



T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



BAKKA
BATI KARADENİZ KALKINMA AJANSI
WESTERN BLACK SEA DEVELOPMENT AGENCY

Karabük İli Kamp Karavan Tesis Ön Fizibilite Raporu





T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



BAKKA
BATI KARADENİZ KALKINMA AJANSI
WESTERN BLACK SEA DEVELOPMENT AGENCY

Karabük İli Kamp Karavan Tesis Ön Fizibilite Raporu



2021
HAZİRAN

RAPORUN KAPSAMI

Bu ön fizibilite raporu, turizmi geliştirmek ve çeşitlendirmek amacıyla Karabük ilinde kamp karavan tesisi kurulmasının uygunluğunu tespit etmek, yatırımcılarda yatırım fikri oluşturmak ve detaylı fizibilite çalışmalarına altlık oluşturmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı koordinasyonunda faaliyet gösteren Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmıştır.

HAKLAR BEYANI

Bu rapor, yalnızca ilgililere genel rehberlik etmesi amacıyla hazırlanmıştır. Raporda yer alan bilgi ve analizler raporun hazırlandığı zaman diliminde doğru ve güvenilir olduğuna inanılan kaynaklar ve bilgiler kullanarak, yatırımcıları yönlendirme ve bilgilendirme amaçlı olarak yazılmıştır. Rapordaki bilgilerin değerlendirilmesi ve kullanılması sorumluluğu, doğrudan veya dolaylı olarak, bu rapora dayanarak yatırım kararı veren ya da finansman sağlayan şahıs ve kurumlara aittir. Bu rapordaki bilgilere dayanarak bir eylemde bulunan, eylemde bulunmayan veya karar alan kimselere karşı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı sorumlu tutulamaz.

Bu raporun tüm hakları Batı Karadeniz Kalkınma Ajansına aittir. Raporda yer alan görseller ile bilgiler telif hakkına tabi olabileceğinden, her ne koşulda olursa olsun, bu rapor hizmet gördüğü çerçevenin dışında kullanılamaz. Bu nedenle; Batı Karadeniz Kalkınma Ajansının yazılı onayı olmadan raporun içeriği kısmen veya tamamen kopyalanamaz, elektronik, mekanik veya benzeri bir araçla herhangi bir şekilde basılamaz, çoğaltılamaz, fotokopi veya teksir edilemez, dağıtılamaz, kaynak gösterilmeden iktibas edilemez.

İÇİNDEKİLER

1. YATIRIMIN KÜNYESİ	3
2. EKONOMİK ANALİZ	5
2.1. Sektörün Tanımı	5
2.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler	6
2.2.1. Yatırım Teşvik Sistemi	6
2.2.2. Diğer Destekler	9
2.3. Sektörün Profili	11
2.4. Yurt Dışı ve Yurt İçi Talep	15
2.5. Hizmet, Kapasite ve Talep Tahmini	16
2.6. Girdi Piyasası	18
2.7. Pazar ve Satış Analizi	19
3. TEKNİK ANALİZ	22
3.1. Kuruluş Yeri Seçimi	22
3.2. Hizmet Teknolojisi (Hizmetin içeriği)	23
3.3. İnsan Kaynakları	24
4. FİNANSAL ANALİZ	26
4.1. Sabit Yatırım Tutarı	26
4.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi	27
5. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ	28
6. KAYNAKÇA	32

TABLolar

Tablo 1: NACE Sınıflama Sistemine Göre Faaliyet Tanımı	6
Tablo 2: Yatırım Teşvik Sistemi Destek Uygulamaları	7
Tablo 3: Yatırım Teşvik Sistemi Kapsamında Sağlanan Destek Unsurları	9
Tablo 4: KOSGEB İşletme Geliştirme Destek Programı Unsurları	10
Tablo 5: Ülkelere Göre Turizm Gelirleri (milyon \$) (2016-2019)	12
Tablo 6: Turist Sayısı Bakımından Avrupa Ülkeleri Sıralaması (milyon kişi) 2016-2020	12
Tablo 7: Türkiye Turizm Gelirlerinin Dağılımı, 2016-2020	13
Tablo 8: Avrupa'da En Fazla Kamping Tesisine Sahip Ülkeler	14
Tablo 9: Türkiye'deki Turizm İşletme Belgeli Kamping Tesislerine Gelen Ziyaretçi İstatistikleri, 2017-2020	14
Tablo 10: Karabük İli İşletme Belgeli Tesis Sayısı, 2020	15
Tablo 11: 2033 Yılında Turizme Yönelik Baz Senaryo Sonuçları	16
Tablo 12: Karabük İli 2019 Yılı Belediye İşletme Belgeli Konaklama Tesisleri Doluluk Oranı	17
Tablo 13: Kapasite Kullanım Oranı Tahminleri	18
Tablo 14: Kamp Karavan Alanı Sabit Yatırım Kalemleri	18
Tablo 15: Tesis Geceleme Tahminleri	21
Tablo 16: Kamp Tesisi Satış Bedelleri	21
Tablo 17: Eğriova Göleti ve Çevresi Kamp Tesisi Kurulumu GZFT Analizi	22
Tablo 18: Karabük İli Eğitim Durumu	24
Tablo 19: Karabük İlinde Çalışma Çağındaki Nüfusun Yıllara Göre Dağılımı	24
Tablo 20: Karabük İlindeki Genç Nüfusun Çalışma Çağındaki Nüfusa Oranı	25
Tablo 21: Nitelikli İşsiz İnsan Kaynağı	25
Tablo 22: İstihdam Edilecek Personel Unvanları ve Maliyetleri	25
Tablo 23: Turizmde Önde Gelen Ülkelerin Asgari Ücret Tutarları	26
Tablo 24: Sabit Yatırım Tutarı	26

ŞEKİLLER

Şekil 1: Teşvik Sistemi Bölge Haritası	8
--	---

GRAFİKLER

Grafik 1: Karabük İli Ortalama Turist Geceleme Sayıları, 2000-2020	15
Grafik 2: Karabük İlinde Turizm Tesislerine Geliş Sayısı, 2000-2019	16
Grafik 3: Karabük İli Yabancı Turist Oranı, 2000-2020	16

KARABÜK İLİ KAMP KARAVAN TESİSİ ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

1. YATIRIMIN KÜNYESİ

Yatırım Konusu	Kamp Karavan Tesisi Ön Fizibilitesi	
Üretilen Ürün/Hizmet	Kamp ve karavan amaçlı park, konaklama ve hizmetler	
Yatırım Yeri (İl - İlçe)	Karabük - Merkez	
Tesisin Teknik Kapasitesi	Tam kapasitede 74 kişilik konaklama sağlar (7 tekerlekli taşınabilir küçük ev (tiny house), 20 çadır ve 10 karavan park alanı).	
Sabit Yatırım Tutarı	340.838 \$	
Yatırım Süresi	6 ay-1 yıl	
Sektörün Kapasite Kullanım Oranı	%38,6	
İstihdam Kapasitesi	4 kişi	
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	4 yıl 4 ay	
İlgili NACE Kodu (Rev. 3)	55.30.36 -Kamp alanlarının, motorlu karavan, vb. için park yerlerinin faaliyetleri (çadır veya karavan ile kamp kurma amaçlı açık hava tesisi sağlanması, yetişkinler veya çocuklar için kamp programlarında ve avcılık kamplarında konaklama hizmetinin sağlanması, vb.)	
İlgili GTİP Numarası	-	
Yatırımın Hedef Ülkesi	Tüm ülkeler	
Yatırımın Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Etkisi	Doğrudan Etki	Dolaylı Etki
	Amaç 8: İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme	Amaç 9: Sanayi, Yenilikçilik ve Altyapı
Diğer İlgili Hususlar	Türkiye’de ve dünyada doğa temelli turizm imkânı arayan eko turistlere yönelik kamp karavan tesisinin kurulumu planlanmaktadır. Bu yatırım ile ülkenin bu konseptte sahip konaklama alanı sayısının artırılması ve Karabük ilinde turist geceleme sayısının uzatılmasına katkı sunulması planlanmaktadır.	

Subject of the Project	<i>Camping and Caravan Site Pre-Feasibility</i>	
Information about the Product/Service	<i>Parking camping and caravan purposes, accommodation and services</i>	
Investment Location (Province-District)	<i>Karabük</i>	
Technical Capacity of the Facility	<i>It can accommodate 74 people at full capacity (Compound includes 7 tiny houses, 20 tents and 10 caravan units)</i>	
Fixed Investment Cost	<i>340.838 \$</i>	
Investment Period	<i>6 months-1 year</i>	
Economic Capacity Utilization Rate of the Sector	<i>38.6%</i>	
Employment Capacity	<i>4 person</i>	
Payback Period of Investment	<i>4 years 4 months</i>	
NACE Code of the Product/Service (Rev.3)	<i>55.30.36 Activities of camping areas, activities of parking areas for motor caravans, etc. (providing outdoor facilities for camping with tents or caravans, providing accommodation services in camping programs and hunting camps for adults or children, etc.).</i>	
Harmonized Code (HS) of the Product/Service	<i>-</i>	
Target Country of Investment	<i>All countries</i>	
Impact of the Investment on Sustainable Development Goals	<i>Direct Effect</i>	<i>Indirect Effect</i>
	<i>Goal 8: Decent Work and Economic Growth</i>	<i>Goal 9: Industry, Innovation and Infrastructure</i>
Other Related Issues	<i>It is planned to establish a camping and caravan facility for eco-tourists looking for nature based tourism opportunities in Turkey and in the world.</i> <i>With this investment, the number of accommodation areas will be increased which have this concept and tourist overnight stays will be extended in Karabük.</i>	

2. EKONOMİK ANALİZ

2.1. Sektörün Tanımı

Turizm, en basit tabirle insanların yiyecek içecek gezmek, yeni yerler görmek, dinlenmek gibi amaçlarla bir yerden başka yere gitmeleri olarak tanımlanabilir. İnsanlığın varoluşundan itibaren insanlar gezip görmek, şifa bulmak, dini ve toplumsal etkinliklere katılmak amacıyla çeşitli seyahatler yapmıştır. Ancak bu seyahatlerin ekonomik ve sosyokültürel öneminin artması ve günümüz turizm anlayışının oluşması 1950'ler sonrasına tekabül etmektedir (Babür & Karataş , 2013). Türkiye'de ise turizm sektörünün gelişmesi 1980 yılından sonra olmuştur (Dalgın , Karadağ , & Bingöl, 2015).

Hizmet sektörünün en önemli unsurlarından biri olan turizm sektörü insan odaklı bir sektör olduğundan gelişime ve değişime sürekli açık bir sektördür (Dalgın , Karadağ , & Bingöl, 2015). Türkiye'de deniz, kum, güneş üçlüsünde otel turizmi odağında başlayan turizm faaliyetleri zaman içerisinde değişime uğramış, her insanın farklı zevkine ve bütçesine hitap eden alternatif turizm faaliyetleri gelişmiştir.

Her geçen gün artan ve değişen turizm talepleriyle beraber tüketicilerin klasik turizm algıları da değişmiş, deniz kum ve güneş üçlüsüne dayanan kıyı turizmi faaliyetlerine olan ilgi, yerini doğa ile iç içe, farklı deneyimlere dayalı, daha izole ve bireysel faaliyetler gerçekleştirme imkânı veren kırsal turizm faaliyetlerine bırakmaya başlamıştır. Bu noktada kamp ve karavan turizmi son yıllarda yoğun bir ilgi görmektedir. Covid-19 pandemi süreci ile birlikte kitlesel turizm faaliyetleri sosyal mesafe ve kısıtlamalar gibi nedenlerle oldukça geri plana düşmüş, bireysel hareketliliğe imkân veren kamp ve karavan turizmi ülkemizde ve dünyada önem kazanmaya başlamıştır.

Kamp ve karavan turizmi belirli bir rota üzerinde uzun süreli yapılabilirdiği gibi kısa süreli günübirlik olarak da yapılabilen, genellikle şehir merkezlerinden uzakta doğa ile baş başa çeşitli aktivitelere imkân veren ve doğa dostu bir kırsal turizm çeşididir. Kamp ve karavan turizmi mekândan ve zamandan bağımsız olarak yapılabilen bir aktivite olmasının yanı sıra tatilcilere rotalarını ve konaklama alanlarını kendilerinin belirleyebileceği bir fırsat da sunmaktadır. Bu nedenle doğasever tatilciler açısından kamp ve karavan turizmi oldukça tercih edilen bir turizm çeşididir.

Kamp sektörü içinde çadır kampçılığı ve karavan kampçılığı öne çıksa da son yıllarda kamp atmosferinde otel konforu yaşamaya yönelik olarak glamping ve tekerlekli taşınır evler (tiny house) gibi uygulamalar da oldukça ilgi gören kampçılık uygulamaları arasındadır.

Kamping tesisleri kullanım amaçlarına göre 4 gruba ayrılmaktadır:

Transit Kampingler: Daha çok karavan park olarak kullanılan ve kısa süreli (1-3 gün) konaklanan, şehir merkezlerine ve ana ulaşım güzergâhlarına yakın yerlerde inşa edilmesi tercih edilen kampinglerdir. Bu alanlarda genellikle kampçıların temel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik altyapıların varlığı yeterli olmaktadır.

Rekreasyonel Kampingler: Konaklama süresinin daha uzun olduğu (1 hafta) bu alanlar şehir merkezlerinden uzakta, doğa yürüyüşü, kano, yamaç paraşütü vb. sportif aktivitelere imkân veren, doğal ve kültürel çekici unsurların yakınında oluşturulmuştur. Bu tesisler, kalış süresi uzadığından ötürü sunduğu hizmetlerle transit kampinglerden daha kapsamlı tesislerdir.

Transit-Rekreasyonel Kampingler: Transit ve rekreasyonel kampinglerin bir arada olduğu tesislerdir.

Organizasyon Kampingler: İzcilik, fotoğrafçılık, yaban hayatı gözlemciliği, astro fotoğrafçılık, rehber kampları gibi çeşitli organizasyonlara ev sahipliği yapabilecek kamplardır.

Tablo 1: NACE Sınıflama Sistemine Göre Faaliyet Tanımı

Kod	Tanım
I	Konaklama ve yiyecek hizmetleri
55	Konaklama
55.30	Kamp alanları, motorlu karavan ve karavan tipi treyler (römork) park hizmetleri
55.30.36	Kamp alanlarının, motorlu karavan, vb. için park yerlerinin faaliyetleri (çadır veya karavan ile kamp kurma amaçlı açık hava tesisi sağlanması, yetişkinler veya çocuklar için kamp programlarında ve avcılık kamplarında konaklama hizmetinin sağlanması, vb.)

Kaynak: TÜİK Sınıflama Sunucusu

2.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler

2.2.1. Yatırım Teşvik Sistemi

15.06.2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar:

- Teknolojik dönüşümü sağlayacak yüksek ve orta-yüksek teknoloji içeren yatırımların desteklenmesini
- Cari açığın azaltılması amacıyla ithalat bağımlılığı yüksek olan ara malı ve ürünlerin üretiminin artırılmasını,
- En az gelişmiş bölgelere sağlanan yatırım desteklerinin artırılmasını,
- Bölgesel gelişmişlik farklılıklarının azaltılmasını,
- Destek unsurlarının etkinliğinin artırılmasını,
- Kümelenme faaliyetlerinin desteklenmesini amaçlamaktadır.

1- Genel Teşvik Uygulamaları: Teşvik edilmeyecek yatırım konuları dışında kalan tüm yatırımları içine alan bu uygulamada asgari sabit yatırım tutarı; 1 ve 2. bölgelerde 1 milyon TL, 3., 4., 5. ve 6. bölgelerde 500 bin TL'dir. Ancak, desteklerden yararlanacak yatırımların varsa 8 inci maddede veya ekli listelerde belirlenen asgari kapasite, sabit yatırım tutarı ve diğer şartları sağlaması da gerekir.

2- Bölgesel Teşvik Uygulamaları: İller arasındaki gelişmişlik farkını azaltmayı ve illerin üretim ve ihracat potansiyellerini artırmayı hedefleyen bu uygulamada asgari sabit yatırım tutarı 500 bin TL'den başlamak üzere desteklenen her bir sektör ve her bir il için ayrı ayrı belirlenmiştir. Ancak, desteklerden yararlanacak yatırımların varsa 8'inci maddede veya ekli listelerde belirlenen asgari kapasite, sabit yatırım tutarı ve diğer şartları sağlaması da gerekir.

3- Öncelikli Yatırımların Teşviki: 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar'ın 17.maddesinde belirtilen yatırım konularının 5. Bölge destekleri ile desteklenmesi hedeflenmektedir.

4- Stratejik Yatırımların Teşviki: 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın 8'inci maddesinde yer alan kriterlerin tamamını birlikte sağlayan, ithalat bağımlılığı yüksek ürünlerin üretimine yönelik yatırımların desteklenmesidir. Cari açığın azaltılmasına katkı sağlayacak katma değeri yüksek yatırımlar hedeflenmektedir. Asgari sabit yatırım tutarı 50 milyon TL'dir.

Tablo 2: Yatırım Teşvik Sistemi Destek Uygulamaları

Destek Unsurları	Genel Yatırım Teşvik Uygulamaları	Bölgesel Yatırım Teşvik Uygulamaları	Büyük Ölçekli Yatırım Teşvik Uygulamaları	Stratejik Yatırım Teşvik Uygulamaları
KDV İstisnası	✓	✓	✓	✓
Gümrük Vergisi Muafiyeti	✓	✓	✓	✓
Vergi İndirimi		✓	✓	✓
Sosyal Sigortalar Prim Desteği (İşveren Payı)		✓	✓	✓
Gelir Vergisi Stopajı İndirimi*	✓	✓	✓	✓
Sosyal Sigortalar Prim Desteği (Çalışan Payı)*		✓	✓	✓
Faiz Oranı Desteği **		✓		✓
Arazi Tahsis		✓	✓	✓
KDV İadesi***				✓
* Yatırımın Bölge 6'da gerçekleştirilmesi halinde sağlanır. **Yatırımın Bölgesel Yatırım Teşvik Uygulamaları kapsamında Bölge 3, 4, 5 veya 6'da gerçekleştirilmesi halinde sağlanır. ***Asgari sabit yatırım tutarı 500 milyon TL olan stratejik yatırımların inşaat harcamaları için sağlanır.				

Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2021

Destek Unsurları:

Katma Değer Vergisi İstisnası: Teşvik belgesi kapsamında yurt içinden ve yurt dışından temin edilecek yatırım malı makine ve teçhizat ile belge kapsamındaki yazılım ve gayri maddi hak satış ve kiralama için katma değer vergisinin ödenmemesi şeklinde uygulanır.

Gümrük Vergisi Muafiyeti: Teşvik belgesi kapsamında yurt dışından temin edilecek yatırım malı makine ve teçhizat için gümrük vergisinin ödenmemesi şeklinde uygulanır.

Vergi İndirimi: Gelir veya kurumlar vergisinin, yatırım için öngörülen katkı tutarına ulaşmaya kadar indirimli olarak uygulanmasıdır. Bu destek, stratejik yatırımlar, bölgesel teşvik uygulamaları ve öncelikli yatırımların teşviki uygulamaları çerçevesinde düzenlenen teşvik belgeleri kapsamında sağlanır.

Faiz veya Kâr Payı Desteği: Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında kullanılan en az bir yıl vadeli krediler için sağlanan bir finansman desteğidir. Teşvik belgesinde kayıtlı sabit yatırım tutarının %70'ine kadar kullanılan krediye ilişkin ödenecek faizin veya kâr payının belli bir kısmı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından karşılanmaktadır. Bu destek unsuru, stratejik yatırımlar, Ar-Ge ve çevre yatırımları, 3., 4., 5. ve 6. Bölgelerde bölgesel teşvik ve öncelikli yatırımların teşviki uygulamaları kapsamında yapılacak yatırımlar için uygulanır.

Yatırım Yeri Tahsis: Yatırım Teşvik Belgesi düzenlenmiş stratejik yatırımlar, bölgesel ve öncelikli yatırımlar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yatırım yeri tahsis edilebilir.

SGK Prim Desteği (İşveren Payı): Yatırım Teşvik Belgesi kapsamı yatırımla sağlanan ilave istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmının belirli bir

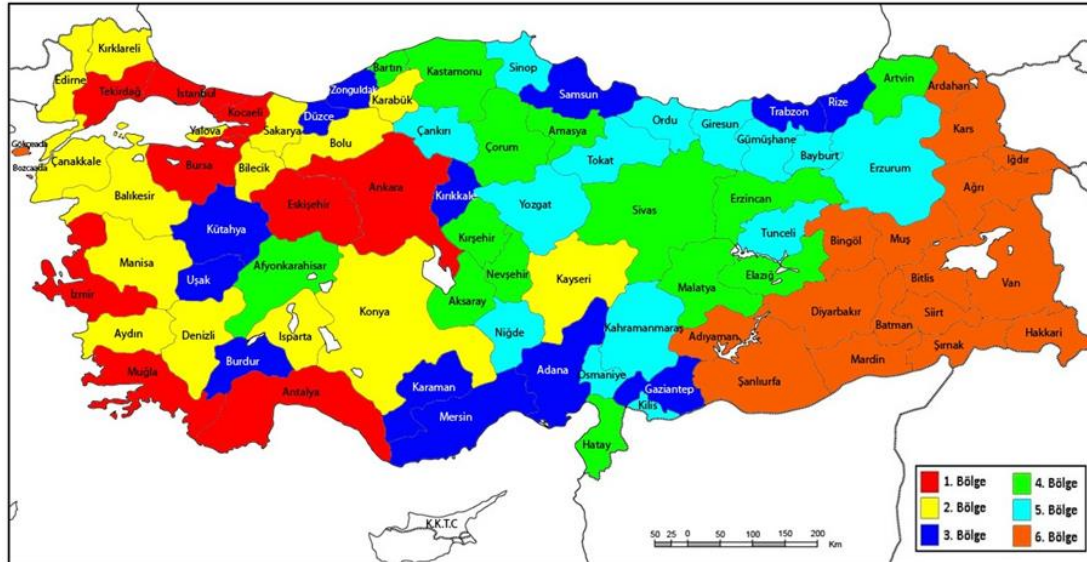
süre Bakanlıkça karşılanmasıdır. Stratejik yatırımlar, bölgesel ve öncelikli yatırımların teşviki uygulamaları kapsamında düzenlenen teşvik belgeleri için uygulanır.

Sigorta Primi Desteği: Yatırım Teşvik Belgesi kapsamı yatırımla sağlanan ilave istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işçi hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmının 10 yıl süreyle Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından karşılanmasıdır. Genel teşvik uygulamaları hariç olmak üzere, sadece 6. bölgede gerçekleştirilecek yatırımlar için düzenlenen teşvik belgelerinde öngörülür. Ayrıca, Teknoloji Odaklı Sanayi Hamlesi Programı kapsamında desteklenen stratejik yatırımlar için de uygulanabilir.

Gelir Vergisi Stopajı Desteği: Yatırım Teşvik Belgesi kapsamı yatırımla sağlanan ilave istihdam için ödenmesi gereken gelir vergisi stopajının asgari ücrete tekabül eden kısmının 10 yıl süreyle terkin edilmesidir. Sadece 6. bölgede gerçekleştirilecek yatırımlar için düzenlenen teşvik belgelerinde öngörülür. Ayrıca, Teknoloji Odaklı Sanayi Hamlesi Programı (TOSHP) kapsamında desteklenen stratejik yatırımlar için de uygulanabilir.

KDV İadesi: Sabit yatırım tutarı 500 milyon Türk Lirasının üzerindeki Stratejik Yatırımlar kapsamında gerçekleştirilen bina-inşaat harcamaları için tahsil edilen KDV'nin iade edilmesidir. 2017-2021 yıllarında imalat sektöründe gerçekleştirilecek teşvik belgeli tüm yatırımlara ilişkin bina-inşaat harcamaları KDV iadesinden yararlanabilmektedir.

Şekil 1: Teşvik Sistemi Bölge Haritası



Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2021

Karabük ili Kamp ve Karavan Tesisi Yatırım Teşvik Analizi

Kamping ve konaklama alanları, Ulusal Faaliyet ve Ürün Sınıflaması (US-97) sistemine göre 5510.4.00.00 kodu altında tanımlanmıştır. İkinci bölgede bulunan Karabük ilinde yapılacak olan yatırımın, konusu itibarı ile Yatırım Teşvik Sistemi'nde yer alan genel ve bölgesel teşviklerden yararlanamadığı anlaşılmaktadır.

Tablo 3: Yatırım Teşvik Sistemi Kapsamında Sağlanan Destek Unsurları

İlin Bulunduğu Bölge	2. bölge
Genel Teşvik	Hayır
Bölgesel Teşvik	Hayır
Öncelikli Yatırım	Hayır
Yararlanılacak Teşvik Bölgesi	2. Bölge
KDV İstisnası	Yok
Gümrük Vergisi Muafiyeti	Yok
Yatırım Yeri Tahsisi	Yok
SGK İşveren Hissesi Desteği	Uygulanmamaktadır
Vergi İndirimi Desteği	Uygulanmamaktadır
Faiz Desteği	Uygulanmamaktadır
SGK İşçi Hissesi Desteği	Uygulanmamaktadır
Gelir Vergisi Stopajı Desteği	Uygulanmamaktadır

Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2021

2.2.2. Diğer Destekler

KOSGEB Destekleri

Geleneksel Girişimci Destek Programı¹: Bu destek programı, girişimciler tarafından kurulacak yeni işletmelerin hayatta kalma oranını artırılmasını amaçlamaktadır. Bu destek programı kapsamında girişimcilere kuruluş desteği, performans desteği ve sertifika desteği sağlanmaktadır. Kuruluş desteği kapsamında; eğer işletme gerçek kişi statüsünde kurulmuş ise işletmeye 5.000 TL, sermaye şirketi statüsünde kurulmuş ise, işletmeye 10.000 TL hibe sağlanmaktadır. Performans desteği kapsamında işletmelere 40.000 TL'ye kadar destek sağlanmaktadır. Ayrıca girişimcinin genç, kadın, engelli, gazi veya şehit yakını olması durumunda ilave 10.000 TL'ye kadar olmak üzere en fazla 50.000 TL'ye kadar destek sağlanmaktadır. Sertifika desteği ile kuruluş tarihinden en az bir yıl öncesine kadar istenen işletme için gerekli sertifikalar çerçevesinde girişimci tarafından kurulan işletme de istihdam edilen personel için işletmeye destek oranı uygulanmaksızın toplam 5. 000TL'ye kadar hibe sağlanmaktadır.

KOSGEB İşletme Geliştirme Destek Programı²: Bu program ile küçük ve orta ölçekli işletmelerin rekabet güçlerinin, kurumsallaşma-markalaşma düzeylerinin ve ekonomideki paylarının artırılması, kapasitelerinin geliştirilmesi ve öncelikli ihtiyaçlarının karşılanması temin edilmesi amaçlanmaktadır ve işletmelere %60 oranında destek sağlanmaktadır.

¹ <https://www.kosgeb.gov.tr/site/tr/genel/destekdetay/7391/geleneksel-girisimci-destek-programi>

² <https://www.kosgeb.gov.tr/site/tr/genel/destekdetay/6798/isletme-gelistirme-destek-programi>

Tablo 4: KOSGEB İşletme Geliştirme Destek Programı Unsurları

KOSGEB İşletme Geliştirme Destek Programı Destek Unsurları	
Yurtiçi Fuar Desteği	İşletmelerin satışlarını arttırması amacıyla katılacakları fuarlarda yer kirası ile standart stant konstrüksiyonu ve dekorasyonu giderleri karşılanmaktadır. Destek üst Limiti 50.000 TL'dir.
Yurtdışı İş Gezisi Desteği	Uluslararası işbirlikleri geliştirmek isteyen işletmelere sağlanan bu destek kapsamında yurtdışı ulaşım ve konaklama bedelleri, fuar giriş ve rehberlik ücretleri karşılanır. Destek üst limiti 30.000 TL'dir.
Nitelikli Eleman İstihdam Desteği	İşletmelerin nitelikli iş gücü ihtiyacını karşılamak amacıyla verilen bu destek kapsamında işletmelerin istihdam edeceği en fazla 4 eleman için destek ödemesi yapılmaktadır. İstihdam edilecek elemanın; yeni mezun, kadın, engelli, birinci derece şehit yakını veya gazi olması halinde destek oranına %20 ilave edilir. Destek üst limiti 50.000'dir.
Belgelendirme Desteği	Destek üst limitleri göz önünde bulundurularak; TSE'den alınacak hizmetler %80 oranında, Türk Akreditasyon Kurumu ve Helal Akreditasyon Kurumu'ndan alınacak belgeler %70 oranında, TSE tarafından verilmeyen belgeler %60 oranında, kamu kuruluşları ve üniversite laboratuvarlarından alınan hizmetler %70 oranında desteklenmektedir. Destek üst limiti 100.000 TL'dir
Tasarım Desteği	İşletmelerin ürün çeşitliliğini arttırmayı amaçlayan bu destek kapsamında ürün tasarımı desteği verilmektedir. Destek üst limiti 50.000 TL'dir.

Kaynak: KOSGEB,2021

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Destekleri

16/3/1982 tarihli ve 17635 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 13 üncü maddesi kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından turizm işletmecilerine yönelik teşvik ve destek sağlanmaktadır. Bu teşvik ve desteklerden Turizm Yatırımı veya İşletmesi Belgesi alanlar faydalanabilmektedir. Bu kanun kapsamında işletmelere sağlanan destekler aşağıda yer almaktadır:

- Orman fonuna katkının taksitlendirilmesi
- Elektrik, havagazı ve su ücretleri
- Haberleşme kolaylıkları
- Yurtdışı turizm fuarlarına katılım desteği

Bu desteklerden yararlanmak isteyen işletmelerin uygulama esaslarında yer alan belgeleri ile İl Kültür ve Turizm Müdürlüklerine başvurmaları gerekmektedir.

2.3. Sektörün Profili

Dünyada ve Türkiye’de Turizm

Turizm sektörü, sahip olduğu çekicilikler ve sunmuş olduğu hizmet çeşitliliği ile dünyanın ve ülkemizin en rekabetçi sektörlerinden biridir (TURSAB, 2017). Turizm sektörü, ekonomiye yaptığı doğrudan katkılar haricinde başta ticaret, inşaat, ulaştırma, haberleşme, emlak sektörleri olmak üzere birçok sektörle doğrudan veya dolaylı ilişki içerisinde. Dolayısıyla turizm sektöründeki her gelişme bağlı diğer sektörleri de etkilemektedir.

Turizm sektörü, zaman içinde değişen ve gelişen müşteri beklenti ve tercihleri doğrultusunda her amaca yönelik bir turizm alternatifi geliştirerek, ürün yelpazesi açısından en çeşitli ekonomik sektörlerden biri olmuştur. Dünyada her yıl farklı amaçlarla seyahat eden milyonlarca insan vardır. Bu seyahatler konularına ve amaçlarına göre farklılaşmaktadır.

Deniz Turizmi: Genellikle yaz aylarında kıyı bölgelerde yapılan bir turizm çeşididir. Bu turizm çeşidi ile kitlesel otel turizmi de gelişmiştir. Özellikle orta kuşakta bulunan ve sıcak denizlere sahip deniz ve okyanus ülkelerinde gelişmiştir. Ülkemiz başta Akdeniz kıyılarındaki olmak üzere yaz aylarında en fazla turist ağırlayan ülkelerden biridir.

Doğa Turizmi: Deniz turizminin sunduğu kitlesel turizm olanaklarındansa daha bireysel ve grup ile faaliyetlere olanak veren turizm çeşididir. Bu turizm çeşidi içinde bulunan faaliyetler genellikle şehirden uzak, doğal bir atmosfer içinde, betonlaşmadan uzak konaklama alanlarında yapılmaktadır. Bu turizm çeşidinde çadır, karavan, bungalov, taş ev en fazla tercih edilen konaklama alanlarıdır. Hem kuruluş yeri hem de konaklama maliyetleri açısından oldukça uygun olması nedeniyle bu turizm türü Amerika ve Avrupa’da oldukça gelişmiştir.

Spor Turizmi: Dünya’da olimpiyatların yapılması ile başlayan bir turizm çeşidi olduğundan ötürü oldukça eski bir tarihi vardır. Uluslararası ve ulusal spor faaliyetlerinin gerçekleştiği alanlara yönelik turizm çeşididir.

Kültür Turizmi: Genellikle tarihi ve kültürel bir geçmişi olan alanları görmeye, farklı kültürler ve lezzetler tanımaya yönelik turizm çeşididir. Ülkemiz sahip olduğu kültürel ve dini değerler, gastronomik unsurlar ile kültür turizminde önemli bir yere sahiptir. Genelde Fransa, İtalya, İspanya, Avusturya gibi Avrupa ülkeleri, Çin, Kore, Japonya, Tayland gibi Asya ülkeleri kültür turizminin en fazla geliştiği yerlerdir.

İnanç Turizmi: İnsanların dini inançları nedeniyle yılın çeşitli zamanlarında dini unsurları barındıran bölgelere yapmış oldukları ziyaretleri kapsayan turizm çeşididir. Kutsal yapıların, mağaraların, suların, eski inanç merkezlerinin bulunduğu Avrupa, Asya ve Arap ülkelerinde oldukça yaygın bir turizmdir.

Sağlık Turizmi: İnsanların hastalıklarına şifa bulmak, tedavi olmak, rehabilite olmak gibi amaçlarla farklı bölgelere yapmış oldukları seyahatleri kapsamaktadır. Ülkemiz zengin yer altı suyu varlığı ile özellikle iç turizmde termal turizm ile öne çıkmaktadır. Bunun haricinde sağlık imkânlarının gelişmiş ve erişilebilir olması nedeniyle özellikle saç ekimi ve diş tedavisi gibi hizmetler için Avrupa’dan önemli miktarda turist ağırlamaktadır. Bunların haricinde Uzak Doğu Asya Ülkeleri çeşitli meditasyon hizmetleri ile en fazla sağlık turisti ağırlayan ülkelerdendir.

Kongre Turizmi: Ulusal ve uluslararası kongre, fuar gibi etkinliklere yönelik yapılan seyahatleri içine almaktadır. Ülkemizde İstanbul ve Antalya kongre turizminin en geliştiği illerdir.

Dünyada ve ülkemizde toplam ihracat gelirlerinin önemli bir kısmını turizm gelirleri oluşturmaktadır. Ulaşım, iletişim imkânlarının gelişimine ve erişilebilirliğine bağlı olarak dünya genelinde turizme amaçlı insan hareketliliği her yıl artmaktadır. Buna bağlı olarak da turizm, bazı ülkelerinin en hızlı büyüyen sektörü olmuştur. Turizmde yıllara göre ülkelerin verileri incelendiğinde artarak devam eden bir talebin varlığı söz konusudur. Bu noktada turistlere farklı alternatifler sunan destinasyonlar dünya turizm pazarında kendine yer bulabilmektedir. Bu talepleri en çeşitli şekilde karşılayan ülkelerin turizmden aldıkları payın hızlı bir şekilde artacağı öngörülmektedir. Ülkemiz, dünyada turizmden en fazla geliri elde eden on dördüncü, Avrupa’da ise dördüncü ülkedir. Tablo 5’te ülkelerin 2017- 2019 yılları arasında ülkelerin turizmden elde ettikleri gelirler yer almaktadır.

Tablo 5: Ülkelere Göre Turizm Gelirleri (milyon \$) (2016-2019)

Ülke	2016	2017	2018	2019
ABD	205,9	210,7	214,7	214,1
İspanya	60,3	75,3	81,7	79,7
Fransa	42,5	58,9	66,0	63,8
Tayland	49,9	52,4	56,4	60,5
İngiltere	39,6	48,0	50,0	52,7
İtalya	40,2	44,2	49,3	49,6
Japonya	30,7	34,1	42,1	46,1
Avustralya	32,4	41,7	45,0	45,7
Almanya	37,4	39,9	43,0	41,6
Çin	44,4	38,6	40,4	35,8
Hindistan	22,4	27,4	28,6	30,7
Türkiye	18,7	22,5	25,2	29,8

Kaynak: Dünya Turizm Örgütü Ocak 2021 Barometresi

Ülkemiz sahip olduğu turizm olanakları ve çeşitliliği ile her mevsim turizme olanak sağlayan bir turizm ülkesidir. Güney kıyılarda güneşlenme süresinin uzun olması nedeniyle deniz turizmi yaygın olarak yapılırken, kuzeyde daha çok kırsal turizm faaliyetleri, batı bölgelerde kültür, deniz ve doğa turizmi, doğu bölgelerinde kış ve kültür turizmi, iç bölgelerde ise kültür turizmi sıklıkla yapılmaktadır. Bu durum ülkemizin her dönem çeşitli turist gruplarını ağırlamasını sağlamaktadır. Ülkemiz Avrupa'da da en fazla ziyaret edilen ülkeler arasında dördüncü sırada yer almaktadır. Tablo 6'da Avrupa'da en fazla ziyaret edilen ülkelerin sayısı yer almaktadır.

Tablo 6: Turist Sayısı Bakımından Avrupa Ülkeleri Sıralaması (milyon kişi) 2016-2020

Ülkeler	2016	2017	2018	2019	2020
Fransa	82,7	86,9	89,4	90,2	30,6
İspanya	75,3	81,9	82,8	83,5	19
İtalya	52,4	58,3	61,6	64,5	25,4
Türkiye	30,6	37,6	45,8	51,2	15,9
Almanya	35,6	37,5	38,9	39,6	12,4
İngiltere	35,8	39,5	38,7	39,4	11,1
Avusturya	28,3	29,5	30,8	31,9	15,1

Kaynak: Dünya Turizm Örgütü Ocak 2021 Barometresi

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü'nün verilerine göre 2020 yılında 25,4 milyon kişi ile en fazla turist ağırlayan ülke İtalya olmuştur. İtalya'yı 24,3 milyon kişi ile Meksika, 19,4 milyon kişi ile ise ABD izlemektedir. Türkiye 15,9 milyon ziyaretçi ile 5. sırada yer almaktadır. 2020 yılında tüm dünyayı etkisi altına alan Covid-19 pandemisi turizm verilerini de büyük ölçüde etkilemiştir. Yaygın seyahat kısıtlamaları ve talebin büyük ölçüde düşmesi nedeniyle bir yıl önceye kıyasla uluslararası turist girişlerinin tüm dünyada %70 azalmasına rağmen Türkiye 2020 yılında en fazla turist ağırlayan ilk beş ülkeden biri olmuştur (UNWTO, 2021).

Dünya'da en fazla turist ağırlayan ilk 10 ülke arasında olan Türkiye'ye 2016-2020 yılları arasında gelen toplam ziyaretçi sayısı 166 milyon kişi, toplam turizm geliri ise 124 milyar dolardır. Toplam ihracat gelirleri içinde turizm gelirlerinin oranı ortalama %18,3'tür. Ülkemize gelen turistlerin kaldıkları süre boyunca yapmış oldukları harcamanın son beş yıllık ortalaması 700 \$ civarındır. Kültür ve Turizm Bakanlığı 2023 Turizm Stratejisine göre bu rakamın 2023 yılında 867 \$ olması beklenmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2007). Ülkemizin turizm gelirlerinin GSYİH içerisindeki payı ise ortalama %3'tür. 2016-2020 yılları arasında yabancı ziyaretçilerden elde edilen turizm geliri, gideri ve ortalama harcamaları Tablo 7'de yer almaktadır.

Tablo 7: Türkiye Turizm Gelirlerinin Dağılımı, 2016-2020

Yıllar	Gelen Ziyaretçi Sayısı	Çıkan Ziyaretçi Sayısı	Turizm Gelirleri (1000 \$)	Ortalama Harcama (\$)	Turizm Gelirinin GSYİH İçindeki Payı (%)
2016	30.906.680	31.365.330	22.107.440	705	2,6
2017	37.969.824	38.620.346	26.283.656	681	3,1
2018	46.112.592	45.628.673	29.512.926	647	3,8
2019	51.747.198	51.860.042	34.520.332	666	4,6
2020	15.963.997	15.826.266	12.059.320	762	1,7

Kaynak: T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020

Dünya ve Türkiye'de Kamp Turizmi

Dünyada yeni bir trend olarak yükselen doğa turizmi, kitlesel turizmden ve otel konaklamasından farklı olarak doğada konaklama imkanı sunan bir turizm türüdür. Bu turizm türünde ağırlıklı olarak kampçılık faaliyetleri öne çıkmaktadır. Kampçılık, gerçekleştirilen araçlar yönüyle farklı kategorilere ayrılmaktadır:

Karavan Kampı: Karavan kampı motokaravan ve çekme karavan olarak iki türlü araçla yapılabilen ve konaklamanın tuvalet, duş, ısınma gibi asgari yaşam şartlarının sağlandığı bu araç içinde yapılabildiği kamp türüdür. Karavan kampları şehir merkezlerinden uzakta elektrik, su, atık boşaltma alanları gibi temel yeterliliklere sahip drenajlı düz zemin üzerinde dizayn edilmiş, doğayla bütünleşik çeşitli doğa aktivitelerine imkân veren ve sürdürülebilir bir kamp çeşididir. Karavan kampı bir haftalık ve üç aylık dönemler halinde gerçekleştirilebilirken günümüzde özellikle Covid-19 pandemi süreciyle hayatımıza giren esnek ve uzaktan çalışma olanakları sayesinde bazı beyaz yakalı çalışanlar için tam zamanlı bir yaşam stiline dönüşmüştür.

Çadır Kampı: Kişilerin şehir yaşamının stresinden uzaklaşarak dinlenebilecekleri, aynı zamanda doğa yürüyüşleri, piknik, kano, bisiklet gibi açık hava aktivitelerini de gerçekleştirebilecekleri; çoğunlukla kısa süreli tatillerdir. Bu kamp türünde çadır, yalnızca geceleme imkânı sunduğundan ötürü çevrede duş ve tuvalet alanlarının, ortak kullanımlı mutfak, büfe, restoran gibi olanakların sağlanması gerekmektedir.

Glamping: Son yıllarda dünyada da kamp turizminin yaygınlaşmasıyla beraber konforundan taviz vermek istemeyen kişiler için daha lüks bir kamp anlayışı olan glamping kültürü de gelişmeye başlamıştır. Daha konforlu imkân sunan çadır ve barınaklarda gerçekleştirilen kamp turizmi seçeneklerinden biri olan glampingde kalın kanvas kumaştan veya benzer bir malzemeden elde edilen alanların içinde otel konforunda bir konaklama mümkün olabilmektedir. Bu kamp türü özellikle gelir düzeyi yüksek kesim tarafından tercih edilmektedir.

Küçük Ev (Tiny House): Genellikle 10-30 metrekare ölçülerinde olan, sabit veya tekerlekli olarak tasarlanan ve minimal yaşam tarzının yansıtıldığı evlere verilen genel addır. Bu evler genelde doğanın içinde doğa ile uyumlu malzemeden (genellikle ahşap) üretilmiş hareketli ev sistemleridir. Tatilcilerin yanı sıra minimalist yaşam tarzının yaygınlaştığı günümüzde tam zamanlı konaklama için de kullanılan ev konforunda kampa olanak sağlayan ev-kamp sistemleridir.

Daha çok kırsal alanlarda gerçekleştirilen ve son yıllarda ülkemizde ve dünyada daha hızlı bir gelişim gösteren kamp turizmi yaygın olarak Amerika ve Avrupa ülkelerinde yapılmaktadır. Karavan turizminin en yaygın olduğu ülkeler Fransa, İtalya, İspanya, Hollanda ve Almanya'dır. Aşağıda yer alan Tablo 8'de Avrupa'da en fazla kamping tesisine sahip ülkeler ve tesis sayıları yer almaktadır.

Tablo 8: Avrupa'da En Fazla Kamping Tesisine Sahip Ülkeler

Ülke	Kamping Sayıları
Fransa	9.005
Almanya	2.194
Hollanda	2.144
İtalya	1.518
İspanya	1.116

Kaynak: <https://www.camping.info/tr>

Kamp turizminin en fazla geliştiği yerlerden bir tanesi ise Amerika Birleşik Devletleri'dir. 2020-2021 kamping istatistiklerine göre 2018 yılında Amerika'da 28 milyon insan kamp yapmıştır ve her yıl 1 milyon aile daha kamp yapmaya başlamaktadır (Condor, 2021). 2021 Kuzey Amerika Kamping Raporu'nda hem Kanada'da hem de ABD'de 2020'de ilk kez kamp yapanların sayısının 2019'a göre 5 kat arttığı, 2021'de ise bu eğilimin artış göstererek devam edeceği ifade edilmektedir (Kampgrounds Of America, 2021).

Ülkemizde kamp turizmi henüz tam olarak gelişmemiş çok genç bir turizm dalıdır. Bu nedenle tesis sayısı henüz Avrupa'daki rakamların oldukça gerisindedir. 31.12.2020 itibarıyla ülkemizde turizm işletme belgeli 6, turizm yatırım belgeli 7, belediye belgeli 66 kamping tesisi bulunmaktadır. Bu tesislerin birçoğu Marmara, Akdeniz ve Ege bölgelerinde yer almaktadır. Özellikle pandemi ile değişen turizm talep ile istekleriyle beraber ilerleyen yıllarda ülkemizde kamp turizmine ilginin yerli ve yabancı turistler nezdinde artacağı öngörülmektedir. Aşağıda bulunan Tablo 9'da Türkiye'de bulunan turizm işletme belgeli kamping tesislerinde tesislere geliş sayısı, ortalama kalış süresi ve doluluk oranlarının yıllara göre dağılımı yer almaktadır.

Tablo 9: Türkiye'deki Turizm İşletme Belgeli Kamping Tesislerine Gelen Ziyaretçi İstatistikleri, 2017-2020

Yıl	Tesis Geliş Sayısı			Ortalama Kalış Süresi			Doluluk Oranı(%)		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
2017	575	4.952	5.527	4,55	4,23	4,26	2,42	13,39	21,81
2018	2.799	10.597	13.396	3,00	4,17	3,92	7,01	36,79	43,80
2019	5.419	8.985	14.404	3,02	4,82	4,14	13,62	36,12	49,74
2020	980	7.325	8.305	3,02	6,00	5,65	2,47	36,63	39,10

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020

Kamp turizmi, konaklamanın kişinin kendi karavanı veya çadırı içerisinde gerçekleştiğinden ötürü konaklama maliyetlerini oldukça düşürmektedir. Kişiler gittikleri bölgelerde konaklama giderlerine daha cüzi bütçeler ayırmaktadırlar. Ancak bu turizm türünde tatilcilerin gittikleri bölgelerde kalma süreleri uzadığından ötürü tatilcilerin bu bölgelerde yaptıkları harcamalar gittikleri bölge için en önemli ekonomik getiridir.

Türkiye'de Turizm İşletme Belgesine sahip tesislerin kapasitesi 2.425 kişi iken Batı Karadeniz Bölgesinde bulunan tesis kapasiteleri 2019 yılı itibarıyla 826 kişi olmuştur (KUZKA, 2021). Ülkemizde olduğu gibi Batı Karadeniz Bölgesi'nde de kamp ve karavan turizmi oldukça yeni bir turizmdir. Bu nedenle uluslararası standartlara sahip tesis sayısı bölgemizde oldukça azdır. TR81 Bölgesi'nde yalnızca Bartın ilinde bir adet işletme belgeli kamp alanı bulunurken Karabük ilinde ise Turizm İşletme Belgeli veya Belediye İşletme Belgeli kamp tesisi bulunmamaktadır.

2.4. Yurt Dışı ve Yurt İçi Talep

Dünyada önemli bir pazar haline gelen kamp karavan turizmi gün geçtikçe önem kazanmaktadır. Son yıllarda özellikle Covid-19 pandemisi ile beraber kitle turizminden uzak alternatif turizm olanakları oldukça ilgi görmeye başlamıştır. Avrupa Karavan Sanayicileri Derneği'nin verilerine bakıldığında 2020 yılı Nisan ayına kıyasla 2021 Nisan ayında Avrupa'da kayıtlı motokaravanların %92,7, çekme karavanların ise %50,6 oranında arttığı görülmektedir (Caravaning Industry Association, 2021) Bu durum özellikle Avrupa'da pandemi sonrası turizm trendlerinin oldukça değiştiğini ortaya koymaktadır.

Münih Üniversitesi'nin Avrupa'da gerçekleştirdiği bir çalışmada turizm kamplarının 18,3 milyar avroluk bir ciro elde ettiği ifade edilmektedir (Caravaning Industry Association, 2021). Bu cironun 13,6 milyar avrosu gecelik konaklamalardan elde edilirken, kamp alanları dışında kalan gecelemler ve günlük geziler ise 4,7 milyar avroluk bir ciro yaratmaktadır. Yine bu rapora göre Avrupa'da gittikleri yerlerde en fazla gecelemlerin Fransızlar, İtalyanlar ve İngilizler olduğu anlaşılmaktadır.

Dünya üzerinde en fazla turist ağırlayan ve turizmden en büyük geliri alan ülkelerin ortak özellikleri arasında; farklı temalarda turizm olanaklarına sahip olmaları ve turistlere farklı seçenekler sunmaları, ulaşımının kolay olması, erişilebilirlik imkânlarının gelişmiş olması ve sunulan hizmetin kaliteli olması yer almaktadır.

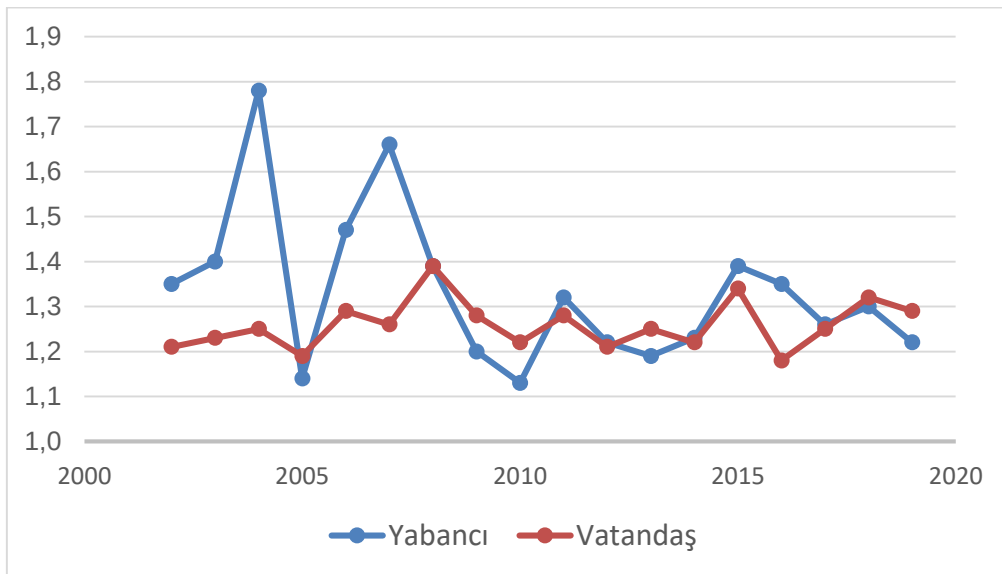
Zengin orman dokusu, kanyonları, göletleri, yaylaları, mağaraları ve şelaleleri ile görülmeye değer alanlara sahip olan Karabük her yıl yüzbinlerce turist ağırlamaktadır. Bir turizm rotası içerisinde Karabük, genellikle sadece bir gün zaman ayrılan ve ziyaretçilerinin çoğunu günübirlik ziyaretçilerin oluşturduğu bir ildir. Bu nedenle ortalama geceleme süreleri Türkiye ortalamasının oldukça altındadır. Karabük'te ortalama geceleme süresi 1,3 gündür. Bu konaklamanın ve ziyaretlerin tamamına yakını Safranbolu odağında gerçekleşmektedir. Aşağıda bulunan Tablo 10'da Karabük iline ait işletme belgeli tesis sayıları yer almaktadır.

Tablo 10: Karabük İli İşletme Belgeli Tesis Sayısı,2020

Turizm İşletme Belgeli			Belediye İşletme Belgeli		
Tesis	Oda	Yatak	Tesis	Oda	Yatak
29	652	1294	95	1086	2483

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020

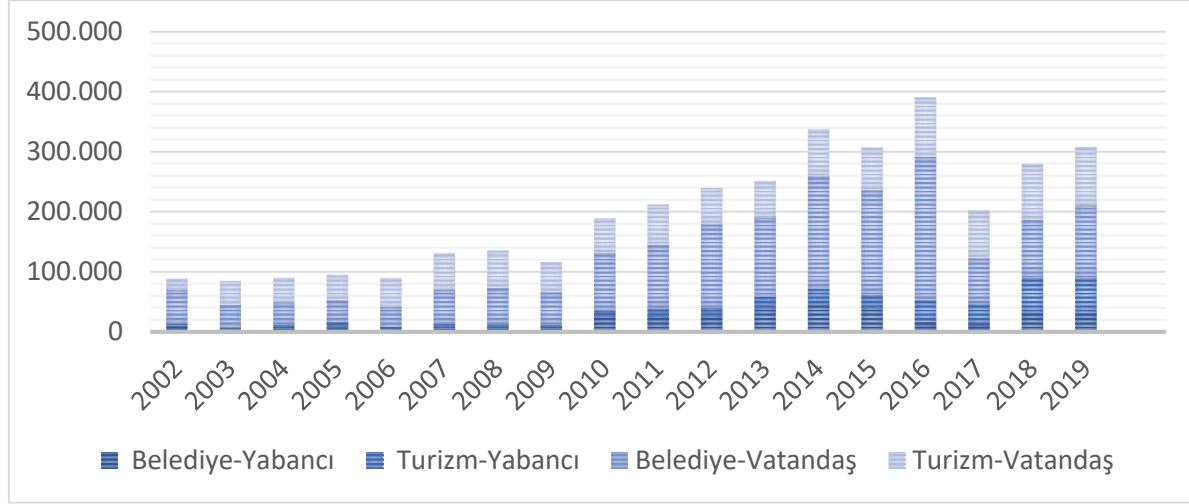
Grafik 1: Karabük İli Ortalama Turist Geceleme Sayıları, 2000-2020



Kaynak: TÜİK, 2020

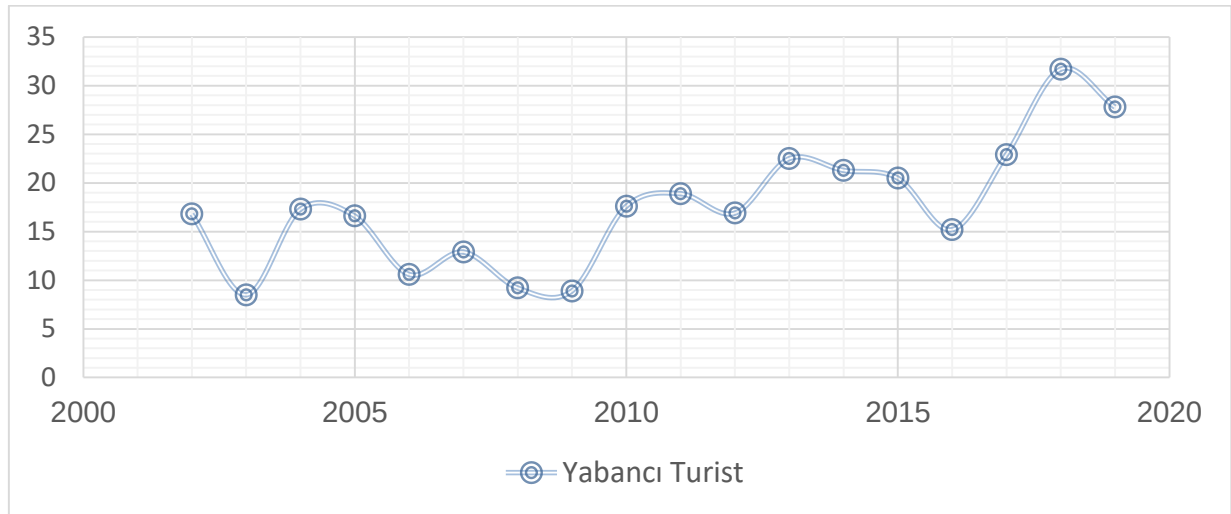
Karabük iline ait turizm konaklama istatistiklerine bakıldığında son on yılda yabancıların ziyaret sayılarında gözle görülür bir artışın olduğu gözlemlenmektedir. Ancak yine de Karabük ilinin turist profilinin büyük çoğunluğunu yerli turistlerin oluşturduğu söylenebilir. 2018 yılında yabancı turist sayısı %32 oranına ulaşmıştır. 2018 yılı, Karabük'te yabancı turist oranının en yüksek olduğu yıl olmuştur.

Grafik 2: Karabük İlinde Turizm Tesislerine Geliş Sayısı, 2000-2019



Kaynak: TÜİK, 2020

Grafik 3: Karabük İli Yabancı Turist Oranı, 2000-2020



Kaynak: TÜİK, 2020

2.5. Hizmet, Kapasite ve Talep Tahmini

Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği ve Türk Sanayicileri ve İş Adamları Derneği'nin hazırlamış olduğu Turizm'de Dönüşüm Senaryoları Raporu'na göre gerek gelen ziyaretçi sayısı gerekse turist harcamalarında ilerleyen yıllarda önemli bir artış beklenmektedir. Tablo 11'de 2033 yılındaki bu raporda bulunan baz senaryo sonuçları yer almaktadır. Bu senaryo sonuçlarına göre 2033 yılında ülkemizin turizm gelirlerinin 71 milyon \$, gelen turist sayısının 78,5 milyon kişi, kişi başına düşen turizm harcamasının ise 905,1 \$ olması beklenmektedir.

Tablo 11: 2033 Yılında Turizme Yönelik Baz Senaryo Sonuçları

Baz Senaryo Hedef Başlıkları	Hedef
GSYİH Reel Büyüme Dönem Ortalaması (%)	3,6
İşsizlik Oranı, Dönem Sonu (%)	9,5

Yıl Ortası Nüfus (bin kişi), Dönem Sonu	95.516,7
Kişi Başına Gelir (\$), Dönem Sonu	19.544,6
Turizm Gelirleri (milyon \$), Dönem Sonu	71.088,4
Gelen Turist Sayısı, (milyon kişi), Dönem Sonu	78,5
Kişi Başına Turizm Harcaması (\$), Dönem Sonu	905,1

Kaynak: TTYD, TÜSİAD, 2019

Dünya Turizm Örgütü'nün Ocak 2021 barometresine göre Covid-19 pandemisinin turizm sektörüne etkileri önümüzdeki birkaç yıl daha devam edecektir. 2023 öncesine kadar salgın öncesi rakamlara ulaşmanın pek mümkün olmayacağı görülmekle birlikte açık havada gerçekleşen ve doğa temelli faaliyetlere ilginin giderek artacağı öngörülmektedir (UNWTO, 2021). Buradan hareketle dünyada ve ülkemizde son yıllarda da doğa turizmi trendlerinin oldukça yükselişte olduğu gözlemlenmektedir. Bir yıl içerisinde 2019 turizm rakamlarına ulaşmanın olanaklı olmadığı ifade edilse de artan doğa turizmi talepleri göz önüne alındığında toplam turizm gelirleri ve konaklamalarında kamping tesislerinin payının beş yıl içerisinde oldukça yükseleceği öngörülmektedir.

Kamp tesisinin kurulacağı alan olan Eğriova Göleti, TR81 Bölgesi'nin tek kayak merkezi olan Keltepe Kayak Merkezi'ne oldukça yakın bir noktada yer almaktadır. Aynı zamanda Karabük'ün en önemli turizm destinasyonlarından olan Safranbolu'ya 30 km, Yenice'ye ise 40 km uzaklıkta bulunmaktadır. Özellikle Safranbolu'yu gezmek için gelecek kampçılar için Safranbolu'ya yakın herhangi bir kamp tesisi bulunmamaktadır. Bu nedenle kamp rotalarında Karabük, konaklamadan geçilen bir il konumundadır. Bu kamp tesisinin kurulumu ile Safranbolu'ya gelen kampçı kitlenin büyük kısmının burada konaklayacağı düşünülmektedir. Ayrıca bu alanın Belen ve Sorgun yaylalarına ulaşan yürüyüş yollarına sahip olması ve kayak merkezine yakınlığı nedeniyle alternatif faaliyetler açısından da oldukça elverişlidir. Tablo 12'de yer alan verilerden ve turizm beklentilerinden hareketle kamp alanının ağırlıklı olarak yaz ve bahar aylarında hizmet vereceği düşünülmekle birlikte kayak merkezinin yakınlığından ötürü kış aylarında da hizmet vermesi mümkün olabilecektir. Sektörün istatistiklerine bakıldığında tesisin ortalama %35-%50 kapasite ile çalışacağı öngörülmektedir. Karabük ilinin turizm istatistiklerinde tesise geliş sayıları baz alındığında son 19 yılda yabancı turist oranının %9 ila %32 arasında değişkenlik gösterdiğini görmek mümkündür. Bu rakamlar baz alınarak yapılacak tesise de asgari %10 mertebesinde yabancı turist geleceği öngörülmektedir.

Tablo 12: Karabük İli 2019 Yılı Belediye İşletme Belgeli Konaklama Tesisleri Doluluk Oranı

İl	Belediye İşletme Belgeli		
	Yerli (%)	Yabancı (%)	Toplam (%)
Karabük	16,24	28,77	45,01

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020

Bu çalışmaya konu olan tesis kurulumunda kamp-karavan üniteleri, çadırli kamp üniteleri, çadır kiralama, büfe ve macera parkuru gibi fonksiyonlar gelir getirici faaliyet olarak öngörülmüştür. 7 yatak kapasiteli tekerlekli küçük ev (tiny house), 10 adet karavan park alanı, 20 adet çadır ünitesi (10 adet işletmenin çadırlarının kiralayabileceği ve 10 adet misafirlerin kendi çadırlarını kurabileceği) ve 1 adet macera parkuru şeklinde kurgulanan alana ilişkin beş yıllık kapasite kullanım oranı ilin yıllara göre artan turist sayılarından ve 2033 yılına yönelik beklentilerden yola çıkarak tahmin edilmiş olup Tablo 13'te yer almaktadır. Karabük'ün uluslararası standartlara uygun tek kamp tesisi olacak olan Eğriova Göleti Kamp Tesisine yönelik hesaplamalarda, tesisin 4. yılında sektörün Karabük il genelindeki belediye belgeli işletmelerde ortaya çıkan doluluk oranına çıkacak şekilde büyüyeceği tahmin edilmiştir. Sonrasında ise bu kamp turizmine yönelik artan ilgi ve ulusal/uluslararası tahminler, politikalar baz alınarak ve 5 km yakınındaki Keltepe Kayak Merkezi'nde herhangi bir konaklama imkanının olmamasından ötürü doluluk oranının sektörden yaklaşık 5 puan yukarıda seyretmesi öngörülmüştür.

Tablo 13: Kapasite Kullanım Oranı Tahminleri

Yıllar	Yatırım Dönemi	1	2	3	4	5
KKO	%0	%35	%40	%43	%47	%50

2.6. Girdi Piyasası

Kamp ve Karavan Tesisinin yatırım aşamasında; çadırlar ve mobil karavanların yanında çamaşır makineleri, ütüler, gazlı ocaklar, buzdolapları, kiralık verilmek üzere küçük buzdolapları, mobilya ve tefrişatlar, televizyonlar, uydu alıcıları, atık su/ yıkama suyu/ yıkanma suyu tankları, lavabolar/ evyeller/ klozetler/duş bataryaları/musluklar gibi yatırım kalemlerinin temin edilmesi gerekecektir.

Kamp karavan tesisinin tefriş ve tanziminde kullanılacak malzeme ve ekipmanların listesi aşağıda yer almakta olup söz konusu ürünler ve sarf malzemeler işletmecisi tarafından karşılanacaktır. Ön fizibilite kapsamında yapılması planlanan tesiste 7 adet çekme karavan konaklama birimi, 10 adet dışarıdan gelebilecek karavana uygun olarak hazırlanmış karavan park alanı ve 20 adet çadır kamp için uygun alan planlanmaktadır. Bu sayılar doğrultusunda 3'er adet kadın-erkek tuvaleti, duş ve lavabo barındıran üniteler, 3 adet çamaşır makinesi ve ütü alanı, aynı anda 6 adet yemek hazırlama, pişirme ve bulaşık yıkama yapılabilecek bir mahal, satış ünitesi, tuvalet ve atık su tankı, elektrik ve su (sıcak-soğuk) sağlanacaktır. Ayrıca kamp girişinde bir idari bina/yönetim binası yapılacak olup resepsiyon, güvenlik ve idari amaçlarla kullanılacak bir bölümü ile aynı zamanda kampın sevk ve idaresinden sorumlu personelin lojman olarak da kullanılabileceği 60 m²'lik bir bina yapılacaktır. Söz konusu bina ahşap kaplamalı prefabrik bir bina olacaktır. Bunlara ek olarak hem çocukların hem de yetişkinlerin oynayıp güzel vakit geçirecekleri bir macera parkuru planlanmaktadır.

Kamp alanında biri idari işlerden sorumlu, ikisi temizlik, biri de teknik işlerden sorumlu toplam 4 personelin çalıştırılması planlanmaktadır. Söz konusu personelin çevre köylerden olması öncelikli olarak tercih edilecektir. Bununla birlikte civar köylerde bu niteliklerde personel bulunamaması durumunda Karabük ilinden ilgili personelin istihdam edilmesi, gerekmesi durumunda kendilerine idari binada lojman alanı sağlanması planlanmaktadır.

Tablo 14: Kamp Karavan Alanı Sabit Yatırım Kalemleri

Yatırım Kalemi / Malzeme Adı	Adet /Birim	Nitelik	Açıklamalar	Tahmini Fiyat (\$)
Etüd, proje	1	Yapılacak yatırımın gerekli teknik çizimleri ve dosyaları	Konuyla ilgili yetkin firmalarla çalışılması planlanmaktadır.	11.837
Tekerlekli çekme küçük ev (tiny house)	7	Yaklaşık 20 m ² 'lik kullanım alanına sahip, tekerlekli, 3 kişiye kadar konaklama imkânı sunabilen tefrişiyle birlikte çekme karavan (tiny house)	Yerli üretici firmalardan temini planlanmaktadır.	207.145
İdari bina	1	Yaklaşık 60 m ² kullanım alanına sahip	Yerli üretici firmalardan temini planlanmaktadır.	10.416
Çamaşırhane ütü ve mutfak birimleri	1	Yaklaşık 30 m ² kullanım alanına sahip	Yerli üretici firmalardan temini planlanmaktadır.	4.711
Tuvalet ve duş üniteleri	6	2,10x2,60 ölçülerinde duş, tuvalet ve lavabo imkanı sunan	Yerli üretici firmalardan temini planlanmaktadır.	9.302
Macera parkuru	1	Çocuk, genç ve yetişkinlerin birlikte eğlenebileceği bir oyun parkuru	Yerli üretici firmalardan temini planlanmaktadır.	11.837

Yatırım Kalemi / Malzeme Adı	Adet /Birim	Nitelik	Açıklamalar	Tahmini Fiyat (\$)
Piknik masası	3	8 kişilik	Yerli üretici firmalardan temini planlanmaktadır.	532
Piknik masası (üstü kapalı)	2	8 kişilik	Yerli üretici firmalardan temini planlanmaktadır.	947
Çamaşır makinesi	3	Yıkama ve sıkma özellikli, 8-10 kg kapasiteli	Gerekli özellikleri sağlayan güvenilir ve servis ağı yaygın firmalar temin edilecektir.	1.243
Ütü (buhar kazanlı) ve ütü masası	3	Buhar kazanlı ütü ve ütü masası	Gerekli özellikleri sağlayan güvenilir ve servis ağı yaygın firmalar temin edilecektir.	1.065
Gazlı ocak – 2 gözlü	6		Gerekli özellikleri sağlayan güvenilir ve servis ağı yaygın firmalar temin edilecektir.	142
Buzdolabı (140 lt)	6	140 litre kapasiteli kiralanabilir küçük dolap	Gerekli özellikleri sağlayan güvenilir ve servis ağı yaygın firmalar temin edilecektir.	1.172
TV (uydu alıcılı)	2	İdari binada kullanılmak üzere	Gerekli özellikleri sağlayan güvenilir ve servis ağı yaygın firmalar temin edilecektir.	639
Su tankı	6	Tuvalet ve banyo ünitelerinde kullanmak üzere	Karabük'te bulunan tedarikçilerden temin edilecektir.	426
Çevre ve arazi düzenleme	1	Kamp karavan alanının gerekli arazi ve çevre düzenleme işleri	Doğaya asgari müdahale ile alan yatırıma uygun hale getirilecektir.	11.837
Çadır	20	10 çadır konaklama yeri için yedekleriyle birlikte 20 çadır	İklimsel koşullara uygun çadırlar tercih edilecektir.	7.102
Çadır altı düzenleme	10	10 çadır yerinin altlarına gerekli düzenlemeler	Çadırlarda konforlu konaklamaya imkan veren bir çadır altı düzenleme gerçekleştirilecektir.	1.184
Karavan park alanları hazırlıkları	10	Karavanların park edeceği alanda yapılacak düzenlemeler	Doğaya asgari müdahale ile karavanların park edebileceği uygun bir hale getirilecektir.	1.184
Çevre aydınlatma	1	Kamp yerinin çevre aydınlatması	Alanı güvenli hale getirmek için doğal hayata zarar vermeden asgari ölçülerde bir çevre aydınlatması gerçekleştirilecektir.	5.918
Altyapı (elektrik-su)	1	Kamp alanına gerekli elektrik ve su altyapısının getirilmesi	Çevre köy veya yerleşimlerden gerekli altyapı Özel İdare veya Orman İşletme Müdürlüğü marifetiyle getirilecektir.	11.837
Toplam				288.639

2.7. Pazar ve Satış Analizi

Karabük ili bulunduğu bölge itibarıyla Ankara ve İstanbul gibi büyükşehirlere oldukça yakın bir mesafede yer almaktadır ve ziyaretçilerinin birçoğunu da yerli turistler oluşturmaktadır. Bunun haricinde çevresinde bulunan Bartın, Zonguldak, Kastamonu, Çankırı gibi illerden de güneylik ziyaretçi alan bir ildir. Karabük iline yıllık gelen ziyaretçi sayısının bir milyon üzerinde olduğu tahmin edilmektedir. Bununla birlikte ziyaretçilerin yaklaşık %40'ı ilde konaklamaktadır. Karabük ili karavan kamp alanları noktasında önemli

bir potansiyel barındıran ve henüz bu alanda bir altyapı ve tesise sahip olmayan bir ildir. Karavan ve çadır turistlerinin birçoğunun istediği bakir doğal, biyo çeşitliliğinin fazla olduğu ve doğa aktivitelerine olanak sağlayan alanlar bu bölgede oldukça fazladır. Ancak bu turistlerin bu alanlarda konaklayabileceği kamp tesisi sayısı yok denecek kadar azdır. Bu nedenle doğudan batıya uzanan bir Karadeniz karavan rotasında Karabük ili ya transit geçilen ya da hiç uğranmadan devam edilen bir il görünümündedir. Bölgede bulunan bu potansiyele ve ihtiyaca bakıldığında ilk bakışta bu yatırımın bölge için oldukça uygun olabileceği düşünülmektedir.

Söz konusu kamping tesisi başka bölgelerde bulunan muadilleri ile karşılaştırıldığında kamp tesisinin kurulacağı bölgenin sunduğu doğal atmosfer, göl kenarı oluşu, kayak merkezine yakınlığı ve Ankara'ya yakın bir konumda bulunması bir avantajken denize uzak bir noktada ve yalnızca belirli mevsimlerde turist yoğun turist ağırlayabilecek olması ise bir dezavantajdır.

Bir kamp alanını muadillerine göre nitelikli ve üstün kılan özellikler arasında;

- Motokaravan, çekme karavan, çadır alanı, bungalov gibi alanlarla müşterilere çeşitlilik sunması,
- Ulusal ve uluslararası standartları sağlayan sertifikalara sahip olması
- Etrafında göl, orman, trekking yolu, kültürel ve tarihi alanlar gibi çekiciliklerin olması,
- Şehir gürültüsünden uzak alanlarda olması
- Mevzuata uygun mutfak, çamaşırhane, duş ve tuvalet alanlarının olması
- Güvenliği ve düzeni sağlayacak idari binanın ve yapıların olması,
- Ortak alanlarda hijyen ve düzenin sağlanması,
- İnternet erişiminin olması
- Kapasite üstünde müşteri almaması,
- Hizmetin rekabetçi fiyatlarla sunulması gibi özellikler yer almaktadır (BEBKA, 2020).

Bu özelliklerin birçoğu tesisin kuruluş aşamasında dikkat edilmesi gereken unsurlardır. Ancak kuruluş öncesi dönemde alanın potansiyeli değerlendirildiğinde ön fizibiliteye konu yatırım projesinin müşterilere konaklama alternatifini sunması, doğal ve kültürel unsurlara yakın olması, doğal afetlerden uzak bir bölgede olması, şehirden uzak bir noktada olması gibi nedenler, bu alanın rakipleri ile yarışabilir nitelikte olduğunu ortaya koymaktadır.

Türkiye'de bulunan kampingler ve bu kampinglerde konaklayan yabancı sayılarına bakıldığında %6 gibi bir oran karşımıza çıkmaktadır. Türkiye'de bulunan kampinglerde konaklayan turistlerin önemli çoğunluğunu yerli turistler oluşturmaktadır. Buradan hareketle söz konusu yatırım projesinin hedeflenen satışının büyük çoğunluğu yurt içinde gerçekleşecektir. Kamp alanının Safranbolu'ya yakın olması sebebiyle de %10 seviyesinde yabancı turist gelebileceği değerlendirilmektedir.

Türkiye'de kampçılık gerçekleştiren kitleler incelendiğinde çeşitli amaçlarla kamp yapan grupların olduğu ortaya çıkmıştır:

- **Doğa kampçıları:** Belirli bir bölgenin doğal ve yabani hayatını gözlemlemek amacıyla belirli aralıklarla farklı bölgelerde gözlem yapan ve genellikle grup halinde hareket eden kampçılardır.
- **Etkinlik kampçıları:** Okul, iş yeri, kulüp gibi oluşumların düzenlediği organizasyonlara katılan kişilerin oluşturduğu gruptur.
- **Tatil kampçıları:** Genellikle büyük şehirlerden gelen ve daha çok bireysel veya aile ile birlikte şehirden uzaklaşmak ve dinlenmek amacıyla kısa süreli veya uzun süreli, çoğunlukla bir kamp rotası üzerinde kamp gerçekleştiren gruplardır.

Kamp tesisinin kurulacağı Eğriova Göleti ve çevresi gerek sunduğu biyo çeşitlilik ve doğal atmosfer ile gerekse büyük şehirlere yakınlığı ile bu üç grupta yer alan tüm kitlelere hitap etmektedir. Tesis işletmeye geçtikten sonra, tesisin tanıtımı ve müşteri çekebilmesi için izlenebilecek yollar aşağıda yer almaktadır:

- Kamp organizasyonları düzenleyen organizasyon firmaları ile irtibat sağlamak,
- Online kamping sitelerinde, bloglarda yer almak, turizm dergilerinde ve yayınlarında tanıtım yapmak,
- Sosyal medyada belirli bir kitleye sahip kampçılar ile irtibat sağlamak,

- Ulusal ve uluslararası kamping rota uygulamalarında yer almak üzere Ulusal Kamp ve Karavan Federasyonu ile irtibat sağlamak,
- Kamp ve karavan dernekleri ile işbirliği yapmak,
- Ulusal ve uluslararası hizmet veren tur firmaları ile irtibat sağlamak.

Türkiye’de yer alan işletme belgeli kampinglerin 2019 yılı istatistiklerine göre kampçıların ortalama geceleme süresi 4 gündür. 2020 yılında pandemi etkisi ile yaşanan seyahat kısıtlamaları ve benzeri önlemler nedeniyle turizm hareketliliği oldukça az olduğundan ötürü 2019 verileri kullanılmıştır. 2019 verilerine dayanarak söz konusu tesisin işletmeye geçtikten sonraki tahmini beş yıllık geceleme süreleri Tablo 15’te verilmiştir.

Tablo 15: Tesis Geceleme Tahminleri

Konaklama Alanı	1.Yıl (%35)	2.Yıl (%40)	3.Yıl (%43)	4.Yıl (%47)	5.Yıl (%50)
Çadır (tam kapasite)	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200
Çadır (beklenen)	2.520	2.880	3.096	3.384	3.600
Karavan (tam kapasite)	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
Karavan (beklenen)	1.260	1.440	1.548	1.692	1.800
Tiny House (tam kapasite)	2.520	2.520	2.520	2.520	2.520
Tiny House (beklenen)	882	1.008	1.084	1.184	1.260

TR81 bölgesinde bulunan çeşitli kamp işletmelerinden ve Türkiye’de bulunan kamp işletmelerinden alınan bilgilerle 7 adet tiny house, 10 adet karavan alanı, 20 adet çadır alanı, çadır kiralama ve macera parkuru için belirlenen satış bedelleri Tablo 16’da yer almaktadır.

Tablo 16: Kamp Tesisi Satış Bedelleri

Konaklama / Etkinlik Alanı	Satış Bedeli
Tiny House	112,2 \$ /gece
Karavan Alanı Kira Bedeli	8,6 \$ /gece
Çadır Alanı Kira Bedeli	4,6 \$ /gece
Çadır Kiralama	6,9 \$ /gece
Macera Parkuru	5,7 \$ /giriş

3. TEKNİK ANALİZ

3.1. Kuruluş Yeri Seçimi

Karabük ili sahip olduğu doğal çekiciliği, kültürel ve tarihi değerleri ile her yıl önemli miktarda turiste ev sahipliği yapan Türkiye'nin önemli turizm destinasyonlarından biridir. Söz konusu yatırımın yapılması planlanan Eğrioia Göleti ve çevresi TR81 Batı Karadeniz Bölgesi'nin tek kayak merkezi olan Keltepe Kayak Merkezi'ne yakın bir mesafede (4-5 km) bulunmaktadır. Bu kayak tesisinde hâlihazırda herhangi bir konaklama tesisi bulunmamaktadır. Bu yönüyle burada kurulacak bir kamping tesisi kayak merkezi ile de entegre olduğunda özellikle küçük ev (tiny house) tipi çekme karavanlarda konaklamaları ile alanın mevsimsel dezavantajı bir avantaja çevrilebilecektir. Ayrıca yakınlarında yer alan Hadrianapolis Antik Kenti, Safranbolu, Yenice Ormanları gibi önemli turizm destinasyonlarını ziyarette gelen eko turistler için bölgede konaklayacak kamp alanı sayısı oldukça yetersizdir. Bu nedenle böyle bir alanın varlığı bu ihtiyacın büyük ölçüde giderilmesini sağlayacaktır.

Eğrioia Göleti ve çevresi, Karabük merkezde, etrafı ormanlarla kaplı mülkiyeti devlete ait orman arazisi olan ve Karabük Orman İşletme Müdürlüğü tarafından işletilen bir bölgedir. Göletin yakınlarında Belen ve Sorgun yaylaları ile 208 kişilik nüfusa sahip Sipahiler Köyü bulunmaktadır. Yatırımın yapılması planlanan alan, göletin çevresini oluşturan ve ağaçlık olmayan 20 dönümlük alandır. Kamp tesisi olarak işletilmesi planlanan bu alanın Orman İşletme Müdürlüğü tarafından ihale yoluyla kiralanması planlanmaktadır. Söz konusu tesisin bu alanda kurulmasının gerekçeleri arasında;

- Alanın kamp turizminin gereklilikleri olan kültürel ve doğal unsurlara yakınlığı,
- Çevresinde alternatif turizm etkinliklerine imkan tanınması,
- Alanın düz ve ağaç tahribatına yol açmayacak açık bir alan olması,
- Alanın şehir merkezinden uzak, bakir bir alan olması,
- Ana ulaşım yollarına ve büyük şehirlere yakınlığı,
- Halihazırda atık kontrolü olmayan ve gelişigüzel devam eden kamp çalışmaları
- Bölgede alternatif konaklama alanı ihtiyacı bulunmasıdır.

Yatırıma konu olan alanda kurulacak tesise yönelik altyapı olanakları incelendiğinde; alanın ulaşım iyileştirilmesi yapılmıştır ancak yine de ham yol olması nedeniyle karavan geçişine uygun şekilde düzenlenmesi gerekmektedir. Alanda böyle bir yatırımın yapılması durumunda elektrik ve su hattının çekilmesi gerekmektedir. Alan, cep telefonu sinyal kapsama alanı dışında yer almaktadır.

Tablo 17: Eğrioia Göleti ve Çevresi Kamp Tesis Kurulumu GZFT Analizi

Güçlü Yönler	Zayıf Yönler
• Doğal ve bakir bir alan olması • Düz zemini olması • Alternatif etkinliklere imkân tanınması • Şehir gürültüsünden uzak olması • Türkiye'nin en büyük blok ormanlarına yakın olması • Safranbolu, Yenice, Hadrianapolis Antik kenti gibi unsurlara yakın olması	• Altyapı olanaklarının yetersiz olması • Dört mevsim konaklamaya uygun olmaması • Cep telefonu sinyal kapsama alanı dışında olması
Fırsatlar	Tehditler
• Bölgede bu konseptte bir tesisin olmayışı • Kayak tesisinden ötürü bölgeye yatırımların ve ilginin yoğunlaşması • Ankara, İstanbul gibi metropollere yakın olması • Pandemi koşulları ile başlayan ve devam eden doğa temelli konaklama-tatil hususuna talebin artması	• Kamp turizmine artan ilgi ile beraber yakın coğrafyalarda yeni kamp alanlarının kurulma olasılığı • Ormanlık alan olduğundan ötürü aktif yaban hayatının varlığı

Söz konusu yatırım, konusu itibarıyla herhangi bir AR-GE çalışması için uygun bir yatırım değildir.

3.2. Hizmet Teknolojisi (Hizmetin içeriği)

Kamp karavan tesisleri son yıllarda dünya genelinde olduğu gibi Türkiye’de de yaygınlaşan yeni turizm trendleri arasındadır. Bu tesisler esas itibarıyla bir hizmet üretmekte ve satmaktadır. Bu sebeple de potansiyel müşterilerine hizmetin pazarlanmasından başlayan hizmet süreci ziyaretçilerin kamp alanına gelmesi ile devam edip ayrılması ve arkadaş çevrelerine tavsiyesiyle son bulmaktadır.

Ön fizibilite kapsamında esas alınan yatırım bir kamp ve karavan alanı olduğundan 1 Haziran 2019 tarih ve 30791 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte belirtilen kampingler ve konaklama amaçlı mesire yerleri tanımına karşılık gelmektedir. Söz konusu yönetmelikte geçen ilgili ifadelerle aşağıda yer verilmiştir.

Kampingler; deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde kurulan ve genellikle müşterilerin kendi imkânlarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor ihtiyaçlarını karşıladıkları en az on ünitelik tesislerdir. Kampinglerde aşağıdaki nitelikler aranır:

- Kamping alanı: kamping iç ve dış güvenliklerini sağlayan çit, duvar, yeşillik gibi düzenlemeler ile çevreden tecrit edilerek aydınlatılır. Kampingde yer alan her türlü yapı, doğayla uyumlu hafif yapı malzemesinden ve tek katlı olarak inşa edilir. Kamping alanı drene edilerek ağaçlandırılır. Boş alanlar çimlendirilir. Geceleme birimlerini rahatsız etmeyecek şekilde okuma, dinlenme, spor, eğlence, yeme-içme gibi amaçlar için gerekli düzenlemeler yapılır. Araç yolları, arazi ve iklim şartlarına uygun olarak toz kaldırmayacak şekilde düzenlenir.
- Kampinglerde; kampçı ünitesi başına hesaplanacak alan seksen metrekaredir. Kampçı ünitesi; çadır, çadır-araba, karavan, motokaravan veya bungalovdan oluşabilir. Bungalovlar dâhil her ünite üçer kişiliktir. Bungalov ünite sayısı, toplam kampçı ünitesi sayısının yüzde yirmisini aşamaz ve bu ünitelerde mutfak düzenlemesi yapılamaz. Bungalov üniteleri taban alanı yirmi metrekareyi geçemez.
- Girişte otopark, resepsiyon, emanet ve telefon hizmeti verilen düzenlemeler yapılır.
- Müşterek kullanım tesisleri ile konaklamaya ayrılan alanın zemini kullanım amacına uygun biçimde düzenlenir. Bu tesislerde;
 - 1) Her on kampçı ünitesi için en az bir kadın ve bir erkek tuvaleti, duş ve lavabo ile lavaboların yanında priz,
 - 2) Her on kampçı ünitesi için en az bir adet çamaşır yıkama makinesi ve ütüleme yeri,
 - 3) Her beş kampçı ünitesi için birer adet yemek hazırlama, pişirme, bulaşık yıkama mahalli ile kilitli soğutucu dolaplar bulunan üstü kapalı bir mahal bulunur.
- Kampçılara aşağıdaki hizmetler sağlanır:
 - 1) Satış ünitesi.
 - 2) Karavanların tuvalet ve atık su tanklarının boşaltılacağı uygun mahaller.
 - 3) Kampçı ünitelerine elektrik hizmeti.
 - 4) Kampçılara sıcak-soğuk kullanma suyu ve sağlıklı içme suyu hizmeti.
- Kampinglerde, yerli ve yabancılara ait karavan veya motokaravanların bakım, onarım ve kışlaması için gerekli düzenlemeler yapılabilir.

Konaklama amaçlı mesire yerleri; orman rejimine tabi olan, konaklamalı mesire yeri olarak tahsisli kamu taşınmazı üzerinde yer alan ve aşağıdaki bentlerde belirtilen istisnalar haricinde birinci fıkrada belirtilen diğer nitelikleri sağlayan tesislerdir:

- Konaklama ünitelerinin tamamı bungalov şeklinde düzenlenebilir, ancak bu durumda bungalov ünitelerinin sayısı otuzu geçemez.
- Konaklama ünitelerinin, bungalovların yanı sıra çadır, çadır-araba, karavan veya motokaravandan oluşması durumunda, bungalov ünite sayısı, en fazla otuz olmak kaydıyla toplam kampçı ünitesi sayısının yüzde yirmisini geçemez.

Karabük’te yapılması planlanan kamp karavan tesisinde küçük ev (tiny house) olarak adlandırılabilen 7 adet tekerlekli çekme karavan, 20 adet çadır kurulabilecek alan ile dışarıdan tesise gelip hizmet alabilecek 10 karavan için uygun düzenlemelerin yapıldığı alanları bünyesinde barındırmaktadır. Çadır kamp için dışarıdan gelen ziyaretçiler kendi çadırlarını da kullanabilecek olup tesisin elinde hazır bulunan çadırlar da çadır konaklaması için kiralanabilecektir.

Bununla birlikte müşteriye bu alanlarda sayısız hizmet sunulacaktır. Bu hizmetleri genel olarak şu şekilde sıralayabiliriz;

- Tesisin pazarlanma ve satışı amacıyla sunulan hizmetler (internet sitesi, reklam vb.)
- Pazarlama ve satış esnasında sunulan hizmetler (bilgilendirme, telefonla görüşme, rezervasyon alma vb.)
- Tesise gelirken sunulan hizmetler (yönlendirme tabelaları, bilgilendirme ofisi vb.)
- Resepsiyona geliş ve kayıt alınması
- İhtiyaca uygun yer gösterilmesi
- Konaklama esnasında sunulan hizmetler (yemek, oda hizmetleri, etkinlikler, temizlik vb.)
- Ortak alanların hazırlanması ve temizliği
- Geri bildirimlerin alınması ve müşterinin yolcu edilmesi

3.3. İnsan Kaynakları

Çalışma konusu olan tesis için planlanan 4 adet çalışan için İŞ-KUR veri tabanı yeterli olacaktır. Karabük ilinde nitelikli işsiz kaynağı verilerine bakıldığında gerekli istihdamın sağlanabileceği öngörülmektedir.

Karabük ilinin yıllara göre nüfus istatistiklerine bakıldığında nüfusun büyük çoğunluğunun ilkökul ve lise mezunu olduğu görülmektedir. Yıllara göre ilkökul ve ilköğretim mezunu sayısı azalırken yüksekokul veya fakülte, yüksek lisans ve doktora mezunu sayılarının arttığı görülmektedir.

Tablo 18: Karabük İli Eğitim Durumu

Yıllar	2016	2017	2018	2019	2020
İlkokul mezunu	58.736	58.036	55.602	53.949	51.896
İlköğretim mezunu	22.330	22.341	23.907	18.379	17.655
Ortaokul veya dengi meslek okulu mezunu	24.755	25.943	26.614	32.510	33.818
Lise veya dengi meslek okulu mezunu	56.389	55.309	57.047	55.465	50.702
Yüksekokul veya fakülte mezunu	28.790	29.944	30.990	33.110	35.394
Yüksek lisans mezunu	1.737	2.289	2.474	2.771	3.010
Doktora mezunu	542	734	737	742	786

Kaynak: TÜİK,2021

Karabük ilinde çalışma çağındaki nüfus istatistikleri incelendiğinde 15-64 yaşındaki çalışma çağında bulunan nüfus yıllar içerisinde azalma eğilimindedir. Ancak yine de bu nüfus il nüfusunun büyük çoğunluğunu oluşturmaktadır.

Tablo 19: Karabük İlinde Çalışma Çağındaki Nüfusun Yıllara Göre Dağılımı

Yıl	15-19 Yaş	20-24 Yaş	25-29 Yaş	30-34 Yaş	35-39 Yaş	40-44 Yaş	45-49 Yaş	50-54 Yaş	55-59 Yaş	60-64 Yaş	15-64 Yaş/ Toplam Nüfus %
2016	22.184	26.460	16.389	15.889	16.778	16.585	15.637	15.603	13.564	13.637	71,27
2017	21.153	26.542	16.985	15.822	16.893	16.746	16.178	15.412	14.421	13.390	70,99
2018	20.261	27.351	16.440	15.830	16.949	16.890	16.829	15.816	15.219	13.730	70,69
2019	19.533	27.577	17.117	15.377	16.742	16.906	16.775	15.953	15.521	13.797	70,55
2020	15.814	25.581	17.694	15.106	16.368	17.135	16.968	15.520	15.785	13.553	69,59

Kaynak: TÜİK,2021

Karabük ilinde çalışma çağında bulunan genç nüfusun (15-24) çalışma çağındaki nüfusa (15-64) oranı %24,42'dir. Tablo 20'de Karabük'teki genç nüfusun çalışma çağındaki nüfusa oranının yıllara göre durumu verilmiştir.

Tablo 20: Karabük İlindeki Genç Nüfusun Çalışma Çağındaki Nüfusa Oranı

Yıllar	Toplam Nüfus	15-24 Yaş Genç Nüfus	15-64 Yaş Çalışma Çağındaki Nüfus	Genç Nüfus/ Çalışma Çağındaki Nüfus (%)
2016	242.347	48.644	172.726	28,16
2017	244.453	47.695	173.542	27,48
2018	248.014	47.612	175.315	27,16
2019	248.458	47.110	175.298	26,87
2020	243.614	41.395	169.524	24,42

Karabük'e ait işgücü verileri incelendiğinde çeşitli mesleklerde bulunan kayıtlı işsizler arasından söz konusu yatırıma uygun kişi sayıları Tablo 21'de yer almaktadır.

Tablo 21: Nitelikli İşsiz İnsan Kaynağı

Nitelikli İşgücü Bölümleri	Karabük	Türkiye	Oran %
Büro Hizmetlerinde Çalışan Elemanlar	1.003	295.589	0,339
Hizmet Ve Satış Elemanları	2.150	575.580	0,373
Nitelik Gerektirmeyen Meslekler	3.626	1.135.962	0,319
Profesyonel Meslek Grupları	892	274.664	0,324
Teknisyenler Teknikerler ve Yardımcı Profesyonel Meslek Mensupları	726	219.991	0,330
Tesis Ve Makine Operatörleri ve Montajcılar	756	192.801	0,392
Yöneticiler	64	24.926	0,256

Kaynak: İŞKUR, 2021

20 adet çadır, 10 adet karavan, 7 adet tiny house olarak kurgulanan alan için işletmenin yönetsel ve pazarlama işleri için bir adet işletme yöneticisi, 1 adet tesis içindeki teknik işlerden sorumlu personel, tesisin temizlik ve düzen işlerinden sorumlu 2 adet temizlik görevlisinin istihdam edilmesi öngörülmüştür. Söz konusu personel için aylık ve yıllık maliyetler Tablo 22'de yer almaktadır.

Tablo 22: İstihdam Edilecek Personel Unvanları ve Maliyetleri

Görev	Kişi Sayısı	Aylık Brüt Maaş (TL)	İşverene Aylık Maliyeti (TL)	İşverene Yıllık Maliyeti (TL)	İşverene Yıllık Maliyeti (\$)
İdari Personel	1	5.200	6.110	73.320	8.447
Teknik Personel	1	4.500	5.287,50	63.450	7.309,90
Temizlik Görevlisi	2	7.155	8.407,12	100.886	11.622,81
Toplam	4	12.177	13.804,62	237.656	27.379,72

Ülkelerin ekonomik gelişmişlik ve sektörel politikaları nedeniyle her ülkede farklı asgari ücret politikası uygulanmaktadır. Sektörel olarak incelendiğinde turizm sektöründe en fazla turist alan ülkelerin 2021 yılı asgari ücret tutarları Tablo 23'de yer almaktadır.

Tablo 23: Turizmde Önde Gelen Ülkelerin Asgari Ücret Tutarları

Turizm Sektöründe Önde Gelen Ülkeler	2021 Yılı Asgari Ücret (Yerel Para Birimi)	2021 Yılı Asgari Ücret (TL)
Fransa	1.552 €/ay	16.327 TL/ay
İspanya	1.050 €/ay	11.046 TL/ay
İtalya	7,17 €/saat	75,4 TL/saat
Almanya	9,5 €/saat	99,94 TL/saat
ABD	15 \$/saat	130,2 TL/saat
Türkiye	2.825 TL/ay	2.825 TL/ay

Kaynak: İnternet Araştırması

4. FİNANSAL ANALİZ

4.1. Sabit Yatırım Tutarı

Tablo 24: Sabit Yatırım Tutarı

Harcamalar	Toplam-TL	Toplam-\$
A- Arsa Yatırımı	-	-
B-Sabit Tesis Yatırımı	2.958.475	350.190
1-Etüt, Proje	100.000	11.837
2-Teknik Hizmet	-	-
3-İnşaat Harcamaları	2.326.389	275.371
4-Tefrişat	92.491	10.948
5-Makine ve Teçhizat	39.597	4.687
6-İthalat ve Gümrükleme Giderleri	-	-
7-Montaj Giderleri	-	-
8-Taşıtlar ve Demirbaşlar	399.997	47.347
9-İşletmeye Alma Giderleri	-	-
C-Genel Giderler - %3	88.757	10.506
D-Beklenmeyen Giderler-%4	118.342	14.008
Sabit Yatırım Tutarı	2.958.475	350.190
İşletme Sermayesi İhtiyacı	402.599	47.655
Toplam Yatırım Tutarı	3.568.173	397.845

4.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi

Geri ödeme süresi; başlangıçtaki nakit yatırımının, tesisin yaratacağı nakit akışlarıyla kaç yılda elde edileceğini göstermektedir. Yapılacak yatırımla ilgili baz alınan rakamlar ve hesaplamalar çerçevesinde yatırımın tahmini geri dönüş süresi 4 yıl 4 ay olarak hesaplanmıştır.

5. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ

Ön fizibilite çalışmasına konu olan kamp ve karavan alanının yaratacağı sosyal ve çevresel değişiklikler etki analizinin kaçınılmaz unsurlarıdır. Yapılması planlanan çalışmanın amacı her ne kadar bölge potansiyelinin turizme açılması olsa da farklı açılardan bakıldığında olumsuz etkilerinin olabileceği de düşünülerek tüm yönleriyle değerlendirmeye alınmıştır. Yapılacak olan kamp ve karavan alanının bulunduğu lokasyon konum itibarıyla orman alanı içinde yer alsa da ağırlıklı olarak rekreasyon ve peyzaj amaçlı faaliyetler yürütüleceğinden “Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED)” gerekli olmayacaktır.

Alanın yapılacağı lokasyonu da içerisine alan Türkiye’de biyolojik çeşitlilik ve peyzaj değerleri açısından olağanüstü önem taşıyan 9 önemli orman alanından biri olan Yenice Ormanları, 1999 yılında “Sıcak Nokta” olarak belirlenmiştir. Bu sıcak nokta alanları aynı zamanda Dünya Doğayı Koruma Vakfı (World Wide Fund for Nature - WWF) tarafından Avrupa ölçeğinde korunması gereken 100 sıcak nokta arasında yer almaktadır. Bu nedenle de önem teşkil eden alanda yapılacak çalışmalar doğal dokuya zarar vermeden kendi doğal koşulları korunarak uygulanacaktır. Tesisin kuruluşundan sonra artacak ziyaretçi sayısına bağlı olarak oluşacak atıklar da sistemli bir atık yönetim planı çerçevesinde sıfır atık koşullarına uygun olarak toplanıp ayrıştırılarak bertaraf ve geri dönüşüm tesislerine aktarılacaktır.

Karabük’te Eğriova Göleti’nin çevresinde yapılması planlanan kamp ve karavan tesisinde tiny house olarak adlandırılabilir 7 adet tekerlekli çekme karavan, 10 adet çadır kurulabilecek alan ile dışarıdan tesise gelip hizmet alabilecek 10 karavan için uygun düzenlemelerin yapıldığı alanları bünyesinde barındırmaktadır. Çadır kamp için dışarıdan gelen ziyaretçiler kendi çadırlarını da kullanabilecek olup tesisin elinde hazır bulunan çadırlar da çadır konaklaması için kiralanabilmektedir. Hali hazırda bir işletme ve çevre düzenlemesi olmadığı halde çadır kampı turizmi için kullanılan alan yapılacak çevre düzenlemeleri ve temel altyapı olanakları ile turizm faaliyetlerine tam olarak hizmet edecek şekilde kullanılabilir.

Eğriova Göleti’nin kenarına yapılacak olan düzenlemeler ile hem kentin hem de bölgenin eğlence ve turizm kültürü zenginleşecektir. Mevcutta gölete yakın bir yerde faaliyette olan Keltepe Kayak Merkezi ve çevresindeki kış turizmi faaliyetleriyle de entegre edilerek bütünsel bir turizm destinasyonu oluşacaktır. Buradaki turizm faaliyetlerinin uygulanması ile yetişkinlerin, gençlerin ve çocukların kimlik gelişimi ve sosyalleşmelerine katkı sağlanacaktır. Böylelikle kendilerine olan güvenleri artacak ve hayatı uygulamalı olarak tecrübe etmeleri sağlanmış olacaktır. Eğlence, dinlence turizm ve spor uygulamaları barındıracak olan kamp ve karavan alanının yerelde erişilebilir olması, Karabük ili ve yakın çevresi ile Batı Karadeniz Bölgesinde yaşayan bireylerin sosyal gelişimlerine katkı sağlayacaktır. Covid-19 pandemisi sürecinde insanların kalabalık ortamlardan uzaklaşması ve doğa turizmine olan ilginin artması sebebiyle, hedef kitle için alternatif bir destinasyon olacaktır. Pandemi sürecinden psikolojik olarak olumsuz etkilenen kişilerin Karabük’e gelerek bu yatırım ile sunulacak hizmetlerden yararlanmaları durumunda, pandeminin bireyler üzerindeki olumsuz etkilerinin giderilmesine katkı sağlanmış olacaktır.

Bu kapsamda planlanan çalışmalarla kamp ve karavan alanının faaliyete geçmesi ile istihdam edilecek kişilerin ekonomik özgürlüğü sağlanacaktır. Çalışanların elde edeceği gelir ile satın alma güçlerinin artmasına ve buna bağlı olarak diğer sektörlerin (gıda, konut, hizmet, vb.) hareketlenmesine katkı sağlanacaktır. Sabit yatırımlar ve işletme malzemeleri mümkün olduğunca yerelden karşılanacağı için ilin ticaret ve sanayisi tesisin kuruluşundan ve faaliyetlerinden olumlu etkilenecektir. Orta ve uzun vadede Karabük’te kamp ve karavan turizminin gelişmesiyle birlikte, şehre gelen yerli ve yabancı turist sayısı ile nakit girdisinin artmasına katkı sağlanacaktır.

Ek-1: Fizibilite Çalışması için Gerekli Olabilecek Analizler

Yatırımcı tarafından hazırlanacak detaylı fizibilitede, aşağıda yer alan analizlerin asgari düzeyde yapılması ve makine-teçhizat listesinin hazırlanması önerilmektedir.

- **Ekonomik Kapasite Kullanım Oranı (KKO)**

Sektörün mevcut durumu ile önümüzdeki dönem için sektörde beklenen gelişmeler, firmanın rekabet gücü, sektördeki deneyimi, faaliyete geçtikten sonra hedeflediği üretim-satış rakamları dikkate alınarak hesaplanan ekonomik kapasite kullanım oranları tahmini tesis işletmeye geçtikten sonraki beş yıl için yapılabilir.

Ekonomik KKO= Öngörülen Yıllık Üretim Miktarı /Teknik Kapasite

- **Üretim Akım Şeması**

Fizibilite konusu ürünün bir birim üretilmesi için gereken hammadde, yardımcı madde miktarları ile üretimle ilgili diğer prosesleri içeren akım şeması hazırlanacaktır.

- **İş Akış Şeması**

Fizibilite kapsamında kurulacak tesisin birimlerinde gerçekleştirilecek faaliyetleri tanımlayan iş akış şeması hazırlanabilir.

- **Toplam Yatırım Tutarı**

Yatırım tutarını oluşturan harcama kalemleri yıllara sari olarak tablo formatında hazırlanabilir.

- **Tesis İşletme Gelir-Gider Hesabı**

Tesis işletmeye geçtikten sonra tam kapasitede oluşturması öngörülen yıllık gelir gider hesabına yönelik tablolar hazırlanabilir.

- **İşletme Sermayesi**

İşletmelerin günlük işletme faaliyetlerini yürütebilmeleri bakımından gerekli olan nakit ve benzeri varlıklar ile bir yıl içinde nakde dönüşebilecek varlıklara dair tahmini tutarlar tablo formunda gösterilebilir.

- **Finansman Kaynakları**

Yatırım için gerekli olan finansal kaynaklar; kısa vadeli yabancı kaynaklar, uzun vadeli yabancı kaynaklar ve öz kaynakların toplamından oluşmaktadır. Söz konusu finansal kaynaklara ilişkin koşullar ve maliyetler belirtilebilir.

- **Yatırımın Kârlılığı**

Yatırımı değerlendirmede en önemli yöntemlerden olan yatırımın kârlılığının ölçümü aşağıdaki formül ile gerçekleştirilebilir.

Yatırımın Kârlılığı= Net Kâr / Toplam Yatırım Tutarı

- **Nakit Akım Tablosu**

Yıllar itibariyle yatırımda oluşması öngörülen nakit akışını gözlemlemek amacıyla tablo hazırlanabilir.

- **Geri Ödeme Dönemi Yöntemi**

Geri Ödeme Dönemi Yöntemi kullanılarak hangi dönem yatırımın amorti edildiği hesaplanabilir.

- **Net Bugünkü Değer Analizi**

Projenin uygulanabilir olması için, yıllar itibariyle nakit akışlarının belirli bir indirgeme oranı ile bugünkü değerinin bulunarak, bulunan tutardan yatırım giderinin çıkarılmasıyla oluşan rakamın sıfıra eşit veya büyük olması gerekmektedir. Analiz yapılırken kullanılacak formül aşağıda yer almaktadır.

$$NBD = \sum_{t=0}^n \frac{NA_t}{(1-k)^t}$$

NA_t : t. Dönemdeki Nakit Akışı

k: Faiz Oranı

n: Yatırımın Kapsadığı Dönem Sayısı

- **Cari Oran**

Cari Oran, yatırımın kısa vadeli borç ödeyebilme gücünü ölçer. Cari oranın 1,5-2 civarında olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

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

Likidite Oranı, yatırımın bir yıl içinde stoklarını satamaması durumunda bir yıl içinde nakde dönüşebilecek diğer varlıklarıyla kısa vadeli borçlarını karşılayabilme gücünü gösterir. Likidite Oranının 1 olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

$$\text{Likidite Oranı} = \frac{\text{Dönen Varlıklar} - \text{Stoklar}}{\text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}}$$

Söz konusu iki oran, yukarıdaki formüller kullanılmak suretiyle bu bölümde hesaplanabilir.

- **Başabaş Noktası**

Başabaş noktası, bir firmanın hiçbir kar elde etmeden, zararlarını karşılayabildiği noktayı/seviyeyi belirtir. Diğer bir açıdan ise bir firmanın, giderlerini karşılayabildiği nokta da denilebilir. Başabaş noktası birim fiyat, birim değişken gider ve sabit giderler ile hesaplanır. Ayrıca sadece sabit giderler ve katkı payı ile de hesaplanabilir.

$$\text{Başabaş Noktası} = \frac{\text{Sabit Giderler}}{\text{Birim Fiyat} - \text{Birim Değişken Gider}}$$

Ek-2: Yerli/İthal Makine-Teçhizat Listesi

İthal Makine / Teçhizat Adı	Miktarı	Birimi (Adet, kg, m ³ vb.)	F.O.B. Birim Fiyatı (\$)	Birim Maliyeti (KDV Hariç, TL)	Toplam Maliyet (KDV Hariç, TL)	İlgili Olduğu Faaliyet Adı

Yerli Makine / Teçhizat Adı	Miktarı	Birimi (Adet, kg, m ³ vb.)	Birim Maliyeti (KDV Hariç, TL)	Toplam Maliyeti (KDV Hariç, TL)	İlgili Olduğu Faaliyet Adı

6. KAYNAKÇA

- Babür, S., & Karataş , M. (2013). Gelişen Dünyada Turizm Sektörünün Yeri. *KMÜ Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, s. 15-24.
- BEBKA. (2020). *Kırıkkale İli Kamp Karavan Alanı Ön Fizibilite Raporu*. Bursa.
- Caravaning Industry Association. (2021). *Caravaning in Europe*. <https://www.civd.de/en/artikel/caravanning-in-europe/> adresinden alındı
- Caravaning Industry Association. (2021). *Department of Statistics & Economics*. <https://www.civd.de/en/artikel/departement-of-statistics-economics/> adresinden alındı
- Condor. (2021, 05 09). <https://www.condorferries.co.uk/camping-statistics> adresinden alındı
- Dalgın , T., Karadağ , L., & Bingöl, Z. (2015). Türkiye'de Turizm Girişimciliğinin Gelişimi ve Turizmle İlgili Sağlanan Teşvikler. *Ekonomi ve Yönetim Araştırmaları Dergisi*, s. 174-184.
- Kampgrounds Of America. (2021). *North American Camping Report, 2021*. <http://koa.uberflip.com/i/1362448-2021-north-american-camping-report/1?> adresinden alındı
- KOSGEB. (2021, 05 09). *Geleneksel Girişimci Destek Proramı*. <https://www.kosgeb.gov.tr/site/tr/genel/destekdetay/7391/geleneksel-girisimci-destek-programi> adresinden alındı
- KOSGEB. (2021, 05 09). *İşletme Geliştirme Destek Programı*. <https://www.kosgeb.gov.tr/site/tr/genel/destekdetay/6798/isletme-gelistirme-destek-programi> adresinden alındı
- KUZKA. (2021, 02 15). *TR82 Bölgesi Karavan Turizmi Saha Tespit Raporu*. https://www.kuzka.gov.tr/paylasim/yayinlar/rapor_analiz/20210302_TR82_Bolgesi_Karavan_Turizmi_Saha_Tespit_Raporu.pdf adresinden alındı
- Kültür ve Turizm Bakanlığı. (2007). *Türkiye Turizm Stratejisi*. 06 18, 2021 tarihinde Türkiye Turizm Stratejisi: <https://www.ktb.gov.tr/Eklenti/906,ttstratejisi2023pdf.pdf?0> adresinden alındı
- Topay, M., & Koçan, N. (2009). Kamping/Çadırılı Kamp İçin Alan Seçim Kriterlerinin Belirlenmesi ve Bartın Uluyayla'da Örnek Bir Uygulama . *Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi*, s. 116-128.
- TURSAB. (2017). *Turizm Sektör Raporu*. https://www.tursab.org.tr/dosya/16736/turizm-faaliyet-kitapci_16736_492081.PDF adresinden alındı
- UNWTO. (2021). <https://www.unwto.org/news/2020-worst-year-in-tourism-history-with-1-billion-fewer-international-arrivals> adresinden alındı



Güney Mah. Zonguldak Yolu Cad. No:36 67600 Kozlu / ZONGULDAK
Tel: 0 (372) 257 74 70 – Faks: 0 372) 257 74 72
E-posta: bilgi@bakka.gov.tr | www.bakka.gov.tr

Kalkınma Ajansı Yayınları Bedelsizdir, Satılmaz.