Tutarı.....	70
13.2. Yatırımın Yıllara Dağılımı.....	77
14. PROJENİN FİNANSMANI	77
14.1. Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı	77
14.2. Finansman Yöntemi	77
14.3. Finansman Kaynakları ve Koşulları.....	78
14.5. Finansman Planı.....	81
15. PROJE ANALİZİ	82
15.1. Finansal Analiz	82
15.2. Ekonomik Analiz	89
15.3. Sosyal Analiz	92
15.4. Bölgesel Analiz.....	94
15.5. Duyarlılık Analizi	95
15.6. Risk Analizi	99
16.EKLER	100
EK-1 Mekân Tefrişat Listesi.....	100



YAVŞAN YAYLASI TABİAT PARKI FİZİBİLİTE RAPORU



KISALTMALAR

DKMP Genel Müdürlüğü: Doğu Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü

DKMP: Doğu Koruma ve Milli Parklar Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü

DOĞAKA: Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansı

GÖS: Geri Ödeme Süresi

Ha: Hektar

İKO: İç Karlılık Oranı

KBB: Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi

KMTSO: Kahramanmaraş Ticaret ve Sanayi Odası

NBD: Net Bugünkü Değer

SEGE: İllerin ve Bölgelerin Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması

SGK: Sosyal Güvenlik Kurumu

TÜİK: Türkiye İstatistik Kurumu

YYTP: Yavşan Yaylası Tabiat Parkı

YİD: Yap-İşlet-Devret yatırım modeli

TABLolar

Tablo 1 Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması 5. Kademe İller (2011).....	4
Tablo 2 Kahramanmaraş Nüfus, Cinsiyet ve Yaş Dağılımı (2018)	5
Tablo 3 Kahramanmaraş İlçe Nüfus Sayımları (2018)	6
Tablo 4 Kahramanmaraş Göç Sayıları (kişi).....	7
Tablo 5 2010 - 2018 Yılları Nüfus ve Artış Oranları.....	7
Tablo 6 Nüfus Yoğunluğu (kilometrekareye düşen kişi sayısı).....	8
Tablo 7 Net Göç Hızı (binde)	9
Tablo 8 Genç Bağımlılık Oranı (%).....	9
Tablo 9 Okuma Yazma Bilen Oranı (%)	10
Tablo 10 İlk/Orta Öğretim Okullaşma Oranları.....	10
Tablo 11 İlk/Orta Öğretim Derslik ve Öğretmen Başına Düşen Öğrenci Sayıları.....	11
Tablo 12 Sosyal Güvenlik Kapsamında Aktif Çalışanların Toplam Nüfusa Oranı	12
Tablo 13 5510 S.K. 4-1/a Mad. Kaps. Çalışanların Ortalama Günlük Kazançları (TL).....	12
Tablo 14 5510 S. K. 4-1/a Mad. Kaps. Kahramanmaraş'daki İşyerlerinin ve Çalışanların Faaliyet Grupları.....	13
Tablo 15 5510 S.K. 4-1/a Mad.Kap. Kahramanmaraş'daki İşyerlerinin Büyüklükleri.....	16
Tablo 16 İllerin İhracat Rakamları ve Ülke İhracatındaki Payları	17
Tablo 17 Kişi Başı İhracat Tutarları	18
Tablo 18 Kişi Başına Toplam Elektrik Tüketimi (kWh)	18
Tablo 19 Yüz Bin Kişiye Düşen Marka ve Patent Başvuru Sayıları	19
Tablo 20 İllerin Vergi Gelirlerinin Ülke İçindeki Payı ve Sıralaması	20
Tablo 21 İldeki Banka Kredilerinin Türkiye İçindeki Payı	20
Tablo 22 İldeki Tasarruf Mevduatının Türkiye İçindeki Payı	21
Tablo 23 Kişi Başına Düşen Tarımsal Üretim Değeri (TL).....	21
Tablo 24 Kişi Başına GSYH (TL)	22
Tablo 25 Yüz Bin Kişiye Düşen Hastane Yatak Sayısı	22
Tablo 26 On Bin Kişiye Düşen Hekim, Diş Hekimi ve Eczacı Sayıları (2017)	23
Tablo 27 Bin Kişi Başına Düşen Otomobil Sayısı.....	23
Tablo 28 Tiyatro ve Sinema İzleyici Sayıları	24
Tablo 29 Ziyaretçi Anket -“ Y. Y. T. P.’na Daha Önce Geldiniz Mi?”	31
Tablo 30 Ziyaretçi Anket Yapılan Kişilerin Yaş Verileri.....	31
Tablo 31 Ziyaretçi Anket Yapılan Kişilerin Yaş ve Cinsiyet Verileri.....	31
Tablo 32 Ziyaretçi Anket Yapılan Kişilerin Eğitim Bilgileri	32
Tablo 33 Ziyaretçi Ankete Katılanların Meslek ve Cinsiyet Bilgileri	32
Tablo 34 Ziyaretçi Ankete Katılanların Geldiği Yerler	33
Tablo 35 Ziyaretçi Anket Yapılan Kişilerin Gelir Düzeyi.....	33
Tablo 36 Ziyaretçi Anket “Y.Y. T. P. Varlığı Nereden Öğrendiniz?”	33
Tablo 37 Ziyaretçi Anket “Y. Y. T. P.’na Gelme Sebebiniz Nedir?”	34
Tablo 38 Ziyaretçi Anket “ Neden Yavşan Yaylası Tabiat Parkını Tercih Ettiniz”	34
Tablo 39 Ziyaretçi Anket -“Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Puanlamaları”	35
Tablo 40 Ziyaretçi Anket -Y.Y. T. P.’na İlk Defa Gelen 60 Kişinin Puanlama Verileri.....	35
Tablo 41 Ziyaretçi Anket Y. Y. T. P.’na Yılda Birkaç Defa Gelenlerin Puanlama Verileri	36
Tablo 42 Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Eksiklik ve Şikâyetler	37

Tablo 43 Yavşan Yaylası Tabiat Parkında Geçirilen Süre.....	37
Tablo 44 Algı Anketi - “Yavşan Yaylası Tabiat Parkını Biliyor Musunuz?”.....	38
Tablo 45 Algı Anketi - “Yaylalara Ne Sıklıkta Gidersiniz?”	38
Tablo 46 Algı Anketi Yapılan Kişilerin Yaş Verileri.....	38
Tablo 47 Algı Anketi Yapılan Kişilerin Eğitim Durumu.....	38
Tablo 48 Algı Anketi Yapılan Kişilerin Mesleki Durumu.....	39
Tablo 49 Algı Anketi Yapılan Kişilerin Gelir Düzeyi	39
Tablo 50 Algı Anketi - “Neden Yaylalara Gidiyorsunuz?”	39
Tablo 51 Algı Anketi –“ Nasıl Bir İyileştirme Olursa Daha Çok Zaman Geçirirsiniz”	42
Tablo 52 Algı Anketi -“ Konaklama İçin Hangisini Tercih Ederdiniz?”.....	42
Tablo 53 Algı Anket - “Y. Y. T. P.’nda Tesisler Yapılsa Gece Konaklar Mısınız?”	42
Tablo 54 Algı Anket - “Y. Y. T. P.’nda Tesisler Yapılsa Daha Sık Gider Misiniz?”	42
Tablo 55 Algı Anket - “Yaylalarda Hangi İmkânların Olmasını İstersiniz?”	43
Tablo 56 Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Dönemsellik Tahmini Ziyaretçi Portföyü	44
Tablo 57 Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Sezonluk Ziyaretçi Sayıları.....	45
Tablo 58 Tesis İşletme Giderleri.....	59
Tablo 59 Kış Sezonu Aylık Gelir Hesabı.....	63
Tablo 60 Bahar Sezonu Aylık Gelir Hesabı.....	64
Tablo 61 Yaz Sezonu Aylık Gelir Hesabı.....	65
Tablo 62 YYTP Tam Kapasite Yıllık Gelir	66
Tablo 63 YYTP Kapasite Tablosu	67
Tablo 64 YYTP Hizmet Gelirleri	67
Tablo 65 YYTP Hizmet Üretim Giderleri (TL).....	68
Tablo 66 YYTP Genel Yönetim Giderleri (TL)	69
Tablo 67 YYTP Yatırım Harcamaları.....	70
Tablo 68 Tesis Yatırım Harcama Planı (2018 Kamu Birim Fiyatları ile).....	71
Tablo 69 Tesis Yatırım Harcama Planı (2018 ÇŞB Birim Fiyatları ile).....	72
Tablo 70 Yaklaşık Maliyet Karşılaştırma	73
Tablo 71 Tesis Yatırım Harcama Planı Revize Maliyet	73
Tablo 72 YYTP Yatırım Detayı.....	74
Tablo 73 Yatırım Kalemleri Amortisman Oranları.....	74
Tablo 74 YYTP Amortisman Giderleri (TL).....	75
Tablo 75 YYTP İşletme Sermayesi Değişimi.....	76
Tablo 76 Yatırım Maliyeti Finansman Planı (TL)	78
Tablo 77 YYTP Mali Giderler (TL)	81
Tablo 78 YYTP Tahmini Gelir-Gider Tablosu.....	82
Tablo 79 Likidite Analizleri.....	84
Tablo 80 YYTP Tahmini Nakit Akış Tablosu	85
Tablo 81 YYTP Net Bugünkü Değer (NBD) Tablosu (TL)	86
Tablo 82 YYTP10 yıl için Sabit ve Değişken Giderler Toplamı.....	87
Tablo 83 YYTP Başa Baş Noktası.....	87
Tablo 84 YYTP Başa Baş Noktası Analizi	88
Tablo 85 İstihdam Etkisi.....	89
Tablo 86 YYTP Ekonomik Net Bugünkü Değer (ENBD) Tablosu (TL)	91
Tablo 87 YYTP Katma Değer Etkisi	92



YAVŞAN YAYLASI TABİAT PARKI FİZİBİLİTE RAPORU



Tablo 88 Senaryo 1 Net Bugünkü Değer (NBD) Tablosu (TL).....	96
Tablo 89 Senaryo 2 Net Bugünkü Değer (NBD) Tablosu (TL).....	97
Tablo 90 Senaryo 3 Net Bugünkü Değer (NBD) Tablosu (TL).....	98

2. GİRİŞ

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 15. Bölge Müdürlüğüne bağlı Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü'nün görev alanı içinde yer alan Kahramanmaraş ili Onikişubat ilçesinde bulunan Yavşan Yaylası Tabiat Parkı kent merkezine 36 km uzaklıkta bulunmaktadır ve tabiat parkı statüsüne 16.12.2009 tarihinde kavuşmuştur.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Doğu Akdeniz Bölgesinde ve İran-Turan fitocoğrafik bölgelerin geçiş kuşağında karaçam, göknar ve sedir ağaçlarından oluşan yaşlı doğal orman ekosistemine sahip bir korunan alandır. 340,15 ha büyüklüğündeki Yavşan Yaylası Tabiat Parkı dünyada acil koruma altına alınması gereken ve biyolojik çeşitlilik açısından zengin 34 sıcak nokta olarak gösterilen Akdeniz-İran ve Anadolu ekolojik tipini barındırmaktadır. Ayrıca temiz havası ve şehrin gürültüsünden uzak konumu ve açık hava rekreasyon olanakları, özellikle her mevsimde orman dokusunun değişen renklerinin sunduğu görsel şölen ile Kahramanmaraş ilinin önemli ziyaret alanlarından biridir.

Fizibilite çalışması kapsamında Kahramanmaraş ili Onikişubat ilçesinde yer alan Yavşan Yaylası Tabiat Parkı'nın koruma-kullanım dengesi gözetilerek yapılacak yatırımları ile yayla turizmine kazandırılması amaçlanmaktadır. Çalışmada Yavşan Yaylası Tabiat Parkı'nda yapılan algı anketleri ile merkezde yapılan anketler, finansal maliyet hesaplamaları, literatür taramaları fizibilitenin temel bileşenlerini oluşturmaktadır. Anketler ile mevcut durumda ve gelecek taleplerin ölçülmesi, finansal hesaplama araçları ile yatırımın karlılığı ve yatırımın geri dönüş süresinin hesaplanması ile yatırımcıların yatırım yapma kararına altlık oluşturulması amaçlanmaktadır.

Rapor içerisinde öncelikle korunan alanlar, yaylalar, yayla turizmi konularında literatür taraması ve üst ölçek planlarda ilgili konuların incelemesi yapılmaktadır. Ardından Kahramanmaraş'ın genel sosyo-ekonomik durumu detaylıca analiz edilmektedir. Daha sonra projenin gerekliliği ve sağlayacağı faydalar incelenmektedir.

Rapor kapsamında yapılan YYTP'ında 160 kişi ile Yavşan Yaylası Tabiat Parkı değerlendirme anketi ve Kahramanmaraş şehir merkezinde 80 kişi ile Yavşan Yaylası Tabiat Parkı algı anketi sonuçları analiz edilmektedir. Daha önce DKMP tarafından yapılan benzer anketler de yorumlanmaktadır.

DKMP tarafından YYTP için hazırlanan tesis yatırım projesi incelenerek değerlendirilmektedir.

Toplanan bilgiler ve yapılan analizler ışığında kurulması planlanan YYTP tesislerinin maliyetleri, işleyiş şekilleri, gider ve gelirleri, işlem hacimleri öngörülmektedir. Bu şekilde YYTP tesis yatırımının uygulanabilirliği çok yönlü olarak analiz edilmektedir. Tesislerin işletilebilmesi için gereken insan kaynağı da bu rapor içerisinde öngörülmektedir.

Fizibilite raporu kapsamında yatırımın finansal, ekonomik ve sosyal faydaları analiz edilerek muhtemel riskler incelenmektedir.

3. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI

Proje adı: Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Fizibilitesi'dir. Yavşan Yaylası Tabiat Parkı tabiat parkı statüsüne 16.12.2009 tarihinde kavuşmuştur. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 15. Bölge Müdürlüğüne bağlı Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü'nün görev alanı içinde yer almaktadır.

Proje hedefi: Yavşan Yaylası Tabiat Parkında koruma-kullanma dengesi sağlanarak, orman ekosisteminin korunması ve rekreasyonel amaçlı geliştirilmesi ile bu sahanın gelecek nesillere örnek bir korunan alan olarak aktarılmasıdır.

Proje hedefi: Yavşan Yaylası Tabiat Parkında koruma-kullanma dengesi sağlanarak, orman ekosisteminin korunması ve rekreasyonel amaçlı geliştirilmesi ile bu sahanın gelecek nesillere örnek bir korunan alan olarak aktarılmasıdır. Bu maksatla Tabiat Parkının doğa turizmi açısından potansiyelinin değerlendirildiği, orman ekosisteminin özelliklerinin ziyaretçilere tanıtılarak doğa bilincinin artırıldığı, sağlık ve şifa kaynağı olarak sunulduğu bir ortam olması hedeflenmektedir. Doğal bitki türleri ve onların yaşam birlikleri ve şartları ile doğal peyzaj elemanlarının bozulmadan korunması ve yaşam ortamlarının iyileştirilmesi ile restore edilecek alanlarda doğal peyzaj ortamları oluşturularak doğallığın korunması ana hedeftir.

Projenin amacı: Kahramanmaraş'ta yayla turizminin öneminin artırılarak bölgesel gelişmişlik farkının azaltılması, ekonomik kalkınmada turizmin payının artırılması ve gelir getirici unsurların çeşitlendirilmesi amacıyla Yavşan Yaylası Tabiat Parkının Yayla Turizmine kazandırılması amaçlanmaktadır.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı'nda tesislerin yapılması ile ;

- Kahramanmaraş'a yeni bir turizm değerinin kazandırılması.
- Yayla turizminin geliştirilmesine öncülük edilmesi,
- Yayla turizmi alanında yatırımların artırılması,
- Şehre gelen yerli ve yabancı turist sayısında artışların gerçekleşmesi,
- Şehrin ekonomik anlamda gelişmesine katkı sağlanması,

- Şehrin elde ettiği ekonomik gelirlerde turizm payının artırılması,
 - Şehre gelen turistlerin geceleme konaklama sayısında artış sağlanması,
 - Doğa ve insanın buluşturulması,
 - Sahip olduğu ağaç çeşitliliği nedeniyle Yavşan Yaylası Tabiat Parkının doğaseverler açısından bir cazibe merkezi olarak bilinirliğinin artırılması ve daha çok turist çekmesi,
- beklenmektedir.

Projenin uygulama yeri; Kahramanmaraş ili Onikişubat ilçesinde bulunan Yavşan Yaylası Tabiat Parkı kent merkezine 36 km uzaklıkta bulunmaktadır. 340,15 ha büyüklüğündeki Yavşan Yaylası Tabiat Parkı dünyada acil koruma altına alınması gereken ve biyolojik çeşitlilik açısından zengin 34 sıcak nokta olarak gösterilen Akdeniz-İran ve Anadolu ekolojik tipini barındırmaktadır. Ayrıca temiz havası ve şehrin gürültüsünden uzak konumu ve açık hava rekreasyon olanakları, özellikle her mevsimde orman dokusunun değişen renklerinin sunduğu görsel şölen ile Kahramanmaraş ilinin önemli ziyaret alanlarından biridir.

4. PROJENİN ARKA PLANI

4.1. Sosyo-Ekonomik Durum

Ekonomik ve sosyal alanda ilerleme kavramı bünyesinde birçok unsuru barındırmakta olup, nitelikli insan gücü, güçlü kurumsal kapasite, çevreye duyarlılık ve bireysel refahın yükselmesi gibi alt değişkenleri içermektedir.

Bu değişkenler temel göstergeler baz alınarak hesaplanmaktadır. Temel göstergelerin altında ise onu destekleyici ve geliştirici birçok bileşen bulunmaktadır. Bunlardan bir tanesi de turizm sektörüdür. Turizm sektörünün gelişmesi birden fazla sektöründe gelişimini aynı oranda desteklemektedir. Dolayısıyla bir ilin ve/veya bölgenin temel göstergelerinin yanında bu temel göstergeleri destekleyen alt bileşenlerin incelenmesi de önem arz etmektedir.

Bir bölgenin gelişmişlik düzeyi ise benzer şekilde ekonomik büyüme, gelir dağılımı, sağlık hizmetleri, kadın statüsü, eğitim düzeyi gibi birçok alt bileşenden oluşmaktadır. Gelişmişlik düzeyi son yıllarda çok sayıda ekonomik, kültürel ve sosyal değişkenin kullanıldığı, coğrafi bazda karşılaştırma olanağı sağlayan sosyo-ekonomik gelişmişlik endeksleri oluşturularak ölçülmektedir.

Bu bağlamda değerlendirildiğinde Kalkınma Bakanlığı tarafından 2011 yılında hazırlanan "İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi Sıralaması" çalışması incelendiğinde Kahramanmaraş'ın 60. sırada olduğu görülmektedir. Tüm iller buradaki sıralamaya göre 6 gruba ayrılmıştır.

Beşinci kademede 16 il bulunmaktadır. Bu 16 ilin toplam nüfusu 6,6 milyondur. Bu illerden yalnızca Kahramanmaraş'ın nüfusu bir milyonun üzerindedir. Erzurum, Ordu, Tokat ve Adıyaman'ın nüfusu 500 binin üzerinde iken geri kalan 11 ilin nüfusları 500 binin altında kalmıştır.¹

Tablo Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması 5. Kademe İller (2011)	
İller	SEGE Sırası
Sinop	51
Giresun	52
Osmaniye	53
Çankırı	54
Aksaray	55
Niğde	56
Tokat	57
Tunceli	58
Erzurum	59
Kahramanmaraş	60
Ordu	61
Gümüşhane	62
Kilis	63
Bayburt	64
Yozgat	65
Adıyaman	66

Kahramanmaraş imalat sanayi göstergeleri itibarıyla belirli bir gelişmişlik seviyesine ulaşmakla birlikte, rekabet gücünü uluslararası düzeyde geliştirememiştir. Kahramanmaraş'taki imalat sanayi işyerlerinin Türkiye içindeki payı yüzde 1,1 olmakla birlikte ilin ihracattan aldığı pay yüzde 0,5'te kalmıştır. İlin teşvik belgeli yatırım tutarının Türkiye içerisindeki payının yüzde 2,3 olduğu göz önüne alındığında, sanayide önemli bir ilerlemenin olduğu ancak bunun ihracata yeterli yansımadağı görülmektedir.

Bunun yanında, Kahramanmaraş'ta gelişmenin genel olarak ülke ortalamasının gerisinde kaldığı gözlemlenmektedir. İnternet bankacılığının çok az kullanıldığı ilde kişi başına banka mevduatı tutarı ülke ortalamasının yüzde 20'si düzeyinde kalmıştır. Eğitim ve sağlık göstergelerinde ülke ortalamalarının altında yer alan Kahramanmaraş'ta yeşil kart sahibi nüfusun il nüfusu içerisindeki payı yüzde 24,4 ile ülke ortalamasının iki katıdır. Buna karşın, sosyal güvenlik kapsamı dışında kalan nüfus oranının yüzde 4,8 ile ülke ortalamasından (yüzde 5,7) düşük düzeyde olması olumlu bir durum olarak görülmektedir.²

¹ İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi Sıralaması, Kalkınma Bakanlığı, 2011, s.67

² İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi Sıralaması, Kalkınma Bakanlığı, 2011, s.68

"İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi Sıralaması" çalışmasında 8 başlık (Demografik, İstihdam, Eğitim, Sağlık, Rekabetçi ve yenilikçi kapasite, Mali, Erişilebilirlik, Yaşam kalitesi) altında 61 tane gösterge kullanılmıştır. 2011 yılında yapılan bu çalışma sonrasında tekrar bir güncel çalışma yapılmadığı anlaşılmaktadır. Bu anlamda Kahramanmaraş'ın sosyo-ekonomik durumunu analiz edebilmek için bu çalışmada kullanılan 61 göstergeden bir kısmının güncel değerleri alınarak, karşılaştırmalı bir şekilde incelenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

TÜİK verilerine göre Kahramanmaraş'ın 2018 yılı nüfusu 1.144.851 kişidir. Bu sayının yaşlara ve cinsiyetlere göre kırılımı Tablo 2'de verilmektedir.

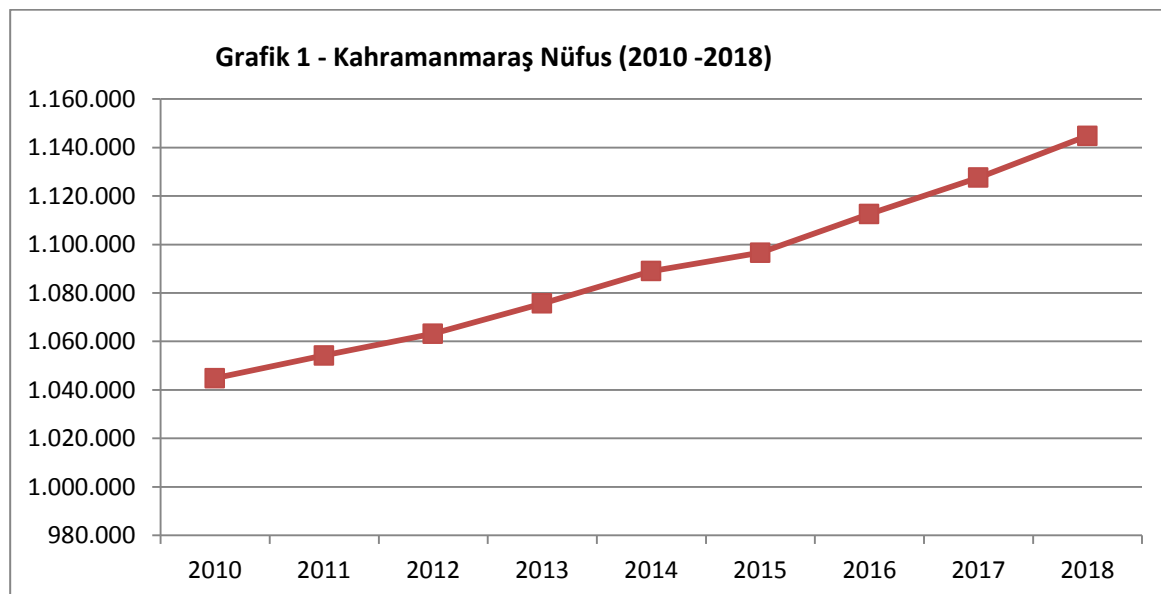
Tablo Kahramanmaraş Nüfus, Cinsiyet ve Yaş Dağılımı (2018)		
YAŞ	ERKEK	KADIN
0-4	54.698	51.739
5-9	56.329	53.551
10-14	57.023	53.610
15-19	54.393	50.541
20-24	42.300	42.887
25-29	39.326	40.509
30-34	42.975	42.230
35-39	45.026	42.786
40-44	38.848	36.561
45-49	34.221	33.065
50-54	28.608	26.882
55-59	24.908	23.125
60-64	20.206	19.386
65-69	15.186	15.812
70-74	11.352	12.195
75-79	7.709	8.882
80-84	3.972	5.697
85-90	2.629	3.194
90+	701	1.789
	580.410	564.441
TOPLAM	1.144.851	

Kahramanmaraş'ın 11 tane ilçesi olup nüfusları Tablo 3'te verilmektedir.

Tablo Kahramanmaraş İlçe Nüfus Sayımları (2018)

İlçe	İlçe Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
Onikişubat	418.379	36,54
Dulkadiroğlu	222.938	19,47
Elbistan	142.548	12,45
Afşin	81.423	7,11
Türkoğlu	73.770	6,44
Pazarcık	68.838	6,01
Göksun	55.985	4,89
Andırın	33.193	2,90
Çağlayancerit	23.346	2,04
Nurhak	12.592	1,10
Ekinözü	11.839	1,03
Toplam	1.144.851	100,00

Kalkınma Bakanlığı tarafından yapılan SEGE-2011 çalışmasındaki veriler büyük oranda 2010 yılına aittir. Bu nedenle TÜİK 2010 yılı verileri esas alındığında, Kahramanmaraş nüfusunun 2018 yılına kadar % 9,57 arttığı görülmektedir. Kahramanmaraş'ın yıllara göre nüfus gelişimi Grafik 1'de verilmektedir.



Tablo 4'te gösterilen ve TÜİK' ten alınan, son beş yıllık verilen ve alınan göç sayılarına bakıldığında, Kahramanmaraş'ta nüfus hareketliliğinin çok fazla olmadığı anlaşılmaktadır. Verilen ve alınan göç

sayılarının birbirine yakın seyrettiği, nette verilen göçün tüm nüfusa oranının sıfır ile binde beş arasında değiştiği görülmektedir. Bu sebeple de şehrin sosyo-kültürel yapısının dışarıya kapalı olduğu düşünülmektedir.

Tablo Kahramanmaraş Göç Sayıları (kişi)

Yıl	Alınan Göç	Verilen Göç	Net Göç
2014	27.619	30.903	-3.284
2015	26.856	32.272	-5.416
2016	27.307	28.971	-1.664
2017	26.874	30.314	-3.440
2018	33.619	33.661	-42

Kahramanmaraş sosyo-ekonomik verilerini tek başına analiz etmek yerine ülke ve diğer illerin verileri ile karşılaştırarak analiz etmek daha anlamlı sonuçlar verecektir. Bu amaçla SEGE 2011 çalışmasında Kahramanmaraş ile birlikte 5. kademe iller arasında yer alan, hem de Kahramanmaraş'ın komşusu olan Adıyaman seçilmiştir. Yine komşu illerden Gaziantep ve Malatya da incelemeye dahil edilmiştir. Bir de İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması (İBBS)'na göre Düzey 2 alt kırılımda TR63 Doğu Akdeniz Bölgesinde Kahramanmaraş ile birlikte yer alan Hatay ve Osmaniye illeri incelemeye dahil edilmiştir.

SEGE 2011 çalışmasında Kahramanmaraş 60. sırada yer alırken, Adıyaman 66'ncı, Gaziantep 30'uncu, Malatya 42'nci, Hatay 46'ncı ve Osmaniye 53'üncü sırada yer almaktadır.

Tablo 2010 - 2018 Yılları Nüfus ve Artış Oranları

	2010 Yılı Nüfus	2018 Yılı Nüfus	Nüfus Artış Oranı (%)
Adıyaman	590.935	624.513	5,68
Gaziantep	1.700.763	2.028.563	19,27
Hatay	1.480.571	1.609.856	8,73
Kahramanmaraş	1.044.816	1.144.851	9,57
Malatya	740.643	797.036	7,61
Osmaniye	479.221	534.415	11,52
Türkiye	73.722.988	82.003.882	11,23

Tablo 5'te seçilen 6 il ve ülke geneli için 2010 ve 2018 yılları nüfus sayıları ile artış oranları verilmektedir. Buna göre Kahramanmaraş'ın, Gaziantep ve Osmaniye'nin ardından %9,57 nüfus artış oranı ile üçüncü sırada yer aldığı ancak ülke ortalaması olan %11,23'ün altında kaldığı görülmektedir.

SEGE 2011 çalışmasında kullanılan göstergelerden birisi olan "Nüfus Yoğunluğu" kişi/km² olarak ifade edilmekte ve nüfus yoğunluk değerinin yüksek olması ilin ekonomik potansiyelinin yüksek olduğuna işaret ettiği için endeksi ve sıralamayı pozitif yönde etkilemektedir. Kahramanmaraş'ın yüzölçümü 14.520 km² olup 12. büyük yüz ölçüme sahiptir. Seçilen 6 ilin ve ülke genelinin nüfus yoğunluğu 2010 ve 2018 yılları için Tablo 6'da verilmektedir. Buna göre 2010 yılında Kahramanmaraş, Malatya'nın önünde 5. sıradayken 2018 yılında da sıralamanın değişmediği görülmektedir.

Tablo Nüfus Yoğunluğu (kilometrekareye düşen kişi sayısı)		
	2010 Yılı	2018 Yılı
Adıyaman	84,02	88,8
Gaziantep	249,42	297,49
Hatay	254,04	276,23
Malatya	62,89	67,68
Kahramanmaraş	72,83	79,8
Osmaniye	153,4	171,07
Türkiye	95,79	106,55

SEGE 2011 çalışmasında kullanılan bir diğer gösterge ise "Net Göç Hızı" olup nüfusa göre binde oran olarak ifade edilmektedir. Bu oranın yüksek olması ilde istihdam başta olmak üzere, eğitim, sosyal yaşam gibi koşulların iyi olmasından dolayı diğer illerden göç alması anlamına geldiğinden bu gösterge endeksi ve sıralamayı pozitif etkilemektedir. Net göç hızı her bir yıl için ayrı ayrı hesaplandığından ve kümülatif takip edilmediğinden dolayı, seçilen 6 il için TÜİK değerleri 2010 dan başlayarak 2018'e kadar tüm yıllar için Tablo 7'de verilmektedir.

Bu göstergeye göre yıllar içinde Kahramanmaraş'ın yanında Adıyaman ve Malatya'nın da değerlerinin iyileştiği; Osmaniye ve Hatay'ın aynı kaldığı; Gaziantep'in ise değerlerinin kötüleştiği görülmektedir. Yakın zamanda Kahramanmaraş'ın göç vermeyi bitirip, göç almaya başlayacağı söylenebilir. Bu da şehrin sosyo-ekonomik anlamda gelişme kaydettiğini göstermektedir. Sosyo-ekonomik anlamda gelişme gösteren illerde iç turizm hareketliliği artmaktadır. Bu doğrultuda YYTP ziyaretçi sayısında da hızlı artış olacağı öngörülmektedir.

Yakın zamanda Kahramanmaraş'ın göç vermeyi bitirip, göç almaya başlayacağı söylenebilir. Bu da şehrin sosyo-ekonomik anlamda gelişme kaydettiğini göstermektedir. Sosyo-ekonomik anlamda gelişme gösteren illerde iç turizm hareketliliği artmaktadır. Bu doğrultuda YYTP ziyaretçi sayısında da hızlı artış olacağı öngörülmektedir.

Tablo Net Göç Hızı (binde)

	Adıyaman	Gaziantep	Hatay	Malatya	Kahramanmaraş	Osmaniye
2010	-10,08	2,39	-2,68	-7,55	-7,07	-0,13
2011	-16,81	4,2	-5,18	4,51	-8,77	-5,64
2012	-13,79	1,26	-5,3	-5,59	-8,95	-4,05
2013	-13,91	-0,17	-6,79	-9,55	-4,42	-0,53
2014	-12,88	1,07	-4,27	-2,84	-3,01	-0,66
2015	-9,15	-1,25	-5,63	-5,73	-4,93	-1,43
2016	-3,94	-2,16	-2,2	0,21	-1,49	3,6
2017	-7,61	-1,52	-4,36	-0,89	-3,05	-0,31
2018	-1,38	-8,59	-3,82	2,09	-0,04	-1,75

SEGE 2011 çalışmasında kullanılan göstergelerden birisi olan "Genç Bağımlı Nüfus Oranı" yüzde olarak ifade edilmekte olup, oran değerinin yüksek olması, il nüfusunun önemli bir bölümünün genç olması nedeniyle işgücü içerisinde yer almaması ve bu nedenle ilin ekonomik potansiyelinin olumsuz etkilenmesi anlamına geldiği için endeksi ve sıralamayı olumsuz yönde etkilemektedir.

Tablo Genç Bağımlılık Oranı (%)

	2010	2018	Fark
Türkiye	38,13	34,48	3,65
Adıyaman	51,32	46,34	4,98
Gaziantep	58,01	52,76	5,25
Hatay	45,2	43,6	1,6
Malatya	39,97	34,93	5,04
Kahramanmaraş	50,02	44,86	5,16
Osmaniye	45,64	41,16	4,48

TÜİK verilerine göre seçilen 6 ilin ve ülke genelinin genç bağımlılık oranı, 2010 ve 2018 yılları için Tablo 8'de verilmektedir. Buna göre ülke genelinde de, tüm illerde de oranın düştüğü, şehirlerin sosyo-

ekonomik düzeylerinde iyileşme olduğu görülmektedir. 2010, 2018 kıyasında ülke genelinde %3,65 lik bir iyileşme olurken, Gaziantep'in ardından en yüksek ikinci iyileşme %5,16 oranı ile Kahramanmaraş'ta gerçekleşmiştir.

Sosyo-ekonomik göstergelerin en önemlilerinden birisi olan "Okuma Yazma Bilen Oranı" toplam nüfusa göre yüzde olarak ifade edilmekte olup, bu değerin yüksek olması ilde temel eğitim altyapısının gelişmiş olduğu anlamına gelmektedir. Endekse ve sıralamaya olumlu katkı yapmaktadır. TÜİK verilerine göre 2018 değerleri bulunmamakta olup, 2010 ve 2017 yılı kıyası 6 il için Tablo 9'da verilmektedir. Buna göre Kahramanmaraş okuryazarlık oranı 2010 yılına göre 2017 de 3,57 puan ile ülke oranından daha bir iyileşme göstermekle birlikte, kıyaslama yapılan illere göre yeterli seviyede iyileşme gösterememiştir.

Tablo Okuma Yazma Bilen Oranı (%)			
	2010	2017	Fark
Türkiye	93,96	96,74	2,78
Adıyaman	89,09	93,44	4,35
Gaziantep	92,68	96,3	3,62
Hatay	93,4	97,75	4,35
Malatya	91,29	94,16	2,87
Kahramanmaraş	91,33	94,8	3,47
Osmaniye	92,26	94,96	2,7

Tablo İlk/Orta Öğretim Okullaşma Oranları				
	İlköğretim Okullaşma Oranı (%)		Ortaöğretim Okullaşma Oranı (%)	
	Toplam	Kız Öğrenci	Toplam	Kız Öğrenci
Türkiye	96,12	96,25	83,58	83,39
Adıyaman	96,38	96,54	82,46	83,03
Gaziantep	96,7	96,78	78,21	77,83
Hatay	95,99	96,19	82,56	81,8
Malatya	96,62	96,82	93,21	93,24
Kahramanmaraş	95,5	95,82	79,83	78,95
Osmaniye	93,99	94,4	84,72	85,95

"Okullaşma Oranı" da önemli sosyo-ekonomik göstergelerden birisi olup SEGE 2011 çalışmasında da kullanılmıştır. TÜİK 2017 verilerine göre, seçilen iller için okullaşma oranları Tablo 10'da

verilmektedir. İlköğretim okullaşma oranı en düşük il olan Osmaniye'nin ardından %95,5 ile Kahramanmaraş gelmektedir. Ortaöğretim okullaşma oranında ise yine aynı şekilde en düşük il olan Gaziantep'in ardından % 79,83 ile Kahramanmaraş gelmektedir.

İlk ve orta öğretimde derslik ve öğretmen başına düşen öğrenci sayıları TÜİK 2017 verilerine göre Tablo 11'de verilmektedir.

Tablo İlk/Orta Öğretim Derslik ve Öğretmen Başına Düşen Öğrenci Sayıları				
	Derslik Başına Düşen Öğrenci Sayısı		Öğretmen Başına Düşen Öğrenci Sayısı	
	İlköğretim	Ortaöğretim	İlköğretim	Ortaöğretim
Türkiye	24	21	17	12
Adıyaman	25	23	17	13
Gaziantep	32	25	22	16
Hatay	26	23	17	14
Malatya	22	22	15	11
Kahramanmaraş	26	25	19	15
Osmaniye	25	23	17	14

SEGE 2011 çalışmasında kullanılan göstergelerden birisi olan "Sosyal Güvenlik Kapsamındaki Aktif Çalışanların Nüfusa Oranı" yüzde olarak ifade edilmekte olup, değerinin yüksek olması ilde kayıtlı istihdamın yaygın olduğunu göstermektedir. Endekse ve sıralamaya olumlu katkı sağlamaktadır. Sosyal Güvenlik Kurumu 2017 verilerine göre, 2017 yılı ülke nüfusu da kullanılarak Tablo 12 hazırlanmıştır. Buna göre karşılaştırılan 6 il içerisinde Kahramanmaraş % 21,37 lik Sosyal Güvenlik Kapsamında Aktif Çalışanların Toplam Nüfusa Oranı ile 4. sırada yer almaktadır.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı'nda yapılacak yatırımlar ile yeni istihdamlar da öngörülmektedir. Yapılan istihdamlar ile Kahramanmaraş'ta turizm alanında aktif çalışan kişi sayısında artışlar meydana gelecektir. Böylece Tabiat Parkı yatırımı öncelikle Kahramanmaraş'ın daha sonra TR63 Bölgesinin Sosyal Güvenlik Kapsamında Aktif Çalışan kişi sayılarında artışları doğrudan etkileyecektir. Turizmde çalışan kişilerin artması ile bu alanda Kahramanmaraş'ın Türkiye ortalaması oranı da artacaktır.

Tablo Sosyal Güvenlik Kapsamında Aktif Çalışanların Toplam Nüfusa Oranı

	İl Nüfusu (2017)	Sosyal Güvenlik Kapsamında Aktif Çalışan	Oran (%)
Türkiye	80.810.525	22.280.463	27,57
Adıyaman	615.076	108.171	17,59
Gaziantep	2.005.515	449.207	22,40
Hatay	1.575.226	316.850	20,11
Malatya	786.676	192.755	24,50
Kahramanmaraş	1.127.623	240.989	21,37
Osmaniye	527.724	103.041	19,53

Yine 2017 yılı Sosyal Güvenlik Kurumu verileri kullanılarak, çalışanların ortalama günlük kazançları 6 il için Tablo 13'de verilmektedir. "Ortalama Günlük Kazanç" da SEGE 2011 göstergelerinden olup, değerinin yüksek olması ilde katma değer yüksek olduğu, sektörlerde kayıtlı istihdamın yaygın ve işgücü niteliğinin yüksek olduğu anlamına geldiği için sonuca pozitif etki eden bir göstergedir. Kahramanmaraş 82,41 TL ile Hatay ve Osmaniye'nin ardından üçüncü sırada yer almaktadır. Aynı gösterge kadın çalışanlar için incelendiğinde Kahramanmaraş'ın 74,03 TL ile Osmaniye, Malatya ve Adıyaman'ın önünde yer aldığı görülmektedir.

Tablo 5510 S.K. 4-1/a Mad. Kaps. Çalışanların Ortalama Günlük Kazançları (TL)

	Kadın Çalışanlar	Tüm Çalışanlar
Türkiye	90,97	97,15
Adıyaman	73,63	79,03
Gaziantep	83,90	81,39
Hatay	77,30	85,29
Malatya	71,67	77,81
Kahramanmaraş	74,03	82,41
Osmaniye	71,81	84,04

Kahramanmaraş'ta 5510 Sayılı Kanunun 4-1/a Maddesi Kapsamında faaliyet gösteren işyerlerinin NACE gruplamasına göre çalıştıkları faaliyet grupları ve çalışan sayıları 2017 yılı Sosyal Güvenlik Kurumu verilerine göre Tablo 14'de verilmektedir. Tablo 15'de de işyerinde çalışan sayısına göre büyüklükler ve işyeri sayıları gösterilmektedir.

Tablo 5510 S. K. 4-1/a Mad. Kaps. Kahramanmaraş'daki İşyerlerinin ve Çalışanların Faaliyet Grupları			
Faaliyet Kodu	Faaliyet Grupları (NACE Sınıflandırmasına göre)	İşyeri Sayısı	Sigortalı Sayısı
1	Bitkisel Ve Hayvansal Üretim	181	1.113
2	Ormancılık Ve Tomrukçuluk	67	796
3	Balıkçılık Ve Su Ürünleri Yetiştir.	23	298
5	Kömür Ve Linyit Çıkartılması	8	1.861
6	Ham Petrol Ve Doğalgaz Çıkarımı	0	0
7	Metal Cevheri Madenciliği	12	48
8	Diğer Madencilik Ve Taş Ocak.	63	475
9	Madenciliği Destekleyici Hizmet	18	150
10	Gıda Ürünleri İmalatı	557	5.117
11	İçecek İmalatı	5	62
12	Tütün Ürünleri İmalatı	0	0
13	Tekstil Ürünleri İmalatı	280	33.146
14	Giyim Eşyaları İmalatı	144	2.577
15	Deri Ve İlgili Ürünler İmalatı	20	83
16	Ağaç,Ağaç Ürünleri Ve Mantar Ür.	106	462
17	Kağıt Ve Kağıt Ürünleri İmalatı	11	1.092
18	Kayıtlı Medyanın Basılması Ve Çoğ.	44	139
19	Kok Kömürü Ve Petrol Ürün. İm.	2	2
20	Kimyasal Ürünleri İmalatı	24	338
21	Eczacılık Ve Ecz.İlişkin Mal.İm..	2	28
22	Kauçuk Ve Plastik Ürünler İm.	91	809
23	Metalik Olmayan Ürünler İma.	172	2.179
24	Ana Metal Sanayi	108	742
25	Fabrik.Metal Ürün.(Mak.Tec.Har)	452	5.206
26	Bilgisayar, Elektronik Ve Optik Ür.	4	4
27	Elektrikli Teçhizat İmalatı	26	186

Tablo Devamı			
Faaliyet Kodu	Faaliyet Grupları (NACE Sınıflandırmasına göre)	İşyeri Sayısı	Sigortalı Sayısı
28	Makine Ve Ekipman İmalatı	52	368
29	Motorlu Kara Taşıtı Ve Römork İm.	10	49
30	Diğer Ulaşım Araçları İmalatı	0	0
31	Mobilya İmalatı	115	710
32	Diğer İmalatlar	162	773
33	Makine Ve Ekipman.Kurulumu Ve On.	139	1.338
35	Elk.Gaz,Buhar Ve Hava.Sis.Üret.Da.	175	3.721
36	Suyun Toplanması Arıtılması Ve Dağıt.	4	210
37	Kanalizasyon	4	52
38	Atık Maddelerin Değerlendirilmesi	42	1.188
39	İyileştirme Ve Diğer Atık Yön.Hiz.	0	0
41	Bina İnşaatı	1.840	14.997
42	Bina Dışı Yapıların İnşaatı	217	5.120
43	Özel İnşaat Faaliyetleri	407	2.876
45	Toptan Ve Per.Tic.Ve Mot.Taşıt.On.	414	1.269
46	Toptan Tic.(Mot.Taşıt.Onar.Hariç)	776	3.311
47	Perakende Tic.(Mot.Taşıt.Onar.Har)	3.079	10.595
49	Kara Taşıma.Ve Boru Hattı Taşıma.	1.284	5.289
50	Su Yolu Taşımacılığı	0	0
51	Havayolu Taşımacılığı	2	31
52	Taşıma.İçin Depolama Ve Destek.Fa.	92	856
53	Posta Ve Kurye Faaliyetleri	20	151
55	Konaklama	112	688
56	Yiyecek Ve İçecek Hizmeti Faal.	749	3.564
58	Yayıncılık Faaliyetleri	10	76
59	Sinema Filmi Ve Ses Kaydı Yayıncılı.	4	34
60	Programcılık Ve Yayıncılık Faal.	2	44
61	Telekomünikasyon	33	98
62	Bilgisayar Programlama Ve Danış.	26	820
63	Bilgi Hizmet Faaliyetleri	16	607

Tablo Devamı			
Faaliyet Kodu	Faaliyet Grupları (NACE Sınıflandırmasına göre)	İşyeri Sayısı	Sigortalı Sayısı
64	Finansal Hizmet.(Sig.Ve Emek.Har.)	48	308
65	Sigorta Reas.Emek.Fonl(Zor.S.G.Hariç)	36	99
66	Finans.Ve Sig.Hiz.İçin Yard.Faal.	83	196
68	Gayrimenkul Faaliyetleri	943	1.319
69	Hukuki Ve Muhasebe Faaliyetleri	349	831
70	İdari Danışmanlık Faaliyetleri	40	301
71	Mimarlık Ve Mühendislik Faaliyeti	215	1.116
72	Bilimsel Araştırma Ve Geliş.Faal.	8	34
73	Reklamcılık Ve Pazar Araştırması	28	114
74	Diğer Mesleki,Bilim.Ve Tek.Faal.	40	113
75	Veterinerlik Hizmetleri	25	43
77	Kiralama Ve Leasing Faaliyetleri	26	68
78	İstihdam Faaliyetleri	16	149
79	Seyahat Acentesi,Tur Oper.Rez.Hiz	29	103
80	Güvenlik Ve Soruşturma Faaliyet.	128	2.988
81	Bina Ve Çevre Düzenleme Faaliyet.	404	6.974
82	Büro Yönetimi,Büro Desteği Faal.	257	3.453
84	Kamu Yön.Ve Savunma,Zor.Sos.Göv.	43	2.109
85	Eğitim	357	5.481
86	İnsan Sağlığı Hizmetleri	211	3.411
87	Yatılı Bakım Faaliyetleri	17	281
88	Sosyal Hizmetler	68	527
90	Yaratıcı Sanatlar,Eğlence Faal.	4	9
91	Kütüphane,Arşiv Ve Müzeler	6	18
92	Kumar Ve Müşterek Bahis Faal	15	20
93	Spor, Eğlence Ve Dinlence Faal.	53	198
94	Üye Olunan Kuruluş Faaliyetleri	120	366
95	Bilgisayar Ve Kişisel Ev Eşya.Onar.	78	307
96	Diğer Hizmet Faaliyetleri	198	833
97	Ev İçi Çalışanların Faaliyetleri	12	15

Tablo Devamı			
Faaliyet Kodu	Faaliyet Grupları (NACE Sınıflandırmasına göre)	İşyeri Sayısı	Sigortalı Sayısı
98	Hane halkları Tar.Kendi İht.Faal.	3	3
99	Uluslararası Örgüt Ve Tems.Faal.	1	23
	Ev Hizmetlerinde 10 Günden Fazla Çalışanlar	99	103
	Toplam	16.166	147.661

Tablo 5510 S.K. 4-1/a Mad.Kap. Kahramanmaraş'daki İşyerlerinin Büyüklükleri	
İşyerinde Çalışan Sayısı	İş Yeri Sayısı
1	6.328
2-3	4.209
4-6	2.353
7-9	951
10-19	1.229
20-29	377
30-49	281
50-99	190
100-249	165
250-499	65
500-749	13
750-999	2
1000+	3

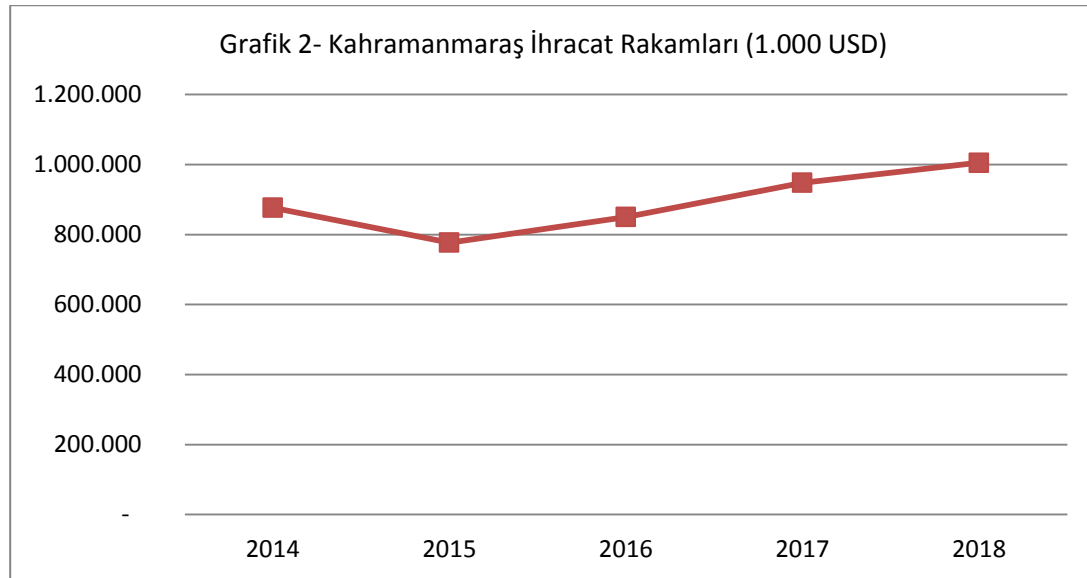
SEGE 2011 çalışmasında "Rekabetçi ve Yenilikçi Kapasite" kategorisindeki göstergelerden birisi olan "İl İhracatının Türkiye İçindeki Payı" yüzde olarak ifade edilmekte olup, illerin üretim seviyesi, özellikle ihraç edilebilecek kalitede üretim yapabilme gücü, döviz girdisi sağlama potansiyeli bakımından sosyo-ekonomik gelişmeye pozitif etki eden bir göstergedir.

Türkiye İhracatçıları Meclisi verilerine göre seçilen 6 il için ihracata rakamları ve ülke ihracatı içerisindeki payları Tablo 16'da verilmektedir. Buna göre Kahramanmaraş'ın 2010 yılı ihracat payı binde 4,85 iken, 2018 de bu oranın artış kaydederek binde 6,15 olduğu görülmektedir. Kahramanmaraş 2010'da da, 2018'de de seçilen 6 il içerisinde üçüncü sırada yer almaktadır. 2018 yılı ihracat rakamlarının 2010 yılı ihracat rakamlarına göre artışlarına bakıldığında Kahramanmaraş % 84,92 lik artış oranı ile Osmaniye ve Gaziantep'in ardında yer almaktadır.

Tablo İllerin İhracat Rakamları ve Ülke İhracatındaki Payları

	2010 Yılı İhracat Rakamı (1.000 USD)	Ülke İhracatındaki Pay (Binde) 2010	2018 Yılı İhracat Rakamı (1.000 USD)	Ülke İhracatındaki Pay (Binde) 2018	2010 -2018 İhracat Artışı (%)
Adıyaman	71.934,76	0,64	75.922,48	0,46	5,54
Gaziantep	3.593.632,38	32,05	6.939.031,70	42,43	93,09
Hatay	1.697.854,97	15,14	2.871.660,64	17,56	69,13
Kahramanmaraş	543.759,50	4,85	1.005.498,52	6,15	84,92
Malatya	329.442,81	2,94	339.552,44	2,08	3,07
Osmaniye	78.775,65	0,70	276.047,42	1,69	250,42
Türkiye	112.139.382,74		163.532.568,55		

Kahramanmaraş'ın son beş yıllık ihracat rakamları Grafik 2'de gösterilmektedir.



SEGE 2011 çalışmasında kullanılan ihracat ile ilgili bir diğer gösterge de "Kişi Başı Düşen İhracat Tutarı" olup ilin uluslararası piyasada ne kadar rekabet gücü olduğunu gösteren ve nüfustan arındırılmış olarak kişi başında üretim ve rekabet kapasitesini gösteren bir veridir. Seçili 6 il için kişi başına düşen ihracat tutarları Tablo 17'de verilmektedir. Tablo incelendiğinde Kahramanmaraş kişi başına düşen ihracat tutarının 2010 yılından 2018 yılına %68,76 artış göstererek 878 USD'ye ulaştığı ve bu artış ile Osmaniye'nin ardından ikinci sırada yer aldığı görülmektedir.

Tablo Kişi Başı İhracat Tutarları

	2010 Yılı İhracat Rakamı (1.000 USD)	2010 Nüfus	Kişi Başı İhracat Tutarı 2010 (USD)	2018 Yılı İhracat Rakamı (1.000 USD)	2018 Nüfus	Kişi Başı İhracat Tutarı 2018 (USD)	Kişi Başı İhracat Değişim (%)
Adıyaman	71.934,76	590.935	122	75.922,48	624.513	122	-0,13
Gaziantep	3.593.632,38	1.700.763	2.113	6.939.031,70	2.028.563	3.421	61,89
Hatay	1.697.854,97	1.480.571	1.147	2.871.660,64	1.609.856	1.784	55,55
K.Maraş	543.759,50	1.044.816	520	1.005.498,52	1.144.851	878	68,76
Malatya	329.442,81	740.643	445	339.552,44	797.036	426	-4,22
Osmaniye	78.775,65	479.221	164	276.047,42	534.415	517	214,23
Türkiye	112.139.382,74	73.722.988	1.521	163.532.568,55	82.003.882	1.994	31,10

TÜİK verilerine göre kişi başı elektrik tüketim değerleri seçili 6 il için Tablo 18'de verilmektedir. EPDK tarafından hazırlanan 2018 yılı Elektrik Piyasası Gelişim Raporu'na göre elektrik üretiminde lisanslı kurulu güç Kahramanmaraş'ta 4319,25 MW olup, Türkiye toplamının % 5,19'u ile 2. sırada yer almaktadır. Aynı rapora göre Kahramanmaraş lisanssız kurulu güçte 207,3 MW ile Türkiye toplamında %3,9'luk payı ile 5. sırada yer almaktadır. 2018 rakamlarına göre şehrin kendi iç ihtiyacını karşıladıktan sonra sisteme verdiği elektrik üretimi 279.416,57 MWH ile ülke sıralamasında 6. sırada yer almaktadır.

Tablo Kişi Başına Toplam Elektrik Tüketimi (kWh)

	2009	2017	Artış (%)
Adıyaman	1.420	2.228	56,90
Gaziantep	2.329	3.769	61,83
Hatay	3.398	4.197	23,51
Malatya	1.388	2.238	61,24
Kahramanmaraş	2.685	3.974	48,01
Osmaniye	1.961	8.102	313,16
Türkiye	2.162	3.082	42,55

Yüz bin kişiye düşen marka ve patent başvuru sayıları önemli sosyo-ekonomik göstergelerden olup marka başvuru sayısı ekonomideki canlılığa ve yeniliklere açıklığa işaret ettiği için ilin toplam ekonomik gücünü belirttiği gibi, ilde yaşayan bireylerin de yenilikçi iş yapma kapasitesini, verimliliğini ve dinamizmini ifade ederken; patent başvuru sayısı da sanayi sektöründeki canlılığı ve yeniliklere

açıklığı ifade ettiği için ilin toplam ekonomik gücünü olduğu kadar, ilde yaşayan bireylerin yaratıcılığını ve yeniliklere açıklığını da ortaya koymaktadır. Türk Patent ve Marka Kurumu'ndan alınan verilere göre seçilen illerin marka ve patent başvuruları Tablo 19'da verilmektedir. Kahramanmaraş'ın bu göstergelerdeki gelişimi tabloda görülmektedir.

Tablo Yüz Bin Kişiye Düşen Marka ve Patent Başvuru Sayıları

	2010					2018				
		Marka		Patent			Marka		Patent	
	Nüfus	Başvuru Sayısı	Yüz Bin Kişiye Düşen Sayı	Başvuru Sayısı	Yüz Bin Kişiye Düşen Sayı	Nüfus	Başvuru Sayısı	Yüz Bin Kişiye Düşen Sayı	Başvuru Sayısı	Yüz Bin Kişiye Düşen Sayı
Adıyaman	590.935	87	14,72	2	0,34	624.513	130	20,82	5	0,80
Gaziantep	1.700.763	2.126	125,00	26	1,53	2.028.563	3.303	162,82	142	7,00
Hatay	1.480.571	500	33,77	9	0,61	1.609.856	972	60,38	20	1,24
Malatya	740.643	274	36,99	7	0,95	797.036	384	48,18	35	4,39
K.Maraş	1.044.816	302	28,90	6	0,57	1.144.851	513	44,81	20	1,75
Osmaniye	479.221	119	24,83	4	0,83	534.415	117	21,89	8	1,50
TÜRKİYE	73.722.988	73.142	99,21	3.250	4,41	82.003.882	105.550	128,71	7.349	8,96

Mali kategoride yer alan bir diğer sosyo-ekonomik gösterge de "İl Vergi Gelirlerinin Türkiye İçindeki Payı" olup İldeki kayıtlı ekonomiyi ve katma değer yaratabilme kapasitesini göstermekte ve yüzde olarak ifade edilmektedir. Gelir İdaresi Başkanlığı'ndan alınan verilere göre hazırlanan Tablo 20'de seçilen illerin vergi gelirlerinin ülke içindeki yüzdesel payları ve ülke sıralamaları verilmektedir. Kahramanmaraş'ın yüzdesel payının 2010'daki 0,28 den 2018 yılında 0,31'e çıksa da sıralaması 27 den 28'e düştüğü görülmektedir.

Tablo İllerin Vergi Gelirlerinin Ülke İçindeki Payı ve Sıralaması

	2010		2018	
	Ülke İçindeki Payı (%)	Ülke Sıralaması	Ülke İçindeki Payı (%)	Ülke Sıralaması
Adıyaman	0,11	52	0,11	53
Gaziantep	0,7	13	0,97	12
Hatay	0,91	9	1,47	8
Malatya	0,21	33	0,21	33
K.Maraş	0,28	27	0,31	28
Osmaniye	0,11	54	0,15	45

Mali kategoride yer alan diğer iki önemli sosyo-ekonomik gösterge ise "İldeki Banka Kredilerinin Türkiye İçindeki Payı" ve " İldeki Tasarruf Mevduatının Türkiye İçindeki Payı" dır. Bu göstergelerin mali durumunu, sermaye birikimini ve ekonomik potansiyelini yansıtmaktadır. Türkiye Bankalar Birliği'nin verilerine göre Tablo 21 ve Tablo 22 hazırlanmış olup, Kahramanmaraş'ın hem kredilerde hem de tasarruf mevduatındaki gelişimi gösterilmektedir.

Tablo İldeki Banka Kredilerinin Türkiye İçindeki Payı

	2010		2018	
	Kredi Hacmi (TL)	Ülke Kredi Hacmi İçindeki Payı (%)	Kredi Hacmi (TL)	Ülke Kredi Hacmi İçindeki Payı (%)
Adıyaman	1.040.859.000	0,21	4.730.085.910	0,20
Gaziantep	7.647.895.000	1,51	53.252.960.600	2,25
Hatay	5.656.334.000	1,12	24.436.853.050	1,03
Malatya	1.726.108.000	0,34	6.834.026.230	0,29
Kahramanmaraş	2.519.983.000	0,50	16.660.614.210	0,70
Osmaniye	1.001.911.000	0,20	4.381.598.730	0,19
Türkiye	506.994.403.000		2.367.432.847.300	

Tablo İldeki Tasarruf Mevduatının Türkiye İçindeki Payı

	2010		2018	
	Tasarruf Mevduat Hacmi (TL)	Ülke Kredi Hacmi İçindeki Payı (%)	Tasarruf Mevduat Hacmi (TL)	Ülke Kredi Hacmi İçindeki Payı (%)
Adıyaman	342.222.000	0,14	1.251.113.000	0,20
Gaziantep	1.723.526.000	0,71	5.708.273.000	0,90
Hatay	2.715.368.000	1,12	7.532.719.000	1,18
Malatya	1.000.294.000	0,41	2.742.634.000	0,43
Kahramanmaraş	737.048.000	0,30	2.346.398.000	0,37
Osmaniye	431.175.000	0,18	1.420.425.000	0,22
Tüm Bölgeler	241.873.957.000		636.539.701.000	

Bir şehrin sosyo-ekonomik gelişiminin bir göstergesi de kişi başına düşen tarımsal üretim değeridir. TÜİK verilerine göre 2010 ve 2018 yılları için seçilen illerin kişi başına düşen tarımsal üretim değerleri Tablo 23'de verilmektedir. Buna göre 2010'dan 2018'e değer artışında %134,86 ile Kahramanmaraş, Adıyaman ve Gaziantep'in arkasından gelmektedir.

Tablo Kişi Başına Düşen Tarımsal Üretim Değeri (TL)

	2010	2018	Artış Oranı (%)
Adıyaman	1.608	5.045	213,74
Gaziantep	1.147	3.592	213,16
Hatay	2.026	2.961	46,15
Malatya	2.025	4.364	115,51
Kahramanmaraş	1.807	4.244	134,86
Osmaniye	2.947	3.991	35,43
Türkiye	2.239	4.685	109,25

Ekonomik seviyenin önemli bir göstergesi olan "Kişi Başına Düşen Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYH)" iller için de bir karşılaştırma göstergesi niteliğindedir. TÜİK yıllık olarak illerin "Kişi Başına Düşen GSYH" göstergesini açıklamaktadır. 2010 ve 2017 yılı için TÜİK'in açıkladığı verilere göre seçilen 6 il için Tablo 24 hazırlanmıştır. Tabloya göre 2010 yılından 2017 yılına GSYH'daki en düşük artış %131,74 ile Kahramanmaraş'ta gerçekleşmiştir.

Tablo Kişi Başına GSYH (TL)			
	2010	2017	Artış Oranı (%)
Adıyaman	7.315	18.706	155,72
Gaziantep	9.998	27.933	179,39
Hatay	10.137	25.846	154,97
Malatya	9.363	22.546	140,80
Kahramanmaraş	9.911	22.968	131,74
Osmaniye	9.757	23.760	143,52
Türkiye	15.860	38.681	143,89

"Yüz Bin Kişiye Düşen Hastane Yatak Sayısı" göstergesi SEGE 2011 çalışmasında sağlık kategorisinde yer alan ve yüksek olması illerin sağlık hizmeti sunum seviyesini ortaya koyması nedeniyle sonuca pozitif etki eden bir göstergedir. TÜİK verilerine göre seçili iller için sonuçlar Tablo 25'de verilmektedir. Kahramanmaraş'ın 2010 yılından 2017 yılına %43,58 lik artış oranı ile Hatay ve Adıyaman'ın ardından en yüksek üçüncü artış hızını gerçekleştirdiği görülmektedir.

Tablo Yüz Bin Kişiye Düşen Hastane Yatak Sayısı			
	2010	2017	Artış Oranı (%)
Adıyaman	135	214	58,52
Gaziantep	229	293	27,95
Hatay	152	252	65,79
Malatya	305	377	23,61
Kahramanmaraş	179	257	43,58
Osmaniye	180	241	33,89
Türkiye	250	279	11,60

Tablo 26'da da yine sağlık kategorisi göstergelerinden olan "On Bin Kişiye Düşen Hekim Sayısı", "On Bin Kişiye Düşen Diş Hekimi Sayısı" ve "On Bin Kişiye Düşen Eczacı Sayısı" verilmektedir. 2017 yılı TÜİK ve Sağlık Bakanlığı verileri kullanılmıştır. Her üç gösterge de illerde bireylerin ilaca, sağlık hizmetlerine erişimini ifade etmekte ve sosyo-ekonomik gelişime olumlu katkı sağlamaktadır. Tablo 26 incelendiğinde Kahramanmaraş'ın on bin kişiye düşen hekim sayısında Malatya'nın ardından Gaziantep ve Hatay ile benzer durumda olduğu; on bin kişiye düşen diş hekimisi sayısında ise Adıyaman'ın önünde yer aldığı; on bin kişiye düşen eczacı sayısında ise Kahramanmaraş'ın ancak Hatay, Osmaniye ve Malatya'nın ardından geldiği görülmektedir.

Tablo On Bin Kişiye Düşen Hekim, Dış Hekimi ve Eczacı Sayıları (2017)

	Nüfus	Hekim Sayısı	On Bin Kişiye Düşen Hekim Sayısı	Dış Hekimi Sayısı	On Bin Kişiye Düşen Dış Hekimi Sayısı	Eczacı Sayısı	On Bin Kişiye Düşen Eczacı Sayısı
Adıyaman	615.076	832	13,53	84	1,37	135	2,19
Gaziantep	2.005.515	2.972	14,82	391	1,95	536	2,67
Hatay	1.575.226	2.259	14,34	400	2,54	565	3,59
Malatya	786.676	1.712	21,76	211	2,68	269	3,42
K.Maraş	1.127.623	1.644	14,58	207	1,84	320	2,84
Osmaniye	527.724	650	12,32	127	2,41	189	3,58

SEGE 2011 çalışmasında yer alan son kategori "Yaşam Kalitesi" olup, bireylerin yaşam kalitesini ve refah düzeylerini yansıtan gösterge grubudur. Otomobil sahipliği oranı bireysel ve toplumsal refah düzeyini yansıtan bir varlık göstergesi olması nedeniyle önemli bir veridir. TÜİK verilerine göre, seçilen iller için "Bin Kişi Başına Düşen Otomobil Sayısı" Tablo 27'de verilmektedir. Buna göre 2010 yılından 2018 yılına bin kişi başına düşen otomobil sayısındaki artış Kahramanmaraş için Türkiye ortalamasının üzerinde olup, Hatay ve Malatya'nın ardından %65,22 olarak gerçekleştiği görülmektedir.

Tablo Bin Kişi Başına Düşen Otomobil Sayısı

	2010	2018	Artış (%)
Adıyaman	49	78	59,18
Gaziantep	75	113	50,67
Hatay	76	130	71,05
Malatya	69	115	66,67
Kahramanmaraş	69	114	65,22
Osmaniye	90	148	64,44
Türkiye	102	151	48,04

Tablo 28'de illerin tiyatro ve sinema izleyici sayılarındaki değişim gösterilmektedir. TÜİK verileri esas alınmış olup, illerin nüfus artış oraları ile izleyici sayılarındaki artış karşılaştırılmaktadır. Buna göre sadece Malatya'daki tiyatro izleyici sayısı nüfus artış oranından fazla artış göstermiş olup Kahramanmaraş'ta nüfus artış oranına yakın bir tiyatro izleyici sayısında artış olduğu görülmektedir. Diğer illerde tiyatro izleyici sayısındaki artış, nüfus artış oranlarına yaklaşmamıştır. Sinema izleyici

sayısındaki artış oranı ise sadece Adıyaman ve Osmaniye illerindeki nüfus artış oranlarından fazla olduğu, diğer illerin bu oranın altında kaldığı görülmektedir.

Tablo Tiyatro ve Sinema İzleyici Sayıları

		Tiyatro İzleyici Sayısı			Sinema İzleyici Sayısı		
	Nüfus Artış Oranı (%) 2010- 2018	2010	2018	Artış Oranı (%)	2010	2018	Artış Oranı (%)
Adıyaman	5,68	4.580	6.580	1,44	14.235	142.419	10,00
Gaziantep	19,27	21.892	76.664	3,50	426.437	1.333.777	3,13
Hatay	8,73	27.274	63.687	2,34	306.023	905.922	2,96
Malatya	7,61	3.710	70.583	19,03	285.389	501.539	1,76
K.Maraş	9,57	2.832	23.201	8,19	156.881	445.279	2,84
Osmaniye	11,52	2.980	4.901	1,64	3.000	196.939	65,65
Türkiye	11,23	5.248.226	7.841.353	1,49	35.787.380	64.772.380	1,81

4.2. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar

1. Türkiye Turizm Stratejisi 2023

Türkiye Turizm Stratejisi 2023 planında oluşturulan eylemler incelendiğinde “Yayla Koridoru” oluşturulmasına yer verilmektedir. Strateji planında 141. Eylemde “Araştırma ve İlan” başlığında “Turizmde ihtisaslaşan yerel, bölgesel, ulusal ve uluslar arası düzeyde yarışan marka turizm bölgelerinin tespiti yapılacak ve bu alanlar Turizm Merkezi ve Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak ilan edilecektir.” maddesi ve “Planlama ve Geliştirme” kısmında ise “İlan edilen alanlarda planlı bir gelişim gerçekleştirilmesi için fiziki planlar tamamlanacak ve bu planlarda alternatif turizm türlerinin nitelikli bir biçimde geliştirilmesi hedeflenecektir.” maddesine yer verilmektedir. Yapılacak Yavşan Yaylası Tabiat Parkı söz konusu stratejik plan ile uyumlu olarak Kahramanmaraş’ta alternatif turizm türlerinin nitelikli bir biçimde geliştirilmesi hedeflemektedir.

2. Bölgesel Gelişim Ulusal Stratejisi 2014-2023

Üst plan taramasında Bölgesel Gelişim Ulusal Stratejisi 2014-2023 incelendiğinde;

“ 400. Ülke genelinde turizmin coğrafi ve tür bakımından çeşitlendirilmesinde bölgesel çekim merkezlerinin doğal ve kültürel özellikleri temel alınarak, bu şehirlerde kültür, inanç, gastronomi, doğa ve kış turizmi gibi turizm çeşitleri geliştirilecektir.”

“ 500. Türkiye’nin kırsal kalkınma politikasının temel amacı, kırsal kesimdeki asgari refah düzeyinin ülke ortalamasına yaklaştırılması için kırsal toplumun iş ve yaşam koşullarının kentsel alanlarla uyumlu olarak kendi yöresinde geliştirilmesi ve sürdürülebilir kılınmasıdır.”

maddeleri ile kırsal kalkınmada doğa turizmi ve alternatif turizm değerlerinin ortaya çıkarılması ve bununla birlikte kırsal kalkınmanın sağlanması amaçlanmıştır. Yavşan Yaylası Tabiat Parkı’nın yapılması ile Kahramanmaraş’ta kırsal kalkınmada doğa turizminin geliştirilmesi hedeflenmektedir.

3. Ulusal Kırsal Kalkınma Stratejisi 2014-2020

Ulusal Kırsal Kalkınma Strateji kapsamında ; “Stratejik Amaç - 1 kapsamındaki öncelik ve tedbirler Öncelik 1.2.Kırsal Ekonominin Çeşitlendirilmesi, Tedbir1.2.1 Kırsal turizmin Geliştirilmesi” belirlenmiştir. Bu doğrultuda Kahramanmaraş’ta önemli bir değer olan Yavşan Yaylası Tabiat Parkı ile kırsal turizmin geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

4. Onbirinci Kalkınma Planı

Onbirinci Kalkınma Planı incelendiğinde;

“423. Değişen tüketici eğilimleri ile teknolojik gelişmeler doğrultusunda turizmin çeşitlendirilmesi ve geliştirilmesi, sezon süresinin uzatılması, hizmet kalitesinin yükseltilmesi ve daha fazla harcama eğilimi olan ziyaretçinin ülkemize çekilmesi ile konaklama süresi ve konaklama dışı harcamaların artırılması, her bir destinasyon özelinde ve odaklı anlayış çerçevesinde sektörde dönüşümün gerçekleştirilmesi ve koruma-kullanma dengesi gözetilerek ekonomik ve sosyal kalkınmaya katkı sağlanması temel amaçtır.

425. Daha fazla gelir bırakan turizm çeşitlerinin geliştirilmesi, konaklama süresinin uzatılması, konaklama dışı harcama alanlarının yaratılması ve harcama eğilimi yüksek ziyaretçilere ulaşılması yoluyla kişi başı harcama artırılabacaktır.

426.3. Koruma kullanma dengesi gözetilerek turizm alanlarının taşıma kapasiteleri tespit edilecek ve alanlar buna göre yönetilecektir.” maddeleri görülmektedir.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı yatırım projesinin de bu maddelerle uyumlu olduğu değerlendirilmektedir.

5. Kahramanmaraş İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013 – 2023

Orman ve Su İşleri Bakanlığınca 2013(mülga) yılında hazırlanan “Kahramanmaraş İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013-2023” planında;

"6.2. Fiziksel Altyapının Oluşturulması

Karavan&mobil ev kamp yeri “Favori ilçelerde Karavan ve taşınabilir ev organize kamp yerleri oluşturulması

6.3. Envanter, Ürün Oluşturma, Ürün Çeşitlendirme Ve Geliştirme, Sertifikalandırma, Tanıtım Ve Pazarlamanın Yapılması

Zamanla gelişim gösteren ve potansiyeli artan yerlere belirlenmiş eko turizm standartlarına uygun yeni eko-turizm tesisleri

Yayla Pansiyonculuğu ve yayla turizminin geliştirilmesi “
maddeleri ile eko turizm ve yayla turizminin gelişiminin desteklenmesi amaçlandığı anlaşılmaktadır.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı ile Kahramanmaraş özelinde yayla turizmi, doğa turizmi, eko turizm gibi alternatif turizm destinasyonlarının oluşturulması, böylece ulusal anlamda sektörel ve bölgesel hedeflerin gerçekleştirilmesine katkı sağlanacaktır.

6.TR63 Bölge Planı 2014-2023

Bölge Planı incelendiğinde;

“Öncelik 4. TR63 Bölgesi’nde alternatif turizm çeşitliliği kırsal kalkınma politikaları ile entegre bir şekilde geliştirilmesi

Toros ve Amanos Dağlarının doğa sporları ve yayla faaliyetlerine yönelik zengin potansiyeli, turizm çeşitliliğini artıracak niteliktedir. Özellikle Kahramanmaraş ilinde Toros Dağlarının yer aldığı kuzey bölgeleri, Osmaniye ve Hatay illerinin Amanos Dağları çeperinde yer alan bölgeleri doğa sporları ve yayla faaliyetlerinin geliştirilmesine geniş olanaklar sunmaktadır. Halen yerel düzeyde yoğun olarak görülmekte olan yayla faaliyetlerinin turizm sektörüne kazandırılması için altyapı belirli ölçüde sağlanmış durumdadır.

Özellikle kırsal kesimlerin ekonomik çeşitliliğin artırılmasında ve bu bölgelerin ekonomik ve sosyal kalkınmasına katkı sağlanmasında uygulanacak politikalarda, kırsal turizm faaliyetleri öncelikli konular

arasında yer alacaktır. Bölge genelinde kırsal yörelerde ekonomik faaliyetlerin çeşitlendirilmesinde potansiyel bir alan olan el sanatları da turizm ve kırsal kalkınma entegrasyonunda değerlendirilecektir.

Turizm sektöründe sunulan ürün ve hizmetlerin çeşitlendirilmesi ve kırsal alanlarda, yörenin baskın özellikleri doğrultusunda tematik turizm alanlarının (turizm/kültür köyleri/alanları) oluşturulması.” amaçlanmıştır.” maddeleri görülmektedir.

TR63 Bölge planında yer alan hedeflerle uyumlu olarak Yavşan Yaylası Tabiat Parkı yatırım projesi ile hem Kahramanmaraş’ta hem de TR63 Bölgesinde yayla turizmi ve alternatif turizm faaliyetlerinin artması, bölgenin turizmden elde ettiği gelirlerin artırılması, turizm de yer alan kişilerin elde ettiği gelirler ile yaşam kalitelerinde iyileşmelerin sağlanması, bölgesel gelişmişlik düzey farklarının azaltılmasına katkı sağlanması hedeflenmektedir.

4.3. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat

Kahramanmaraş’ta çeşitli bakanlıkların il müdürlükleri bulunmaktadır.

Tabiat Parkları, Korunan Alanlar ve Milli Parklar’ın yayınlandığı kanun gereği Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü’nün çalışma alanına girmektedir. Bu kapsamda Milli Parklar Kanunu’nun amacı şu şekilde belirtilmektedir: " Bu Kanunun amacı, yurdumuzdaki milli ve milletlerarası düzeyde değerlere sahip milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanlarının seçilip belirlenmesine, özellik ve karakterleri bozulmadan korunmasına, geliştirilmesine ve yönetilmesine ilişkin esasları düzenlemektir. "

Kanunda Tabiat Parkı Tanımı "Bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçaları" şeklinde ifade edilmektedir.

Kanun kapsamında "Gerçek ve Tüzel Kişilere Verilecek İzinler: "Madde 22 - Milli Park ve tabiat parklarında, kamu yararı olmak şartıyla, o yer planlarının hükümleri dahilinde turistik amaçlı bina ve tesisler yapmak üzere gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri lehine, Maliye ve Gümrük Bakanlığının görüşü alınarak ve Bakanlık tarafından öngörülen şartlar yerine getirilmek kaydıyla izin verilebilir." şeklinde yetkiler belirlenmiştir. Alanların özel teşebbüsler aracılığı ile işletilmesine olanak sağlanmaktadır.

Kahramanmaraş’ta bulunan Tabiat Parkları;

-Yavşan Yaylası Tabiat Parkı

Kahramanmaraş il merkezine 36 km mesafededir. Türkiye’nin 39. Tabiat Parkı olarak 15.12.2009 tarihinde ilan edildi. Yavşan Yaylası Tabiat Parkı, 348 Hektar büyüklüğünde bir alanı kaplamaktadır.

- Kapıçam Tabiat Parkı

Kahramanmaraş Merkez ilçenin güneydoğusunda 13 km uzaklıkta Güzelyurt mevkiinde bulunmaktadır. İçerisinde kır gazinosu, büfe ve oyun alanları mevcut olup mesire alanı olarak düzenlenmiştir.

-Başkonuş Mesire Alanı

Kahramanmaraş Orman İşletme Müdürlüğü sınırlarında bulunan Başkonuş Yaylası 1987 yılında geyik üretme istasyonu olarak kurulmuş, yıllar sonra geyikler doğaya bırakılmıştır. Konaklama alanının rakımı 1325m civarındadır. Şu anda yaylanın giriş kısmı A Tipi Mesire Alanı olarak düzenlenmiştir. Bu alan sınırları içinde kır lokantası, bungalov orman evleri, spor alanları, çadır kamp alanı, karavan kamp alanı, piknik alanları, çocuk oyun alanları ve yürüyüş yolları bulunmakta olup özel sektör eliyle işletilmektedir.

- Körçöban Tabiatı Koruma Alanı

Andırın ilçesi sınırları içerisinde 580 hektardan meydana gelmektedir. Sahada, Toros Göknarı (Abies cilicica), Lübnan Sediri (Cedrus libani) ve karaçam (Pinus nigra ssp.pallasiana) türleri bulunmaktadır.³

4.4. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu

- Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına Uygunluğu

Turizm sektörü birçok turizm hizmetinin tüketim noktasında üretilmesi ve servis edilmesi zorunluluğu nedeniyle yerel bir sektör olarak değerlendirilmektedir. Turizm bu yönüyle yerel ekonomilerin kalkındırılmasında özel bir paya sahiptir. Yabancı ve yerli turistlerin, tatilleri sırasında yerel ekonomikler için ek pazar oluşturmaları, turizmin istihdam sağlayıcı özelliğinin olması, altyapı yatırımlarına sağladığı fırsatlar vb. birçok nedenle turizm bölgesel ekonomiler için kalkınmada önemli sektörlerden birisi haline gelmiştir.

TR63 Bölge Planı'nda "Öncelik 4. TR63 Bölgesi'nde alternatif turizm çeşitliliği kırsal kalkınma politikaları ile entegre bir şekilde geliştirilmesi; Özellikle kırsal kesimlerin ekonomik çeşitliliğin artırılmasında ve bu bölgelerin ekonomik ve sosyal kalkınmasına katkı sağlanmasında uygulanacak politikalarda, kırsal turizm faaliyetleri öncelikli konular arasında yer alacaktır. Bölge genelinde kırsal yörelerde ekonomik faaliyetlerin çeşitlendirilmesinde potansiyel bir alan olan el sanatları da turizm ve kırsal kalkınma entegrasyonunda değerlendirilecektir." açıklaması ve 4.2. Tedbir kapsamında "Turizm sektöründe sunulan ürün ve hizmetlerin çeşitlendirilmesi ve kırsal alanlarda, yörenin baskın özellikleri doğrultusunda tematik turizm alanlarının (turizm/kültür köyleri/alanları) oluşturulması." yer almaktadır.

³ <https://kahramanmaras.ktb.gov.tr/TR-77714/tabiata-parklari-ve-koruma-alanlari.html>

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı'nın yayla turizmine kazandırılması ile Kahramanmaraş'ta alternatif turizm imkanlarının ve bir çok bağlantılı sektörün de gelişmesi sağlanacaktır. Böylece Kahramanmaraş'ın turizmden elde ettiği gelirlerin artırılması ve bölgesel ekonomik farklılıkların azaltılmasına katkı sağlanacaktır. Yavşan Yaylası Tabiat Parkı ile; yerel de istihdam, yerli esnafın ekonomik fayda sağlaması, kırsal kesimdekilerin turizmden gelir elde etmesi gibi gelişmeler ile bölge halkının yaşam refahı düzeylerinin artırılmasına da katkı sağlanacaktır.

- Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi

Turizmin geliştirilmesi alanında hem ülke düzeyinde hem de bölgesel düzeylerde üst ölçek planlar, projeler ve çalışmalar kamu kurumları ve özel teşebbüsler tarafından farklı şekillerde hayata geçirilmektedir.

Bir bütün olarak değerlendirildiğinde yapılan çalışmaların temelinde turizmin geliştirilmesi ana amaçtır. Bundan dolayı yapılan projeler, planlar birbirinden bağımsız olarak değerlendirilse de ortak payda turizm geliştirilmesi, turizmden elde edilen gelirlerin artırılması, turizmin ülke ekonomisindeki payının artırılmasıdır.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Yatırım Projesi Kahramanmaraş'ta yayla turizminin geliştirilmesine, şehre ve bölgeye alternatif turizm alanlarının kazandırılmasına yönelik geçmiş ve gelecek projelerle dolaylı olarak bağlantı içerisinde. Ancak doğrudan herhangi bir proje ile bir ilişkisi bulunmamaktadır.

- Projenin diğer kurum projeleri ile ilişkisi

Proje başlı başına Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 15. Bölge Müdürlüğü Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü'nün projesi olup diğer kamu kurum projeleri ile ilişkisi bulunmamaktadır.

- Proje ile eşzamanlı götürülmesi gereken diğer kurum projeleri

Projenin diğer kurumlar ile eş zamanlı olarak götürülmesi gereken proje niteliğinde değildir.

- Projede başka kurum projesi ile fiziki çakışma oluşmamasına yönelik tedbirler

Yavşan Yaylası Tabiat Parkının kullanım hakkı ilgili mevzuat gereği DKMP'a aittir. Burada yapılacak tüm faaliyetler yine Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü iznine tabidir. Dolayısıyla burada yapılacak çalışmalar kapsamında tüm yetkiler müdürlük nezdinde değerlendirilerek yetkiler tanımlanmaktadır. Yavşan Yaylası Tabiat Parkı için yapılacak çalışmalarda başka bir kurum projesi ile fiziki bir çakışma söz konusu olmayacaktır.

-Projenin İdarenin Stratejik Planı ve Performans Programına Uygunluğu

DKMP tarafından 2013 yılında hazırlanan “Kahramanmaraş İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013-2023” planında yayla turizmi ve korunan alanlarla ilgili hedefler bulunmaktadır. YYTP tesis yatırımı ile burada belirlenen hedeflere ulaşılması beklenmektedir.

-Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı

Turizmde yeni arayışların doğması ile gerek özel sektör gerekse kamu kurumları bu arayışlara cevap verecek şekilde planlar geliştirmektedir. Bu planlar doğrultusunda hem kırsal kesimde yaşayan yerli halkın turizm gelirlerinden pay alması hem de turizm alanında yeni cazibe alanlarının kazandırılması hedeflenmektedir.

Kahramanmaraş turizm değerleri incelendiğinde tarihi, kültürel, gastronomi, doğal güzellikleri, yayları, dini ve sağlık kültürü açısından birçok değeri bulunmaktadır. Son zamanlarda artan yatırımlar ve devlet teşvikleri ile Kahramanmaraş'ın bölgenin marka turizm şehri olması için adımlar atılmaktadır.

Bu değerlerden biri de sahip olduğu yaylarıdır. Kahramanmaraş'ta yayla denildiğin akla Başkonuş ve Yavşan Yaylaları gelmektedir.

Proje ile Yavşan Yaylası Tabiat Parkına konaklama tesislerinin yapılması, çadırılı-karavanlı kamp alanı, piknik ve rekreasyon alanlarının yapılması planlanmaktadır. Böylece turistler için alternatif rotaların ve olanakların geliştirilmesi düşünülmektedir.

-Projeyle İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı tabiat parkı statüsüne 16.12.2009 tarihinde kavuşmuştur.2018 yılında DKMP tarafından " Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Peyzaj ve Mimari Proje Raporu" hazırlanmış ve alanda yapılması planlanan tesislerin detayları belirlenmiştir. Bu planın gerekli izin ve onayları da alınmıştır. Söz konusu rapor doğrultusunda gerekli iş ve işlemler DKMP tarafından yapılmaktadır.

5. PROJENİN GEREKÇESİ

5.1. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi

-Talebi Belirleyen Temel Nedenler ve Göstergeler

Yavşan Yaylası Tabiat Parkına olan mevcut talebi ve bilinirliğini ölçmek için şehir merkezinde ve YYTP'de ziyarete gelenlerle anketler yapılmıştır. YYTP'nda ziyaretçilere 8 hafta sonu boyunca toplam 160 kişiyle görüşülerek "ziyaretçi anketi" yapılmıştır. Büyük çoğunluk gruplar halinde YYTP'na geldiğinden, anket yapılırken genelde tek kişinin görüşü değil de grubun genel ortak görüşleri anketlere yansıtıldığı bilinmektedir. Ortalama her grup 4 kişiden düşünüldüğünde, ankete verilen cevapların yaklaşık 640 kişinin görüşlerini yansıttığı söylenebilir.

Büyük çoğunluk gruplar halinde YYTP'na geldiğinden, anket yapılırken genelde tek kişinin görüşü değil de grubun genel ortak görüşleri anketlere yansıtıldığı bilinmektedir. Ortalama her grup 4 kişiden düşünüldüğünde, ankete verilen cevapların yaklaşık 640 kişinin görüşlerini yansıttığı söylenebilir.

Aynı dönemlerde şehir merkezinde üniversite, alışveriş merkezi gibi yerlerde toplam 80 kişi ile "Yavşan Yaylası algı anketi" yapılmıştır. YYTP'da uygulanan ziyaretçi anketinde sorulan "Daha önce geldiniz mi?" sorusuna katılımcıların verdiği cevaplar Tablo 29'da gösterilmektedir. Buna göre "yılda bir kaç defa gelirim" cevabı ile "ilk defa" cevabı benzer seviyelerde olduğu görülmektedir.

Tablo Ziyaretçi Anket -“ Y. Y. T. P.’na Daha Önce Geldiniz Mi?”	
Daha Önce Geldiniz Mi?	Kişi
İlk Defa	60
2-3 Yılda Bir Gelirim	4
Ayda 2 Defa Gelirim	32
Ayda 1 Defa Gelirim	0
Yılda Bir Kaç Defa Gelirim	64

Ankete katılanların demografik özelliklerinin analiz edilmesi adına bazı bilgiler de kayıt altına alınmıştır. Buna göre ankete katılanların yaş dağılımı Tablo30'da gösterilmektedir.

Tablo Ziyaretçi Anket Yapılan Kişilerin Yaş Verileri	
YAŞ	KİŞİ
20 Yaş ve Altı	0
21- 30 Yaş	42
31-40 Yaş	42
41-50 Yaş	42
51-60 Yaş	24
61 - 70 Yaş	10
71 Yaş ve Üstü	0

Ankete katılanların cinsiyet dağılımı, yaş kırılımında incelenerek Tablo 31'de verilmektedir. Buna göre katılımcıların yaklaşık üçte ikisinin erkek olduğu ve yaşlarının da ağırlıklı olarak 31-50 aralığında olduğu görülmektedir.

Tablo Ziyaretçi Anket Yapılan Kişilerin Yaş ve Cinsiyet Verileri		
YAŞ/KİŞİ	ERKEK	KADIN
	104	56
20 Yaş ve Altı	0	0
21- 30 Yaş	20	22
31-40 Yaş	28	14
41-50 Yaş	32	10
51-60 Yaş	14	10
61 - 70 Yaş	10	0
71 Yaş Ve Üstü	0	0

Tablo 32 'de ankete katılanların eğitim bilgileri verilmektedir. Buna göre toplamda cinsiyet ayrımı olmadan üniversite ve üzeri eğitim alan kişi sayısı 50'dir. Kalan 110 kişinin eğitim durumu lise ve altı seviyelerdedir. Buradan hareketle mevcut durumda YYTP'nın eğitim düzeyi düşük kişilerce ziyaret edildiği sonucuna ulaşılmaktadır.

Buradan hareketle mevcut durumda YYTP'nın eğitim düzeyi düşük kişilerce ziyaret edildiği sonucuna ulaşılmaktadır.

Tablo Ziyaretçi Anket Yapılan Kişilerin Eğitim Bilgileri		
EĞİTİM / KİŞİ	ERKEK	KADIN
	104	56
İlk /Orta Okul	44	26
Lise	24	16
Üniversite	32	14
Yüksek Lisans/Doktora	4	0

Tablo 33'de ankete katılan kişilerin meslek ve cinsiyet dağılımları gösterilmektedir. Yapılan çalışmada erkek katılımcılarda büyük bir kısmının özel sektör işçi ve serbest meslek/ esnaf olduğu, kadınlarda ise büyük bir kısmının ev hanımı olduğu görülmektedir.

Tablo Ziyaretçi Ankete Katılanların Meslek ve Cinsiyet Bilgileri		
MESLEK / KİŞİ	ERKEK	KADIN
	104	56
Ev Hanımı	0	30
Serbest Meslek / Esnaf	42	2
Devlet Memuru	8	6
İş Adamı	0	0
Özel Sektör Çalışan - İdari	12	4
Özel Sektör Çalışan - İşçi	34	8
Öğrenci	4	4
Emekli	4	2

Tablo 34'te ankete katılanlara yöneltilen "nereden geliyorsunuz" sorusuna verilen cevaplar gösterilmektedir. Büyük çoğunluğun civar mahallelerden geldiği anlaşılmaktadır. Yapılan birebir

görüşmelerde civar mahallelerden gelenlerin YYTP'nı bölgenin mesire alanı olarak gördükleri ve şehir merkezindekilerle karşılaştırdıkları, hatta girişte ücret alınmasını doğru bulmadıkları anlaşılmaktadır.

Yapılan birebir görüşmelerde civar mahallelerden gelenlerin YYTP'nı bölgenin mesire alanı olarak gördükleri ve şehir merkezindekilerle karşılaştırdıkları, hatta girişte ücret alınmasını doğru bulmadıkları anlaşılmaktadır.

Tablo Ziyaretçi Ankete Katılanların Geldiği Yerler		
YER / KİŞİ	ERKEK	KADIN
	104	56
K.Maraş Merkez	44	26
Civar Mahalleler	60	30

Tablo -35 'da ankete katılanların gelir seviyeleri gösterilmektedir. Büyük çoğunluğun asgari ücret seviyesinde geliri olduğu ve 22 kişinin hiç gelirin olmadığı anlaşılmaktadır.

Tablo Ziyaretçi Anket Yapılan Kişilerin Gelir Düzeyi	
Aylık Ortalama Gelir Durumunuz?	Kişi
Asgari Ücret	78
2000 - 5000 TL	46
5000 - 8000 TL	12
8000 - 10.000 TL	2
10.000 TL Üstü	0

YYTP'nın varlığını nasıl öğrendikleri sorusuna verilen cevaplar Tablo 36'de gösterilmektedir. Büyük çoğunluğun zaten önceden bildiği anlaşılmaktadır.

Tablo Ziyaretçi Anket “Y.Y. T. P. Varlığı Nereden Öğrendiniz?”	
Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Nın Varlığını Nereden Öğrendiniz?	Kişi
Hep Gelirim, Zaten Biliyorum	88
Arkadaşımdan, Akrabalarımın Duydum	62
Basından, Sosyal Medyadan Duydum	10

Anketlerde ziyaretçilere YYTP'na geliş sebepleri de sorulmuş ve verilen cevaplar Tablo 37'de gösterilmektedir. En çok verilen iki cevabın "piknik yapmak" ve "hava almak" olduğu görülmektedir.

Tablo Ziyaretçi Anket “Y. Y. T. P.’na Gelme Sebebiniz Nedir?”	
Buraya Gelme Sebebiniz Nedir? (3 Sebep)	Kişi
Spor Yapmak	4
Piknik Yapmak	120
Hava Almak	108
Kamp Yapmak	6
Fotoğraf Çekmek	4
Sağlık Bulmak	4
Dinlenmek	52
Doğayı Görmek	40
Yürüyüş Yapmak	20
Dinlenmek	24
Gezip, Görmek	26

Tablo 38'de anketlerde sorulan "neden YYTP tercih ettiniz" sorusuna verilen cevaplar gösterilmektedir. Buna göre "doğa güzelliği" cevabı verenlerin sayısı sadece 40 kişi olduğu, çoğunluğun "alışkın olduğum, bildiğim için" cevabını verdiği görülmektedir.

Tablo Ziyaretçi Anket “ Neden Yavşan Yaylası Tabiat Parkını Tercih Ettiniz”	
Neden Yavşan Yaylası Tabiat Parkını Tercih Ettiniz?	Kişi
Alışkın Olduğum, Bildiğim İçin	68
Sessiz Olduğu İçin	2
Bakımlı Olduğu İçin	0
Doğa Güzelliği İçin	40
Alt Yapısı Yeterli Olduğu İçin	0
Yakın Olduğu İçin	28
Merak Ettiğim İçin	38
Havası Güzel Olduğu İçin	18

Ziyaretçilerden YYTP'nı 10 üzerinden puanlamaları istendi ve verilen puanlar cinsiyet ayrımlı olarak Tablo 39'da sunulmaktadır. Buna göre cinsiyet ayrımı olmaksızın 5 ve daha düşük puan verenlerin sayısı 110 olup yaklaşık %70'e denk gelmektedir. Kadınlar için bu oran %80'ler seviyesinde olup, erkeklerde bu oran %60 seviyesindedir. Memnuniyetsizliğin bu şekilde yüksek seyretmesi dikkat çekmektedir.

Buna göre cinsiyet ayrımı olmaksızın 5 ve daha düşük puan verenlerin sayısı 110 olup yaklaşık %70'e gelmektedir. Kadınlar için bu oran %80'ler seviyesinde olup, erkeklerde bu oran %60 seviyesindedir. Memnuniyetsizliğin bu şekilde yüksek seyretmesi dikkat çekmektedir.

Tablo Ziyaretçi Anket -“Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Puanlamaları”

Puan	Erkek	Kadın	Toplam
1	8	2	10
2	22	2	24
3	12	10	22
4	0	12	12
5	24	18	42
6	10	0	10
7	14	4	18
8	14	8	22
9	0	0	0
10	0	0	0

YYTP'na ilk defa gelen 60 kişinin memnuniyet düzeyleri sorusuna verdikleri puanlar ayrı olarak incelenmiş ve sonuçlar Tablo 40'da verilmektedir. Buna göre ilk defa gelenlerin %80'ninin 5 puan ve daha düşük puan verdikleri anlaşılmaktadır. %30'unun ise sadece 1 ve 2 puan verdikleri dikkat çekmektedir.

Tablo Ziyaretçi Anket -Y.Y. T. P.'na İlk Defa Gelen 60 Kişinin Puanlama Verileri

Puan / Kişi	
1	4
2	16
3	6
4	8
5	14
6	2
7	2
8	8
9	0
10	0

Aynı şekilde YYTP'na yılda bir kaç defa gelen 64 kişinin memnuniyet puanları da Tablo 41'de gösterilmektedir. Buna göre 5 puan ve üzeri verenler %80'nini oluşturmaktadır.

Tablo Ziyaretçi Anket Y. Y. T. P.'na Yılda Birkaç Defa Gelenlerin Puanlama Verileri	
Puan / Kişi	
1	0
2	6
3	4
4	4
5	26
6	4
7	16
8	4
9	0
10	0

Tablo 40 ve Tablo 41 birlikte değerlendirildiğinde ilk defa gelenlerin ağırlıklı olarak 5 ve daha düşük puan verdiği, birden fazla gelenlerin ise 5 ve yukarı puanlar verdikleri görülmektedir.

İlk defa gelenlerin ağırlıklı olarak 5 ve daha düşük puan verdiği, birden fazla gelenlerin ise 5 ve yukarı puanlar verdikleri görülmektedir.

Tablo -42'de anket katılımcılarının YYTP ile ilgili gördükleri eksik ve dile getirdikleri şikayetler verilmektedir. Buna göre büyük oranda yolun kötülüğü, oturacak çardak olmaması ve sosyal tesislerin yetersizliği dile getirilmektedir. Düşük puan alınmasının arkasında yatan ana sebebin bu eksiklikler olduğu, YYTP'na tesisler yapıldığında memnuniyetin artacağı düşünülmektedir.

Buna göre büyük oranda yolun kötülüğü, oturacak çardak olmaması ve sosyal tesislerin yetersizliği dile getirilmektedir. Düşük puan alınmasının arkasında yatan ana sebebin bu eksiklikler olduğu, YYTP'na tesisler yapıldığında memnuniyetin artacağı düşünülmektedir.

Anketlerde çıkan sonuçlar, DKMP tarafından düzenli olarak yapılan YYTP anketleri ile benzerlikler göstermektedir.

Tablo Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Eksiklik ve Şikâyetler	
Gördüğünüz Eksiklikler veya Şikâyetleriniz Nedir?	Kişi
Yol Kötü	116
Çardak Yok	108
Bank Yok	26
Wc-Su-Mescit Yetersiz	106
Oyun Alanı Yetersiz	4
Güvenlik Yok Gece	2
Elektrik Kesiliyor Gece	2
Wc De Elektrik Yok	2
Yürüyüş Yolları Yok	6
Büfe Olmalı	10
Tanıtım Yok	8
Çevre Düzenlemesi Yetersiz	40
Para Alınması	34

Tablo-43'te Yavşan Yaylası Tabiat Parkına gelenlere burada ne kadar süre geçirdikleri sorusuna verilen cevaplar gösterilmektedir. Verilen cevaplar "sabahtan akşama" ve "yarım gün" şeklinde alınmıştır. Çoğunluğun YYTP'da sabahtan akşama kaldığı görülmektedir.

Tablo Yavşan Yaylası Tabiat Parkında Geçirilen Süre	
Geldiğinizde Burada Ne Kadar Kalıyorsunuz?	Kişi
1 Saatten Az	0
2-3 Saat	2
Yarım Gün	52
Sabahtan Akşama	106

Yayla algı anketi çalışması ise şehir merkezinde alışveriş merkezi, üniversite gibi insan yoğunluğu olan yerlerde yapılmıştır. 80 adet anket yapılmış ve anketlerde 42 erkek 38 kadın katılımcı soruları cevaplamıştır. Katılımcılara YYTP'nı bilip bilmedikleri sorulmuş ve Tablo 44'te de gösterildiği gibi yaklaşık yarısı bildiğini belirtmiştir.

Tablo Algı Anketi - “Yavşan Yaylası Tabiat Parkını Biliyor Musunuz?”

Yavşan Yaylası Tabiat Parkını Biliyor Musunuz?	0
Evet	41
Hayır	39

Tablo 45'te gösterildiği üzere kişilere yöneltilen “yaylalara ne sıklıkta gidirsiniz?” sorusuna verilen cevap olarak “yılda birkaç defa” diyenler birinci sırada yer alırken “birkaç yılda bir” diyenler ikinci sırada yer almaktadır.

Tablo Algı Anketi - “Yaylalara Ne Sıklıkta Gidersiniz?”

Yaylalara Ne Sıklıkta Gidersiniz?	Kişi
Gitmem	2
Bir Kaç Yılda Bir	26
Yılda Bir Kaç Defa	49
Ayda Bir Kaç Defa	3

Tablo -46’da ankete cevap verenlerin yaşları ve Tablo 47’de de eğitim durumları yer almaktadır.

Tablo Algı Anketi Yapılan Kişilerin Yaş Verileri

Yaş	Kişi
20 Yaş ve Altı	5
21- 30 Yaş	42
31-40 Yaş	20
41-50 Yaş	7
51-60 Yaş	2
61 - 70 Yaş	3
71 Yaş ve Üstü	1

Tablo Algı Anketi Yapılan Kişilerin Eğitim Durumu

Eğitim Durumu	Kişi
İlk /Orta Okul	5
Lise	13
Üniversite	51
Yüksek Lisans/Doktora	11

Tablo- 48’de ankete katılanların meslek grupları yer almaktadır.

Tablo Algi Anketi Yapılan Kişilerin Mesleki Durumu	
Meslek	Kişi
Ev Hanımı	5
Serbest Meslek / Esnaf	6
Devlet Memuru	11
İş Adamı	3
Özel Sektör Çalışan - İdari	26
Özel Sektör Çalışan - İşçi	7
Öğrenci	18
Emekli	4

Tablo 49'da katılımcıların gelir durumları gösterilmektedir.

Tablo Algi Anketi Yapılan Kişilerin Gelir Düzeyi	
Aylık Ortalama Gelir Durumunuz?	Kişi
ASGARİ ÜCRET	22
2000 - 5000 TL	38
5000 - 8000 TL	6
8000 - 10.000 TL	0
10.000 TL ÜSTÜ	0

"Neden yaylalara gidiyorsunuz" sorusuna verilen cevaplar tablo 50'de gösterilmektedir. Çoğunluğun "hava almak" ve " piknik yapmak" için yaylalara gittiği anlaşılmaktadır. Ancak diğer cevaplar da dikkat çekmektedir.

Tablo Algi Anketi - "Neden Yaylalara Gidiyorsunuz?"	
Neden Yaylalara Gidiyorsunuz?	Kişi
Spor Yapmak	4
Piknik Yapmak	54
Hava Almak	23
Kamp Yapmak	3
Fotoğraf Çekmek	1
Dinlenmek	27
Doğayı Görmek	12
Yürüyüş Yapmak	13
Sağlık Bulmak	5
Gezip, Görmek	15

- Mevcut talep düzeyi hakkında bilgiler

Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan "Kahramanmaraş İli Turizm Strateji ve Eylem Planı (2019-2023)"nda paydaşlarla yapılan yüz yüze görüşmeler sırasında "Kahramanmaraş'a Gelen Turistin En Çok Gittiği Yerler" sorusu sorulduğu ve %8 ile "yaylalar" cevabı alındığı anlaşılmaktadır. Aynı raporda çevre illerden gelen turistlerin ana menziline,

- Adana, Mersin, Osmaniye tarafından gelenler için Onikişubat, Andırın ve Göksun Yaylaları
- Tüm çevre iller olmakla birlikte çok büyük oranda Gaziantep'ten gelenler için şehir merkezine çok uzak olmayan mesire alanları, yaylalar, akarsular ve baraj gölleri

oluşturduğu bilgisi yer almaktadır.

"Kahramanmaraş İli Turizm Strateji ve Eylem Planı (2019-2023)"nda Kahramanmaraş'ta yerel halktan 400 kişi ile yapılan ankette "Kahramanmaraş'ın en önemli turistik mekânları nerelerdir?" sorusu sorulmuş ve verdikleri cevaplar nitel araştırma yöntemiyle analiz edildiğinde %17 ile "yaylalar" ikinci sırada yer aldığı görülmektedir.

Aynı raporda ankete katılanlara YYTP da dahil şehrin turistik değerleri ile ilgili “Ne düzeyde haberdarsınız?” ve “ Kahramanmaraş turizmine ne düzeyde katkı sağlar?” olmak üzere iki ayrı soru sorularak puanlama (1 en düşük, 5 en yüksek puan olacak şekilde) yapıldığı görülmektedir. YYTP'ndan 2,82 puan ile haberdar olduğu ve 3,79 puan ile Kahramanmaraş turizmine katkı sağlayacağına inanıldığı anlaşılmaktadır.

- Mevcut kapasite ve geçmiş yıllar kapasite kullanım oranları

DKMP dan alınan bilgilere göre haziran, temmuz ve ağustos ayları yoğun olmak üzere 2018 yılında toplam 5.858 kişinin YYTP'nı ziyaret ettiği anlaşılmaktadır. 2019 yılı Ekim ayına kadar ise ziyaretçi sayısının 7.253 kişi olduğu anlaşılmaktadır. Güncel durumda YYTP'da hemen hemen hiç tesis olmadığı unutulmamalıdır.

Başkonuş Yaylasının ziyaretçi sayılarına ulaşmak istendiğinde, kesin kayıtların olmadığı öğrenilmiştir. Bunun yerine tesis işleticilerinden tahmini sayılara ulaşılmıştır. Bahar ve yaz döneminde hafta sonu 1.000 - 1.500, hafta içi 500 -1.000 kişinin ziyaret ettiği anlaşılmaktadır. Buna göre aylık ziyaretçisi sayısının ortalama 8.000 olduğu hesaplanmaktadır. Kış aylarında bu sayının yarısı civarında ziyaretçi olduğu tahmin edilmektedir.

5.2. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Gelecekteki Talebin Tahmini

- Bölgenin ekonomik büyüme senaryosu (hedef ve stratejiler) ve talep tahminleri ile ilişkisi

“Türkiye Turizm Stratejisi–2023 Belgesi’nde belirlenen stratejik yaklaşımlar çerçevesinde yapılacak çalışmalar tamamlanması, geliştirilmesi öngörülen bölgelerdeki altyapı ve konaklama ihtiyaçlarının karşılanması durumunda, 2023 yılında, 63 milyon turist, 86 milyar \$ dış turizm geliri ve turist başına yaklaşık 1350 \$ harcamaya ulaşılması öngörülmektedir.” denilmektedir. Ülke geneli hedeflenen bu hacimsel büyümeden tüm illerin ve bölgelerin de benzer oranda yararlanacağı düşünülmektedir. Bu beklenen turizm genişlemesinden YYTP’nin da alternatif bir nokta olarak payını alması hedeflenmektedir.

- Talebin gelecekteki gelişim potansiyeli ve talebin tahmini.

Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan Kahramanmaraş İli Turizm Strateji ve Eylem Planı’nın da (2019-2023) "Kahramanmaraş’ın marka turizm şehri olması için öne çıkarmamız gereken turistik değerler neler olmalıdır?" sorusunun cevabı olarak %16 ile "yaylalar" ın ön plana çıktığı görülmektedir.

Aynı raporda "Kahramanmaraş’ın özellikle hangi turizm aktivitelerinde daha başarılı olabileceğini düşünüyorsunuz?" sorusu sorularak turistik değerlerin puanlanmasının yapıldığı ve "yayla turizmi"nin 4,34 gibi yüksek bir puan aldığı görülmektedir. Her iki bulgu da Kahramanmaraş’ta yayla turizminin hızlı bir gelişme göstereceğine işaret etmektedir.

Aynı raporda "Kahramanmaraş’ın özellikle hangi turizm aktivitelerinde daha başarılı olabileceğini düşünüyorsunuz?" sorusu sorularak turistik değerlerin puanlanmasının yapıldığı ve "Yayla Turizmi”nin 4,34 gibi yüksek bir puan aldığı görülmektedir. Her iki bulgu da Kahramanmaraş’ta yayla turizminin hızlı bir gelişme göstereceğine işaret etmektedir.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkına gelecekte olması muhtemel talebi ölçmek için şehir merkezinde ve YYTP’da ziyarete gelenlerle anketler yapılmıştır.

Tablo-51’de Yavşan Yaylası Tabiat Parkında daha çok zaman geçirmek için nelerin iyileştirilmesi gerektiği sorusunu yöneltilen katılımcılardan alınan cevaplarda çoğunluğunun, önceki sorularda eksiklik olarak belirtilen “Yollarının iyileştirilmesi, oturma alanında çardak, sosyal tesisler vb ihtiyaçların giderilmesi” olarak yanıt vermişlerdir. Belirtilen eksikliklerin bu proje kapsamında büyük oranda giderilmesi planlanmaktadır. Buna bağlı olarak ziyaretçi sayılarında önemli artışlar beklenmektedir.

Tablo Algı Anketi –“ Nasıl Bir İyileştirme Olursa Daha Çok Zaman Geçirirsiniz”	
Yol İyileşmeli	102
Güvenlik Olmalı 24 Saat	2
Çardak Olmalı	114
Wc Su Yeterli Olmalı	80
Oyun Alanı Olmalı	14
Büfe Olmalı	40
Çevreye Zarar Verilmemeli	8

Tablo 52’de Yavşan Yaylası Tabiat Parkında konaklamak istediklerinde tercih edecekleri konaklama şekli sorulmuş ve verilen cevaplara göre kır evlerinde konaklamak isteyenlerin ağırlıkta olduğu görülmektedir. Tesisler yapıldığında kır evlerine her mevsim yoğun talep olacağı düşünülmektedir.

Tablo Algı Anketi -“ Konaklama İçin Hangisini Tercih Ederdiniz?”	
Konaklamak İçin Hangisini Tercih Ederdiniz?	Kişi
Kır Evi	82
Çadır	54
Karavan	6

Şehir merkezinde 80 kişi ile yapılan "Yavşan Yaylası algı" anketi sonuçları aşağıda sunulmaktadır.

Tablo-53’te Yavşan Yaylası Tabiat Parkına gerekli alt ve üstyapısal imkânlar sağlansa geceleme yapar mısınız sorusu yöneltilmiş olup katılımcıların çoğunluğu evet cevabı vermiştir.

Tablo Algı Anket - “Y. Y. T. P.’nda Tesisler Yapılsa Gece Konaklar Mısınız?”	
Yavşan Yaylası Tabiat Parkında Tesisler Yapılsa Gece Konaklar Mısınız?	0
Evet	59
Hayır	21

Tablo-54’te Yavşan Yaylası Tabiat Parkına gerekli alt ve üstyapısal imkânlar sağlansa daha sık gider misiniz sorusu yöneltilmiş olup katılımcıların çoğunluğu evet cevabı vermiştir.

Tablo Algı Anket - “Y. Y. T. P.’nda Tesisler Yapılsa Daha Sık Gider Misiniz?”	
Yavşan Yaylası Tabiat Parkında Tesisler Yapılsa Daha Sık Gider Misiniz?	0
Evet	64
Hayır	16

Burada alınan cevaplara göre projede planlanan şekilde YTTP tesisleri yapıldığında şehir merkezinden de önemli bir talep olacağı görülmektedir.

Tablo-55'te katılımcılara yaylalarda hangi imkânların olmasını istersiniz sorusu yöneltilmiş ve ilk üç cevap arasında “eğlence aktiviteleri, otel, yürüyüş yolları” cevapları verilmiştir.

Tablo Algi Anket - “Yaylalarda Hangi İmkânların Olmasını İstersiniz?”	
Yaylalarda Hangi İmkânların Olmasını İstersiniz?	Kişi
Restoran	14
Otel	23
Yürüyüş Yolları	23
Kamp Alanı	18
Eğlence Aktivite (Zipline, Bungyjumping)	27
Spor Tesisleri	20
Ulaşım Kolay	14
Telefon Çekmesi	3
Bisiklet Parkuru	8
Oturma Grupları	11
Çeşme Wc	9
Atlı Gezinti	4
Atv Yolu	3

Yapılan anketler ve yüz yüze görüşmeler, ilgili turizm raporlarından alınan bilgiler ışığında proje kapsamında tesisler tamamlandığında tahmini ziyaretçi sayıları belirlenmektedir. Ülke genelinde benzer durumdaki korunan alanların ziyaretçi sayıları da dikkate alınarak, DKMP uzman ve yetkilileri ile birlikte ziyaretçi sayıları planlaması yapılmaktadır.

Yılın 3 sezona ayrılacağı

Kış Dönemi ;Aralık, Ocak, Şubat

Bahar Dönemi; Mart, Nisan, Mayıs, Ekim, Kasım

Yaz Dönemi; Haziran, Temmuz, Ağustos, Eylül

düşünülmektedir. Her sezonun ziyaretçi sayıları değişeceği için her sezon ayrı analiz edilmektedir. Aynı şekilde hafta içi günü ile hafta sonu günü de değişiklik gösterecektir.

Tüm bu çalışmalar neticesinde YYTP tahmini ziyaretçi sayıları tam kapasite için belirlenmiş ve Tablo 56'da gösterilmektedir.

Tablo Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Dönemsellik Tahmini Ziyaretçi Portföyü

	KIŞ DÖNEMİ		BAHAR DÖNEMİ		YAZ DÖNEMİ	
	Hafta İçi	Hafta Sonu	Hafta İçi	Hafta Sonu	Hafta İçi	Hafta Sonu
Günöbirlikçi(Araç)	0	26	10	52	52	105
Kamp(Çadır)	0	0	5	15	20	40
Kır Evi(Ev)	5	28	5	28	28	28

-Talep tahminlerine temel teşkil eden varsayımlar, çalışmalar ve kullanılan yöntemler

Yapılan anketler ve yüz yüze görüşmeler, ilgili turizm raporlarından alınan bilgiler ışığında proje kapsamında tesisler tamamlandığında tahmini ziyaretçi sayıları belirlenmektedir. Ülke genelinde benzer durumdaki korunan alanların ziyaretçi sayıları da dikkate alınarak, DKMP uzman ve yetkilileri ile birlikte ziyaretçi sayıları planlaması yapılmaktadır.

6. MAL VE/VEYA HİZMETLERİN SATIŞ-ÜRETİM PROGRAMI**6.1. Satış Programı**

YYTP'da bir kaç noktada farklı hizmetler verileceğinden tesisin geliri de bu bir kaç noktadan oluşacaktır:

- Giriş ücreti
- Kamp alanı ve kır evi kirası
- Lokanta geliri
- Büfe geliri
- Konferans salonu kirası
- Yöresel ürün satış geliri

YYTP'nın aylara göre ziyaretçi sayılarının değişiklik göstereceği düşünülmektedir. Yıl üç sezona bölünerek planlama yapılmaktadır:

Kış sezonu: Aralık, Ocak, Şubat

Bahar sezonu: Mart, Nisan, Mayıs, Ekim, Kasım

Yaz sezonu: Haziran, Temmuz, Ağustos, Eylül

Her üç sezon için tahmini ziyaretçi sayıları Tablo 57'de verilmektedir. Her sezonun bir de hafta içi günleri ile hafta sonu günleri kırılımı yapılmaktadır. Tabloda gösterilen sayılar her bir gün için belirtilmektedir. Gününbirlikçiler için belirtilen sayı giriş yapan araç sayısı olup, her araçta 5 kişi olacağı öngörülmektedir. Kamp için belirtilen sayı kurulacak çadır sayısı olup, her çadırda ortalama 3 kişi kalacağı öngörülmektedir. Kır evlerinde belirtilen sayı kiralanacak ev sayısı olup, her evde ortalama 3 kişinin konaklayacağı öngörülmektedir.

Tablo incelendiğinde kış sezonunda hiç kampçı gelmeyeceği, gününbirlikçilerin ise hafta içi değil, sadece hafta sonu her gün için 26 araç geleceği görülmektedir. Aynı şekilde hafta içi her bir gün 5 kır evinin kiralanacağı, hafta sonu her bir gün 28 kır evinin de kiralanacağı görülmektedir.

Yaz sezonunda hafta içi her bir gün 52 araç, hafta sonu 105 araç geleceği; hafta içi her bir gün 20 çadır kurulacağı, hafta sonu her bir gün 40 çadır kurulacağı görülmektedir. Hafta içi ve hafta sonu her bir gün 28 kır evinin de kiralanacağı görülmektedir.

Tablo Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Sezonluk Ziyaretçi Sayıları						
	Kış Sezonu		Bahar Sezonu		Yaz Sezonu	
	Hafta İçi	Hafta Sonu	Hafta İçi	Hafta Sonu	Hafta İçi	Hafta Sonu
Gününbirlikçi(Araç)	0	26	10	52	52	105
Kamp(Çadır)	0	0	5	15	20	40
Kır Evi(Ev)	5	28	5	28	28	28

Gelen ziyaretçilerin belirli bir oranda lokantayı ve büfeyi kullanacağı, yöresel ürünlerden de alışveriş yapması planlanmaktadır. Gününbirlikçi gelenlerden her dört kişiden birisinin lokanta ve büfeden alışveriş yapacağı, kampçıların yarısının lokanta ve büfeden alışveriş yapacağı ve kır evinde kalanların tamamının lokanta ve büfeden alışveriş yapacağı öngörülmektedir. Lokanta ve büfe gelirleri 12. bölümde detaylı olarak analiz edilmektedir.

Konferans salonunun kış ve bahar sezonunda her ay için 3 gün kullanılacağı, yaz sezonunda ise her ay 8 gün kullanılacağı öngörülmektedir.

6.2. Üretim Programı

YYTP bir üretim tesisi olmayıp hizmet sektöründe faaliyet göstermektedir. Hizmet satışı ile ilgili detaylar 6.1 satış programı bölümünde verilmektedir.

6.3. Pazarlama Stratejisi

Pazarlama ve tanıtım faaliyetleri, turizm sektörünün genelinde olduğu gibi büyük önem taşımaktadır. Bu amaçla tüm reklam ve tanıtım kanalları, özellikle sosyal medya aktif kullanılacaktır. Ziyaretçilerin sosyal medya üzerinden, henüz tesislerden ayrılmadan paylaşımlar yapmaları teşvik edilmelidir. Bunun yanında çevre illerde faaliyet gösteren yerel turizm acenteleri ile irtibat kurularak onların kendi şehirlerinde YYTP'nın tanıtımını yapmaları ve tur organize etmeleri teşvik edilecektir.

Tesis içerisinde yapılacak farklı organizasyon ve aktivitelerle YYTP'nın cazibesi artırılabilir. Örnekler "8.2. Alternatif Teknolojilerin Analizi ve Teknoloji Seçimi" bölümünde verilmektedir.

7. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI

7.1. Fiziksel ve coğrafi özellikler

- Coğrafi yerleşim

Kahramanmaraş, 14.327 km²'lik yüzölçümüne sahip olup ve deniz seviyesinden 568 m. yüksekte olup, ilin kuzey kesimleri oldukça dağlıktır. Kahramanmaraş, kuzeyden Sivas, kuzey - doğudan Malatya, doğudan Adıyaman, güneyden Gaziantep, batıdan Adana ve Osmaniye ve kuzeybatıdan Kayseri illeri ile çevrilidir.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkının üzerinde bulunduğu Çimen dağı ormanları, Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü, Kahramanmaraş Orman İşletme Müdürlüğü'ne bağlı Hartlap Orman İşletme Şefliği sınırları içerisinde bulunmaktadır. İdari bakımdan Kahramanmaraş ili, merkez ilçesi sınırları içerisinde, coğrafi bölge olarak ise, Akdeniz Bölgesinin Adana bölümünde yer almaktadır.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı, coğrafi bakımdan 37°02'14"-37°03'35" kuzey enlemleri ile 36°02'33"-36°05'36" doğu boylamları arasında bulunmaktadır.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkını içerisine alan Çimen dağı ormanları Akdeniz ve İran –Turan fitocoğrafik bölgelerin geçiş kuşağında ve Anadolu diagonalinin güneyinde iki kola ayrıldığı bölgede yer almaktadır. Çimen dağının zirvesi olan Ulu ziyaret tepesi 2259m yükseltiye sahiptir. Dağ sahip olduğu bu yükselti ile, jeomorfolojik arazi oluşum şekillerinden “yüksek dağlık arazi” sınıfına girmektedir. Alanın denize olan yatay uzaklığı ise 70 km civarındadır.⁴

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

Kahramanmaraş Meteoroloji İstasyonu verilerine göre yıllık ortalama sıcaklık 15,07 oC'dir. Bölgede en soğuk ay ocak (4.85 oC), en sıcak ay ise ağustos (30.5 oC) ayıdır. Ortalama aylık toplam yağış miktarı 720.3 mm'dir. Kahramanmaraş'ta yağışın en fazla olduğu ay 132 mm ile aralık ayı olup yağışın en fazla olduğu mevsim kış (%50.24) olup bunu sırasıyla ilkbahar (%29.75) ve sonbahar (%18.71) izlemektedir

⁴ <http://kahramanmaraş.ormansu.gov.tr>

- Toprak ve arazi yapısı ile ilgili bilgiler

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Doğu Anadolu ve Akdeniz bölgelerinin kesişiminde yer almaktadır. Tabiat Parkı arazi yapısı engebeli ve dağlıktır.

Alanın en yüksek ile en düşük yeri arasındaki fark 744 metredir. Düz, düze yakın ve az eğimli arazilerin oranı toplam alanın % 1,5’dir. Alanın %29,3’ü orta düzeyde (%10-20) eğim söz konusu iken geri kalan % 69,2’sinde eğim oldukça fazladır.

- Bitki örtüsü

Yavşan Yaylası Tabiat Parkında orman, maki ve step vejetasyonuna dahil birçok takson bulunmaktadır. Ana ağaç türleri olarak; Lübnan (Toros) sediri (*Cedrus libani* A. Rich.), Toros göknarı (*Abies cilicica* (Ant.&Kotschy) Carr. subsp. *cilicica*) ve Anadolu karaçamı (*Pinus nigra* Arn. subsp. *pallasiana* (Lamb.) Holmboe), Titrek kavak (*Populus tremula*) bulunmakta olup, en geniş alan kaplayan ağaç türü Toros sediridir.

Ana ağaç türlerine göre daha az rastlanan, yer yer ağaç tabakasına ulaşarak serpili halde karışıma katılan veya çalı tabakasında yer alan ağaç türleri ise; andız (*Arceuthos drupacea* (Lab.) Ant.&Kotschy), saçlı meşe (*Quercus cerris* L. var. *cerris*), kokulu ardıç (*Juniperus foetidissima* Willd.), küçük kozalaklı katran ardıcı (*Juniperus oxycedrus* L. subsp. *oxycedrus*), gürgen yapraklı kayacık (*Ostrya carpinifolia* Scop.), kermes meşesi (*Quercus coccifera* L.), Fransız akçaağacı (*Acer monspessulanum* L.), çiçekli dişbudak (*Fraxinus ornus* L. subsp. *cilicica* (Lingelsh.) Yalt.), adi porsuk (*Taxus baccata* L.), boylu ardıç (*Juniperus excelsa* Bieb.), Lübnan meşesi (*Quercus libani* Oliv.) ve doğu gürgeni (*Carpinus orientalis* Miller)’dir. Ayrıca, dere kenarlarında doğu çınarı (*Platanus orientalis* L.) ile Toros kızılacağı (*Alnus glutinosa* subsp. *antitaurica* Yalt.)’na da rastlanmaktadır.

Bu türler dışında; tesbih (*Styrax officinalis* L.), Cotoneaster nummularia Fisch.&Mey., kuşburnu (*Rosa canina* L.), derici sumacı (*Rhus coriaria* L.), kızılçık (*Cornus* sp.) ve adi orman sarmaşığı (*Hedera helix* L.) gibi çeşitli çalı türleri de yayılış göstermektedir. Ayrıca, çok sayıda otsu tür de bulunmaktadır. Yörede, anıt ağaç niteliğine sahip olabilecek çok yaşlı ağaçlara özellikle sedirlerde yer yer münferit olarak rastlanmaktadır.⁵

-Su kaynakları

Akdeniz, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerinin birbirine en çok yaklaştığı alanda bulunan Yavşan Yaylası Tabiat Parkı doğal su kaynakları bakımından oldukça zengindir. Yavşan

⁵ http://kahramanmaras.ormansu.gov.tr/Kahramanmaras/AnaSayfa/DKMP/yavsan_yaylasi_tabiat_parki.aspx?sflang=tr

Yaylası Tabiat Parkı ve yakın çevresinden çıkan kaynak sularından Yavşan Pınarı, Pekmez Pınarı ve Yağlı Oluk Pınarı; Hartlap Deresini oluşturur.

- Diğer doğal kaynaklar

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı yabani bitki ve hayvan türleri açısından zengin yapıya sahiptir. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü uzmanları tarafından yapılan bilimsel çalışma neticesinde sadece o bölgeye özgü (endemik) yaklaşık 65 adet bitki türü tespit edilmiştir. Bu türlerden Ajuga relikta adlı bitki türü, dünyada sadece bu dağda yetişmektedir.

Alanda, iğne yapraklı türlerden ülkemizde doğal olarak yetişen Toros Göknaarı (Abies cilicica), Toros Sediri (Cedrus libani), karaçam ile ardıc, yapraklılardan titrek kavak ve meşe türleri yayılış göstermektedir. Dere içlerinde yabani ceviz bulunmaktadır. Alpin zona yakın yerlerde göknar saf ya da karışık meşçereler oluşturmıştır.

Flora ve Fauna:

Yavşan yaylası Tabiat Parkını içine alan bölge Akdeniz bölgesinde ve C6 karesi içerisinde yer almaktadır. Bölgenin %80'ini orman vejetasyonu, geriye kalan kısmında, step ve yüksek dağ stebi teşkil etmektedir. Yapılan akademik çalışmalarda bölgede 67 familyaya ve 287 cinse dağılmış 529 tür ve tür altı seviyede takson tespit edilmiştir. Tespit edilen bu 529 taksonun 65 tanesi endemiktir. Ayrıca 54 taksonda C6 karesi için yenidir. Ajuga relictta adlı bitki dünya üzerinde sadece pekmez pınarı denilen mevkide bulunmaktadır. Yörede tespit edilen üç adet Allium türünün bilim dünyası için yeni olduğu tahmin edilmektedir.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı ülkemizde doğal olarak yetişen ağaç türlerimizden Toros Göknaarı Abies Cilicia'nın kuzey yarım küredeki yayılış alanının en doğusunu oluşturur. Ayrıca dünya üzerindeki yayılışı çok daralan Cedrus Libani'nin saf ve karışık en güzel meşçerelerinin bulunması nedeniyle ülkemizin en çarpıcı yerlerinden birisidir.

Yaban hayatı açısından değişik türlerin beslenmesine, barınmasına ve güven içinde kuluçka yapmasına uygun habitatların bulunması sebebiyle çok sıkı korunması gereken bir statüye ihtiyacı vardır. Ülkemizde hızlı nüfus artışı nedeniyle ormanlar üzerindeki baskı artmıştır. Bu tür olumsuz gelişmeler neden olacağı habitat kaybı yada bozulmasıyla bitki gen kaynaklarında azalmaya ve bu habitatlara bağlı hayvanların ise nesillerinin yok olmalarına neden olacaktır.⁶

7.2. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı (mülga), (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü), 15. Bölge Müdürlüğüne bağlı Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü'nün görev alanı içinde yer alan

⁶ <http://kahramanmaras.ormansu.gov.tr>

Kahramanmaraş ili Onikişubat ilçesinde bulunan Yavşan Yaylası Tabiat Parkı kent merkezine 36 km uzaklıkta bulunmaktadır ve tabiat parkı statüsüne 16.12.2009 tarihinde kavuşmuştur.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkına en yakın yerleşim birimi 7 km mesafedeki Dereboğazı Köyü'dür. Tabiat Parkına ulaşım stabilize orman yoluyla sağlanmaktadır. Tabiat Parkı ülke karayolu ulaşım ağına Adana-Osmaniye-Kahramanmaraş Otoyolu ile bağlanmaktadır.

Tabiat Parkı'nın en önemli kaynak değeri, sedir, göknar, karaçam ve diğer yapraklılardan oluşan orman alanlarıdır. 340,1 hektar büyüklüğündeki alanın 318,01 ha koru ormanlık alandır. Ziyaretçilerin günübirlik ve diğer kullanımlar için kullandığı açıklık alan ise 22 ha dır.

Mevcut durumda YYTP'nda su deposu, çeşmeler, wc binası, mescit binası, piknik masaları, elektrik altyapısı bulunmaktadır.

7.3. Sosyal Altyapı

Kahramanmaraş'ın nüfusu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 2016 yılında yaklaşık 1,1 milyon olup bununla ülke nüfusunun %1,4'ü, TR63 Bölgesi nüfusunun %34,9'unu oluşturmaktadır ve bu anlamda il Türkiye'de 18. Sıradadır. Genel olarak Kahramanmaraş'ta kırsal nüfus varlığı devam etmektedir. TR63 Bölgesi Kalkınma Ajansı tarafından Kahramanmaraş'ın 11 ilçesinde saha araştırması ve hiyerarşik küme analiziyle yapılan yaşam kalitesi çalışması bulguları da kır-kent ayrımı beklentileri paralelinde il nüfusunun %56'sının kırsal ve kalan %44'unun kentsel nüfus olduğunu göstermektedir.

Kahramanmaraş Türkiye'ye oranla daha yüksek işsizlik oranına sahip ve istihdam ve işgücüne katılma oranlarında Türkiye'nin gerisindedir. TR63 Bölgesi'nde istihdam tarım, sanayi ve hizmetler sektörlerinde görece dengeli dağılmıştır. Bölgede sağlanan istihdamın ana sektörlerle dağılımında tarım %21,5, sanayi %25,3 ve hizmetler %33,1 pay almaktadır. TR63 Bölgesi %42,1 kayıt dışı istihdam oranıyla 26 Düzey II bölgesi içinde en yüksek orana sahip olanlar arasında 11. sırada, kayıt dışı istihdam sayısı (364 bin kişi) ile 10. sırada yer almaktadır. TR63 Bölgesi'nde tarım sektöründe kayıt dışılık oranı %84,4, sanayi sektöründe %32,4 ve hizmetler sektöründe %26,6'dır.

Kahramanmaraş'ta okuryazarlık oranı Türkiye ortalamasına paralel bir şekilde artmakla birlikte, 2016 yılında Türkiye ortalamasının (%92,60) altında kalmıştır (%91,60). Okuma yazma bilmeyenlerin oranının %6,43 olduğu ilde, özellikle kadınların okuma yazma bilmeme oranı yüksektir (%9,06).

2016 yılında Kahramanmaraş, iller arası sıralamada toplam hastane sayısında 25. sırada, toplam yatak sayısında 24. sırada ve yüz bin kişi başına düşen toplam hastane yatak sayısında 36. sırada yer almıştır. İl hastane ve yatak sayısı açısından, Türkiye ortalamalarının üzerinde ve kısmen iyi bir konumdadır.⁷

7.4. Kurumsal Yapılar

- Kahramanmaraş ili Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansı bölgesinde olup, Ajans “bölge içi ve bölgeler arası gelişmişlik farkını azaltmaya katkı sağlayan, bölgesel ve ulusal paydaşların hedeflerine ulaşmasında destek veren, kurumsal kapasite geliştirmeyi ön planda tutan ve bölgesinde kalkınma süreçlerine liderlik eden bir kuruluş” tur.
- Kahramanmaraş Ticaret ve Sanayi Odası; bölgenin ekonomik ve sosyal kalkınmasına katkı sağlama amacı ile üyeleri ve sivil toplum örgütleri ile İl ekonomisinin geliştirilmesi için faaliyetlerde bulunan, Kahramanmaraş’ın bölgesel ulusal arenada tanıtımını yapan, yatırımlar için altyapı çalışmalarını yürüten kuruluştur.
- Kahramanmaraş üniversitesi bünyesinde 2019 yılı itibarıyla; 11 fakülte, 4 yüksekokul, 3 enstitü, 8 meslek yüksekokulu, rektörlüğe bağlı 5 bölüm, 21 uygulama ve araştırma merkezi ile 1 sağlık uygulama ve araştırma hastanesi bulundurarak ilgili bölümlerinde tarım ekonomisiyle ilgili birçok araştırma yapılmaktadır.
- Üniversite kampüsünde yer alan Teknopark girişimcilere Ar-Ge hizmetleri sunmak, üniversite-sanayi işbirliğini geliştirmek, kobilerin yüksek teknolojilere yönelmesini sağlamak, bölge sektör odaklı projeler geliştirme amaçlı kurulmuştur.
- Tüm bakanlıkların Kahramanmaraş ilinde İl Müdürlükleri bulunmaktadır.

7.5. Çevresel Etkilerin Ön-değerlendirmesi

Tabiat parkları bölgeye rekreasyon olanağı sağlayan, doğal, kültürel, tarihi, arkeolojik özellik ve güzelliklerden biri veya bir çoğunu içeren korunan alanlardır.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Gelişim Planı’nda;

- Parkın sahip olduğu kaynak değerlerinin korunması,
- Koruma-kullanma dengesinin sağlanması,
- Gelişme planlarının gözetilerek ve plan kararlarının çizdiği sınırlar içinde projelerin hazırlanması,
- Rekreasyonel açıdan en yararlı ve ihtiyaçlarla uyumlu kullanılabilir şekilde tasarlanması,

⁷ TR63 Bölgesi Yaşam Kalitesi Analizi, 2015

- Yakın çevre ile ilişkili ve çevrede yaşayanlara da hizmet edebilmesi,
- Her yaş ve kültür grubuna hizmet verebilecek üniteleri bulundurması.
- Alanın topoğrafik özellikleri, fiziksel yapısı, iklim ve çevresel özellikleri dikkate alınarak tasarlanması,
- Park, yıl boyu kullanılabilir yapıda olmalı, yoğun kullanışlar için uygun yüzey kaplamaları kullanılması,
- Yöre mimarisi ile uyum sağlayacak yapıların tasarlanması ve doğal malzemelerin tercih edilmesi gibi planlama ilkeleri doğrultusunda gününbirlik alanı tasarlanmıştır.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Revize Gelişme Planı 2017 yılında revize edilerek günümüz şartlarına uygun hale getirilmiştir.

Analitik etüt aşamasında elde edilen veriler, sentez aşamasında yapılan değerlendirmeler ışığında, belirlenen koruma-kullanma hedeflerine ulaşmak için Yavşan Yaylası Tabiat Parkı;

- Hassas Koruma Bölgesi
- Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi
- Kontrollü Kullanım Bölgesi

olmak üzere üç koruma ve kullanma bölgesine ayrılmıştır.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkını kuzey güney yönünde ortadan ikiye ayıran orman yolunun, zengin biyolojik çeşitlilik, endemik flora türleri ve yaşlı sedir ağaçları barındıran ve yaban hayatı yaşam alanı olan orman ve yüksek kayalıklı güney bölümü, diğer bir deyişle mevsimlik derelerin doğu ve batı bölümleri ile aralarında kalan orman içi açıklığın bittiği 219,99 ha'lık alan Hassas Koruma Bölgesi olarak belirlenmiştir. Bu koruma bölgesinde bilimsel faaliyetler ile yaban hayatını ve biyolojik çeşitliliği gözlemlene faaliyetleri dışında hiçbir faaliyete izin verilemez.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı'nın kullanıma açılması ile ziyaretçilerden kaynaklı evsel atıkların oluşması öngörülmektedir. Bunun için gününbirlik kullanım alanları, kır lokantası, yürüyüş yolları ve manzara seyir noktaları gibi tüm kullanım alanlarına, uygun sayıda çöp kutusu konulacaktır. Ziyaretçiler tarafından çöp kutularına atılmayan evsel atıklar da düzenli olarak tesis görevlileri tarafından toplanacaktır. Alandan çıkan atık miktarına göre çevre sorunlarına neden olmayacak sıklıkta katı atıkların düzenli olarak toplanması ve en yakın yerel yönetim çöp toplama alanına götürülmesi planlanmaktadır.

Yavşan Yaylası Tabiat Park'ında yer alacak olan tuvalet, banyo, lavabo gibi alanların kullanılması ile oluşacak sıvı atıkların da ilgili mevzuatlarda belirtilen özelliklere sahip sızdırmaz fosseptik çukurlar ile kontrolü ve bertarafı sağlanacaktır.

Ziyaretçilerin etrafa verebilecekleri zararlara karşı tesiste yer alan görevlilerce tüm alan sürekli kontrol altında tutulacaktır ve gerekli uyarılar yapılarak çevreye verilecek zararların önüne geçilmesi planlanmaktadır.

7.6. Alternatifler, Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti

Proje YYTP özelinde yapılmaktadır. Her hangi bir alternatif yer söz konusu değildir.

8. TEKNİK ANALİZ VE TASARIM

8.1. Kapasite Analizi ve Seçimi

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı Projesi için taşıma kapasitesi hesaplarının, Orman ve Su İşleri Bakanlığınca hazırlanan “Mesire Yerleri Uygulama Tebliği”nde belirtilen kriterlere göre yapıldığı anlaşılmaktadır. DKMP ca hazırlanan bu raporda bölgenin taşıma kapasiteleri ve kurulacak tesislerin özellikleri ve büyüklükleri belirlenmektedir. Raporda günübirlik alanlarla ilgili olarak

"a) Günübirlik kullanım birimleri:

- Aile birimi (5 kişi) : 200-350 m² kullanma alanı,
- Grup birimi (20 kişi) : 800-1.400 m² kullanma alanı,
- Aile birimi (1 piknik ünitesi): 1 masa,
- Grup birimi (grup piknik ünitesi): 4 masa

b) Toplu kullanım birimleri:

- Spor tesisleri: 1 kişiye 1,5 - 2 m² (Aile birimindeki 5 kişiden, 3 kişi için)
- Çocuk oyun sahaları: 1 kişiye 1 m² (Aile birimindeki 5 kişiden, 2 kişi için)
- Otopark: Toplam aile birimi sayısının % 80 i için otomobil park yeri hesaplanacaktır.
- Büfe: 4 hektara 1 adet, 15-20 m² kullanım alanı.
- Kır lokantası: Günübirlik kullanıcıların % 10 una hizmet verebilecek depo, hazırlama, pişirme ve servis mekânı.
- Su: Kişi başına 20-40 litre/gün
- WC: İlk 400 kişiye kadar, her 100 kişi için 1 erkek kabin + 1 pisuar + 1 kadın kabin + birer lavabo, 400 kişiden sonra her 250 kişi için 1 erkek kabin + 1 pisuar + 1 kadın kabin + birer lavabo,(rahat yürüyüş mesafesi en fazla 150 m. mesafede)
- Çeşme: Sahanın kullanma özelliğine göre 6-8 aile birimine 1 musluk (tercihen 4 musluk bir arada),
- Ocak: Sahanın kullanma durumu ve yöresel özelliğine göre toplu olarak en fazla 4 aile birimine 1 adet," denilmektedir.

Buna göre kır lokantası, büfe, 105 tane günübirlikçi tesisi ve altyapısı kurulması planlanmaktadır.

Yine aynı raporda kamp alanları ile ilgili olarak şunlara yer verilmektedir:

c-Kamp kullanım birimleri:

-Bir organize kamp birimi (1 aile, 4 veya 5 kişi) için 100 m² kullanım sahası.

-Kamp birimi (1 kamp ünitesi): 1 otopark (toplu veya çadır yanında), 1 çadır yeri, 1 masa, 1 çöp kutusu, 1 elektrik prizi, 1 ünite levhası, bariyerler (otopark çadır yanında ise).

-Karavan kamp veya motorhom kamp birimi (1 karavan ünitesi): 1 otopark, 1 çadır veya tente yeri, 1 masa, 1 çöp kutusu, 1 elektrik prizi, 1 ünite levhası, bariyerler.

-Sıhhi tesisler:

WC: Her 6 üniteye, 1 erkek kabin + 1 pisuar + 1 kadın kabin + birer lavabo,

Duş: Her 8 üniteye, 1 duş (devamlı sıcak su),

Çamaşır yıkama yeri: Her 10 üniteye, 1 çamaşır yıkama yeri, 1 ütü yeri,

Mutfak: Her 7 üniteye 1 hazırlama, 1 pişirme, 1 bulaşık yıkama yeri," denilmektedir. Buna göre tesiste 25 çadır alanı 15 karavan alanı kurulması planlanmaktadır.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkında 25 ha'lık bir bölge kontrollü kullanım bölgesi olarak tanımlanmıştır. Bu alanın düz ve orta eğimine sahip alanları proje alanı olarak belirlenmiştir. Proje çalışma alanı olarak ise yaklaşık 2,1 ha günübirlik kullanım alanı, 3,4 ha orman köşkü (kır evleri) kamp alanı, 1,4 ha çadırlı ve karavanlı kamp alanı olmak üzere toplamda yaklaşık 6,9 ha alan belirlenmiştir.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkında 25 ha'lık bir bölge kontrollü kullanım bölgesi olarak tanımlanmıştır. Kontrollü kullanım alanı düz ve orta eğimine sahip alanları proje alanı olarak belirlenmiştir. Proje çalışma alanı olarak ise yaklaşık 2,1 ha günübirlik kullanım alanı, 3,4 ha orman köşkü (kır evleri) kamp alanı, 1,4 ha çadırlı ve karavanlı kamp alanı olmak üzere toplamda yaklaşık 6,9 ha alan belirlenmiştir.

8.2. Alternatif Teknolojilerin Analizi ve Teknoloji Seçimi

Günümüz turizm aktiviteleri genel de tek amaçlı, tek konseptli değil çok amaçlı, çok konseptli tercih edilmektedir. Turist gittiği noktada bir den çok konsepti ve aktiviteyi yaşamak istiyor. Bu anlamda

YYTP'nın cazibesinin artırılması için sadece piknik yapılan dinlenme alanı olarak değil, bünyesinde farklı konsept ve aktiviteleri barındıran bir yapıda organize edilmesi gerekmektedir.

Bu amaçla gerek yurt içi gerekse yurt dışı örnekler incelendiğinde YYTP bünyesinde uygulanabilecek farklı öneriler sunulmaktadır:

- YYTP içerisinde muhtelif yerlerde doğa ile uyumlu farklı görsel, sanatsal çalışmalar yapılması. Aşağıdaki fotoğraflar Almanya'daki bir tabiat parkından alınmış olup ziyaretçiler yürüyüş parkurları boyunca bu tip eserlere ulaşmakta ve fotoğraf çektilerip sosyal medyada paylaşmak istemektedirler. Bu da parka olan cazibeyi artırmaktadır.



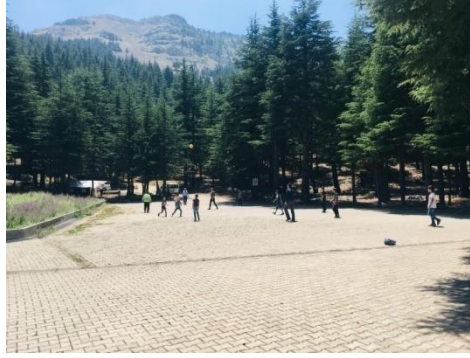
- Park içerisinde yürüyüş rotalarının geçtiği uygun yerlere minyatür ahşaptan imal köprüler yapılması. Aşağıdaki fotoğrafta Almanya'daki bir tabiat parkında uygulanan köprü örneği görülmektedir. Bu sayede yürüyüş parkurunun zenginleşmesi hedeflenmektedir.



- Tesis içerisinde muhtelif noktalara ve yine yürüyüş parkurları üzerine YYTP'nda bulunan ağaçlar, bitkiler ve hayvanlar ile ilgili bilgilendirme tabelaları konulması.
- YYTP'na özel bitki örtüsünün yerinde görülmesi için yürüyüş parkurlarının ona göre düzenlenmesi. Örneğin park içerisinde yer alan anıt ağaç özelliği taşıyan ağaçlar mutlaka ziyaretçilere gösterilmelidir. Aşağıdaki fotoğrafta YYTP'nda bulunan bir ağaç gösterilmektedir.



- YYTP'nın sırtını dayadığı dağda tırmanış parkurları belirlenmelidir. İsteyenler kendi başlarına isteyenler kılavuz eşliğinden tırmanışlar yapabilmelidir. Tırmanış rotasına geçen yüzyıldan kalma "Amerikan yurdu" denilen hastane kalıntıları da dahil edilmelidir. Aşağıdaki fotoğrafta tırmanış yapılabilecek dağ gösterilmektedir.



- Yürüyüş parkurlarında yer yer oturma grupları konularak ziyaretçilerin dinlenmesine imkan sağlanmalıdır. Aşağıdaki fotoğrafta YYTP içerisinde bir oturma grubu gösterilmektedir.



- Tesislerin giriş bölümüne yakın yerler parkın tanıtımının yapıldığı, parkta bulunan hayvan ve bitki türlerinin sergilendiği mini bir müze kurulması. Burada çocuklara yönelik doğa ile ilgili bilgiler de verilebilir. Aşağıdaki fotoğrafta Kızılcahamam Tabiat Parkı ziyaretçi tanıtım merkezi gösterilmektedir.



- YYTP içerisinde çocuklara uygun parkurlar belirlenerek ve düzenlenerek çocuk doğa kamplarının organize edilmesi. Aşağıdaki fotoğraflarda muhtelif çocuk doğa kamplarından görüntüler verilmektedir.



8.3. Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti

Tabiat Parkı, sürdürülebilir, çevreye duyarlı, koruma kullanma dengesi içinde, toplumun giderek artan açık hava rekreasyon gereksinimini düzenli bir şekilde temin edecek, ziyaretçilerin tabiat parkının kaynak değerlerini yakından tanımasına olanak sağlayacak, doğa sevgisi ve doğal ortamlarda yaşama arzusunu güçlendirecek şekilde planlanacaktır.

Tabiat Parkında az enerji tüketen tasarruflu güneş enerjili aydınlatma sistemleri kullanılacak, aydınlatma armatürleri ve direkleri doğal görüntüyü bozmayacak malzemeden olacak ve görüntü kirliliği yaratmayacak şekilde projelendirilecektir. Günöbirlik ve diğör kullanım alanlarına uygun aydınlatma armatürleri yerleştirilecektir.

Tabiat Parkı içerisinde yer alan tüm yapılarda çevrenin korunması kapsamında 7.5. bölümünde yer alan çevresel gerekliliklerin yerine getirilmesi dikkate alınacaktır. Yapılacak kır evleri, günöbirlik alanlar, kamp ve çadır alanları için bölgenin orman dokusuna özel doğal ve doğaya uygun malzeme kullanımı

esas olup her birinin yer seçimi hiçbir ağaca zarar vermeyecek şekilde belirlenmiştir. Bu sayede çevreye duyarlı yapılar ile bölgenin doğal dokusunun ve görsel bütünlüğünün korunması planlanmaktadır.

8.4. Teknik Tasarım

Alt ve üst yapı tesislerinin (yol, su, elektrik, kanalizasyon vb.) inşası ve bakım onarımı çalışmalarında ortaya çıkabilecek doğal peyzaj yapısındaki bozulmalar restore edilecektir. Restorasyon çalışmalarında alana özgü bitki türleri kullanılacaktır. Bitkilendirme çalışmaları doğal yapıya uyumlu olarak yapılacaktır.

8.5. Yatırım Maliyetleri

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı yapılan hesaplamalar doğrultusunda yatırım maliyeti 6.974.300 TL'dir. Yatırıma ilişkin detaylı bilgiler 13.bölümde sunulmaktadır.

9. PROJE GİRDİLERİ

9.1. Girdi İhtiyacı

YYTP'da kurulması planlanan tesiste her hangi bir imalat yapılmayacağından girdi ihtiyacı da bulunmamaktadır. Tesiste temizlik, bakım onarım, yakıt gibi emtialar tüketilmekte olup bunlar hammadde veya yardımcı madde olarak değil, sarf malzemesi olarak değerlendirilmektedir. Tüketimleri durumunda direk gider yazılmaktadır. İlerleyen bölümlerde gider analizleri yapılmaktadır.

Tesiste bulunan lokanta, büfe ve yöresel ürün satış biriminde satılacak ürünler için hammadde ve mamül madde incelemesi yapılabilir. Lokantada yemeklerde kullanılmak üzere çok çeşitli gıda maddesi alınacaktır.

Büfe ve yöresel ürün satış biriminde ise hazır mamül ürünlerin satışı yapılacaktır.

9.2. Girdi Fiyatları ve Harcama Tahmini

YYTP'da kurulması planlanan tesiste her hangi bir imalat yapılmayacağından girdi ihtiyacı da bulunmamaktadır.

Lokantada yapılacak yemekler için ayrı ayrı satış fiyatı veya yemek maliyet hesabı yapılmamaktadır. Lokantada satışı yapılan tüm ürünlerden brüt %60 kar elde edildiği varsayılmaktadır. Bu hesaplamada personel, ısıtma vb. giderler dahil edilmemiştir.

Büfe ve yöresel ürünler satış biriminde de satış brüt kar hesabı yapılmaktadır. Detaylar gelir hesabı bölümünde verilmektedir.

10. ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM VE İNSAN KAYNAKLARI

10.1. Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi

DKMP; Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü , 15. Bölge Müdürlüğü şeklinde teşkilat yapısına sahiptir. Kurumun görevi; Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları ve sulak alanların tespiti, korunması, geliştirilmesi, tanıtılması, yönetilmesi, işletilmesi ve işlettirilmesi ile ilgili işleri yürütür ve denetler. Tabi oldukları mevzuatları gereği aşağıda yer alan faaliyetleri yürütmekle sorumludur.

- Millî Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alan olabilecek yerler ve bu alanlara ilişkin kaynak değerlerinin, gerektiğinde ilgili üniversite ve araştırma kurumları ile işbirliği yaparak tespitine ve teklif raporunun hazırlanmasına dair iş ve işlemleri yürütmek,
- Millî Park ve Tabiat Parklarında mevcut ve yapılacak tesisler ile bunların müstemilâtının ve işletmeciliğinin, koruma ve kullanma esaslarına uygunluğunu denetlemek,
- Millî Park ve Tabiat Parklarında yapılan yatırımlar, mevcut bina ve tesisler ile alanların kiralanması, irtifak hakkı, izin, tahsis ve devir ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek,
- Biyolojik çeşitliliğin korunmasını ve sürdürülebilir kullanımını sağlamak amacıyla ilgili kurum ve kuruluşlarla Bakanlığın tespit ettiği strateji ve politikalar doğrultusunda işbirliği yapmaya ilişkin iş ve işlemleri yürütmek,
- Korunan alanlar içinde ve dışında, ekolojik özellikleri bozulmuş alanların rehabilitasyonu ve restorasyonu için gerekli olan plân, proje ve çalışmalara dair iş ve işlemleri yürütmek,

10.2. Organizasyon ve Yönetim Giderleri

Tesisin işletilmesi için oluşacak masraflar analiz edilmektedir.

Buna göre aylık 6.000 TL olmak üzere yıllık 72.000 TL lik elektrik masrafı öngörülmektedir. Tüm tesisdeki ısınma faaliyetleri klima ve harici ısıtıcılarla yapılacaktır. Çevre ve tesislerin aydınlatma giderleri de hesaba dahil edilmektedir.

Tesis esasen bir otel gibi hizmet vereceğinden hem temizlik için sarf malzemeleri hem de bakım onarım gideri oluşacağı öngörülmektedir. Aylık her biri 3.000 TL, yıllık 36.000 TL olarak varsayılmaktadır.

Tesisin içerisinde, şehir merkezinde gidiş geliş kullanılmak üzere ve kış aylarında yolların kar ile kapanmaması için 2 adet 4x4 kamyonet kiralanması planlanmaktadır. Araçların aylık kirasının 2.500 TL

olmak üzere yıllık toplam 60.000 TL kira gideri oluşacağı tahmin edilmektedir. Aynı şekilde araçların aylık yakıt giderinin 2.000 TL, yıllık giderinin 24.000 TL olacağı öngörülmektedir.

YYTP yolunun belli bir yükseklikten sonraki bölümü kış aylarında yoğun kar yağışı almaktadır. Yolun bu kısmının 4x4 araçların önüne takılacak kar küreme aparatı ile gerektiğinde açılması planlanmaktadır. 4x4 araçlara takılan kar küreme aparatı aşağıdaki fotoğrafta gösterilmektedir.



Öngörülemeyen giderler için aylık 2.000 TL, yıllık 24.000 TL hesaplamalara dahil edilmektedir. Tablo 58'de gösterildiği üzere toplam yıllık işletme giderleri 252.000 TL olmaktadır.

Tablo Tesis İşletme Giderleri		
Gider Kalemi	Aylık	Yıllık
Elektrik	6.000	72.000
Temizlik Sarf Malzemesi	3.000	36.000
Bakım Onarım	3.000	36.000
Araç Kira (2 araç için)	5.000	60.000
Yakıt	2.000	24.000
Diğer	2.000	24.000
Toplam		252.000

10.3. İnsan gücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler

YYTP yatırım sonrası işletme döneminde yönetim ve idari işlerde 3 kişinin görev alması öngörülmektedir. Bir kişi tesis müdürü görevini üstlenecek olup diğerleri hem yardımcı konumunda hem de diğer idari işlerin sorumluluklarını üstleneceklerdir.

YYTP tesislerinde diğer ülke geneli turistik tesislerde de olduğu gibi yoğun sezon ve düşük sezon uygulanması planlanmaktadır. Buna bağlı olarak personelin bir kısmının yıl boyu sürekli çalışması düşünülürken, bir kısmının da yılın 6 ayı yoğun sezonda çalışması öngörülmektedir.

Güvenlik birimi olarak 2 personel bölgenin güvenliğinin sağlanmasında ve giriş kontrolde görev alacaktır. 3 vardiya şeklinde çalışılacağından toplam 6 kişi istihdam edilecektir.

Tesiste yer alan lokantada 10 kişilik bir ekip görev alacaktır. Ancak ekipteki 7 kişinin sezonluk olarak yoğun aylarda istihdamı sağlanacaktır. Sabit 3 kişi ise yıl boyunca hizmet vermek için istihdamları devam ettirilecektir.

Tesiste 2 kişilik teknik bir ekip görev alacaktır. Teknik ekip kır evlerinde, kamp alanlarında, günübirlik alanlarda teknik işlerin yapılması, bakım, onarım gibi işlevlerin yapılmasında görev alacaktır. 2 kişilik ekipte 1 kişi daimi olarak, 1 kişi ise yoğun aylarda istihdam edilecektir.

Kamp alanı için 1 daimi 1 geçici olmak üzere toplam 2 kişi, kır evleri için 2 daimi ve 2 geçici olmak üzere 4 kişilik bir ekip istihdam edilecektir. Kamp alanının ve kır evlerinin temizliği, koordinasyonu ve güvenliği bu ekiplerin görevidir.

Büfe ve yöresel ürün satışı ile birlikte günübirlikçilerin düzeninin koordinasyonu için 2 daimi ve 2 geçici olmak üzere 4 kişilik bir ekip istihdam edilecektir.

Toplamda 18'i daimi, 13'ü mevsimlik olmak üzere 31 kişilik istihdam yaratılacaktır.

Toplamda 18'i daimi, 13'ü mevsimlik olmak üzere 31 kişilik istihdam yaratılacaktır. 3 kişilik yönetimin aylık maliyetinin 6.000 TL, yıllık maliyetinin 72.000 TL olduğu varsayılmaktadır. 13 kişiye 6 ay maaş ödeneceği, aylık maliyetin 3.000 TL olacağı öngörülmektedir. 15 kişilik daimi kadro için yine aylık maliyetin 3.000 TL olması öngörülmektedir. Bu rakamlara göre yönetimin yıllık maliyeti 216.000 TL, 15 kişilik daimi kadronun yıllık maliyeti 540.000 TL ve 13 kişilik mevsimlik kadronun yıllık maliyetinin 234.000 TL olarak hesaplanmaktadır. Toplam yıllık personel gideri de 990.000 TL olarak öngörülmektedir.

11. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

11.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri

Doğa Koruma ve Milli Parklar Şube Müdürlüğü olarak T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı bünyesinde faaliyetlerini gerçekleştirmektedir. Müdürlük teşkilat yapısında 1 Şube Müdürü, 4 Mühendis, 2 Biyolog, 3 Şef, 3 Bilgisayar İşletmeni, 1 Araştırmacı ve 3 Tekniker olmak üzere toplam 17 personel görev almaktadır. Tüm korunan alanların düzenlenmesi ve kontrol edilmesi şube müdürlüğünün görevleri arasındadır. Düzenli olarak saha kontrolleri ve takipleri yapılmaktadır.

11.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı tamamlandıktan sonra organizasyonu ve yönetimi özel teşebbüs tarafından gerçekleştirilecektir. Yap-İşlet-Devret (YİD) modeliyle 5+24 yıllığına kullanım hakkı verilecektir. Yatırımcı firmanın DKMP'ca yapılan planlama doğrultusunda tesis yatırımlarını yapması ve tesisleri işletmesi beklenmektedir.

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı yatırımı gerçekleşikten sonra yönetim ve hizmet alanında toplamda 31 personel görev alacaktır.

Yönetim alanında 3 personel daimi olarak hizmet sunacak olup, genel yönetim ve işleyişten sorumlu olacaklardır.

Güvenlik alanında 2 personel bölgenin güvenliğinin sağlanmasında görev alacaktır. 2 kişi 3 vardiya şeklinde çalışacaktır. Gününbirlikçilerin, kamp alanlarının, kır evlerinin güvenliği, gelen yerli yabancı turistlerin güvenlik alanında duyacakları ihtiyaçları karşılanacaktır.

Yaylada yer alan lokantada 10 kişilik bir ekip görev alacaktır. Ancak 7 kişilik ekip sezonluk olarak yoğun aylarda istihdamı sağlanacaktır. Sabit 3 kişi ise yıl boyunca hizmet vermek için istihdamları devam ettirilecektir.

Yaylada genel tamir bakım onarım için 2 kişilik teknik ekip görev alacaktır. Teknik ekip kır evlerinde, kamp alanlarında, gününbirlik alanlarda teknik işlerin yapılması, bakım, onarım, temizlik gibi işlevlerin yapılmasında görev alacaktır. 2 kişilik ekipte 1 kişi daimi olarak, 1 kişi ise mevsimlik olarak istihdam edilecektir.

Kamp alanı için 1 daimi 1 geçici olmak üzere toplam 2 kişi, gününbirlik alan için 2 daimi 2 geçici olmak üzere 4 kişi, kır evleri için 2 daimi ve 2 geçici olmak üzere 4 kişilik bir ekip istihdam edilecektir.

11.3. Proje Uygulama Programı

Fizibilite çalışması yapılan Yavşan Yaylası Tabiat Parkının yatırıma dönüşme süresi 1 yıl olarak planlanmaktadır.

12. İŞLETME DÖNEMİ GELİR VE GİDERLERİ

12.1. Üretimin ve/veya Hizmetin Fiyatlandırılması

YYTP'nın aylara göre ziyaretçi sayılarının değişiklik göstereceği düşünülmektedir. Yıl üç sezona bölünerek planlama yapılmaktadır:

Kış sezonu: Aralık, Ocak, Şubat

Bahar sezonu: Mart, Nisan, Mayıs, Ekim, Kasım

Yaz sezonu: Haziran, Temmuz, Ağustos, Eylül

Ziyaretçi sayıları hafta içi ve hafta sonu günlerinde de farklılık gösterecektir dolayısıyla her sezonun bir de hafta içi günleri ile hafta sonu günleri kırılımı yapılmaktadır.

Günübirlikçilerin tesise giriş ücreti araç başına 20 TL olacağı, kamp kirasının 50 TL olacağı ve kır evlerinin günlük kirasının 300 TL olacağı öngörülmektedir.

Günübirlikçi gelen araçların içerisinde 5 kişi olacağı, her bir kamp çadırında 3 kişi olacağı ve her bir evde konaklayan sayısının 3 olacağı varsayılmaktadır.

Lokanta gelirlerinin hesaplanmasında şu şekilde bir varsayım kullanılmaktadır:

- Günübirlikçilerin dörtte biri lokantayı kullanır ve 40 TL lik harcama yapar
- Kampçıların yarısı lokantayı kullanır ve 60 TL lik harcama yapar
- Kır evlerinde konaklayanların tümü lokantayı kullanır ve 80 TL harcama yapar

Burada günübirlikçilerin büyük bölümünün piknik amacıyla tesislere geleceği ve lokantayı kullanmayacakları düşünülmektedir. Sadece dörtte birinin lokantayı bir öğün yemek için kullanacakları varsayılmaktadır. Benzer şekilde kampçıların yarısının 2 öğün için lokantayı kullanacağı varsayılmaktadır. Kır evlerinde kalanların tamamının 3 öğün için lokantayı kullanacağı varsayılmaktadır. Lokanta harcama tutarlarının da günlük sırasıyla 40, 60 ve 80 TL olacağı varsayılmaktadır.

Lokantada yapılan harcamaların %60 brüt karlı olduğu varsayılmaktadır. Çünkü personel, sarf malzemesi vb. giderler tüm tesis için hesaplanmaktadır. Burada sadece malzeme gideri dikkate alınarak lokanta gelirinin %60 karlı olduğu varsayılmaktadır. Büfe gelirinin de lokanta gelirinin %20'si kadar olacağı öngörülmektedir.

Yöresel ürün satış noktasında ziyaretçiler farklı farklı tutarlarda harcamalar yapabilecektir. Burada her bir ziyaretçi başına 5 TL brüt gelir oluşacağı varsayılmaktadır.

Konferans salonu kira bedelinin günlük 3.000 TL olması öngörülmektedir.

12.2. İşletme Gelir ve Giderlerinin Tahmin Edilmesi

Gelir hesapları:

Bölüm 12.1 de verilen fiyatlama ve hacim varsayımlarına göre her bir sezon için tam kapasitede aylık gelir hesapları yapılmaktadır.

Kış sezonu aylık gelir hesabı Tablo 59'da verilmektedir. Hafta içi ve hafta sonu için verilen değerler her bir gün içindir. Aylık 22 hafta içi, 8 hafta sonu günü olduğu kabul edilmektedir. Buna göre Aralık, Ocak ve Şubat aylarında aylık 188.773 TL gelir elde edileceği görülmektedir.

Tablo - Kış Sezonu Aylık Gelir Hesabı			
		Hafta İçi	Hafta Sonu
A	Ay İçindeki Gün Sayısı	22	8
B	Günübirlikçi Araç Sayısı (Günlük)	0	26
C	Araç Giriş Bedeli (TL)	20	20
D= AxBxC	Günübirlikçi Araç Geliri (Aylık)	0	4.160
E	Kampçı Sayısı (Günlük)	0	0
F	Gecelik Kamp Kirası (TL)	50	50
G= AxExF	Kampçı Kira Geliri (Aylık)	0	0
H	Kır Evi Kiralama Sayısı (Günlük)	5	28
I	Gecelik Kır Evi Kirası (TL)	300	300
J= AxHxI	Kır Evi Kira Geliri (Aylık)	33.000	67.200
K= Bx5	Günübirlikçi Kişi Sayısı (Araç= 5 Kişi) (Günlük)	0	130
L= Ex3	Kampçı Kişi Sayısı (Kamp= 3 Kişi) (Günlük)	0	0
M= Hx3	Kır Evi Kişi Sayısı (Ev= 3 Kişi) (Günlük)	15	84
N= K+L+M	Toplam Günlük Kişi Sayısı	15	214
O=NxA	Toplam Aylık Ziyaretçi Sayısı	330	1.712
P= (K/4)x40xA	Günübirlikçi Lokanta Harcaması (Aylık)	0	10.400
R= (L/2)x60xA	Kampçı Lokanta Harcaması (Aylık)	0	0
S= Mx80xA	Kır Evi Konaklayan Lokanta Harcaması (Aylık)	26.400	53.760
T= P+R+S	Toplam Aylık Lokanta Harcaması	26.400	64.160
U= T x 0,60	Lokanta Aylık Brüt Kazancı (Gelirin %60'ı)	15.840	38.496
V= Ux0,20	Büfe Aylık Brüt Kazancı (Lokanta Kazancının %20'si)	3.168	7.699
Y	Aylık Konferans Salonu Kiralama Sayısı	1	2
Z= Yx3.000	Aylık Konferans Salonu Kira Geliri (3000/gün)	3.000	6.000
AA= Ox5	Yöresel Ürün Satış Kazancı (Kişi başı 5 TL)	1.650	8.560
AB= D+G+J+U+V+Z+AA	Toplam Kazançlar	56.658	132.115
	Aylık Gelir Toplamı	188.773	

Bahar sezonu aylık gelir hesabı Tablo 60'da verilmektedir. Hafta içi ve hafta sonu için verilen değerler her bir gün içindir. Aylık 22 hafta içi, 8 hafta sonu günü olduğu kabul edilmektedir. Buna göre Mart, Nisan, Mayıs, Ekim ve Kasım aylarında aylık 253.295 TL gelir elde edileceği görülmektedir.

Tablo Bahar Sezonu Aylık Gelir Hesabı

		Hafta İçi	Hafta Sonu
A	Ay İçindeki Gün Sayısı	22	8
B	Günübirlikçi Araç Sayısı (Günlük)	10	52
C	Araç Giriş Bedeli (TL)	20	20
D= AxBxC	Günübirlikçi Araç Geliri (Aylık)	4.400	8.320
E	Kampçı Sayısı (Günlük)	5	15
F	Gecelik Kamp Kirası (TL)	50	50
G= AxExF	Kampçı Kira Geliri (Aylık)	5.500	6.000
H	Kır Evi Kiralama Sayısı (Günlük)	5	28
I	Gecelik Kır Evi Kirası (TL)	300	300
J= A x H x I	Kır Evi Kira Geliri (Aylık)	33.000	67.200
K= Bx5	Günübirlikçi Kişi Sayısı (Araç= 5 Kişi) (Günlük)	50	260
L= Ex3	Kampçı Kişi Sayısı (Kamp= 3 Kişi) (Günlük)	15	45
M= Hx3	Kır Evi Kişi Sayısı (Ev= 3 Kişi) (Günlük)	15	84
N= K+L+M	Toplam Günlük Kişi Sayısı	80	389
O=NxA	Toplam Aylık Ziyaretçi Sayısı	1.760	3.112
P= (K/4)x40xA	Günübirlikçi Lokanta Harcaması (Aylık)	11.000	20.800
R= (L/2)x60xA	Kampçı Lokanta Harcaması (Aylık)	9.900	10.800
S= Mx80xA	Kır Evi Konaklayan Lokanta Harcaması (Aylık)	26.400	53.760
T= P+R+S	Toplam Aylık Lokanta Harcaması	47.300	85.360
U= T x 0,60	Lokanta Aylık Brüt Kazancı (Gelirin %60'ı)	28.380	51.216
V= Ux0,20	Büfe Aylık Brüt Kazancı (Lokanta Kazancının %20'si)	5.676	10.243
Y	Aylık Konferans Salonu Kiralama Sayısı	1	2
Z= Yx3.000	Aylık Konferans Salonu Kira Geliri (3000/gün)	3.000	6.000
AA= Ox5	Yöresel Ürün Satış Kazancı (Kişi başı 5 TL)	8.800	15.560
AB= D+G+J+U+V+Z+AA	Toplam Kazançlar	88.756	164.539
	Aylık Gelir Toplamı	253.295	

Yaz sezonu aylık gelir hesabı Tablo 61'de verilmektedir. Hafta içi ve hafta sonu için verilen değerler her bir gün içindir. Aylık 22 hafta içi, 8 hafta sonu günü olduğu kabul edilmektedir. Buna göre Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında aylık 693.103 TL gelir elde edileceği görülmektedir.

Tablo Yaz Sezonu Aylık Gelir Hesabı

		Hafta İçi	Hafta Sonu
A	Ay İçindeki Gün Sayısı	22	8
B	Günübirlikçi Araç Sayısı (Günlük)	52	105
C	Araç Giriş Bedeli (TL)	20	20
D= AxBxC	Günübirlikçi Araç Geliri (Aylık)	22.880	16.800
E	Kampçı Sayısı (Günlük)	20	40
F	Gecelik Kamp Kirası (TL)	50	50
G= AxExF	Kampçı Kira Geliri (Aylık)	22.000	16.000
H	Kır Evi Kiralama Sayısı (Günlük)	28	28
I	Gecelik Kır Evi Kirası (TL)	300	300
J= AxHxI	Kır Evi Kira Geliri (Aylık)	184.800	67.200
K= Bx5	Günübirlikçi Kişi Sayısı (Araç= 5 Kişi) (Günlük)	260	525
L= Ex3	Kampçı Kişi Sayısı (Kamp= 3 Kişi) (Günlük)	60	120
M= Hx3	Kır Evi Kişi Sayısı (Ev= 3 Kişi) (Günlük)	84	84
N= K+L+M	Toplam Günlük Kişi Sayısı	404	729
O=NxA	Toplam Aylık Ziyaretçi Sayısı	8.888	5.832
P= (K/4)x40xA	Günübirlikçi Lokanta Harcaması (Aylık)	57.200	42.000
R= (L/2)x60xA	Kampçı Lokanta Harcaması (Aylık)	39.600	28.800
S= Mx80xA	Kır Evi Konaklayan Lokanta Harcaması (Aylık)	147.840	53.760
T= P+R+S	Toplam Aylık Lokanta Harcaması	244.640	124.560
U= T x 0,60	Lokanta Aylık Brüt Kazancı (Gelirin %60'ı)	146.784	74.736
V= Ux0,20	Büfe Aylık Brüt Kazancı (Lokanta Kazancının %20'si)	29.356	14.947
Y	Aylık Konferans Salonu Kiralama Sayısı	4	4
Z= Yx3.000	Aylık Konferans Salonu Kira Geliri (3000/gün)	12.000	12.000
AA= Ox5	Yöresel Ürün Satış Kazancı (Kişi başı 5 TL)	44.440	29.160
AB=			
D+G+J+U+V+Z+AA	Toplam Kazançlar	462.260	230.843
	Aylık Gelir Toplamı	693.103	

Sezonluk aylık gelirlere göre tam kapasitede yıllık gelir 4.605.206 TL olarak hesaplanmaktadır. Detayı tablo 62'de gösterilmektedir.

Tablo YYTP Tam Kapasite Yıllık Gelir	
Ay	Aylık Gelir
Ocak	188.773
Şubat	188.773
Mart	253.295
Nisan	253.295
Mayıs	253.295
Haziran	693.103
Temmuz	693.103
Ağustos	693.103
Eylül	693.103
Ekim	253.295
Kasım	253.295
Aralık	188.773
Yıllık Toplam	4.605.206

Tesisin ilk yıl %30 kapasite ile çalışacağı, ikinci ve üçüncü yıl sırasıyla %45 ve %60 kapasite ile çalışacağı ve dördüncü yılda %80 kapasite ile çalışacağı öngörülmektedir. Beşinci yıl ve sonrasında tam kapasite çalışacağı öngörülmektedir.

Tesisin ilk yıl %30 kapasite ile çalışacağı, ikinci ve üçüncü yıl sırasıyla %45 ve %60 kapasite ile çalışacağı ve dördüncü yılda %80 kapasite ile çalışacağı öngörülmektedir. Beşinci yıl ve sonrasında tam kapasite çalışacağı öngörülmektedir.

Tesis için geliri oluşturan bir kaç farklı mekanizma olduğundan ve tek bir ürün satışı olmadığından dolayı ürün satış fiyatı belirlenmemektedir. Bunun yerine tam kapasite gelir hesabı ve kapasite kullanım hesabına göre yıllık gelir takip edilmektedir. Hesaplama kolaylığı açısından yıllık gelirin değeri 1.000 TL olan iş hacmi paketlerine bölüldüğü varsayılmaktadır. Tam kapasitede 4.605.206 TL oluşacağından bunun fiyatı 1.000 TL olan 4.605 adet iş hacminden oluşacağı varsayılmaktadır.

Tablo 63'te 10 yıllık kapasiteler, kapasiteye göre yıllık gelirler ve iş hacmi paketleri verilmektedir. Buna göre tesis ilk yıl %30 kapasite ile çalışacağından geliri de tam kapasite geliri olan 4.605.206 TL'nin %30'u yani 1.381.500 TL olacağından, ilk yıl iş hacmi de 1.381,5 olarak gösterilmektedir.

Tablo YYTP Kapasite Tablosu											
	Birim	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl
İş Hacmi Tam Kapasite		4.605,00	4.605,00	4.605,00	4.605,00	4.605,00	4.605,00	4.605,00	4.605,00	4.605,00	4.605,00
İş Hacmi Miktarı	Hacim	1.381,50	2.072,25	2.763,00	3.684,00	4.605,00	4.605,00	4.605,00	4.605,00	4.605,00	4.605,00
İş Hacmi Birim Fiyatı	TL/Hacim	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Kapasite Kullanım Oranı	%	30,00%	45,00%	60,00%	80,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ORTALAMA KAPASİTE KULLANIM ORANI		30,00%	45,00%	60,00%	80,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Yıllık kapasite gelişimine bağlı olarak oluşan yıllık gelirler Tablo 64'te verilmektedir. Buna göre 10 yılın sonunda tesisin toplam 37.530.750 TL gelir elde etmesi öngörülmektedir.

Tablo YYTP Hizmet Gelirleri												
	Birim	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl	
İş Hacmi Miktarı	Hacim	1.381,50	2.072,25	2.763,00	3.684,00	4.605,00	4.605,00	4.605,00	4.605,00	4.605,00	4.605,00	
Birim Fiyatı	TL./Hacim	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	
Hizmet Geliri	TL.	1.381.500,00	2.072.250,00	2.763.000,00	3.684.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	
Toplam Satış Gelirleri	TL	1.381.500,00	2.072.250,00	2.763.000,00	3.684.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	37.530.750

Gider Hesapları:

10.2 ve 10.3 bölümlerinde detayları açıklandığı üzere tesisin kapasiteye bağlı yıllık giderleri hizmet üretim giderleri ve genel yönetim giderleri olarak sırasıyla Tablo 65 ve Tablo 66'da verilmektedir.

Tablo 65'te hizmet üretim giderleri olarak yoğun sezonda çalışacak personel giderleri, elektrik, sarf malzemeleri, yakıt giderleri, bakım onarım giderleri, araç kira giderleri ve diğer giderler gösterilmektedir. Beşinci yıldan itibaren tam kapasiteye geçildiğinden yıllık hizmet üretim gideri 486.000 TL olmaktadır. İlk yıl ise kapasite %30 kullanıldığından yıllık hizmet üretim gideri de bu rakamın %30'u 145.800 TL olmaktadır. Buna göre 10 yılın sonunda toplam hizmet üretim gideri 3.960.900 TL olarak hesaplanmaktadır.

Tablo YYTP Hizmet Üretim Giderleri (TL)											
Üretim Giderleri	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl	
1-Direkt İlk Madde ve Malzeme	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2-Direkt İşçilik Giderleri	70.200,00	105.300,00	140.400,00	187.200,00	234.000,00	234.000,00	234.000,00	234.000,00	234.000,00	234.000,00	
3-Genel Üretim Giderleri	75.600,00	113.400,00	151.200,00	201.600,00	252.000,00	252.000,00	252.000,00	252.000,00	252.000,00	252.000,00	
a) Elektrik Giderleri	21.600,00	32.400,00	43.200,00	57.600,00	72.000,00	72.000,00	72.000,00	72.000,00	72.000,00	72.000,00	
b) Sarf Malzemesi Temizlik	10.800,00	16.200,00	21.600,00	28.800,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	
c) Yakıt Giderleri	7.200,00	10.800,00	14.400,00	19.200,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	
d) Haberleşme Giderleri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
e) Bakım Onarım Giderleri	10.800,00	16.200,00	21.600,00	28.800,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	
f) Sigorta Giderleri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
g) Araç Kira Giderleri	18.000,00	27.000,00	36.000,00	48.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	
h) Diğer Giderler	7.200,00	10.800,00	14.400,00	19.200,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	
Toplam Üretim Giderleri (1+2+3)	145.800,00	218.700,00	291.600,00	388.800,00	486.000,00	486.000,00	486.000,00	486.000,00	486.000,00	486.000,00	3.960.900,00

Tablo 66'da genel yönetim giderleri olarak yıl boyu çalışacak personel gideri idari kısım ve teknik kısım olarak gösterilmektedir. Kapasiteden bağımsız olduğundan her yıl için bu gider 850.8630 TL olarak aynı kalmaktadır. Buna göre 10 yılın sonunda toplam genel yönetim gideri 8.508.630 TL olarak hesaplanmaktadır.

Tablo YYTP Genel Yönetim Giderleri (TL)											
Genel Yönetim Giderleri	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl	
a) Personel Giderleri - İdari	216.000,00	216.000,00	216.000,00	216.000,00	216.000,00	216.000,00	216.000,00	216.000,00	216.000,00	216.000,00	
b) Personel Giderleri - Teknik	540.000,00	540.000,00	540.000,00	540.000,00	540.000,00	540.000,00	540.000,00	540.000,00	540.000,00	540.000,00	
c) DKMP Yatırım Kirası	94.863,00	94.863,00	94.863,00	94.863,00	94.863,00	94.863,00	94.863,00	94.863,00	94.863,00	94.863,00	
TOPLAM	850.863,00	850.863,00	850.863,00	850.863,00	850.863,00	850.863,00	850.863,00	850.863,00	850.863,00	850.863,00	8.508.630,00

13. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI

13.1. Toplam Yatırım Tutarı

Tablo YYTP Yatırım Harcamaları	
Sabit Yatırım Harcama Türü	Harcama Tutarı
A.1 Arazi Bedeli	0
A.2 Sabit Sermaye Yatırımı	6.974.200
1. Etüd- Proje Giderleri	0
2. Patent ve Lisans Giderleri	0
3. Arazi Düzenleme Giderleri	200.000
4. Hazırlık Yapıları Giderleri	0
5. İnşaat İşleri Giderleri	200.000
6. Çevre Koruma Giderleri	0
7. Ulaştırma Tesislerine İlişkin Giderler	100.000
8. Makine-Ekipman Gideri	6.324.200
8.1.Ana Makine-Ekipman	6.324.200
8.2.Yardımcı Makine-Ekipman	0
9. Taşıma, Sigorta, İthalat ve Gümrükleme Giderleri	0
10. Montaj Giderleri	0
11. Taşıt Araçları Giderleri	0
12. Genel Giderler	50.000
13. İşletmeye Alma Giderleri	50.000
14. Beklenmeyen Giderler	50.000
B.Yatırım Dönemi Faiz Gideri	0
Sabit Yatırım Giderleri Toplamı	6.974.200

-Arazi Bedeli

15. Bölge Müdürlüğü Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü görev alanı içerisinde yer alan Yavşan Yaylası Tabiat Parkı, 16.12.2009 tarihinde korunan alan ilan edildi. Bundan dolayı herhangi bir kamulaştırma gideri bulunmamaktadır.

YYTP tesis yatırımı yapması koşuluyla (YİD) ihale yoluyla yatırımcıya kullanım hakkı verilecektir. Bu sebeple yatırımcını da her hangi bir arazi gideri oluşmayacaktır.

- Sabit Sermaye Yatırımı

- Etüt-Proje, Mühendislik ve Kontrollük Giderleri

Her hangi bir gider öngörülmemektedir.

- Lisans, Patent, Know-How vb. Giderleri

Herhangi bir lisans, patent, Know-How vb gider bulunmamaktadır.

- Arazi Düzenleme ve Geliştirme Giderleri (peyzaj vb.)

Arazi düzenleme gideri olarak 200.000 TL öngörülmektedir.

- Hazırlık Yapıları (Şantiye vb.)

Her hangi bir gider öngörülmemektedir.

- İnşaat Giderleri (toprak işleri, altyapı, üstyapı, sanat yapıları vb.)

İnşaat giderleri olarak 200.000 TL öngörülmektedir.

- Çevre Koruma Giderleri

Her hangi bir gider öngörülmemektedir.

-Ulaştırma Tesislerine İlişkin Giderler

Ulaşım yollarına 100.000 TL harcanması öngörülmektedir.

- Makine-donanım giderleri

DKMP 2018 yılında YYTP için tesis planına gerekli mevzuat onaylarını almıştır. Korunan alanlarda izin verilen dışında bir yatırım yapmak mümkün değildir. YYTP için bu izinler belirlenen proje üzerinden alınmıştır. Dolayısıyla yapılacak yatırımın tüm detayları belirlidir.

2018 yılında YYTP için yeni tesis planı hazırlanıp buna göre yatırım maliyeti kamu inşaat birim fiyatlarına göre hesaplanmıştır. İnşaat yapılacak bölümlerin gerek statik, gerek elektrik, gerek sıhhi tesisat gibi tüm projeleri çizilmiş ve detayları belirlenmiştir. İlgili değerler tablo 68'de gösterilmektedir.

Tablo Tesis Yatırım Harcama Planı (2018 Kamu Birim Fiyatları ile)		
Yatırım Kalemi	Tutar (TL)	m ²
Büfe Binası İnşaatı	122.000	26
Giriş- Kontrol Binası İnşaatı	139.000	15
Hizmet Binası İnşaatı (Ofisler, Depolar, Konferans Salonu, Kafeterya)	1.801.000	350
Kır Lokantası Binası İnşaatı	808.000	250
Kır Evleri İnşaatı (14 Bina)	5.992.000	1120
Sıhhi Tesis Binası İnşaatı	636.000	220
Tuvalet Binası İnşaatı	173.000	45
Kamp Alanı Saha Düzenlemesi	371.000	-
Günöbirlik Alan Saha Düzenlemesi	2.283.000	-
Kır Evleri Saha Düzenlemesi	1.115.000	-
Yöresel Ürün Satış Binası İnşaatı	158.000	24
Toplam	13.598.000	2.050

Buna göre tüm tesisin 2018 yılı kamu inşaat birim fiyatları ile 13.598.000 TL'ye mal olacağı görülmektedir.

Ancak piyasada kamu inşaat birim fiyatlarının yüksek olduğu, %25 yüklenici payı ile birlikte hesap edildiği bilinmektedir. Nitekim 2019 yılı içerisinde DKMP tarafından proje dahilinde olan bir kısım binalar ihale yoluyla yaptırılmış ve planlanan değerlerden %30 daha düşük bedele mal olmuştur. Bu anlamda DKMP elinde olan ve tablo 43'de gösterilen yatırım maliyetinin revize edilmesi gerekmektedir.

Arazi ve çevre düzenleme kalemleri yatırımdan çıkartıldığında toplam 2.050 m² inşaat işi kalmaktadır. Tablo 66'da gösterilmektedir.

Tablo Tesis Yatırım Harcama Planı (2018 ÇŞB Birim Fiyatları ile)		
Yatırım Kalemi	Tutar (TL)	m ²
Büfe Binası İnşaatı	122.000	26
Giriş- Kontrol Binası İnşaatı	139.000	15
Hizmet Binası İnşaatı (Ofisler, Depolar, Konferans Salonu, Kafeterya)	1.801.000	350
Kır Lokantası Binası İnşaatı	808.000	250
Kır Evleri İnşaatı (14 Bina)	5.992.000	1120
Sıhhi Tesis Binası İnşaatı	636.000	220
Tuvalet Binası İnşaatı	173.000	45
Yöresel Ürün Satış Binası İnşaatı	158.000	24
Toplam	9.829.000	2.050

DKMP tarafından yaptırılan inşaatların %30 daha ucuza mal edildiği bilgisinden hareketle Tablo 45'de gösterildiği üzere inşaat maliyetinin 6.880.300 TL olması beklenmektedir. Bunu teyit amaçlı ÇŞB'nın yayınladığı 2019 yılı Yapı yaklaşık birim maliyetleri tebliğindeki maliyetler ile karşılaştırılmaktadır. Tebliğde otel binaları için birim m² maliyet 2.850 TL olarak belirlenmektedir. YYTP konumu itibarıyla her hangi bir inşaat işinde il merkezine göre %20 pahalıya mal olacağı varsayılmaktadır. Buna göre mevzuatın belirlediği 2.850 TL %20 artırılarak 3.420 TL bulunmaktadır. YYTP inşaat m² 2.050 ile hesaplandığında inşaat maliyetinin 7.011.000 TL olacağı görülmektedir. Bu hesaplanan rakam ile DKMP'ın inşaatı %30 ucuza mal ettiği fiyatlar yakın çıkmaktadır. Detaylar tablo 70'de verilmektedir.

Tablo Yaklaşık Maliyet Karşılaştırma		
A	Tesis Yatırım Harcama Planına Göre Bina İnşaat m ²	2.050
B	Tesis Yatırım Harcama Planına Göre (2018 ÇŞB Birim Fiyatları ile) Bina Yatırım Tutarı TL	9.829.000
C= Bx0,70	%30 İndirilmiş Tutar	6.880.300
D	Tesis Yatırım Harcama Planına Göre Bina İnşaat m ²	2.050
E	ÇŞB Yapı Yaklaşık Birim Maliyet Fiyatı (TL/m ²) (Otel vb.)	2.850
F= Ex1,2	Lokasyon Sebebiyle %20 Artırılmış Fiyat	3.420
G= DXF	Bina Yatırım Tutarı TL	7.011.000

Buradan hareketle DKMP belirlediği toplam yatırım maliyetinin gerçekleşmesinin %30 daha ucuza mal olacağı anlaşılmaktadır. Sonuçlar Tablo 71'de gösterilmektedir. Buna göre DKMP planındaki tesis maliyetinin 9.518.600 TL olacağı öngörülmektedir.

Tablo Tesis Yatırım Harcama Planı Revize Maliyet		
Yatırım Kalemi	2018 ÇŞB Birim Fiyatları ile Tutar (TL)	%30 İndirilmiş Fiyatlarla Tutar (TL)
Büfe Binası İnşaatı	122.000	85.400
Giriş- Kontrol Binası İnşaatı	139.000	97.300
Hizmet Binası İnşaatı (Ofisler, Depolar, Konferans Salonu, Kafeterya)	1.801.000	1.260.700
Kır Lokantası Binası İnşaatı	808.000	565.600
Kır Evleri İnşaatı (14 Bina)	5.992.000	4.194.400
Sıhhi Tesis Binası İnşaatı	636.000	445.200
Tuvalet Binası İnşaatı	173.000	121.100
Kamp Alanı Saha Düzenlemesi	371.000	259.700
Günübirlik Alan Saha Düzenlemesi	2.283.000	1.598.100
Kır Evleri Saha Düzenlemesi	1.115.000	780.500
Yöresel Ürün Satış Binası İnşaatı	158.000	110.600
Toplam	13.598.000	9.518.600

Kır evlerinin güdümlü proje kapsamında kamu kaynakları ile yaptırılması planlanmaktadır. Bu sebeple yatırım maliyeti olan 9.518.600 TL den kır evlerinin maliyeti olan 4.194.400 TL düşülerek 5.324.200 TL bulunmaktadır. Bu tutarın üzerine tesislerin içerisindeki tefrişatı (Taslak mekan tefrişat listesi Ek 1'de

verilmektedir) için planlanan 1.000.000 TL de eklenerek toplam yatırım tutarı olan 6.324.200 TL hesaplanmaktadır. Detayı tablo 72'de verilmektedir.

Tablo YYTP Yatırım Detayı			
Yatırım Kalemi	ADET	B.FİYAT	TOPLAM
Büfe Binası İnşaatı	1	85.400	85.400 TL
Giriş- Kontrol Binası İnşaatı	1	97.300	97.300 TL
Hizmet Binası İnşaatı (Ofisler, Depolar, Konferans Salonu, Kafeterya)	1	1.260.700	1.260.700 TL
Kır Lokantası Binası İnşaatı	1	565.600	565.600 TL
Sıhhi Tesis Binası İnşaatı	1	445.200	445.200 TL
Tuvalet Binası İnşaatı	1	121.100	121.100 TL
Kamp Alanı Saha Düzenlemesi	1	259.700	259.700 TL
Günübirlik Alan Saha Düzenlemesi	1	1.598.100	1.598.100 TL
Kır Evleri Saha Düzenlemesi	1	780.500	780.500 TL
Yöresel Ürün Satış Binası İnşaatı	1	110.600	110.600 TL
Tefrişat (Tüm iç donanımlar, Jeneratör, Mutfak, Mobilya, vb.)	1	1.000.000	1.000.000 TL
GENEL TOPLAM			6.324.200 TL

Yatırım kalemlerinin amortisman hesabı tablo 73'te verilmektedir. Yasal amortisman oranları gösterilmektedir.

Tablo Yatırım Kalemleri Amortisman Oranları			
Harcamanın Adı	Değeri(A)	Amortisman Oranı(B)%	Amortisman Tutarı (Yıllık)
Büfe Binası İnşaatı	85.400 TL	2	1.708,00 TL
Giriş- Kontrol Binası İnşaatı	97.300 TL	2	1.946,00 TL
Hizmet Binası İnşaatı (Ofisler, Depolar, Konferans Salonu, Kafeterya)	1.260.700 TL	2	25.214,00 TL
Kır Lokantası Binası İnşaatı	565.600 TL	2	11.312,00 TL
Sıhhi Tesis Binası İnşaatı	445.200 TL	2	8.904,00 TL
Tuvalet Binası İnşaatı	121.100 TL	2	2.422,00 TL
Kamp Alanı Saha Düzenlemesi	259.700 TL	6,66	17.296,02 TL
Günübirlik Alan Saha Düzenlemesi	1.598.100 TL	6,66	106.433,46 TL
Kır Evleri Saha Düzenlemesi	780.500 TL	6,66	51.981,30 TL
Yöresel Ürün Satış Binası İnşaatı	110.600 TL	2	2.212,00 TL
Tefrişat (Tüm iç donanımlar, Jeneratör, Mutfak, Mobilya, vb.)	1.000.000 TL	20	200.000,00 TL
TOPLAM	6.324.200 TL		

Tablo 73'te verilen amortisman oranları dikkate alınarak yıllık amortisman giderleri hesaplanarak tablo 74'te verilmektedir. Bu tablodaki rakamlar gelir gider tablosunda da kullanılmaktadır.

Tablo YYTP Amortisman Giderleri (TL)

Sabit Kıymetler	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl
Yatırım Kapsamında Alınacak Sabit Kıymetler Amortismanı										
Bina - Düzenleme - Tefrişat	429.428,78	429.428,78	429.428,78	429.428,78	429.428,78	229.428,78	229.428,78	229.428,78	229.428,78	229.428,78
Ara Toplam	429.428,78	429.428,78	429.428,78	429.428,78	429.428,78	229.428,78	229.428,78	229.428,78	229.428,78	229.428,78
Toplam Amortisman	429.428,78	429.428,78	429.428,78	429.428,78	429.428,78	229.428,78	229.428,78	229.428,78	229.428,78	229.428,78

- Taşıma, Sigorta, İthalat ve Gümrükleme Giderleri

Her hangi bir gider öngörülmemektedir.

- Montaj Giderleri

Her hangi bir gider öngörülmemektedir.

- Taşıt Araçları

Araç satın alması yapılmayıp kiralanması planlanmaktadır.

- Genel Giderler

Genel gider olarak 50.000 TL öngörülmektedir.

- İşletmeye Alma Giderleri

İşletmeye alma gideri olarak 50.000 TL öngörülmektedir.

- Beklenmeyen Giderler

Beklenmeyen gider olarak 50.000 TL öngörülmektedir.

- Yatırım Dönemi Faizleri

Yatırım için kullanılan kredinin yatırım döneminde faiz ödemesi olmadığı ve faaliyete geçilen yılın sonunda ödemelerin başlayacağı öngörülmektedir.

- İşletme Sermayesi

Tesisin yıllık kapasite öngörülerine göre önceki bölümlerde belirlenen giderler dikkate alınmaktadır. Bu giderlerin tesis faaliyete geçtiği ilk ay için ödenmesi gerek tutarların, tesisten gelir oluşmayacağı varsayımıyla yatırımcının elinde bulundurması, işletme sermayesi olması gerekmektedir. Buna göre yapılan hesaplamalar Tablo 75'te verilmektedir.

Tablo YYTP İşletme Sermayesi Değişimi										
UNSURLAR	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl
A.Hammadde, Malzeme ve Yakıt Stoğu (A1+A2+A3+A4)	1.500,00	2.250,00	3.000,00	4.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
A1. Hammadde Stoğu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A2. Yardımcı Madde Stoğu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A3. Sarf Malzemesi Stoğu	900,00	1.350,00	1.800,00	2.400,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
A.4. Yakıt Stoğu	600,00	900,00	1.200,00	1.600,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
B. Mamul ve Yarımamul Stoğu (B1+B2)	24.750,00	37.125,00	49.500,00	66.000,00	82.500,00	82.500,00	82.500,00	82.500,00	82.500,00	82.500,00
B1. Daimi Kadro Çalışan (8 aylık maaş)	18.900,00	28.350,00	37.800,00	50.400,00	63.000,00	63.000,00	63.000,00	63.000,00	63.000,00	63.000,00
B2. Mevsimlik Çalışanlar (1 aylık maaş)	5.850,00	8.775,00	11.700,00	15.600,00	19.500,00	19.500,00	19.500,00	19.500,00	19.500,00	19.500,00
C. Nakit İhtiyacı (C1+C2+C3)	4.800,00	7.200,00	9.600,00	12.800,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00
C2. Elektrik- bakım onarım	2.700,00	4.050,00	5.400,00	7.200,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
C2. araç kira	1.500,00	2.250,00	3.000,00	4.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
C3. Diğer Nakit İhtiyacı	600,00	900,00	1.200,00	1.600,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Toplam İşletme Sermayesi İhtiyacı (A+B+C+D-E)	31.050,00	46.575,00	62.100,00	82.800,00	103.500,00	103.500,00	103.500,00	103.500,00	103.500,00	103.500,00
İşletme Sermayesindeki Değişim	31.050,00	15.525,00	15.525,00	20.700,00	20.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

13.2. Yatırımın Yıllara Dağılımı

Yatırımın 1 yıl içinde gerçekleştirilmesi planlanmıştır.

14. PROJENİN FİNANSMANI

14.1.Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı

DKMP yıllık ortalama 10 Milyon TL lik bütçeyi yönetmektedir. Yıllık 10 Milyon TL lik bütçe yöneten kurumun YYTP yatırımını da sağlıklı şekilde yönetebileceği anlaşılmaktadır.

Güdümlü proje durumunda kurumun koyması gerek %25'lik paya karşılık gelen 1.050.000 TL DKMP için sorun olmadığı anlaşılmaktadır. DKMP yetkilileri ile yapılan görüşmelerde yıl içerisinde daha önceden belirlenen bütçenin dışında ihtiyaç hasıl olması durumunda, DKMP Genel Müdürlüğünce gerekli mali desteğin (Genel Bütçe veya Döner Sermaye Bütçesi) verildiği anlaşılmaktadır.

14.2. Finansman Yöntemi

YYTP yatırım finansmanının bir kaç farklı kaynaktan sağlanması planlanmaktadır.

DKMP bu alan ile ilgili Yap-İşlet-Devret (YİD) modelini kullanmayı planlamaktadır. Konu ile ilgili DKMP tarafından gerekli yasal müsaadelerin alındığı ve hazırlıkların yapıldığı anlaşılmaktadır. Ancak YYTP'nın şu anki bilinirliğinin ve ziyaret sayılarının azlığı, yatırım rakamının yüksekliği ile birlikte düşünüldüğünde yatırımcılar açısından yeteri kadar cazip olmadığı değerlendirilmektedir. Bu sebeple öncelikle özel sektörün yatırım yapması için gerekli ortamın sağlanmasının doğru olacağı düşünülmektedir.

Tablo 74'te YYTP yatırım harcama kalemleri ve bu harcamanın karşılanacağı kaynaklar verilmektedir. Turizm amaçlı yapılacak YYTP yatırımı için özel sektörün özendirilmesi ve yatırım cazibesinin artırılması için yatırımın bir kısmının özel sektöre bırakılmadan kamu kaynakları ile yapılmasının faydalı olacağı değerlendirilmektedir. Bu şekilde hem özel sektöre kalan yatırım tutarı azalacağı gibi hem de yatırıma kamunun da destek verdiği, sahip çıkıldığı mesajı verilmesi planlanmaktadır.

YYTP yatırımını önemli bir parçası olan 14 adet kır evinin (çiftli) maliyetinin 4.194.400 TL olacağı öngörülmektedir. Bu yatırım için DKMP'ın DOĞAKA'dan güdümlü proje desteği alması planlanmaktadır. Böylelikle kır evi yatırımının %25'inin 1.050.000 TL'in DKMP tarafından, %75'i olan 3.144.400 TL'nin de DOĞAKA tarafından karşılanması öngörülmektedir.

Yatırımın kalan kısmının planlandığı gibi YİD modeli ile ihale yoluyla özel sektöre verilmesi planlanmaktadır. Yatırımcıya kalan 6.974.200 TL'nin 3.000.000 TL sinin banka kredisi ile, 3.974.400 TL'sinin de yatırımcının öz kaynaklarından karşılanacağı ön görülmektedir.

Tablo Yatırım Maliyeti Finansman Planı (TL)		
Yatırım Harcamaları	Büfe Binası İnşaatı	85.400
	Giriş- Kontrol Binası İnşaatı	97.300
	Hizmet Binası İnşaatı	1.260.700
	Kır Lokantası Binası İnşaatı	565.600
	Kır Evleri İnşaatı (14 Bina)	4.194.400
	Sıhhi Tesis Binası İnşaatı	445.200
	Tuvalet Binası İnşaatı	121.100
	Kamp Alanı Saha Düzenlemesi	259.700
	Günübirlik Alan Saha Düzenlemesi	1.598.100
	Kır Evleri Saha Düzenlemesi	780.500
	Yöresel Ürün Satış Binası İnşaatı	110.600
	Tefrişat	1.000.000
	Yatırım Aşaması Diğer Giderler	650.000
	Toplam	11.168.600
Finansman Kaynakları	DKMP - GÜDÜMLÜ Payı %25 - Kır Evleri İnşaatı	1.050.000
	DOĞAKA - GÜDÜMLÜ Payı %75 - Kır Evleri İnşaatı	3.144.400
	Yatırımcı - Banka Kredisi	3.000.000
	Yatırımcı - Öz kaynak	3.974.200
	Toplam	11.168.600

14.3.Finansman Kaynakları ve Koşulları

DKMP'nin YYTP yapımı yönünde yatırım kararı almasıyla Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansı'na, %75 ajans desteği, %25 öz kaynak kullanma koşulu ile güdümlü proje desteğine başvuru yapması öngörülmektedir.

Güdümlü projeler, proje teklif çağrısı yöntemi uygulanmaksızın; bölge planında öngörülen öncelikler doğrultusunda, konusu ve koşulları Ajans öncülüğünde ve yönlendirmesinde belirlenen özel nitelikli model projelerdir.

Kır evleri YYTP yatırımının en önemli kısımlarından birisi olup 4.194.400 TL'ye mal olması beklenmektedir. Güdümlü proje desteği ile yatırım tutarının %25'inin 1.050.000 TL'in DKMP tarafından, %75'i olan 3.144.400 TL'nin de DOĞAKA tarafından karşılanması öngörülmektedir.

Toplam 11.168.600 TL lik yatırımın kır evleri maliyeti olan 4.194.400 TL lik kısmı düşüldükten sonra yatırımcıya 6.974.200 TL lik kısmının kalması planlanmaktadır. Bu kısmının YİD modeli ile YYTP'nin 5+24 yıllığına özel sektöre kiralanarak kalan yatırımın özel sektör eliyle yapılması düşünülmektedir. Yatırımcının da bu tutarın 3.974.200 TL lik kısmını öz kaynaklarından karşılaması ve bakiye 3.000.000 TL için de banka kredisi kullanması öngörülmektedir.

Toplam 11.168.600 TL lik yatırımın kır evleri maliyeti olan 4.194.400 TL lik kısmı düşüldükten sonra yatırımcıya 6.974.200 TL lik kısmının kalması planlanmaktadır. Bu kısmının YİD modeli ile YYTP'nin 5+24 yıllığına özel sektöre kiralanarak kalan yatırımın özel sektör eliyle yapılması düşünülmektedir. Yatırımcının da bu tutarın 3.974.200 TL lik kısmını öz kaynaklarından karşılaması ve bakiye 3.000.000 TL için de banka kredisi kullanması öngörülmektedir.

Banka kredi faizleri ülke ekonomik durumu ile doğrudan ilgili olup ekonominin genel gidişine göre yön bulmaktadır. YYTP fizibilite raporunun hazırlandığı 2019 yılı son çeyreğinde TCMB politika faizi % 14,5 seviyelerinde olup düşüş eğiliminde olduğu görülmektedir. Uzun vadeli yatırım kredilerin de faizler %12 ler seviyesine düştüğü bilinmektedir. Buna bağlı olarak yatırımın finansmanı için %12 yıllık faiz ile 10 yıl vadeli 3.000.000 TL lik yatırım kredisi alınması öngörülmektedir. Yıllık faiz ödemesi ve ana para ödemesi yapılması planlanmaktadır.

14.4.Finansman Maliyeti

YİD modeli ile YYTP'nin özel sektöre 5+24 yıllığına kiralanması yoluyla, kır evleri yatırımı yapıldıktan sonra kalan 6.974.200 TL'lik yatırımın ihaleyi alan yatırımcı tarafından yapılması planlanmaktadır. Yatırımcının da bu tutarın 3.974.200 TL lik kısmını öz kaynaklarından karşılaması ve bakiye 3.000.000 TL için de banka kredisi kullanması öngörülmektedir. Buna bağlı olarak yatırımın finansmanı için %12 yıllık faiz ile 10 yıl vadeli 3.000.000 TL lik yatırım kredisi alınması düşünülmektedir. Yıllık faiz ödemesi ve ana para ödemesi yapılması planlanmaktadır.

Finansman maliyeti ve ana para geri ödeme planı Tablo 77'de gösterilmektedir. Buna göre yıllık 300.000 TL ana para geri ödemesi ve yıllık hesaplanan faiz ödemesi yapılmaktadır. Tabloda her bir yıl için yapılması gereken ödemeler gösterilmektedir. 10 yılda ödenen toplam faiz tutarının 1.980.000 TL olduğu görülmektedir.

Tablo YYTP Mali Giderler (TL)											
Mali Giderler	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl	
A -Anapara Geri Ödemeleri	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	
A1 - Banka Kredisi Anapara Geri Ödemeleri	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	
B - Faiz ve Komisyon Giderleri	360.000,00	324.000,00	288.000,00	252.000,00	216.000,00	180.000,00	144.000,00	108.000,00	72.000,00	36.000,00	
B1 - Banka Kredisi Faiz Ödemeleri	360.000,00	324.000,00	288.000,00	252.000,00	216.000,00	180.000,00	144.000,00	108.000,00	72.000,00	36.000,00	
TOPLAM	660.000,00	624.000,00	588.000,00	552.000,00	516.000,00	480.000,00	444.000,00	408.000,00	372.000,00	336.000,00	4.980.000,00

14.5. Finansman Planı

DKMP'nin YYTP yapımı yönünde yatırım kararı almasıyla Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansı'na, %75 ajans desteği, %25 öz kaynak kullanma koşulu ile güdümlü proje desteğine başvuru yapılması planlanmaktadır.

Aynı süreçte YİD ihalesinin de yapılarak, özel sektör yatırımcısının belirlenmesi beklenmektedir. Hemen akabinden de yatırımcının banka kredisini alması planlanmaktadır. Bu anlamda yatırım yılı içerisinde tüm tesisin ilgili harcamalarının yapılması öngörülmektedir.

Alınacak banka kredisi ile ilgili ana para geri ödeme ve faiz ödeme planı Tablo 77'de gösterilmektedir. Tabloda her bir yıl için yapılması gereken ödemeler verilmektedir. 10 yılda ödenen toplam faiz tutarının 4.980.000 TL olduğu görülmektedir.

15. PROJE ANALİZİ

15.1. Finansal Analiz

- Finansal Tablolar ve Likidite Analizi

YYTP yatırımı için öngörülen veriler doğrultusunda hazırlanan 10 yıllık tahmini gelir gider tablosu Tablo 78'de gösterilmektedir. Buna göre ilk yıl tesisin zarar edeceği ancak sonraki yıllarda kar edeceği anlaşılmaktadır. 10. yıldaki vergi sonrası yıllık karın 2.342.112,41 TL olması beklenmektedir.

Tablo YYTP Tahmini Gelir-Gider Tablosu										
	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl
I. Gelirler	1.381.500,00	2.072.250,00	2.763.000,00	3.684.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00
1.Satışlardan Elde Edilen Gelir	1.381.500,00	2.072.250,00	2.763.000,00	3.684.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00
II. Giderler (1+2+3+4+5+6+7)	1.786.091,78	1.822.991,78	1.859.891,78	1.921.091,78	1.982.291,78	1.746.291,78	1.710.291,78	1.674.291,78	1.638.291,78	1.602.291,78
1. Direkt İlk Madde ve Malzeme	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.Direkt İşçilik Giderleri	70.200,00	105.300,00	140.400,00	187.200,00	234.000,00	234.000,00	234.000,00	234.000,00	234.000,00	234.000,00
3.Genel Üretim Giderleri	75.600,00	113.400,00	151.200,00	201.600,00	252.000,00	252.000,00	252.000,00	252.000,00	252.000,00	252.000,00
4.Genel Yönetim Giderleri	850.863,00	850.863,00	850.863,00	850.863,00	850.863,00	850.863,00	850.863,00	850.863,00	850.863,00	850.863,00
5.Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.Mali Giderler	360.000,00	324.000,00	288.000,00	252.000,00	216.000,00	180.000,00	144.000,00	108.000,00	72.000,00	36.000,00
7. Amortismanlar	429.428,78	429.428,78	429.428,78	429.428,78	429.428,78	229.428,78	229.428,78	229.428,78	229.428,78	229.428,78
III. Vergilendirme Öncesi Kar (I - II)	-404.591,78	249.258,22	903.108,22	1.762.908,22	2.622.708,22	2.858.708,22	2.894.708,22	2.930.708,22	2.966.708,22	3.002.708,22
IV. Vergi İndirimi ve İstisnalar	0,00	0,00	0,00							
V. Vergiler [(III-IV)* % Vergi Oranı]	0,00	54.836,81	198.683,81	387.839,81	576.995,81	628.915,81	636.835,81	644.755,81	652.675,81	660.595,81
VI. Vergilendirme Sonrası Kar (III - V)	-404.591,78	194.421,41	704.424,41	1.375.068,41	2.045.712,41	2.229.792,41	2.257.872,41	2.285.952,41	2.314.032,41	2.342.112,41

Bu raporda öngörülen finansal değerler ile bir gelir-gider tablosu oluşturulabilmekte ancak bilanço oluşturulamamaktadır. Likidite oranları bilanço değerleri üzerinden yapılabilmektedir. Bu sebeple eldeki veriler ile likidite analizleri yapabilmek için bir takım varsayımlarda bulunmak gerekmektedir. Yatırım için harcanan tutarın uzun vadeli borç gibi, yıl içi giderlerin tamamının kısa vadeli yükümlülük gibi ve yıl içi gelirlerin de kısa vadeli dönen varlık veya eldeki nakit gibi düşünülmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Likidite bir varlığın nakde dönüştürülebilme hızıdır. Yani bir varlığın likit olması o varlığın hızlıca nakde çevrilebileceği anlamına gelir. Likidite analiz yönteminde likidite oranları olarak bilinen rasyolar kullanılır.

a- Cari oran: Kolay nakde dönüşebilen dönen varlıkların kullanılmasıyla, kısa vadeli borçların ne ölçüde karşılanabildiğini gösterir.

$$\text{Cari Oran} = \frac{\text{Dönen Varlıklar}}{\text{Kısa Vadeli Borçlar}}$$

b- Likidite Oranı: Likidite oranında kısa vadeli borçların geri ödenme kaynağı olarak, hazır değerler, menkul kıymetler ve kısa vadeli alacaklar kabul edilir. Stoklar dönen varlıklardan çıkartılarak hesap yapılır.

$$\text{Likidite Oranı} = \frac{(\text{Dönen Varlıklar} - \text{Stoklar})}{\text{Kısa Vadeli Borçlar}}$$

c- Nakit Oranı: Bir diğer likidite oranı olan nakit oranının hesaplanmasında kısa vadeli borçların ödenme kaynağı olarak sadece hazır değerler alınır. Hazır değerler, kasa, banka ve menkul kıymetler gibi dönen varlıklar içerisindeki en likit varlıkları içermektedir.

$$\text{Nakit Oran} = \frac{\text{Hazır Değerler}}{\text{Kısa Vadeli Borçlar}}$$

Bu doğrultuda Tablo-78 gelir-gider tablosundan ilgili veriler alınarak gerekli hesaplamalar yapılmış ve Tablo-79'de verilmektedir. Gider kalemlerinde amortisman dışı direk işçilik giderleri, genel hizmet giderleri, genel yönetim giderleri ve mali giderler kullanılmaktadır. Yıl içi gelirleri dönen varlık kabul ettiğimizden, stok taşınmadığından ve gelir nakit olduğundan 3 oranda aynı çıkmaktadır.

Tablo 78 incelendiğinde ilk 3 yıl oranların 2 den küçük olduğu, 4. yıldan itibaren oranların 2'nin üzerinde olduğu hatta 6. yıldan itibaren de oranların 3'ün üzerine çıktığı görülmektedir. Bu durumda yatırımın likidite sorunu yaşamayacağı söylenebilmektedir.

Tablo Likidite Analizleri											
		1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl
A	Gelirler - Dönen Varlıklar	1.381.500	2.072.250	2.763.000	3.684.000	4.605.000	4.605.000	4.605.000	4.605.000	4.605.000	4.605.000
B	Direk İşçilik Giderleri	70.200	105.300	140.400	187.200	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000
C	Genel Hizmet Giderleri	75.600	113.400	151.200	201.600	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000
D	Genel Yönetim Giderleri	850.863	850.863	850.863	850.863	850.863	850.863	850.863	850.863	850.863	850.863
	Mali Giderler	360.000	324.000	288.000	252.000	216.000	180.000	144.000	108.000	72.000	36.000
E= B+C+D	Giderler - Kısa vadeli Yükümlülükler	1.356.663	1.393.563	1.430.463	1.491.663	1.552.863	1.516.863	1.480.863	1.444.863	1.408.863	1.372.863
F= A/E	Cari / Likidite / Nakit Oran	1,02	1,49	1,93	2,47	2,97	3,04	3,11	3,19	3,27	3,35

- İndirgenmiş Nakit Akım Tablosu

Yatırımın nakit akış tablosu Tablo-78'de verilmektedir. Her hangi bir indirgenme oranı kullanılmamıştır. Gelir ve giderlerin yıllık enflasyon oranında artacağı, aynı oranın da indirgenme oranı olarak kullanılacağı düşünüldüğünden iki unsurun etkisinin de birbirini götürdüğü kabul edildiğinden her hangi bir indirgenme oranı uygulanmamaktadır.

Tablo 80'e göre yatırım harcamasının nakit çıkışının ardından ilk yıl faaliyetleri de nakit çıkışına sebep olduğu görülmektedir. İkinci yıldan itibaren nakit girişi olduğu ve kümülatif nakit çıkışının ancak yedinci yılda artıya döndüğü görülmektedir.

Tablo YYTP Tahmini Nakit Akış Tablosu											
	Yatırım Dönemi	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl
Nakit Girişi	0,00	1.381.500,00	2.072.250,00	2.763.000,00	3.684.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00
Hizmetten Elde Edilen Nakit Girişi	0,00	1.381.500,00	2.072.250,00	2.763.000,00	3.684.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00	4.605.000,00
Toplam Nakit Çıkışı	7.005.250,00	1.817.141,78	1.838.516,78	1.875.416,78	1.941.791,78	2.002.991,78	1.746.291,78	1.710.291,78	1.674.291,78	1.638.291,78	1.602.291,78
Toplam Yatırım Harcamaları	7.005.250,00	31.050,00	15.525,00	15.525,00	20.700,00	20.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
İşletme Sermayesindeki Değişim	0,00	31.050,00	15.525,00	15.525,00	20.700,00	20.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Giderler	0,00	1.786.091,78	1.822.991,78	1.859.891,78	1.921.091,78	1.982.291,78	1.746.291,78	1.710.291,78	1.674.291,78	1.638.291,78	1.602.291,78
Amortismanlar	0,00	429.428,78	429.428,78	429.428,78	429.428,78	429.428,78	229.428,78	229.428,78	229.428,78	229.428,78	229.428,78
Kredi Anapara Ödemesi		300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00
Net Nakit Akışı	7.005.250,00	-306.213,00	308.325,19	818.328,19	1.483.797,19	2.154.441,19	2.159.221,19	2.187.301,19	2.215.381,19	2.243.461,19	2.271.541,19
Kümülatif Net Nakit Akışı	7.005.250,00	7.311.463,00	7.003.137,81	6.184.809,62	4.701.012,43	2.546.571,23	-387.350,04	1.799.951,15	4.015.332,34	6.258.793,53	8.530.334,72

- Finansal Fayda-Maliyet Analizi (NBD, İKO vb.)

Net Bugünkü Değer: Yatırımın ekonomik ömrü boyunca sağladığı getirinin bugünkü değerinden, yatırım giderlerinin bugünkü değerinin düşülmesi ile elde edilen farkı ifade eder. Yani net bugünkü değer; yatırımın nakit girişlerinin bugünkü değeri ile nakit çıkışlarının bugünkü değeri arasındaki farka eşittir.

NBD = Nakit girişlerinin bugünkü değeri – Nakit çıkışlarının bugünkü değeri

Tablo-81'de yatırımın yıllık net nakit akışları ve net bugünkü değer gösterilmektedir. Her hangi bir indirgenme oranı kullanılmamıştır. Gelir ve giderlerin yıllık enflasyon oranında artacağı, aynı oranın da indirgenme oranı olarak kullanılacağı düşünüldüğünden iki unsurun etkisinin de birbirini götürdüğü kabul edildiğinden her hangi bir indirgenme oranı uygulanmamaktadır. Bunun sonucunda yatırımın NBD'i 8.530.334,72 TL çıkmaktadır.

Tablo YYTP Net Bugünkü Değer (NBD) Tablosu (TL)											
	Yatırım Dönemi	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Net Nakit Akışı	-7.005.250,00	-306.213,00	308.325,19	818.328,19	1.483.797,19	2.154.441,19	2.159.221,19	2.187.301,19	2.215.381,19	2.243.461,19	2.271.541,19
Net Nakit Akışların Bugünkü Değerleri		-306.213,00	308.325,19	818.328,19	1.483.797,19	2.154.441,19	2.159.221,19	2.187.301,19	2.215.381,19	2.243.461,19	2.271.541,19
Net Nakit Akışların Bugünkü Değerleri Toplamı	15.535.584,72										
Net Bugünkü Değer (NBD)	8.530.334,72										

İç karlılık oranı: Bir yatırım projesinin net bugünkü değerini sıfıra eşitleyen diğer bir deyişle nakit girişlerinin bugünkü değerini nakit çıkışlarının bugünkü değerine eşitleyen iskonto oranı olarak tanımlanır. Bu yatırım için İKO %13'dür.

Geri Ödeme Süresi (GÖS), yatırım projelerinin değerlendirilmesinde paranın zaman değerini dikkate almayan statik yöntemlerden birisidir. Yatırımdan sağlanan net nakit akışlarının, yatırım için yapılan harcamaları karşılayabilmesi için geçmesi gerekli olan yıl sayısının belirlenmesi esasına dayanmaktadır.

Tablo-80 incelendiğinde 6. yıl sonu itibarıyla kümülatif net nakit akış - 387.350,04 TL ile sıfıra yaklaşıyor ancak sıfırlanmıyor. Buna göre GÖS 6,18 yıl olarak hesap edilmektedir.

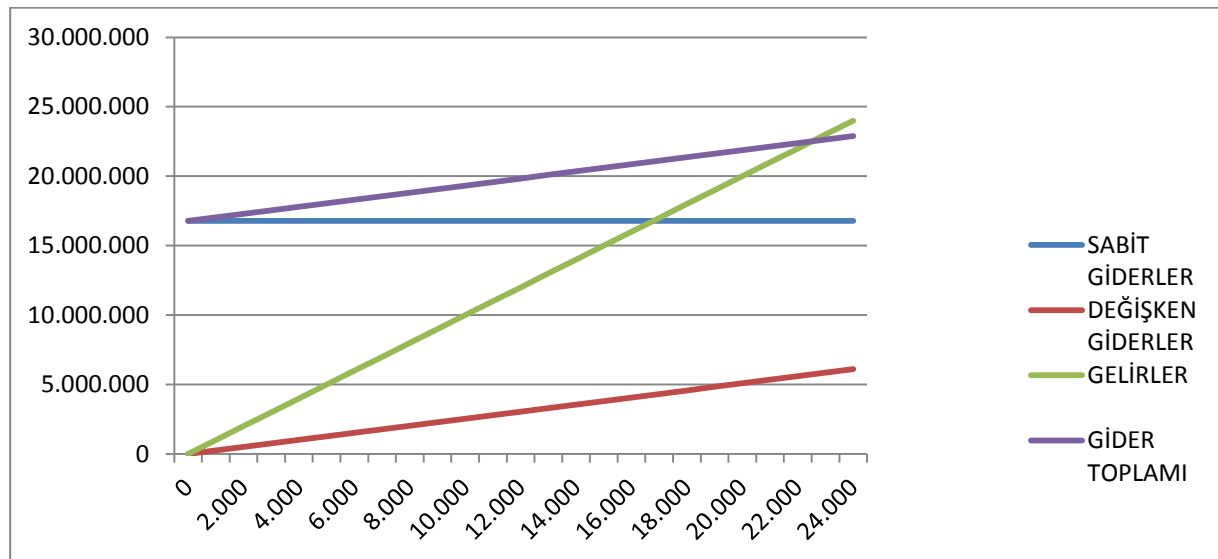
Bir firmada kara geçiş noktasındaki üretim ve satış miktarı; sabit giderlerin, birim satış fiyatı ile birim değişken gider arasındaki farka bölünmesi ile bulunur. Bu üretim miktarında satış gelirleri üretim giderlerine denk olur. Bu üretim miktarına başa baş noktası ve bu işleme de başa baş noktası analizi denir. Bu yatırım için başa baş noktası analizleri Tablo-82, Tablo-83, Tablo-84'te ve Grafik 75'de verilmektedir.

Tablo YYTP10 yıl için Sabit ve Değişken Giderler Toplamı			
Hizmet Hacmi	Sabit Maliyetler	Değişken Maliyetler	Toplam Maliyetler
37.530,75	16.782.917,80	3.960.900,00	20.743.817,80

Tablo YYTP Başa Baş Noktası	
Değişken Birim Maliyeti	105,54
Sabit Maliyetler	16.782.917,80
Birim Fiyatı (TL/Hacim)	1.000,00
Birim BBN (Hacim)	18.763,13
BBN (TL.)	18.763.130,97

Tablo YYTP Başa Baş Noktası Analizi

Birim	Sabit Maliyetler	Değişken Maliyetler	Toplam Maliyet	Gelir	Kar
0	16.782.918	0	16.782.918	0	-16.782.918
1.000	16.782.918	105.537	16.888.455	1.000.000	-15.888.455
2.000	16.782.918	211.075	16.993.993	2.000.000	-14.993.993
3.000	16.782.918	316.612	17.099.530	3.000.000	-14.099.530
4.000	16.782.918	422.150	17.205.068	4.000.000	-13.205.068
5.000	16.782.918	527.687	17.310.605	5.000.000	-12.310.605
6.000	16.782.918	633.225	17.416.143	6.000.000	-11.416.143
7.000	16.782.918	738.762	17.521.680	7.000.000	-10.521.680
8.000	16.782.918	844.300	17.627.217	8.000.000	-9.627.217
9.000	16.782.918	949.837	17.732.755	9.000.000	-8.732.755
10.000	16.782.918	1.055.375	17.838.292	10.000.000	-7.838.292
11.000	16.782.918	1.160.912	17.943.830	11.000.000	-6.943.830
12.000	16.782.918	1.266.450	18.049.367	12.000.000	-6.049.367
13.000	16.782.918	1.371.987	18.154.905	13.000.000	-5.154.905
14.000	16.782.918	1.477.524	18.260.442	14.000.000	-4.260.442
15.000	16.782.918	1.583.062	18.365.980	15.000.000	-3.365.980
16.000	16.782.918	1.688.599	18.471.517	16.000.000	-2.471.517
17.000	16.782.918	1.794.137	18.577.055	17.000.000	-1.577.055
18.000	16.782.918	1.899.674	18.682.592	18.000.000	-682.592
19.000	16.782.918	2.005.212	18.788.130	19.000.000	211.870
20.000	16.782.918	2.110.749	18.893.667	20.000.000	1.106.333
21.000	16.782.918	2.216.287	18.999.204	21.000.000	2.000.796
22.000	16.782.918	2.321.824	19.104.742	22.000.000	2.895.258
23.000	16.782.918	2.427.362	19.210.279	23.000.000	3.789.721
24.000	16.782.918	2.532.899	19.315.817	24.000.000	4.684.183



Grafik 75- Başabaş noktası analizi

Bu analizlere göre başabaş noktası 18.763,13 birim hacim olarak hesaplanmaktadır. Bunun parasal karşılığı da 18.763.130,97 TL'dir.

- Devlet Bütçesi Üzerindeki Etkisi

YYTP yatırımının finansman modelinde toplam yatırım olan 11.168.600 TL'nin 4.194.400TL lik kır evleri yatırımının güdümlü proje olarak %75'i olan 3.144.400 TL'nin DOĞAKA tarafından, %25'i olan 1.050.000 TL'nin de DKMP tarafından yapılması öngörülmektedir. Her iki kurumun da kamu kurumu olması sebebiyle kır evleri yatırım tutarı olan 4.194.400 TL'nin devlet bütçesinden karşılanması durumu ortaya çıkmaktadır.

Devlet bütçesinden 4.194.400 TL'nin karşılanmasına rağmen bölüm 15.1'de tablo 78'de verilen gelir-gider tablosuna göre 10 yıllık süreçte yatırımcının ödemesi gereken kurumlar vergisi tutarı 4.442.135,28 TL olarak hesaplanmaktadır. Bu da devlet bütçesine katkı sağlayacaktır. Bunun yanında tesislerde istihdam edilecek 31 kişi için ödenecek vergiler ve primlerle de devlet bütçesine katkı sağlaması planlanmaktadır. Devlet bütçesine sağlanacak bu katkıların tesisin işletme süresi boyunca (29 yıl) devam etmesi öngörülmektedir.

Bir yatırımın istihdam etkisi, yaratılan istihdamın kişi başına yapılan toplam yatırım olarak tanımlanabilir. YYTP için değerler Tablo-85'te verilmekte olup istihdam etkisi 360.277 TL olarak hesaplanmaktadır.

Tablo İstihdam Etkisi	
Kalem	Tutar
Toplam Yatırım Tutarı	11.168.600
Tam Kapasitede Yaratılan İstihdam	31
İstihdam Etkisi	360.277

15.2. Ekonomik Analiz

Ekonomik analizin temeli finansal değerlendirmelerin dışında görünmeyen, alternatif veya örtülü maliyet ve faydaların kullanılarak analizlerin yapılmasıdır.

- Ekonomik Maliyetler

DKMP güdümlü proje ile kır evleri yatırımından payına düşen 1.050.000 TL'yi kendi kaynaklarından ödemesi planlanmaktadır. Kurum bu yatırımı yapmasaydı bu kaynağı daha başka önemli bir yerde değerlendirebilirdi. En basitinden bu tutarı bankada faizde değerlendirebilecekti. Ancak yatırımı yapmakla faiz geliri alamayacağı için bu alternatif getiriden yoksun kalacağı için bu bir örtülü

maliyettir. Yıllık faiz oranı %15 kabul edildiğinde yıllık yaklaşık 150.000 TL ek bir maliyet ekonomik analiz için değerlendirmeye alınmalıdır.

Aynı durum yatırımcı için de geçerli olup, öz kaynaklarından karşılayacağı 3.974.200 TL'yi yatırım yapmasaydı bankada %15 yıllık faiz ile değerlendirebilecekti. Bu da yıllık yaklaşık 600.000 TL yapmaktadır. Bu da örtülü bir maliyet kalemi olarak analize dahil edilmelidir.

- Ekonomik Faydalar

Yapılacak tesis kapsamında başta YYTP yol güzergahı üzerinde bulunan mahalleler olmak üzere, tüm bölge esnafının iş hacminin artması, yeni tesisler kurulması ve istihdamın artması sayesinde bölgede gelir ve refah seviyesinde artış beklenmektedir. Sadece YYTP yatırımcısı değil bölge halkı da olumlu yönde etkilenecektir. Tesiste çalışacakların ailelerinin de refah seviyesinde artış sağlanacaktır. Tesis için yapılacak tüm satın almalar bölge ticaretini olumlu yönde etkileyecektir.

Bu faydalar doğrudan yatırımın getirisi durumunda olmayıp örtülü, ekonomik faydalar durumundadır. Bu faydaların hesaplanması mümkün olmayıp, YYTP yatırımının yıllık gelirinin %20'si kadar olduğu varsayılmaktadır.

- Ekonomik Fayda-Maliyet Analizi

YYTP yatırımının finansal analizinde kullanılan NBD tablosu ekonomik maliyet ve ekonomik gelire göre tekrar hesaplanmaktadır. Buna göre DKMP'ın faiz geliri kaybı 150.000 TL ve yatırımcının faiz geliri kaybı 600.000 TL toplam 750.000 TL maliyetlerde artış yapılacaktır. Ekonomik fayda olarak da yıllık getiri %20 arttırılacaktır. Yeni duruma göre hazırlanmış net nakit akış ve buna bağlı net bugünkü değer hesabı tablo 86'da verilmektedir. Bu değer ekonomik net bugünkü değer olmaktadır.

Tablo YYTP Ekonomik Net Bugünkü Değer (ENBD) Tablosu (TL)											
	Yatırım Dönemi	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Net Nakit Akışı	-7.005.250,00	-779.913,00	27.612,00	664.356,19	1.473.501,19	2.287.821,19	2.292.601,19	2.320.681,19	2.348.761,19	2.376.841,19	2.404.921,19
Net Nakit Akışların Bugünkü Değerleri		-779.913,00	27.612,00	664.356,19	1.473.501,19	2.287.821,19	2.292.601,19	2.320.681,19	2.348.761,19	2.376.841,19	2.404.921,19
Net Nakit Akışların Bugünkü Değerleri Toplamı	15.417.183,53										
Ekonomik Net Bugünkü Değer (ENBD)	8.411.933,53										

Tablo 86'ya göre ENBD 8.411.933,53 TL olup, ekonomik iç karlılık oranı (EİKO) %11,6 olarak hesaplanmaktadır. Geri ödeme süresi GÖS de 6,45 yıl olarak çıkmaktadır.

- Maliyet Etkinlik Analizi

Daha çok büyük kamu projelerinde kullanılan maliyet etkinlik analizi, alternatif yöntemler ve yatırım çeşitleri arasında birim üretim ve yatırım maliyetlerinin karşılaştırılması esasına dayanmaktadır.

YYTP kurulumunda farklı yöntem veya yatırım çeşidi öngörülmediğinden bu projede maliyet etkinlik analizi uygulanabilir olarak değerlendirilmemektedir.

- Projenin Diğer Ekonomik Etkileri

Yatırım sonucu yürütülecek faaliyetler ile, yatırımcı kuruluşun elde edeceği fayda (kar) dışında ekonomiye katkısının hesaplanmasında, ücret ödemeleri, varsa faiz ödemeleri, kira giderleri, dolaylı vergiler ve amortisman giderleri hesaplanır. Bunun dışında personeller için SGK vergileri, bölgeye yapılacak kamu yatırımlarının artması (yol, konaklama, iletişim alt yapı yatırımları vb) ile katma değer sağlaması beklenmektedir.

Katma değer etkisi, bir projenin genel ekonomi üzerindeki genel etkilerini gösteren temel ölçüttür. Katma değer, belirli bir dönem içerisinde yatırım projesinin yaratacağı üretim faktörleri gelirlerinin toplamıdır. Yatırımın ekonomiye katkısının hesaplanmasında, ücret ödemeleri, varsa faiz ödemeleri, kira giderleri, dolaylı vergiler ve amortisman giderleri hesaplanır.

Brüt Katma Değer = Vergiden Önceki Kar + Faiz + Maaş ve Ücretler + Kira Giderleri + Dolaylı Vergiler + Amortismanlar

YYTP yatırımı için katma değer etkisi tablo 87'de verilmektedir. 10. yıldaki tam kapasite değerleri kullanılmıştır. Buna göre YYTP yatırımının katma değer etkisi 4.258.137 TL olarak hesaplanmaktadır.

Tablo YYTP Katma Değer Etkisi	
Kalem	Tutar
Vergiden Önceki Kar	3.002.708
Faiz	36.000
Maaş ve Ücretler	990.000
Kira Giderleri	0
Dolaylı Vergiler	0
Amortismanlar	229.429
Tam Kapasitede Brüt Katma Değer	4.258.137

15.3. Sosyal Analiz

- Sosyal Fayda-Maliyet Analizi

Yapılan anketlerde şu anki durumda YYTP ziyaretçilerinin büyük oranda civar mahallelerden geldiği anlaşılmaktadır. YYTP'nı mahallelerinin bir mesire alanı olarak gördükleri bilinmektedir. Tesislerin kurulması ile düşündükleri mesire alanı özelliğini kaybetme durumu ortaya çıkabilecektir. Ancak bölgeye gelen ziyaretçi sayısındaki artıştan dolayı bölge halkının da fayda sağlayacağı, gelir düzeylerinde artış olacağı öngörülmektedir.

- Yapılacak Yavşan Yaylası Tabiat Parkı yatırımı ile öncelikle bölgeye gelecek yerli yabancı turistlerin yerel esnaftan alış-veriş yapmasıyla kırsal kesimin turizmden gelir elde etmesi sağlanacaktır,
- Kırsal alanda yaşayan halk ile kentsel alanda yaşayanlar arasında oluşan ekonomik ve sosyal farkların azaltılmasına katkı sağlanacaktır,
- Yerli ve yabancı turist ile yerli halkın sosyal anlamda kaynaşması ve kültürler arası etkileşimin artmasına katkı sağlanacaktır,
- Yavşan Yaylası Tabiat Parkı'nda yapılan alanlarda çevre mahallelerde yer alan kişilerin istihdamı planlanmaktadır. Kırsal alandaki göç eğilimlerinin bir istikrara kavuşturulması dengeli ve sürdürülebilir kalkınma hedefiyle uyumlu bir nüfus yapısına ulaşılması sağlanacaktır,
- Kırsal kesimin turizmden elde ettiği gelir ile yaşam kalitelerinin artırılmasına ve refah düzeylerinin yükseltmelerine etki edilecektir,
- Kırsal alanda bulunan mevcut çevresel değerlerin ve doğal kaynakların korunması, geliştirilmesi ve sürdürülebilir gelişiminin sağlanması,
- Kırsal alandaki turizm yatırımlarına (otel, motel, pansiyon, restoran) bağlı olarak inşaat sektörünün iş hacmi artar. Bu gelişme yörede inşaat sektörüne bağlı yan sektörlerin gelirlerinin artmasına
- Kırsal turizmin gelişmesiyle birlikte, Türkiye’de önemli bir kültürel zenginlik oluşturan yöreye ait ağaç işleri, halı, kilim, el işlemleri, süs malzemeleri gibi geleneksel el sanatları ve diğer hediyelik eşyalar pazarlanarak yöre halkına ek bir gelir sağlamalarına etki edilecektir.

- Sosyo-Kültürel Analiz

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı ile bölgenin sosyo kültürel bağlamda gelişimini destekleyecek birçok unsur bulunmaktadır. Öncelikle bölgede yaşan kırsal kesim halkı için bölgeye yapılacak yatırımlardan faydalanmaları imkânı sağlanacaktır. Ekonomik anlamda gelirleri artan kırsal kesimin yaşam kalitelerinde de refah seviyelerinin artmasına etki edilecektir. Bölgeye gelecek yerli ve yabancı turistler ile kültürel anlamda yeni bağların oluşturulması, yeni kültürel etkileşimlerin yaşanmasına zemin oluşturacaktır. Burada turistlerin tutum ve davranışları ile turisti ağırlayan toplumun verdiği tepkiler kültürün etkilenmesinde ön plana çıkmaktadır.

Katılımcılık ve cinsiyet konusunda doğrudan herhangi bir farkındalık oluşturulması öngörülmemektedir.

- Projenin Diğer Sosyal Etkileri

Yavşan Yaylası Tabiat Parkı yatırımı ile öncelikle ilimize yayla turizmi alanında yeni bir alan kazandırılacaktır. Kazandırılan turizm tesisinde yer alan konaklama tesisleri ile yerli ve yabancı turistlerin konaklama sürelerinin uzatılması sağlanacaktır. Yaylada yer alacak personel ile ilimizin ve kırsal da yer alan kişilerin istihdama kazandırılması sağlanacaktır. Yaylada toplamda 31 personel

çalışacak olup, bunlardan 18 daimi çalışan statüsünde 13 kişi de mevsimsel yoğun aylarda istihdamı sağlanacaktır. İstihdam edilecek kişilerin özellikle kırsal kesimde ve Yaylaya yakın yerleşim yerlerinde olmasına dikkat edilecek olup, böylece kırsal kesimdekilerin istihdamı, kırsalda yaşayanların turizmden gelir elde etmesi sağlanacaktır.

Söz konusu yatırım çalışmalarının tamamlanmasıyla Yavşan Yaylası Tabiat Parkı, bölgemizin ve ülkemizin yayla turizminde Karadeniz’den sonra en önemli cazibe merkezlerinden biri haline gelebilecektir. Faaliyetlerin çeşitlendirilmesiyle turistlerin geceleme sayıları artırılacak ve bölgeye yakın Dulkadiroğlu ve Türkoğlu ilçe merkezleri ve kırsal kesimdekiler başta olmak üzere Kahramanmaraş ilinde turistlerin konaklama süreleri uzatılacaktır. Böylece, turizm sektöründe faaliyet gösteren oteller, tur acenteleri ve eğlence tesisleri başta olmak üzere bölge esnafı ve yöre halkının turizm gelirlerinden elde ettikleri pay artırılacaktır.

Sonuç olarak, proje konusu girişim, hem bölgenin doğal güzellikler arasında inşa edilmiş dünyanın en yüksek asma köprüsüne kavuşmasına hem de tespit edilecek turistik değerlerinin gerçekleştirilecek pazarlama çalışmaları yardımıyla ilimizin açılmasına ve bir turizm merkezi haline dönüşmesine katkıda bulunacaktır. Bu sayede proje, Kahramanmaraş ve TR63 bölgesinin ekonomik ve sosyal gelişimine olumlu bir etki sağlayacak; refah seviyesinin artmasıyla, bölgenin işsizlik ve buna bağlı dışarıya verilen göç sorununun çözümünde de önemli bir rol oynayacaktır.

15.4. Bölgesel Analiz

- Projenin bölgesel düzeydeki doğrudan ve dolaylı etkileri

- Proje ile öncelikle Kahramanmaraş’ta turistlerin konaklamasına yönelik alternatif bir imkan oluşacaktır. Turistlerin Kahramanmaraş’ta daha çok vakit geçirmesi hedeflenmektedir. Böylece turizmden elde edilecek gelirlerde artış sağlanacaktır.
- YYTP’nın turizme kazandırılması ile kırsal kesimin turizme dahil edilmesi ve turizmden gelir sağlanması da hedeflenmektedir.
- Proje ile Kahramanmaraş’ın yayla turizmi alanında gelişmesi, şehirde farklı yatırım alanlarının oluşturulması için örnek teşkil edecektir.
- Kahramanmaraş’ın turizmden elde ettiği gelir ile diğer bölgelerle arasında oluşan bölgesel gelişmişlik farkının azaltılmasına da katkı sağlanacaktır
- Yapılacak yatırımlar ile şehrin istihdam oranında artış sağlanacak ve işsizlik oranının azaltılmasına etki edilecektir.

Turizm alanında yapılacak bu proje ile kurumlar ve yatırımcılar açısından yeni yatırım imkânlarının geliştirilmesi ve bu alanda yapılacak yatırımlarla şehre turizm alanında yapılacak yatırım sayısında artış sağlanacaktır. Yatırımlar ile birbirine bağlı birçok sektörde (inşaat, mobilya, tekstil vb sektörler) de bu artıştan payını alarak ekonomik anlamda fayda sağlayacaktır. Birbirini etkileyen sektörlerde aynı zamanda istihdam olanaklarının da artması beklenmektedir. Dolayısıyla bölgenin ekonomik kalkınma ve istihdam oranındaki artış ile bölgesel gelişmişlik farklarının azaltılması da sağlanacaktır.

15.5. Duyarlılık Analizi

Duyarlılık analizlerinde finansal durumların belirlenmesinde kullanılan gelir ve gider varsayımlarının olumsuz yönde değişiklik olması halinde sonuçları nasıl etkileyeceği test edilmektedir.

Bu amaçla YTTP yatırımı için 3 senaryo test edilmektedir. Her senaryo için net bugünkü değer (NBD), iç karlılık oranı (İKO) ve geri ödeme süresi (GÖS) hesaplanmaktadır:

a- Beklenenden %20 daha az sayıda ziyaretçi gelmesi sonucu gelirlerin %20 düşmesi

b- Giderlerin %20 artması

c- Banka kredi faizinin %12'den %20'ye çıkması

a- Beklenenden %20 daha az sayıda ziyaretçi gelmesi sonucu gelirlerin %20 düşmesi

Tablo 88'de NBD hesabı gösterilmektedir. Buna göre ziyaretçi sayısının beklenenden %20 düşük olması ve buna bağlı gelirlerin %20 düşmesi durumunda NBD 2.578.409,53 TL hesaplanmaktadır. İKO %4, GÖS 8,33 yıl çıkmaktadır.

Tablo Senaryo 1 Net Bugünkü Değer (NBD) Tablosu (TL)											
	Yatırım Dönemi	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Net Nakit Akışı	-7.005.250,00	-582.513,00	-51.288,00	387.300,19	909.093,19	1.436.061,19	1.440.841,19	1.468.921,19	1.497.001,19	1.525.081,19	1.553.161,19
Net Nakit Akışların Bugünkü Değerleri		-582.513,00	-51.288,00	387.300,19	909.093,19	1.436.061,19	1.440.841,19	1.468.921,19	1.497.001,19	1.525.081,19	1.553.161,19
Net Nakit Akışların Bugünkü Değerleri Toplamı	9.583.659,53										
Net Bugünkü Değer (NBD)	2.578.409,53										

b- Giderlerin %20 artması

Tablo 89'da NBD hesabı gösterilmektedir. Buna göre giderlerin beklenenden %20 yüksek olması durumunda NBD 6.666.485,15 TL hesaplanmaktadır. İKO %10, GÖS 6,74 yıl çıkmaktadır.

Tablo Senaryo 2 Net Bugünkü Değer (NBD) Tablosu (TL)											
	Yatırım Dönemi	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Net Nakit Akışı	-7.011.460,00	-492.783,00	153.166,99	651.797,59	1.301.068,39	1.956.549,19	1.965.469,19	1.993.549,19	2.021.629,19	2.049.709,19	2.077.789,19
Net Nakit Akışların Bugünkü Değerleri		-492.783,00	153.166,99	651.797,59	1.301.068,39	1.956.549,19	1.965.469,19	1.993.549,19	2.021.629,19	2.049.709,19	2.077.789,19
Net Nakit Akışların Bugünkü Değerleri Toplamı	13.677.945,12										
Net Bugünkü Değer (NBD)	6.666.485,12										

c- Banka kredi faizinin %12'den %20'ye çıkması

Tablo 90'da NBD hesabı gösterilmektedir. Buna göre banka kredi faizlerinin yıllık %12 değil de %20 olması durumunda NBD 7.447.934,72 TL hesaplanmaktadır. İKO %11, GÖS 6,61 yıl çıkmaktadır.

Tablo Senaryo 3 Net Bugünkü Değer (NBD) Tablosu (TL)											
	Yatırım Dönemi	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Net Nakit Akışı	-7.005.250,00	-546.213,00	139.845,19	668.568,19	1.352.757,19	2.042.121,19	2.065.621,19	2.112.421,19	2.159.221,19	2.206.021,19	2.252.821,19
Net Nakit Akışların Bugünkü Değerleri		-546.213,00	139.845,19	668.568,19	1.352.757,19	2.042.121,19	2.065.621,19	2.112.421,19	2.159.221,19	2.206.021,19	2.252.821,19
Net Nakit Akışların Bugünkü Değerleri Toplamı	14.453.184,72										
Net Bugünkü Değer (NBD)	7.447.934,72										

Bu analizlere göre giderlerin %20 artması veya banka kredi faizlerinin %20'ye çıkması yatırımı çok büyük etkilemese de ziyaretçi sayısında %20 düşüş olmasının yatırımı büyük oranda etkileyebileceği görülmektedir.

15.6. Risk Analizi

Projenin en önemli risklerinden birisi YYTP'nın mevcut durumda bilinirliğinin az olmasıdır. Bu sebeple parkın kapasite hesabı yapılırken ancak 5. yılda tam kapasiteye ulaşılacağı planlanmaktadır. Ancak 5 yıl içinde yapılacak tanıtımlar ve ziyaretçilerin memnuniyeti ile tam kapasiteye ulaşılması mümkün görünmektedir. Bu süre içerisinde yolun bozuk kısmının yapılacağı ve şehir merkezi ile YYTP civarındaki mahalleler arasına yeni bir köprünün yapılacağı öngörülmektedir.

Park yolunun kışın kardan kapanması ihtimali de risk oluşturmaktadır. Ancak DKMP yetkililerinden ve bölge halkından alınan bilgilere göre sadece belli bir yüksekliğin üzerinde bulunan yolun bir kısmının kar aldığı anlaşılmaktadır. Yolun bu kısmında tesiste kiralanacak 4x4 araçların önüne takılacak kar küreme aparatı ile düzenli olarak açılması ve bu sayede yolun ulaşımına kapanmaması planlanmaktadır.

Diğer bir risk ise parka gelecek ziyaretçi sayısının fazla olması ile bölgenin doğal dokusuna zarar verici faaliyetlerin meydana gelmesidir. Tabiat Parkı'nda hem idari kuruluşun önlemleri hem de çevreye konulacak uyarıcı levhalar ile turistlerin çevre bilinçlerinin artırılması, dikkatlerinin çekilerek oluşacak zararların önüne geçilmesi hedeflenmektedir.

Tüm bu risklerin yanında temel varsayım, ülke ekonomik konjonktürünün yatırım yapmaya elverişli olması ve ülke geneli turizm aktivitesinin zayıflamamasıdır. Aksi durumda YYTP'na yatırım yapıp, tesisleri kurup işletecek yatırımcı bulunamayacağı gibi ziyaretçi sayıları da beklenen düzeyde artış göstermeyecektir.

16.EKLER

EK-1 Mekân Tefrişat Listesi

Mekan Tefrişat Listesi			
Mekan	Mekan Adedi	Malzeme	Mekandaki Adet
Kır Evi	28	Çift Kişilik Yatak	1
		Tek Kişilik Yatak	2
		Oturma Koltuk Üçlü	2
		Tv	1
		Şofben	1
		Isıtıcı - Elektrikli Radyatör	3
		Gardırop	2
		4 Kişilik Masa Sandalye	1
		Mini Buzdolabı	1
		Saç Kurutma Makinesi	1
		Halı	3
Kamp Sıhhi Bina	1	Tek Kişilik Yatak	1
		Gardırop	1
		Masa	1
		Makam Koltuk	1
		Koltuk Takımı	4
		Dosya Dolabı	2
		Çamaşır Makinası	3
		Kurutma Makinesi	3
		Tüplü Ocak	5
		Mini Buzdolabı	5
İdari Bina-Ofis	3	Masa	3
		Makam Koltuk	3
		Bekleme Koltuk	12
		Dosya Dolabı	6
		Bilgisayar	1
İdari Bina-Bekleme Salonu	1	İkili Koltuk Takımı	8
İdari Bina-Kahvaltı Salonu	1	Yemek Masası	10
		Yemek Sandalye	40
		Bulaşık Makinesi	1
		Tüplü Ocak	2
		Buzdolabı	2
		Mikrodalga Fırın	1
		Tost Makinesi	1
		Katı Meyve Sıkacağı	1
Mekan Tefrişat Listesi - Tablo Devam			
Mekan	Mekan Adedi	Malzeme	Mekandaki Adet

İdari Bina-Konferans Salonu	1	Koltuk	70
		Kürsü	1
		Projeksiyon Sistemi+ Perde	1
İdari Bina-Çamaşırhane	1	Çamaşır Makinesi	3
		Kurutma Makinesi	3
Lokanta Binası-Lokanta	1	Yemek Masası	25
		Yemek Sandalye	100
Lokanta Binası-Mutfak	1	Tam Donanımlı Bir Mutfak Teşkilatı (sanayi tipi buzdolabı, ocak, fırın, tencereler,vb.)	1
Büfe	1	Buzdolabı	3
		Tezgah	2
		Tost Makinesi	1
		Isıtıcı - Elektrikli Radyatör	1
Giriş Kontrol	1	Masa	1
		Makam Koltuk	1
		Bekleme Koltuk	5
		Dosya Dolabı	1
		Bilgisayar	1
Yöresel Ürün Satış Noktası	4	Soğutucu	1
		Tezgah	3
		Masa-Sandalye	5
		Vitrin	2
Genel	1	Jeneratör	1
		Salon Tipi Klima	10