



T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



Kırıkkale İli

Avcı Konağı

Ön Fizibilite Raporu





**T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI**



Kırıkkale İli

Avcı Konağı

Ön Fizibilite Raporu



2021
ŞUBAT

RAPORUN KAPSAMI

Bu ön fizibilite raporu, yatırımcı çekmek amacıyla Kırıkkale ilinde avcı konağı kurulmasının uygunluğunu tespit etmek, yatırımcılarda yatırım fikri oluşturmak ve detaylı fizibilite çalışmalarına altlık oluşturmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı koordinasyonunda faaliyet gösteren Ahiler 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 kullanılarak, 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 Ahiler Kalkınma Ajansı sorumlu tutulamaz.

Bu raporun tüm hakları Ahiler Kalkınma Ajansı'na 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; Ahiler Kalkınma Ajansı'nın yazılı onayı olmadan raporun içeriği kısmen veya tamamen kopyalanamaz, elektronik, mekanik veya benzeri bir araçla herhangi bir şekilde basılamaz, çoğaltılamaz, fotokopi veya taksir edilemez, dağıtılamaz, kaynak gösterilmeden iktibas edilemez.

İÇİNDEKİLER

1. YATIRIMIN KÜNYESİ	4
2. EKONOMİK ANALİZ.....	6
2.1. Sektörün Tanımı.....	6
2.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler	8
2.2.1.Yatırım Teşvik Sistemi	8
2.2.2.Diğer Destekler	10
2.3. Sektörün Profili.....	12
2.4. Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep	22
2.5. Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini.....	27
2.6. Girdi Piyasası	29
2.7. Pazar ve Satış Analizi	31
3. TEKNİK ANALİZ	34
3.1. Kuruluş Yeri Seçimi	34
3.2. Hizmet Akışı	36
3.3. İnsan Kaynakları	37
4. FİNANSAL ANALİZ.....	40
4.1. Sabit Yatırım Tutarı	41
4.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi.....	42
5. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ	43
Çevresel Etkilerin Ön Değerlendirmesi.....	43
Sosyo-Ekonomik Etkiler	43
KAYNAKLAR	46

TABLolar

Tablo 1. NACE Rev.2-Altılı Ekonomik Faaliyet Sınıflaması, 2020.....	8
Tablo 2. Bazı Avrupa Ülkelerinde Avcılık Faaliyetlerinin Ülke Ekonomisine Katkısı	13
Tablo 3. Türkiye’de Avlanma Faaliyetlerine Katılan Kişi Sayısı ve Elde Edilen Toplam Gelir	14
Tablo 4. Türkiye Genelinde Bakanlık Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri (2010-2019).....	18
Tablo 5. Türkiye Geneli Belediye Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri (2010-2019).....	19
Tablo 6. İllere Göre Bakanlık Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri	21
Tablo 7. İllere Göre Belediye Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri	21
Tablo 8. Kırıkkale ili Konaklama Tesislerine Geliş, Geceleme, Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranları (2019)	22
Tablo 9. 2015-2019 Yılları Arasında Türkiye’de Avlanma Faaliyetlerine Katılan Kişi Sayısı ve Elde Edilen Toplam Gelir	23
Tablo 10. 2015-2019 Yılları Arasında Elde Edilen Toplam Turizm Gelirleri.....	23
Tablo 11. Türkiye Konaklama İstatistikleri 2015-2019.....	24
Tablo 12. Amaçlarına Göre Seyahat Sayıları (2015-2019)	25
Tablo 13. 2014-2018 Yılları Arasında Turist Sayısına Göre İlk 5 Ülke ve Türkiye Karşılaştırması	26
Tablo 14. 2015-2018 Yılları Arasında Ülkelerin Turizm Gelirleri (Milyar \$)	26
Tablo 15. 2001-2019 Yılları Türkiye Av Turizmi Avcı Sayısı İstatistikleri	27
Tablo 16. Türkiye Av Turizmi Avcı Sayısı 2020-2025 Değişim Tahmini	28
Tablo 17. Türkiye Turizm Tesisleri Kapasite Kullanım Oranları (Doluluk Oranları).....	29
Tablo 18. İlk 5 Yıla İlişkin Tahmini Kapasite Kullanım Oranı	29
Tablo 19. Sabit Yatırım Kalemleri ve Sarf Malzemeleri	30
Tablo 20. Kırıkkale İli Tesis ve Yatak Sayısı	31
Tablo 21. Turizm Belgeli Pansiyon/Yayla Evi Sınıfındaki Tesisler.....	31
Tablo 22. Türkiye ve Diğer Ülkelerin Av Turizmi Açısından Kıyaslanması	32
Tablo 23. Türkiye’de Bölgelere Göre Avlanma Belgesi Sayısı	33
Tablo 24. Avcı Konağı Konaklama ve Kapasite Kullanım Oranı Tahmini	34
Tablo 25. AHP Kriterleri Değer Tanımları	35
Tablo 26. Görüşmeler Sonucunda Oluşan Kuruluş Yeri Puanları	35
Tablo 27. TOPSIS Metodu Sonuçları.....	35
Tablo 28. Yatırım ve İşletme Malzemeleri.....	36
Tablo 29. Kırıkkale İli Nüfusunun Eğitim Kademelerine Göre Durumu	37
Tablo 30. Kırıkkale İlinde Çalışma Çağındaki Nüfus (15-65 yaş arası) İstatistikleri	38
Tablo 31. Genç Nüfus İstatistikleri ve Bu İstatistiğin Çalışma Çağındaki Nüfusa Oranı.....	38
Tablo 32. Kırıkkale İli Nitelikli İşsiz İnsan Kaynağı	39
Tablo 33. İstihdam Edilecek Personelin Unvanları, Sayıları ve Maaş Bilgileri	39
Tablo 34. Turizm Konusunda Önde Gelen 5 Ülke ile Ülkemiz Arasındaki Maaş Kıyaslaması	40
Tablo 35. Finansal Analiz Varsayımları	40
Tablo 36. Tesis Bina İnşaat Gideri Yaklaşık Maliyetleri.....	41
Tablo 37. Tesisin Çalışma Sürecinde İhtiyaç Olan Taşitlar	42
Tablo 38. Toplam Yatırım Tutarı	42
Tablo 39. Yatırım İle İlgili Göstergelerin 2020-2030 Tahmini	43
Tablo 40. Avcı Konağı Tesisinin Kırıkkale Ekonomisi Üzerinde Etkisi.....	44

ŞEKİLLER

Şekil 1. ABD’de 2006-2018 Yılları Arasında Avcılık Faaliyetlerine İştirak Eden Kişi Sayısı (Milyon)	13
Şekil 2. Türkiye’de Yıllara Göre Avcı Sayısı.....	15
Şekil 3. Kırıkkale İli Avlaklar Haritası	17
Şekil 4. 2020-2021 Yıllarında Avlanmasına İzin Verilen Türler ve Avlanma Dönemleri	18
Şekil 5. İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına Göre Turizm Belgeli Konaklama Tesislerinin Yatak Sayısı(2019).....	20
Şekil 6. İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına Göre Belediye Belgeli Konaklama Tesislerinin Yatak Sayısı(2019).....	20
Şekil 7. 2020-2025 yılları için Türkiye Avcı Sayısı Değişim Tahmini	28
Şekil 8. Avcı Konağı Kurulumu İçin Önerilen Yatırım Yeri.....	36

KIRIKKALE İLİ AVCI KONAĞI ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

1. YATIRIMIN KÜNYESİ

Yatırım Konusu	Avcı Konağı Ön Fizibilitesi	
Üretilecek Ürün/Hizmet	Avcı Konağı Tesis	
Yatırım Yeri (İl – İlçe)	Kırıkkale-Sulakyurt	
Tesisin Teknik Kapasitesi	4.200 geceleme/yıl	
Sabit Yatırım Tutarı	729.193,15 \$	
Yatırım Süresi	12 Ay	
Sektörün Kapasite Kullanım Oranı	%52,14	
İstihdam Kapasitesi	12 kişi	
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	7-8 Yıl	
İlgili NACE Kodu (Rev. 3)	55.20.04-Tatil amaçlı pansiyonların faaliyetleri	
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	Av turizminin yanında doğa turizmini tercih edenlerin de faydalanabileceği bir tesis yatırımı olacaktır.	

Subject of the Project	Hunter Mansion Pre-Feasibility	
Information about the Product/Service	Hunter Mansion	
Investment Location (Province-District)	Kırıkkale- Sulakyurt	
Technical Capacity of the Facility	4.200 nights / year	
Fixed Investment Cost (USD)	729.193,15	
Investment Period	12 Months	
Economic Capacity Utilization Rate of the Sector	%52,14	
Employment Capacity	12	
Payback Period of Investment	7 – 8 Years	
NACE Code of the Product/Service (Rev.3)	55.20.04- Activities of holiday hostels	
Harmonized Code (HS) of the Product/Service	-	
Target Country of Investment	All Countries	
Impact of the Investment on Sustainable Development Goals	Direct Effect	Indirect Effect
	Goal 8: Decent Work and Economic Growth	Goal 9: Industry, Innovation and Infrastructure
Other Related Issues	In addition to hunting tourism, those who prefer nature tourism will also benefit from Hunters Mansion.	

2. EKONOMİK ANALİZ

2.1. Sektörün Tanımı

Turizm, tarihsel süreçte kendisine bir yer bulmasına rağmen özellikle 1900'lü yılların ortalarından itibaren ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan bir sektör olarak kabul edilmiş ve ilerleyen dönemlerde büyük gelişmeler göstermiştir. Tanım olarak turizm, bireylerin ticari veya siyasi maksatlı olarak yaptıkları yolculuklar dışında, dinlenme, sağlık, eğitim, heyecan, sportif faaliyetler, dini ve kültürel maksatlar gibi nedenlerle kişisel ya da bir grupta birlikte sınırlı bir sürede turizm sektörü imkânlarını kullanarak yapmış oldukları etkinlikler olarak ifade edilmektedir¹.

Özellikle 20. yüzyıldan itibaren ulaşım imkânlarının gelişmesi ve çeşitlenmesi, insanların geçmişe nazaran boş zamanlarının artması, ülkeler arasındaki ilişkilerin daha yoğunlaşması ve küreselleşmenin giderek hızlanması, turizm sektörünün de hızla gelişmesine neden olmuştur². 20. yüzyılda ekonomik olarak ülkelerin gelişmesindeki en büyük etkenin turizm sektörü olduğu ifade edilmektedir. Dünya genelinde 1950'li yıllarda turizm faaliyetlerine katılım gösteren insan sayısı 25 milyon civarında iken bu sayı 2018 yılına gelindiğinde bir buçuk milyara yaklaşmıştır³.

Turizm; boyut, nicelik, bütçe, yaş düzeyi ve katılım amaçları bakımından farklı türlere ayrılmaktadır. "Av Turizmi", katılım amacı açısından yapılan turizm türleri sınıfında yer almaktadır. Av turizmi, doğal ortamlarında yaşayan sayıları fazla veya yeterli olan türlerin avlanmasına izin verilerek, kontrollü bir şekilde ve ekolojik değerlere öncelik tanınarak yapılan bir turizm biçimidir⁴.

Türkiye'de avcılık faaliyetlerinin tarihçesine baktığımızda, avcılıkla ilgili ilk yazılı düzenlemenin 26 Ocak 1882 "Zabita-i Seydi-i Berri ve Bahri Nizamnamesi" ile getirildiğini görmekteyiz. Bu nizamname, av hayvanlarının korunması ve avcılığın düzenlenmesi amacıyla 13 Mayıs 1937 tarihinde 3167 sayılı Kara Avcılığı Kanunu'nun yürürlüğe girmesine kadar geçerli olmuştur. 11 Temmuz 2003 tarihinde yürürlüğe giren 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile günümüz koşullarına uygun avcılık ilkeleri belirlenmiştir⁵.

Avcılık turizmine ilişkin olarak da 1977 yılında yabancı avcıların avlanabilmeleri, seyahat acentesi aracılığıyla ülkemize girebilmeleri ve bir bedel ödeyerek avlanabilmeleri ile ilgili ilk düzenlemeler yapılmıştır. Yurdumuzda ilk av turizmi uygulaması 1977 yılında yaban domuzu avı ile başlamıştır. 1964 yılında korumaya alınarak yeterli popülasyona ulaşması sağlanan Antalya-Düzlerçamı Yabankeçisi Koruma ve Üretim Sahası'ndaki yaban keçileri 1981 yılında av turizmine açılarak yabandomuzu dışındaki av hayvanlarının avına ilk defa izin verilmiştir. 1984 yılından itibaren yerli turist avcılar da av turizmi kapsamında avlanmaya başlamışlardır.

Türkiye'de av turizmi faaliyetleri;

- 4915 sayılı "Kara Avcılığı Kanunu",
- Av turizmi kapsamında yapılan av organizasyonlarında uyulması gereken kurallar, yerli ve yabancı avcılarının avlanma ilkeleri ile bu tür organizasyonları yürütecek acente ve görevlilerin yapacakları iş ve işlemleri kapsayan "Yerli ve Yabancı Avcıların Av Turizmi Kapsamında Avlanmalarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik",
- Kanun'un ilgili maddesine dayanılarak oluşturulan ve her yıl o yılın av dönemi ile ilgili uyulması gereken kuralları içeren Merkez Av Komisyonu (MAK) kararı hükümleri,

¹ Koray BAŞOL, **Türkiye Ekonomisi**, İstanbul, Türkmen Kitabevi, 2012, s.351

² M. Oğuzhan ÖNEN, **Dünya'da ve Türkiye'de Turizm**, Ankara, Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş., Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Müdürlüğü, 2008, s.2

³ <http://www.mfa.gov.tr/birlesmis-milletler-dunya-turizm-orgutu-.tr.mfa>

⁴ Dr. Meryem AKOĞLAN KOZAK, Yrd. Doç. Dr. A. Sadık BAHÇE, **Özel İlgi Turizmi**, Ankara, Detay Yayıncılık, 2009, s.242

⁵ <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-9880/av-ve-yaban-hayatinda-av-turizmi.html>

- Diğer Kanunlar (Seyahat Acenteleri ve Seyahat Acenteleri Birliği Kanunu, Ateşli Silahlar ve Bıçaklar ile Diğer Aletler Hakkında Kanun, Yabancıların Türkiye’de İkameti ve Seyahati Hakkında Kanun, Avda ve Sporda Kullanılan Tüfekler, Nişan Tabancaları ve Av Bıçaklarının Yapımı, Alımı, Satımı ve Bulundurulmasına Dair Kanun, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu, Hayvan Sağlığı ve Zabıtası Kanunu, Milli Parklar Kanunu, Çevre Kanunu vb.)
- Avrupa Yaban Hayatı ve Yaşam Ortamlarının Korunması (BERN) Sözleşmesi ve Nesli Tehlike Altında Olan Yabani Hayvan ve Bitki Türlerinin Uluslararası Ticaretine İlişkin (CITES) Sözleşmesi

çerçevesinde yürütülmektedir⁶

Av turizmi, turizmin değişik bir uygulama şekli olup avcı niteliğine sahip kişilerin avlanma amaçlarını gerçekleştirmek üzere belirlenmiş ilkelerle yaptıkları etkinliklerdir. Avcılar, av turizmi faaliyetleri ile yaban hayvanlarının boynuz, diş, post benzeri hatıra değeri taşıyan kısımlarına sahip olmakla birlikte, değişik kültürleri tanıma ve değişik yerleri görme olanağı elde etmektedirler⁷.

İnsanoğlu var olma çabası içerisinde önce hayatta kalmak için savunma, daha sonra ise hayatını sağlıklı şekilde devam ettirebilmek için besin bulma gereksinimlerini avcı olmasının sağladığı vasıflarla karşılamıştır. Av, halkların kültürel, tarihi ve hukuksal koşulları nedeniyle bölgesel olarak farklı şekillerde ortaya çıkan bir olgudur. Günümüzde ise avcılık dinlenme, eğlenme, spor, aktivite, aksiyon, macera, doğayı yaşama ve doğa korumaya aktif katılım gibi faaliyetler ile birlikte anılmaktadır⁸.

Genel anlamda avcılık, yaban hayatı açısından evcil olmayan hayvan türlerinin popülasyonunu dengede tutma, onlarla beslenme veya onların zararlarını önlemeyi hedefleyen canlı ya da ölü olarak ele geçirilmesini amaçlayan bir faaliyettir⁹. Avcı, silah taşıma ruhsatına sahip, reşit, avcılık ve yaban hayatı ile ilgili eğitim almış, bununla ilgili yapılan sınavdan geçerli not almış ve avlanma belgesine sahip kişilerdir¹⁰. Günümüzde avcılık, beslenme ve güvenlik zorunluluğunun dışında, insandaki avlanma içgüdüsünü tatmin faktörü ile birlikte bir hobi, spor ve sosyal aktivite etkinliği olarak kabul edilmektedir.

Avcılık harcamaları, avcılık belgesi alımından avlak sahasında av yapmaya kadar birçok harcamayı kapsamaktadır. Avcıların avlanma sırasında, öncesinde ve sonrasında karşısına çıkan temel harcama kalemleri; avcı eğitimi harcamaları, haberleşme, rehberlik ve gezi harcamaları, kamuya ait alanları kullanma ücreti, özel mülkiyet alanlarını kullanma ücreti, malzeme kiralama ücretleri, yem, buz vb. harcamaları, ısıtma ve pişirme yakıtı harcaması, kurşun, saçma, ok, vb. avlanma silahı harcamaları, diğer avlanma malzemeleri (ağ, fırdöndü vb.) harcamaları, kamp malzemeleri harcamaları, dürbün vb. yardımcı malzemelere ait harcamalar, av köpeği, yardımcı olan hayvanlara ait harcamalar, turizm harcamaları (konaklama, seyahat acenteleri, ulaşım) ve benzeri birçok kalemden oluşmaktadır. Ayrıca, av sahalarında avlanabilmek için avcılık belgesinin yanı sıra avcılık belgesi harcının ödenmesi, av pulunun satın alınması ve silah ruhsatının temin edilmesi de gereklidir.

Son yıllarda av turizmine olan ilginin artması, beraberinde konaklama ihtiyacını da artırmaktadır. Bu talebin bir sorun haline gelmemesi ve sektör için bir darboğaza dönüşmemesi için avcılarının uygun bir otelde, olanakları dâhilinde avlaklarında ya da avcı konaklarında konaklamalarının sağlanması gerekmektedir.

⁶ <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-9880/av-ve-yaban-hayatinda-av-turizmi.html>

⁷ T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020

⁸ Kızıroğlu G. vd., **Ekolojik Avcılık (Fotosafari) Eğitimi**, Ankara, Gökçe Ofset Matbaası, 2010, s.35.

⁹ Büyükanran, U. , "Avcı Ölçeği ile Türkiye'de Avcı Profiline Analizi", **Türkiye Ormancılık Dergisi**, 2018, 19(2), s.164

¹⁰ Diktaş, D., "Kara Avcılığı Kanununun Uygulanmasından Kaynaklanan Hukuksal Sorunlar", Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2016, s.14

Turizm sektöründe faaliyet gösteren konaklama tesislerinin standartları 1 Haziran 2019 tarih ve 30791 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” ile düzenlenmiştir¹¹. Ancak bu yönetmelikte avcı konağı adı altında bir işletme standardı bulunmamaktadır. Bu raporda, avcı konağının pansiyon niteliğinde bir tesis olacağı kabul edilerek pansiyon için düzenlenen standartlar dikkate alınmıştır. Yönetmelikte pansiyonlar, yönetimi basit, yemek ihtiyacının idare tarafından sağlanabildiği veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkânı bulunan, en az beş, en fazla yirmi beş odalı tesisler olarak ifade edilmektedir. Yönetmeliğe göre pansiyonlarda,

- Giriş holünün,
- Oturma, yemek ve kahvaltı ihtiyacını karşılayabilecek kapalı mahallin (yazlık tesislerde bir kısmı açık olabilir),
- Yemek ihtiyacının işletme tarafından verilmemesi durumunda, pansiyon mutfaklarında ihtiyacı karşılayacak sayıda buzdolabı, pişirme ve ızgara donanımı, bulaşık yıkama, hazırlık ve malzeme istif yerleri, servis malzemeleri ve dolaplarının, bulunması gerekmektedir.

Pansiyonlar, sektörel sınıflama olarak NACE kod sisteminde Tablo 1’de gösterildiği şekilde yer almaktadır.

Tablo 1. NACE Rev.2-Altılı Ekonomik Faaliyet Sınıflaması, 2020

Kod	Tanım
I	Konaklama ve Yiyecek Hizmetleri
55	Konaklama
55.20	Tatil ve diğer kısa süreli konaklama yerleri
55.20.04	Tatil amaçlı pansiyonların faaliyetleri

Kaynak: TÜİK, Sınıflama Sunucusu, 2020¹²

2.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler

2.2.1. Yatırım Teşvik Sistemi

Ekonomik ve sosyal gelişmeyi hedefleyen devlet yardımları, ülkemizde 1913 yılından beri sistemli bir şekilde uygulanmaktadır. Dönemin ihtiyaçlarına göre içerik ve şekil olarak sürekli değişen ve gelişen sistem 2012/3305 sayılı “Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar”ın 19.06.2012 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanması ile yürürlüğe girmiştir.

Kalkınma planları ve yıllık programlarda öngörülen hedefler doğrultusunda tasarrufların katma değeri yüksek yatırımlara yönlendirilmesini, üretim ve istihdamın artırılmasını, uluslararası rekabet gücünü artıracak ve araştırma-geliştirme içeriği yüksek bölgesel ve büyük ölçekli yatırımlar ile stratejik yatırımların özendirilmesini, uluslararası doğrudan yatırımların artırılmasını, bölgesel gelişmişlik farklılıklarının azaltılmasını, kümelenme ve çevre korumaya yönelik yatırımlar ile araştırma ve geliştirme faaliyetlerinin desteklenmesini amaçlayan yatırım teşvik sisteminde iller sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyine göre 6 gruba ayrılmıştır.

¹¹ <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/21.5.1134.pdf>

¹² <https://biruni.tuik.gov.tr/DIESS/SiniflamaSurumListeAction.do?turId=1&turAdi=%201.%20Faaliyet%20S%C4%B1n%C4%B1flamalar%C4%B1>

Bölgesel Teşvik Uygulamalarında her ilde desteklenecek sektörler, illerin potansiyelleri ve ekonomik ölçek büyüklükleri dikkate alınarak tespit edilmiş olup bölgelerin gelişmişlik seviyelerine göre yardım yoğunlukları farklılaştırılmıştır. 2020 yılı itibarıyla 4. grupta yer alan Kırıkkale’de şartları sağlayan yatırımların bu uygulama kapsamında istifade edebileceği destek unsurları aşağıda özetlenmiştir.

- **Katma Değer Vergisi İstisnası:** Teşvik belgesi kapsamında yurt içinden ve yurt dışından temin edilecek yatırım malı makine ve teçhizat 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 ulaşıncaya kadar, indirimli olarak uygulanmasıdır.
- **Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği:** Teşvik belgesi kapsamı yatırımla sağlanan ilave istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmının Bakanlıkça karşılanmasıdır.
- **Faiz veya Kar Payı Desteği:** Teşvik belgesi kapsamında kullanılan en az bir yıl vadeli yatırım kredileri için sağlanan bir finansman desteği olup, teşvik belgesinde kayıtlı sabit yatırım tutarının %70’ine kadar kullanılan krediye ilişkin ödenecek faizin veya kâr payının belli bir kısmının Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca karşılanmasıdır.
- **Yatırım Yeri Tahsisi:** Teşvik Belgesi düzenlenmiş yatırımlar için Hazine ve Maliye Bakanlığı’nca belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yatırım yeri tahsis edilmesidir.

Kırıkkale ilinde pansiyon standardında yapılacak avcı konağı, US-97 sınıflama sistemine göre 5510.5.07.00 kodu altında tanımlanmaktadır. Söz konusu kod, bölgesel teşvik unsurlarından yararlanacak sektörler arasında yer almadığı için pansiyon standardında bir avcı konağı yatırımının bölgesel teşvik unsurlarından yararlanması mümkün görünmemektedir.

Ayrıca, turizm yatırım/işletme belgeli oteller, butik oteller, tatil köyleri, özel konaklama tesisleri ve dağ/yayla evleri dışında kalan turizm konaklama tesisleri, Yatırım Teşvik Sistemi kapsamında “Teşvik Edilmeyecek Yatırımlar” olarak değerlendirilmektedir. Buna göre, pansiyon standardındaki bir avcı konağı yatırımı genel teşvik unsurlarından da yararlanamayacaktır.

Kırıkkale ilinde bir konaklama tesisinin bölgesel desteklerden istifade edebilmesi için 3 yıldız ve üzeri şartını sağlayan otel statüsüne sahip olması gerekmektedir. Diğer taraftan, söz konusu Karar’da, Turizm yatırım/işletme belgeli özel tesis, yayla/dağ evi ve butik otel yatırımlarında "3 yıldız ve üzeri" şartı aranmaz hükmü yer almaktadır.

Bu raporda, bölgenin potansiyeline göre hesaplanan konaklama talebi projeksiyonu dikkate alınmış ve pansiyon standardında bir tesisin yeterli olacağı kabul edilmiştir. Ancak, Yatırım Teşvik Sistemi kapsamında sağlanan cazip bölgesel destek unsurlarından istifade edebilmek için tesis, turizm yatırım/işletme belgesi alabilecek nitelikte yayla evi standardında inşa edilecektir. Buna göre avcı konağı yatırımının istifade edebileceği bölgesel destek unsurlarına ilişkin miktar, süre ve oranlar aşağıdaki gibidir;

- Gümrük Vergisi Muafiyeti: Var
- Katma Değer Vergisi İstisnası: Var
- Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği: Sağlanan toplam destek miktarı, sabit yatırım tutarının %25’ini aşmayacak şekilde en fazla 6 yıl uygulanır.
- Vergi İndirimi: Vergi indirim oranı %70, yatırıma katkı oranı %30 olarak uygulanır.
- Yatırım Yeri Tahsisi: Var

- Faiz-Kâr Payı Desteği: TL cinsi kredilerde 4 puan, Döviz cinsi kredilerde 1 puan indirim uygulanır, toplam destek tutarı 1 Milyon 200 Bin TL'yi geçemez.

Yeni yatırım teşvik belgesi düzenlenmesine ilişkin müracaatlar Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından yönetilen E-TUYS adlı web tabanlı uygulama aracılığıyla gerçekleştirilmektedir.

2012/3305 sayılı “Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar”ın 29. maddesinde “Bu Karar kapsamındaki destek unsurlarından yararlanan yatırım harcamaları, diğer kamu kurum ve kuruluşlarının desteklerinden yararlanamaz.” hükmü yer almaktadır. Avcı konağı için yatırım teşvik sisteminin sağladığı desteklerden yararlanılması durumunda, aynı harcama kalemleri için farklı devlet desteklerinden istifade edilmemelidir. Yatırımcının herhangi bir müeyyideye maruz kalmaması için bu hususa azami özen göstermesi önemle tavsiye edilmektedir.

2.2.2. Diğer Destekler

Yatırımın yararlanabileceği diğer destekler aşağıda yer almaktadır.

Kalkınma Ajansı Destekleri

Mali Destek Hibe Programları

Ahiler Kalkınma Ajansı, bölgenin kalkınma sürecinin hızlandırılması ve bölge için kritik öneme sahip faaliyetlerin hayata geçirilmesi amacıyla önceden belirlenmiş uygunluk kriterleri doğrultusunda; bölge planı ve programları ile yıllık çalışma programı ve ilgili başvuru rehberlerinde belirlenen alanlarda bölge aktörlerine mali ve teknik destek sağlamaktadır.

Ahiler Kalkınma Ajansı, özel işletmeler, sivil toplum kuruluşları, kamu kurum ve kuruluşları, üniversiteler, kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşları, yerel yönetimler, kooperatifler ve birlikler ile diğer gerçek ve tüzel kişilerin yatırım projelerini mali destek ile hayata geçirmelerine imkân tanımaktadır.

Ajansın sağlayabileceği mali destekler; doğrudan finansman desteği, faiz desteği ve faizsiz kredi desteği olmak üzere üçe ayrılır. Bu fizibilite çalışmasının konusu olan avcı konağı yatırımı için Kalkınma Ajansının doğrudan finansman desteği kapsamında, proje teklif çağrısı yöntemi ile vereceği mali destekten istifade etme ihtimali bulunmaktadır.

Proje teklif çağrısı, belirli bir destek programı kapsamında, nitelikleri net bir şekilde belirlenmiş olan potansiyel başvuru sahiplerinin, önceden belirlenen konu ve koşullara uygun olarak proje teklifi sunmaya davet edilmesidir. İnşa edilecek tesisin, program rehberinde desteklenen alanlar içinde yer alması halinde yatırımcı, hibe almak için proje teklifini Ajansa sunabilmekte, projenin başarılı olması durumunda ise hibe niteliğinde destekten yararlanabilmektedir.¹³

KOSGEB Destekleri

Geleneksel Girişimci Destek Programı¹⁴

Program ile KOSGEB girişimcilik eğitimlerini tamamlayan girişimcilerin kurduğu işletmelerin ilk dönemlerinde karşılaşacakları maddi yükü hafifleterek kendi ayakları üzerinde kalmaları amaçlanmaktadır. Proje kapsamında işletme kuruluş desteği olarak gerçek kişilere 5.000 TL, sermaye şirketlerine ise 10.000 TL geri ödemesiz destek verilmektedir.

¹³ <https://www.ahika.gov.tr/destekler/destek-programlari/>

¹⁴ <https://www.kosgeb.gov.tr/site/tr/genel/destekdetay/7391/geleneksel-girisimci-destek-programi>

Performans desteği kapsamında ise işletmenin çalıştırdığı personel için SGK'ya ödenen prim gün sayısına bağlı olarak geri ödemesiz destek sağlanmaktadır. Sigorta prim gün sayısına bağlı olarak her yıl için 5.000-20.000 TL arasında, toplamda 40.000 TL'ye kadar destek alınabilmektedir. İlk destek yılında asgari toplam 180 gün prim olması şartıyla 5000 TL'den başlayan destekler 1.080 ve üzeri gün prim olması halinde 20.000 TL'ye kadar sunulmaktadır. İkinci destek yılında ise asgari toplam 360 gün prim olması şartıyla 5.000 TL'den başlayan destekler 1.444 ve üzeri gün prim olması halinde 20.000 TL'ye kadar sunulmaktadır. Performans desteklerinde bildirilen asgari prim gün sayılarına ulaşan girişimciler eğer kadın, 30 yaş altı, %40 ve üzeri engel durumuna sahip çalışabilir engelli veya birinci derece şehit yakını/gazi ise kendilerine ilave her yıl için 5.000 TL, toplamda 10.000 TL ilave ödeme yapılmaktadır.

Ayrıca, işletme için gerekli meslekî ve teknik sertifika çerçevesinde girişimcinin kurduğu işletmede çalıştırdığı personeli için destek oranı uygulanmaksızın geri ödemesiz 5.000 TL'ye kadar sertifika desteği sağlanmaktadır.

KOSGEB İşletme Geliştirme Destek Programı¹⁵

Programın amacı küçük ve orta ölçekli işletmelerin rekabet güçlerinin, kurumsallaşma-markalaşma düzeylerinin ve ekonomideki paylarının artırılması, kapasitelerinin geliştirilmesi ve öncelikli ihtiyaçlarının karşılanmasıdır. Destek programının süresi 2 yıl olup işletme, programın tamamlandığı tarihten itibaren başvurması halinde 1 defaya mahsus olarak destek programına tekrar başvuru yapabilir. Destekleme oranı, artırıcı yönde aksi hüküm bulununcaya kadar asgari %60 oranında ve geri ödemesiz olarak uygulanmaktadır.

• **Yurt İçi Fuar Desteği:** Yurt İçi Uluslararası İhtisas Fuarlarında 250 TL/m², Yurt İçi İhtisas Fuarları ve İzmir Enternasyonal Fuarı'nda 150 TL/m² olarak uygulanır. Program süresince en fazla 4 fuar ve toplamda 50.000 TL destek sağlanmaktadır. İşletme başına en fazla 50 m² alan desteklenmektedir.

• **Yurt Dışı İş Gezisi Desteği:** Konaklama, ulaşım, tercüme ve rehberlik hizmetleri, fuar giriş ücretleri, toplantı organizasyon giderleri; gezi başına gidilen ülkeye göre 5.000 TL veya 10.000 TL arasında, toplamda en fazla 30.000 TL olarak desteklenmektedir. Gezi programına KOSGEB'e kaydı güncel olan en az 10 işletmenin katılması gerekir.

• **Nitelikli Eleman İstihdam Desteği:** Tam zamanlı olarak işletmede yeni istihdam edilecek en az 2 yıllık üniversite mezunu, en fazla 4 personele asgari net ücretin 30'a bölünmesiyle elde edilen günlük limitlerin mevzuatta mezuniyet durumuna göre tanımlı katsayılarla çarpılması suretiyle hesaplanan günlük değer üzerinden ödeme yapılmaktadır. Desteğin üst limiti 50.000 TL'dir. Nitelikli elemanın yeni mezun, kadın, engelli, birinci derece şehit yakını veya gazi olması şartlarından en az birini sağlaması halinde destek oranına %20 ilave edilmektedir.

• **Sınai Mülkiyet Hakları Desteği:** Marka tescil belgesinin giderleri, belge başına TÜRKPATENT kurumu için 5.000 TL, yurt dışındaki muadil kurumlar için ise 10.000 TL, toplam en fazla 30.000 TL desteklenmektedir. TÜRKPATENT'ten alınacak belgeler %100 oranında desteklenir. Ancak, desteğe konu patent vekili ve marka vekili giderlerine destek oranı %60 olarak uygulanır.

• **Belgelendirme Desteği:** Ürün, sistem, personel, laboratuvar akreditasyon, iş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi, helal gıda gibi belgelerin giderleri belgenin özelliğine bağlı olarak belge başına 2.500

¹⁵ <https://www.kosgeb.gov.tr/site/tr/genel/destekdetay/6798/isletme-gelistirme-destek-programi>

TL ile 10.000 TL arasında, toplamda ise en fazla 50.000 TL desteklenebilmektedir. TSE'den alınacak belgeler %100 oranında desteklenmektedir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Destekleri

16.03.1982 tarih ve 17635 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 13. maddesi hükümlerine istinaden turizm sektöründe faaliyet gösteren işletmelere teşvik ve destek sağlanabilmektedir¹⁶. Söz konusu Kanun'un 5/a maddesinde yer alan "Turizm sektöründe, bu Kanun ve diğer mevzuatta yer alan teşvik tedbirleri ile istisna, muafiyet ve haklardan yararlanabilmek için Bakanlıktan, turizm yatırımı belgesi veya turizm işletmesi belgesi alınması zorunludur" hükmüne istinaden yatırımların, 2634 sayılı Kanun'da yer alan teşviklerden istifade edebilmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan turizm yatırımı veya işletmesi belgesi almış olması gerekmektedir.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 13. maddesinde ise "Turizm sektöründeki teşvik tedbirleri ile turizm yatırım ve işletmelerinin bu teşviklerden yararlanma usul ve esasları, Bakanlığın koordinatörlüğünde ilgili bakanlıklar ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı'nca (mülga) müştereken tespit edilir. Yatırımlar için öncelik sırası; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri ve Bakanlıkça tespit edilen diğer yerlerdir. Belgeli işletmelerden Cumhurbaşkanlığı'nca her yıl belirlenen döviz miktarını sağlayanlar, ihracatçı sayılırlar." hükümlerine yer verilmiştir. Buna göre; 2634 sayılı Kanun'da yer alan teşviklere ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

- Orman Fonuna Katkının Taksitlendirilmesi
- Elektrik, Havagazı ve Su Ücretleri
- Haberleşme Kolaylıkları
- Yurtdışı Turizm Fuarlarına Katılım Desteği¹⁷

2.3. Sektörün Profili

Avcı Konağı kurulmasına yönelik yapılacak faaliyetler turizm sektörü içerisinde yer alan "Av Turizmi" ve "Konaklama" hususlarına yönelik başlıkları birlikte içermesinden dolayı raporun bu kısmında öncelikle av turizmine yönelik olarak dünyadaki veriler ve Türkiye'deki veriler incelenecek, sonrasında ise konaklama sektörüne yönelik olarak elde edilen verilere yer verilecektir.

Av turizmi, yerli ve yabancı avcılarının av hayvanlarını kontrollü olarak kullanmasına izin verilmesini, bu kaynakların çeşitli şekillerde değerlendirilerek ülke ekonomisine katkıda bulunulmasını amaçlayan etkinliklerdir. Av turizmi kapsamında turizm acenteleri ve avlak işletmeleri tarafından düzenlenen av programları, av meraklılarının hizmetine sunulmaktadır.

Avcılık, neredeyse tüm ülkelerde özellikle ekonomik ve sosyal refah seviyesi yüksek bireylerin tercih ettiği pahalı ve lüks bir uğraştır. Farklı yaban hayvanı türleri bulma ve macera yaşama isteğiyle birçok avcı kendi ülkeleri dışında yabancı ülkelerde avlanmayı seçmekte ve çoğu ülke de döviz kazanmak adına avlaklarını bu avcılara açmaktadır.

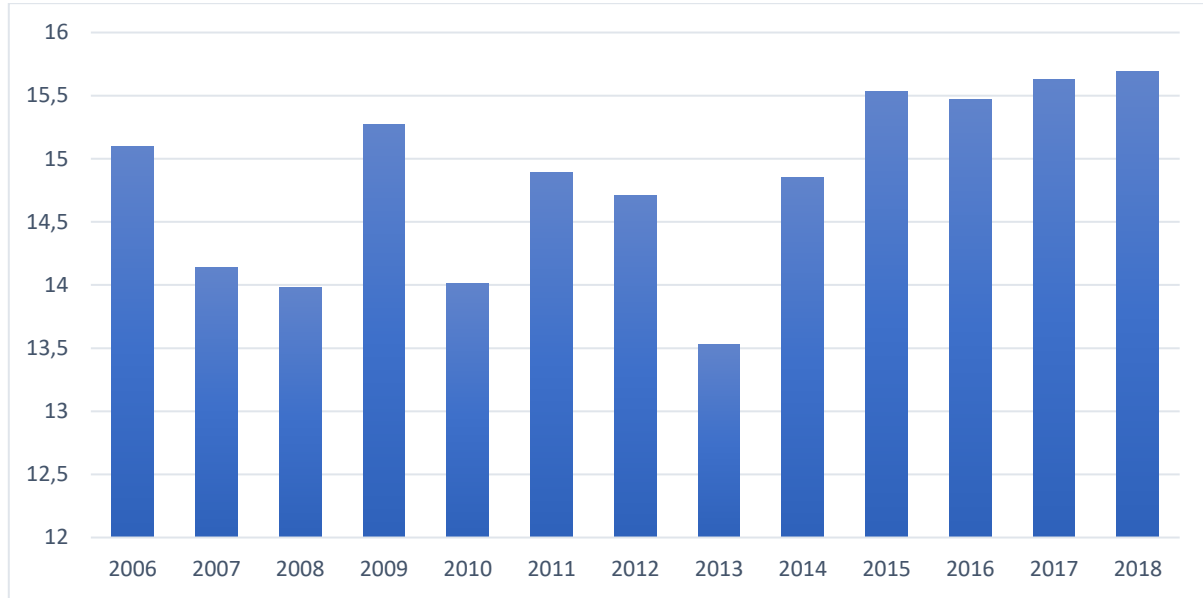
Özellikle ABD, avcılık turizmi ve bunun getirilerinin büyüklüğü ile dünyada en ön sırada gelen ülke konumundadır. ABD'de 2006-2018 yılları arasında avcılık faaliyetlerine iştirak eden kişi sayısı Şekil 1'de sunulmuştur. Burada da görüleceği üzere 2018 yılı itibarıyla 15,7 milyon kişi ABD'de avcılık faaliyetlerine katılmıştır. Dünyanın önemli gazetelerinden biri olan The Wall Street Journal'ın Amerika Sayım

¹⁶ <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2634.pdf>

¹⁷ <https://tanitma.ktb.gov.tr/TR-92821/yurtdisi-fuar-ve-tanim-destegi-hakkinda-genelge.html>

Bürosu'ndan aldığı kaynaklara baktığımızda ise Amerika'da yıllık av turizmi getirisinin 34 milyar dolar olduğunu görülmektedir¹⁸.

Şekil 1. ABD'de 2006-2018 Yılları Arasında Avcılık Faaliyetlerine İştirak Eden Kişi Sayısı (Milyon)



Kaynak: Statista, 2020

Avrupa Avcılık Federasyonu'nun (The European Federation for Hunting and Conservation-FACE) verilerine göre Avrupa'da 6,7 milyon avcı bulunmaktadır. Aynı verilere göre Avrupa avcılık sektörünün yıllık hacmi 16 milyar avroya ulaşmıştır. Avrupalı avcılarının yıllık ortalama harcamaları ise 2.400 avro civarındadır¹⁹. Avrupa'da avcılık faaliyetlerinin ülke ekonomilerine yönelik yıllık katkıları Tablo 2'de sunulmuştur.

Tablo 2. Bazı Avrupa Ülkelerinde Avcılık Faaliyetlerinin Ülke Ekonomisine Katkısı

Ülke	Avcılığın Ülke Ekonomisine Katkısı (Milyon Avro)
Avusturya	475
Almanya	1.600
İtalya	3.260
İrlanda	111

Kaynak: FACE, 2020

Türkiye'de av turizmi faaliyeti ilk olarak 1970'li yılların başında, Avrupa'dan gelen turistlerin yaban domuzu avlamasıyla başlamıştır. Bu dönemde ülkemize normal turizm faaliyeti için gelen turistler

¹⁸ Özer, O., "Türkiye'nin Av Turizmi Potansiyeli Konusunda Bir Değerlendirme", *Journal of Gastronomy, Hospitality and Travel (JOGHAT)*, 3 (1), 2020, 71-86.

¹⁹ www.face.eu

herhangi bir bedel ödemeksizin avlanmışlardır. 1970'li yılların sonuna doğru av turizmi, Türkiye turizminde yeni bir alternatif turizm olarak görülmeye başlamıştır. 1977 yılında, yabancı avcılarının seyahat acenteleri aracılığıyla ülkemize girebilmeleri, bir bedel ödeyerek avlanabilmeleri ile ilgili düzenlemeler yapılmıştır. Türkiye'de av turizmi uygulaması da ilk olarak 1977 yılında yaban domuzu avı ile başlamıştır²⁰.

Dünyada avcılık, turizm pastasından oldukça yüksek pay alırken kolay ulaşılabilir coğrafi konumuna, farklı topoğrafyasına, iklim çeşitliliğine ve zengin toprak yapısına rağmen Türkiye, bu pastadan hak ettiği payı alamamaktadır. Dünyadaki birçok ülkeye kıyasla Türkiye, av ve yaban hayvanı türleri açısından zengin bir ülke konumundadır. Yapılan araştırmalarda Türkiye avlaklarının barındırabileceği hayvan sayısı 30.560.000 olarak hesap edilmiştir²¹.

Türkiye, yaban hayatı türlerinin ve bu türlerin yaşadığı orman, mera gibi doğal alanların büyük bir kısmını koruyabilmiş ülkelerden biridir. Bazı ülkelerde özel önlemler alınarak kültürü yapılan birçok yabani tür, ülkemizde doğal yayılım alanlarında yaşamaktadır²². Ülkemiz, av ve yaban hayatı kaynakları, tür çeşitliliği bakımından oldukça önemli bir potansiyele sahiptir²³.

Türkiye'de 2000 yılından itibaren yasal bildirim ile av faaliyetlerine katılan kişi sayısı Tablo 3'de, yıllara göre değişimi gösteren grafik ise Şekil 2'de sunulmuştur. Bahse konu tablodan ve grafikten de anlaşılacağı üzere avcılık faaliyetleri ülkemizde her yıl popülaritesini artıran bir turizm dalıdır. Türkiye'de tam sayısı bilinmemekle beraber yasal bildirim yapmadan avcılık yapan kişi sayısının da oldukça fazla olduğu değerlendirilmektedir.

Tablo 3. Türkiye'de Avlanma Faaliyetlerine Katılan Kişi Sayısı ve Elde Edilen Toplam Gelir

Dönemler	Avcı			Toplam Gelir (TL)
	Yabancı	Yerli	Toplam	
2000-2001	498	124	622	153.856
2001-2002	395	182	577	215.861
2002-2003	574	297	871	408.199
2003-2004	1.023	212	1.235	528.940
2004-2005	835	201	1.036	517.441
2005-2006	915	197	1.112	1.618.824
2006-2007	1.404	290	1.694	2.535.985
2007-2008	1.446	349	1.795	2.775.837
2008-2009	1.205	251	1.456	3.302.200

²⁰ Başkaya, Ş., "Av Turizmi", **Orman ve Av**, 1999, 1(1): 20

²¹ Küçükosmanoğlu, A. ve Arslangündoğdu, Z., "Türkiye'de avcılığın geleceği." **Acta Turcica(Çevrimiçi Tematik Türkoloji Dergisi)**, 2009, 1(1):357-366.

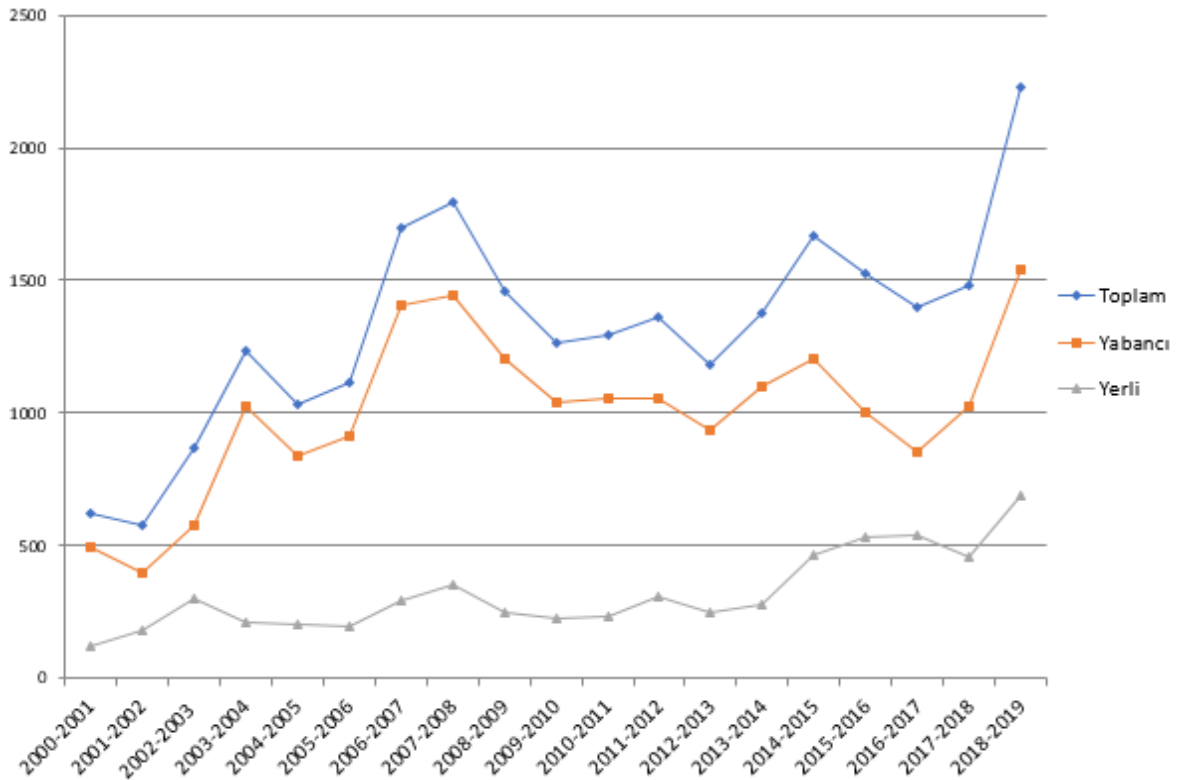
²² Oğurlu, G., "Yaban hayatı kaynaklarımızın yönetimi üzerine", **S.D.Ü. Orman Fakültesi Dergisi**, (2008), A(2), 133.

²³ Coşkun A., **1.Çevre Orman Şurası Kitabı**, Antalya, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2005; s. 102,

Dönemler	Avcı			Toplam Gelir (TL)
	Yabancı	Yerli	Toplam	
2009-2010	1.040	227	1.267	3.645.362
2010-2011	1.058	235	1.293	2.498.973
2011-2012	1.057	308	1.365	2.129.538
2012-2013	933	250	1.183	2.063.605
2013-2014	1.100	280	1.380	6.535.331
2014-2015	1.201	464	1.665	4.732.559
2015-2016	999	530	1.529	2.842.535
2016-2017	856	540	1.396	3.332.755
2017-2018	1.026	458	1.484	7.801.683
2018-2019	1.539	691	2.230	6.801.451
Toplam	19.104	6.086	25.109	22.394.621,00

Kaynak: Tarım ve Orman Bakanlığı, 2020.

Şekil 2. Türkiye’de Yıllara Göre Avcı Sayısı



Kaynak: Tarım ve Orman Bakanlığı, 2020.

Türkiye’de avcılık belgesi bulunan avcılarının profillerine bakıldığında avcılık yapan insanların çoğunluğunun Ege ve Marmara Bölgelerinde yaşadığı (%52), %46’sının işçi ve serbest meslek erbabı oldukları, %60’ının eğitim seviyelerinin lise ve lisans düzeyinde bulunduğu, %49’unun 25-35 yaş aralığında olduğu görülmektedir. Bunun yanında genel olarak gelir seviyelerinin de düşük olduğu ifade edilebilir²⁴.

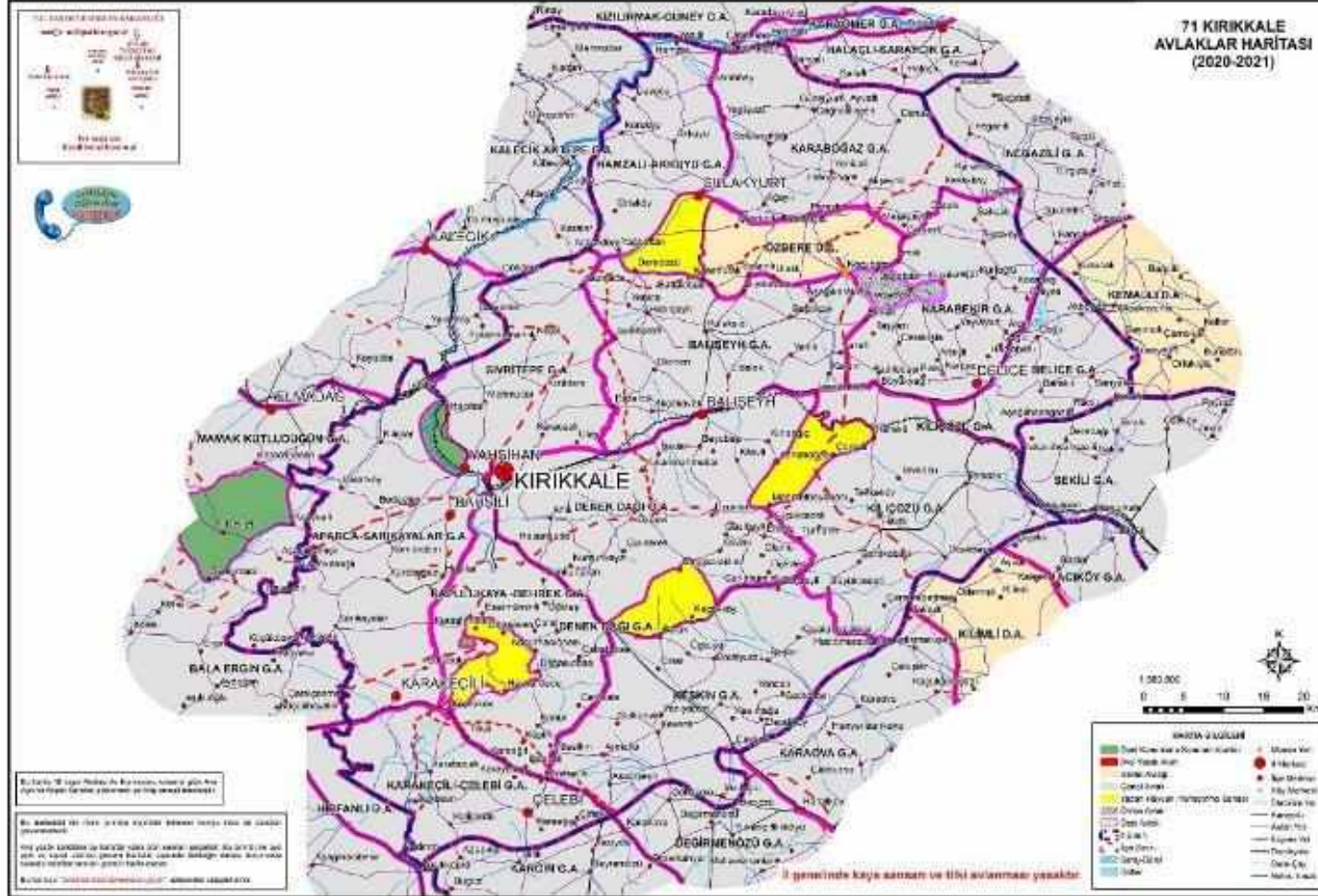
Bu istatistiklere göre Türkiye’de avcılığın en fazla Marmara ve Ege bölgelerinde yapıldığı söylenebilmektedir. Türkiye’de toplam 174 “Av Turizmi İzin Belgesi (ATİB)” sahibi seyahat acentesi bulunmaktadır. Kırıkkale’de bu belgeye sahip acente bulunmamakla birlikte Kırıkkale’nin kolaylıkla istifade edebileceği komşu il Ankara’da belge sahibi 16 acente faaliyet göstermektedir²⁵.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından her avlanma sezonu öncesinde Türkiye’de avlanma faaliyetlerinin yürütülebileceği avlak haritaları internet sitesinden yayınlanmaktadır. Kırıkkale iline ait Avlaklar Haritası Şekil 3’te gösterilmiştir.

²⁴ Büyükarıkan, U. , "Avcı Ölçeği ile Türkiye’de Avcı Profilinin Analizi", **Türkiye Ormancılık Dergisi**, 2018, 19(2), s.168

²⁵ <https://www.tarimorman.gov.tr/DKMP>

Şekil 3. Kırıkkale İli Avlaklar Haritası



Kaynak: T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 2020

Her sene yayımlanan Av Turizmi Talimatları ile avına izin verilen türler, cinsiyetler, avlanma dönemleri ve avlanma şekilleri Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından detaylı olarak avcılarının paylaşımına sunulmaktadır. 2020-2021 dönemi Av Turizmi Uygulama Talimatı kapsamında Türkiye’de avına izin verilen türler ve avlanma dönemleri Şekil 4’de sunulmuştur.

Şekil 4. 2020-2021 Yıllarında Avlanmasına İzin Verilen Türler ve Avlanma Dönemleri

Av ve yaban hayvanı		Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi
Anadolu yaban koyunu		01.09.2020	31.01.2021
Ceylan		01.09.2020	31.01.2021
Çengelboynuzlu dağ keçisi		01.09.2020	31.01.2021
Karaca		29.06.2020	31.10.2020
Melez Yaban Keçisi		01.09.2020	31.03.2021
Kızıl geyik		01.09.2020	28.02.2021
Yaban keçisi	Teke	01.08.2020	31.03.2021
	Hatalı boynuzlu / Şelek	01.08.2020	31.10.2020
		01.01.2021	31.03.2021
	Dişi birey	01.09.2020	31.01.2021
Yaban domuzu	Sürek	15.09.2020	28.02.2021
	Bek	05.06.2020	31.03.2021
	Mücadele amaçlı	Merkez Av Komisyonu (MAK) Kararı	
Örnek Avlaktaki Türler	İşletilen örnek avlaklar	İl şube müdürlüğünce belirlenir.	
	İşlettirilen örnek avlaklar	Sözleşmede yer alan tarihler.	

Kaynak: T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 2020

Türkiye’de herhangi bir kurum tarafından avcı barınma yerlerine yönelik bir istatistik tutulmamaktadır. Bu nedenle Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Türkiye Seyahat Acenteleri Birliği (TÜRSAB) tarafından oluşturulan istatistiklerden istifade edilerek konaklamaya yönelik bilgiler derlenmiştir. Tablo 4’te 2010-2019 yılları arasında Türkiye’deki Bakanlık Belgeli konaklama tesis sayıları, Tablo 5’te ise Belediye Belgeli tesis sayıları verilmiştir.

Tablo 4. Türkiye Geneline Bakanlık Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri (2010-2019)

Yıl	Turizm Yatırım Belgeli			Turizm İşletme Belgeli		
	Tesis	Oda	Yatak	Tesis	Oda	Yatak
2010	877	114.771	252.984	2.647	299.621	629.465

2011	922	122.364	267.900	2.783	319.319	668.829
2012	960	126.592	273.877	2.870	336.447	706.019
2013	1.056	139.928	301.862	2.982	357.440	749.299
2014	1.117	145.648	309.556	3.131	384.454	807.316
2015	1.125	146.162	314.194	3.309	404.462	850.089
2016	1.135	144.616	312.912	3.641	426.981	899.881
2017	1.051	122.228	263.033	3.771	446.228	935.286
2018	981	104.910	225.421	3.925	464.927	974.574
2019	723	84.172	180.852	4.038	473.609	992.341

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020.

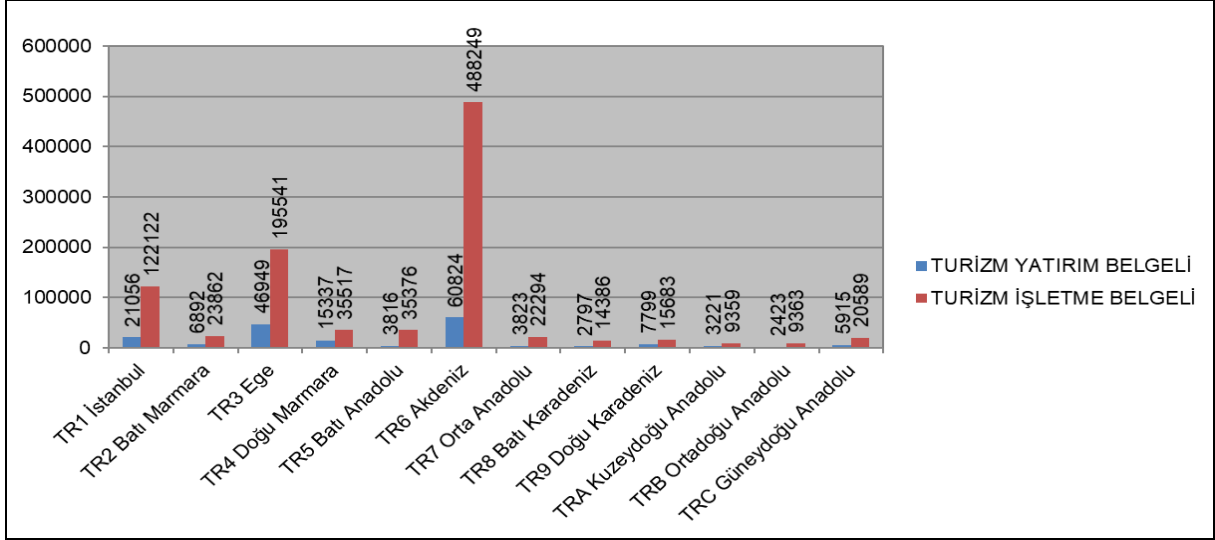
Tablo 5. Türkiye Geneli Belediye Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri (2010-2019)

Yıl	Tesis	Oda	Yatak
2010	9.185	232.658	527.712
2011	8.893	223.025	504.877
2012	8.988	226.954	497.728
2013	9.196	224.469	497.728
2014	9.188	224.191	496.697
2015	9.187	224.157	496.574
2016	5.206	159.159	345.267
2017	7.607	230.219	506.934
2018	7.671	231.001	511.076
2019	7.104	237.516	545.669

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020.

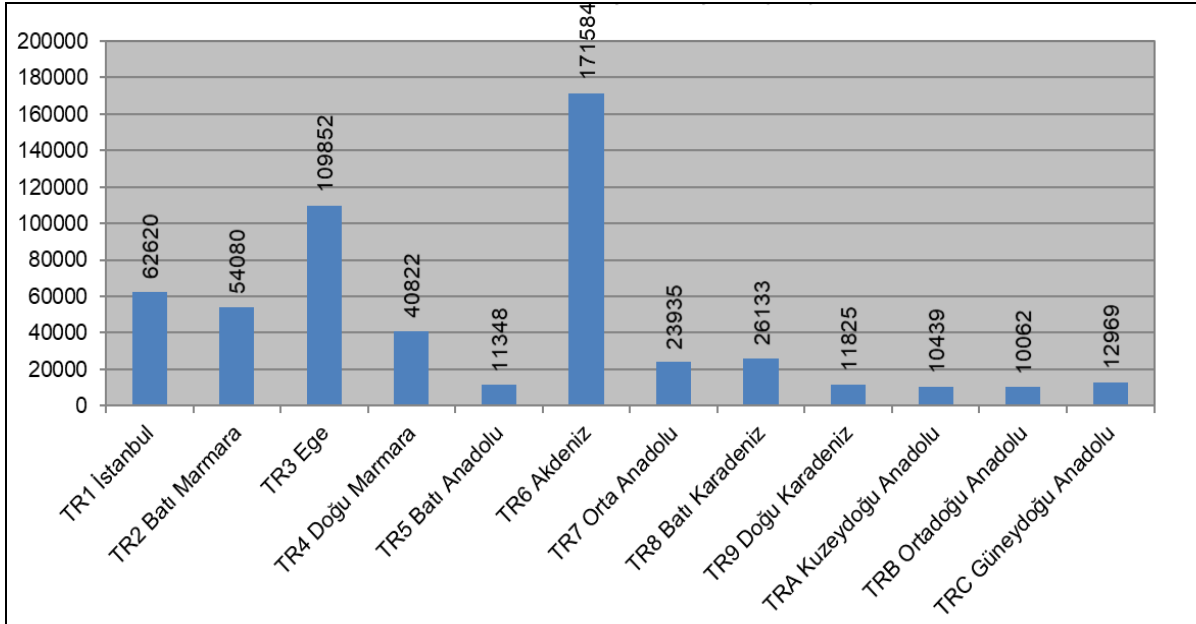
Hem turizm yatırım/işletme belgeli hem de belediye belgeli turizm tesislerinin sayısına bakıldığında özellikle turizm işletme belgeli tesis sayısında büyük bir artış olduğu gözlemlenmektedir. Ancak bu artış ülkenin bütün bölgelerinde aynı oranda olmamıştır. 2019 yılı itibariyle bölge bazında yatak sayılarına göre turizm belgeli konaklama tesisleri Şekil 5'te ve belediye belgeli tesisler ise Şekil 6'da gösterilmiştir.

Şekil 5. İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına Göre Turizm Belgeli Konaklama Tesislerinin Yatak Sayısı(2019)



Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020.

Şekil 6. İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına Göre Belediye Belgeli Konaklama Tesislerinin Yatak Sayısı(2019)



Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020.

Şekil 5 ve Şekil 6'da da görüldüğü üzere, Kırıkkale'nin de dâhil olduğu Orta Anadolu bölgesi (TR7) konaklama imkânları açısından oldukça gerilerde kalmaktadır. Bu çalışmaya konu olan Kırıkkale iline özel olarak 2020 yılı itibariyle il bazında konaklama tesisi sayıları turizm belgeli tesisler için Tablo 6'da, belediye belgeli tesisler için Tablo 7'de gösterilmiştir. Kıyaslama yapılabilmesi maksadıyla verilere diğer bazı illerin bilgileri de dâhil edilmiştir.

Tablo 6. İllere Göre Bakanlık Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri

Sıra*	Şehir	İşletme Belgeli Tesis Sayısı	İşletme Belgeli Oda Sayısı	İşletme Belgeli Yatak Sayısı	Yatırım Belgeli Tesis Sayısı	Yatırım Belgeli Oda Sayısı	Yatırım Belgeli Yatak Sayısı
1	Antalya	800	213.305	459.569	83	20.017	43.993
2	İstanbul	604	60.568	122.122	108	10.472	21.056
3	Muğla	404	50.988	108.765	83	9.554	21.397
4	İzmir	214	19.515	40.113	43	3.962	8.583
5	Ankara	181	14.018	28.108	17	1.287	2.629
6	Nevşehir	106	5.612	11.825	15	873	1.755
43	Aksaray	16	790	1.592	0	0	0
70	Niğde	6	364	731	1	216	621
71	Kırşehir	5	478	989	0	0	0
77	Kırıkkale	3	147	294	1	48	80
78	Osmaniye	3	242	481	2	197	394
79	Bayburt	2	138	271	1	90	180
80	Siirt	2	187	374	0	0	0
81	Kilis	1	46	86	0	0	0
Toplam		4.038	473.447	992.034	723	84.172	180.852

*İşletme belgeli tesis sayısına göre sıralı

Kaynak: Türkiye Seyahat Acenteleri Birliği (TÜRSAB), 07.01.2020.

Tablo 7. İllere Göre Belediye Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri

Sıra*	Şehir	Belediye Belgeli Tesis Sayısı	Belediye Belgeli Oda Sayısı	Belediye Belgeli Yatak Sayısı
1	İstanbul	1.096	32.796	62.583
2	Antalya	986	49.370	128.806
3	Muğla	901	27.814	62.888
4	Mersin	447	10.205	25.474
5	Balıkesir	402	10.978	27.966
8	Nevşehir	302	5.580	13.105
62	Aksaray	16	538	1.136
68	Niğde	12	204	385
71	Kırıkkale	10	277	484

74	Kırşehir	8	249	484
77	Şırnak	6	180	594
78	Siirt	5	126	265
79	Bayburt	4	73	122
80	Karaman	4	125	202
81	Tunceli	3	48	83
Toplam		8.081	236.115	542.222

*Belediye Belgeli Tesis Sayısına göre sıralı

Kaynak: Türkiye Seyahat Acenteleri Birliği (TÜRSAB), 07.01.2020

Kırıkkale ilinin ülke genelindeki durumuna bakıldığında, konaklama tesislerinin sayısı açısından oldukça gerilerde olduğu görülmektedir. 2020 yılı itibarıyla Kırıkkale’de, Bakanlık belgeli 4 ve belediye belgeli 10 olmak üzere toplam 14 konaklama tesisi bulunmaktadır.

Kırıkkale ili için 2019 yılı konaklama sayıları ise Tablo 8’de sunulmaktadır.

Tablo 8. Kırıkkale ili Konaklama Tesislerine Geliş, Geceleme, Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranları (2019)

İLÇELER	TESİSE GELİŞ SAYISI			GECELEME			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ			DOLULUK ORANI (%)		
	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM
Merkez	598	47.509	48.107	658	50.903	51.561	1,10	1,07	1,07	0,43	33,27	33,70
Balıyşeyh	150	3.121	3.271	150	3.848	3.998	1,00	1,23	1,22	0,71	18,12	18,82
Toplam	748	50.630	51.378	808	54.751	55.559	1,08	1,08	1,08	0,46	31,42	31,89

Kaynak: Kùltür ve Turizm Bakanlığı, 2020.

2.4. Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep

Dünyada avcılık ile ilgili uygulamalar her ülkenin kendine özgü kanunları ve esasları çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. Bu nedenle avcılığa yönelik uygulamalarda farklılıklar ortaya çıkmaktadır. Dünyada avcılık için uygulanan iki türlü sistemden söz edilebilir. Bölge sisteminde, av amacıyla kullanma hakkı araziye bağlıdır. Yani yaban hayatından yararlanma genellikle arazi sahiplerine aittir. İzin belgesi sisteminde ise, her vatandaşın avlanma hakkı vardır. Ancak bu haktan devlet ya da kamu kuruluşlarınca belirlenen bedellerin ödenmesi sonucu yararlanılmaktadır. Avcılığa yönelik uygulamalarda ülkeden ülkeye, federal sistemlerde ise bölgeden bölgeye farklılıklar ortaya çıksa da uygulamalarda bu iki sistemin baz alındığı görülmektedir.²⁶

²⁶ HOFFER, D., The Lion’s Share of The Hunt, Trophy Hunting and Conservation: A Review of The Legal Eurasian Tourist Hunting Market and Trophy Trade Unter CITES, A TRAFFIC Europe Regional Report, ISBN 90- 75243-06-5, Octopus Media, Germany. 2002)

Genellikle orta, kuzey ve bazı doğu Avrupa devletleri ile Amerika Birleşik Devletleri'nde bölge sistemine göre avcılık yapılmaktadır. Amerika'da yaban hayatı alanları avlakların sahibi veya kiralayan tarafından avlanmaya açılmaktadır. Arazi sahipleri, arazilerinin mülkiyet haklarını sezonluk veya yıllık olarak avcı kulüplerine veya bireysel girişimcilere kiralayabilmektedirler. Avrupa'da ise yaban hayatı alanlarının sahibi devlet iken avlanma hakkının sahibi arazi sahibidir.²⁷

Avcılık faaliyetleri, Avrupa'nın diğer kısımları ile Akdeniz ülkeleri, Rusya ve Asya'daki ülkelerde avcılık izin belgesi sistemine göre yürütülmektedir. Avcılık ile ilgili düzenlemelerden elde edilen gelirler bu ülkelerin genel bütçelerine yansıtılmaktadır.

Avlanma faaliyetleri kapsamında Türkiye'de 2015 yılından itibaren yasal bildirim ile av faaliyetlerine katılan kişi sayısı ve elde edilen toplam gelir Tablo 9'da sunulmuştur. Bahse konu tablodan da anlaşılacağı üzere avcılık faaliyetleri ülkemizde her yıl popülaritesini artıran bir turizm dalı olmaya başlamıştır.

Tablo 9. 2015-2019 Yılları Arasında Türkiye'de Avlanma Faaliyetlerine Katılan Kişi Sayısı ve Elde Edilen Toplam Gelir

Dönemler	Avcı Sayısı			Toplam Gelir (TL)
	Yabancı	Yerli	Toplam	
2015-2016	999	530	1.529	2.842.535
2016-2017	856	540	1.396	3.332.755
2017-2018	1.026	458	1.484	7.801.683
2018-2019	1.539	691	2.230	6.801.451
Toplam	4.420	2.219	6.639	20.778.424

Kaynak: Tarım ve Orman Bakanlığı, 2020.

Türkiye'nin 2015 yılından itibaren elde etmiş olduğu turizm geliri ve gelen ziyaretçi sayısına ilişkin istatistiki bilgiler Tablo 10'da verilmiştir. Son 5 yıllık istatistiki bilgilere geniş açıdan bakıldığında, tesis sayısındaki artış ile ziyaretçi sayısındaki artışın birbirini beslediği görülmektedir. Bu veriden hareketle, yeni tesis yatırımı olmadan ziyaretçi sayısında ve dolayısıyla turizm gelirlerinde anlamlı bir artış beklenemeyeceği ifade edilebilir.

Tablo 10. 2015-2019 Yılları Arasında Elde Edilen Toplam Turizm Gelirleri

Yıllar	Gelen Ziyaretçi Sayısı	Çıkan Ziyaretçi Sayısı	Turizm Geliri (1000 \$)	Ortalama Harcama (\$)	Turizm Gelirinin GSYİH İçindeki Payı (%)	Turizm Gideri (Milyon \$)
--------	------------------------	------------------------	-------------------------	-----------------------	--	---------------------------

²⁷ ŞAFAK, I, Özel Avlakların Sağlayabileceği Yararlar ve Karşılaştığı Darboğazların Sosyo-Ekonomik Açıdan Çözümlemesi, İ.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), İstanbul. 2002

2015	41.114.069	41.617.530	31.464.777	756	3,7	5.698
2016	30.906.680	31.365.330	22.107.440	705	2,6	5.050
2017	37.969.824	38.620.346	26.283.656	681	3,1	5.137
2018	46.112.592	45.628.673	29.512.926	647	3,8	4.896
2019	51.747.198	51.860.042	34.520.332	666	4,6	4.404

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre, 2019 yılında turizm geliri Ekim, Kasım ve Aralık aylarından oluşan IV. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %20,6 artarak 7 milyar 885 milyon 568 bin \$ olmuştur. Turizm gelirinin (cep telefonu dolaşım ve marina hizmet harcamaları hariç) %83,3'ü yabancı ziyaretçilerden, %16,7'si ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edilmiştir.

Turizm geliri 2019 yılının tamamında ise bir önceki yıla göre %17,0 artarak 34 milyar 520 milyon 332 bin \$ olmuştur. 2019 yılı gelirinin 25 milyar 355 milyon 577 bin \$'ını kişisel harcamalar, 9 milyar 164 milyon 755 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Avcı konağı konaklaması, yapı ve konsept itibariyle pansiyon konaklaması olarak değerlendirilmektedir. Oda & kahvaltı konsepti, otellere göre daha uygun fiyat, doğal ve sessiz ortamda konaklama gibi unsurlar barındıran bu konaklama türünde, son 5 yılda Türkiye'deki konaklama istatistikleri Tablo 11'de yer almaktadır.

Tablo 11. Türkiye Konaklama İstatistikleri 2015-2019

Yıllar	Toplam		Pansiyon	
	Geceleme sayısı (Bin)	Ortalama geceleme sayısı	Geceleme sayısı (Bin)	Ortalama geceleme sayısı
2015	588.786	8,3	6.310	4,4
2016	605.608	8,8	5.017	3,8
2017	665.194	8,6	5.627	4,3
2018	633.721	8,1	6.525	4,1
2019	637.070	8,1	6.853	3,6

Kaynak: TÜİK, 2020

Tabloda görüleceği üzere, 2019 yılında yapılan toplam konaklamaların yaklaşık %1'i, pansiyon konaklamaları sınıfında gerçekleşmiştir. 2019 yılındaki toplam pansiyon konaklaması geceleme sayısı olarak 7 milyon civarındadır. 2016 yılında bir önceki yıla göre düşüşe geçen rakamlar, 2017 yılından itibaren tekrar artmıştır. Bu rakamlar, yerli ve yabancı turistlerin toplam konaklamalarını içermektedir.

Tablo 12. Amaçlarına Göre Seyahat Sayıları (2015-2019)

Yıllar	Toplam Seyahat sayısı (Bin)	Gezi, Eğlence ve Tatil Amaçlı Seyahat sayısı (Bin)	Diğer Amaçlı Seyahat Sayısı
2015	71.251	13.332	2.834
2016	68.450	14.722	2.329
2017	77.179	15.988	2.296
2018	78.523	21.030	2.130
2019	78.202	20.755	2.339

Kaynak: TÜİK, 2020

Son 5 yılda amaçlarına göre yerli ve yabancı tüm turistlerin yaptığı seyahat sayıları ise Tablo 12’de verilmektedir. TÜİK’ten alınan bu istatistiklere göre av turizmini de içeren diğer amaçlı seyahatler, 2019 yılında toplam seyahatlerin yaklaşık %3’ünü oluşturmuştur.

Günümüzde Almanya, Avusturya, Danimarka, Doğu Avrupa ülkelerinden Çekoslovakya, Romanya, Yugoslavya, Polonya, Bulgaristan ve Rusya ile Batı Avrupa’da İspanya ayrıca birçok Afrika ülkesi av turizmi aracılığıyla küçümsenmeyecek ölçülerde döviz elde etmektedir. Bazı ülkeler de ekonomilerindeki büyük açıkları av turizmi gelirleri ile kapatmaktadır²⁸.

Türkiye’de yabancılar 1970’li yıllara kadar herhangi bir sınırlama olmaksızın avlanmışlardır. 1971 yılında çıkarılan 1618 sayılı Seyahat Acentaları Birliği Kanunu’nun yürürlüğe girmesiyle birlikte bu kanuna bağlı olarak bir av turizmi yönetmeliği hazırlanmış ve çeşitli düzenlemeler getirilmiştir. Hazırlanan av turizmi yönetmeliğinde yabancıların A Grubu Seyahat Acentaları aracılığı ile avlanabilmelerine izin verilmiştir.

Av turizmi denilince her ne kadar ateşli silahlar ile yapılan kara avcılığı faaliyetleri öne çıksa da su ürünleri avcılığı da önemli bir yer tutmaktadır. Tarım ve Orman Bakanlığı Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğü’nün 2020 yılı için yayınladığı istatistiklere göre dünyada 2018 yılında iç sularda 12 milyon ton su ürünleri avcılığı gerçekleşmiştir. Türkiye için ise bu rakam 2018 yılı için 30.000 ton olarak gerçekleşmiştir ve dünya iç su ürünleri avcılığının %0,25’ine tekabül etmektedir. Söz konusu değer, 2019 yılı için Türkiye’de %4,8 oranında artarak 31.000 ton civarına ulaşmıştır.

Sektörünün alt kollarından birisi olan av turizmine yönelik konaklama tesisi kurulumu neticesinde hizmet sunumu gerçekleşeceği için ilgili bir GTİP numarası bulunmamaktadır. Bu sebeple, sektörün ithalat ve ihracat performansı değerlendirilememiş olup bunun yerine başlıca ülkelerle karşılaştırmalı olarak ağırlanan turist sayısı ve elde edilen turizm geliri incelenmiştir.

Gelen turist sayısı açısından dünyada ülkemizin konumu incelendiğinde, 2018 yılında 46 milyona yaklaşan turist sayısı ile Türkiye’nin, en çok turist çeken 6. ülke olduğu görülmektedir.

²⁸ Av Turizminin Alternatif Turizm Kapsamında Erzurum ili Turizmine Etkisi (Araştırma), Batı Akdeniz Ormanlık Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü

Tablo 13. 2014-2018 Yılları Arasında Turist Sayısına Göre İlk 5 Ülke ve Türkiye Karşılaştırması

Ülke	2014	2015	2016	2017	2018
Dünya	1.177.079.693	1.227.873.879	1.271.881.627	1.363.216.205	1.441.953.149
Fransa	83.701.000	84.452.000	82.682.000	86.758.000	89.322.000
İspanya	64.939.000	68.175.000	75.315.000	81.869.000	82.773.000
ABD	75.379.350	77.773.520	76.407.480	77.186.740	79.745.920
Çin	55.622.000	56.886.000	59.270.000	60.740.000	62.900.000
İtalya	48.576.000	50.732.000	52.372.000	58.253.000	61.567.200
Türkiye	39.811.000	39.478.000	30.289.000	37.601.000	45.768.000

Kaynak: Dünya Bankası Turizm İstatistikleri

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü (UNWTO) tarafından açıklanan verilere göre 2018 yılında ülkemiz 25,2 milyar \$ turizm geliri ile dünyada 14. sırada yer almıştır. Bu değer, çekilen turist sayısında yakalanan başarının turizmden elde edilen gelire yeterince yansımadığını işaret etmektedir. Dolayısıyla, turizm faaliyetlerinin çeşitlendirilmesine ve geceleme sayılarının artırılmasına ihtiyaç duyulmaktadır. Bu sebeple, ülkemizin av turizmi dâhil tüm alt segmentlerde turisti daha uzun süre kalmaya ikna edecek altyapı eksikliklerini hızla gidermesi önem arz etmektedir.

Tablo 14. 2015-2018 Yılları Arasında Ülkelerin Turizm Gelirleri (Milyar \$)

Sıra	Ülke	2015	2016	2017	2018
1	A.B.D.	206.9	206.9	210.7	214.5
2	İspanya	56.6	60.5	68.1	73.8
3	Fransa	58.3	54.5	60.7	67.4
4	Tayland	44.9	48.8	57.5	63.0
5	İngiltere	50.2	47.9	49.0	51.9
6	İtalya	39.4	40.2	44.2	49.3
7	Avustralya	34.2	37.0	41.7	45.0
8	Almanya	36.9	37.5	39.8	43.0
9	Japonya	25.0	30.7	34.1	41.1
10	Çin	45.0	44.4	32.6	40.4
11	Macao	31.0	30.4	35.6	40.2
12	Hong Kong	36.2	32.8	33.3	36.7
13	Hindistan	21.0	22.4	27.4	28.6
14	Türkiye	12.6	18.7	22.5	25.2

Kaynak: Dünya Turizm Örgütü, Mayıs 2019 Barometresi

2.5. Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini

Bu başlık altında, Kırıkkale ilinde kurulacak bir avcı konağına yönelik talebin 2020-2025 dönemi için tahmin edilmesi amaçlanmıştır. Çalışmada kullanılan 2001-2019 yıllarına ilişkin avcı sayısı, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü-Yaban Hayatı istatistiklerinden elde edilmiştir. Yöntem ve modellerin tahmin başarıları, “MAPE” istatistiği yardımıyla değerlendirilmiştir.

Tablo 15. 2001-2019 Yılları Türkiye Av Turizmi Avcı Sayısı İstatistikleri

Yıllar	Toplam	Yabancı	Yerli
2001	622	498	124
2002	577	395	182
2003	871	574	297
2004	1235	1023	212
2005	1036	835	201
2006	1112	915	197
2007	1694	1404	290
2008	1795	1446	349
2009	1456	1205	251
2010	1267	1040	227
2011	1293	1058	235
2012	1365	1057	308
2013	1183	933	250
2014	1380	1100	280
2015	1665	1201	464
2016	1529	999	530
2017	1396	856	540
2018	1484	1026	458
2019	2230	1539	691

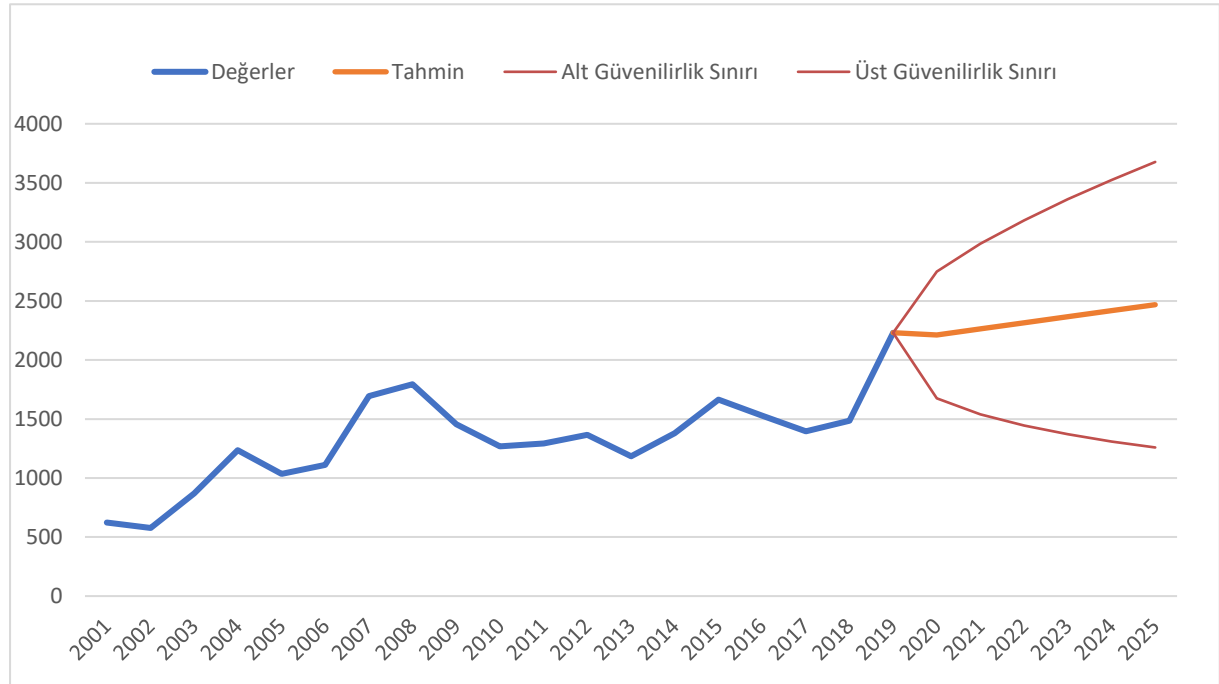
Kaynak: T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü,2020

2019 yılında ülkemizde 2.230 avcı bulunurken, yapılan çalışma sonucunda 2025 yılında bu sayının 2.468 olacağı tahmin edilmiştir. Elde edilen tahmini değerler Tablo 16’da verilmiştir.

Tablo 16. Türkiye Av Turizmi Avcı Sayısı 2020-2025 Değişim Tahmini

Yıllar	Değerler	Tahmin	Alt Güvenilirlik Sınırı	Üst Güvenilirlik Sınırı
2019	2.230	-	-	-
2020		2.212	1.675	2.748
2021		2.263	1.541	2.985
2022		2.314	1.445	3.184
2023		2.365	1.370	3.361
2024		2.417	1.309	3.524
2025		2.468	1.259	3.677

2001-2019 yılları için Türkiye'de avcı sayısının mevcut durumu ve yapılan çalışma sonucunda 2020-2025 yılları için ortaya çıkan avcı sayısı değişimi tahminleri Şekil 7'de gösterilmiştir.

Şekil 7. 2020-2025 yılları için Türkiye Avcı Sayısı Değişim Tahmini

Kapasite kullanım oranı, turizm sektörü için tesisin doluluk oranı anlamına gelmektedir. Tesisin doluluk oranı tahmin edilirken, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belirlenen turizm sınıflarına göre yıllık ortalama doluluk oranı kullanılmıştır. Turizm tesislerinin 2011-2019 yılları doluluk oranları dikkate alındığında söz konusu dönemin ortalama kapasite kullanım oranı %52,14 olarak hesaplanmıştır.

Tablo 17. Türkiye Turizm Tesisleri Kapasite Kullanım Oranları (Doluluk Oranları)

Yıllar	Yıllık Doluluk Oranı %
2011	51,46
2012	54,34
2013	52,60
2014	51,84
2015	51,18
2016	41,51
2017	50,99
2018	56,43
2019	58,90
Ortalama	52,14

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020.

Kırıkkale ve çevre illerde turizm sektörünün durumu, makro-mezo-mikro düzeyde ekonomik gelişmeler, sektörlerin satış ve rekabet olanakları, avcı sayısı değişim tahmini, son 10 yıllık gerçekleşen kapasite kullanım oranı ortalaması ile Kırıkkale ve Kapadokya bölgesindeki pansiyon işletmecilerinin görüşleri dikkate alınmış, avcı konağı tesisinin yeni bir yatırım olacağı da düşünülerek ilk yıl kapasite kullanım oranının %40 olacağı tahmin edilmiştir. Tanınma ve tutunma süreci de göz önünde bulundurularak ilk beş yıllık dönemde fizibiliteye konu turizm tesisinin aşağıda verilen kapasite kullanım oranları ile faaliyet göstereceği öngörülmüştür.

Tablo 18. İlk 5 Yıla İlişkin Tahmini Kapasite Kullanım Oranı

Tahmini Kapasite Kullanım Oranı	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl
	40%	42%	44%	46%	48%

2.6. Girdi Piyasası

Avcı konağı yatırımı için, tesisin faaliyete geçmesinden önce inşaat, teçhizat, yardımcı tesisler vb. sabit yatırım kalemlerinin tedariki gerekecektir. Odalar için mobilya, mefruşat ve televizyonlar gibi sabit yatırım kalemleri, tesisi kuracak yatırımcının tercihiyle göre belirlenecek bir satın alma yöntemi ile Kırıkkale içinden temin edilebilecektir. Tesisin faaliyete geçmesinden sonra ise, başta odaların temizliği için olmak üzere, farklı özelliklere sahip ürünlere ihtiyaç duyulacaktır. Bu sarf malzemelerin de Kırıkkale’de ve tesisin yakınında bulunan tedarikçilerden kolaylıkla temin edilmesi mümkündür. Tesiste yer alacak restoran ve market farklı işletmecilere kiralanacağı için buralarda gerekli olan tefrişat ve sarf malzemeleri ile ticari mallar kiracı tarafından karşılanacaktır.

21.06.2005 tarih ve 25852 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin 22 inci maddesine göre pansiyonlar aşağıdaki şekilde tarif edilmektedir.

Pansiyonlar; yönetimi basit, yemek ihtiyacının idare tarafından sağlanabildiği veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkânı bulunan, en az beş odalı tesisler olup aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

- a) Giriş holü, emanet hizmeti,
- b) Oturma, yemek ve kahvaltı ihtiyacını karşılayabilecek, yazlık tesislerde kısmen açık da olabilen, yeterli kapasitede bir salon,
- c) Yemek ihtiyacının işletme tarafından verilmemesi durumunda pansiyon mutfaklarında ihtiyaca göre yeterli sayıda buzdolabı, pişirme ve ızgara donanımı, bulaşık yıkama, hazırlık ve malzeme istif yerleri, servis malzemesi dolapları,
- d) İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap.

Diğer taraftan, teşvikler bölümünde de belirtildiği üzere tesisin turizm yatırım/işletme belgesi alacak şekilde yayla evi standartlarını da karşılaması öngörülmektedir. Yayla evleri ise söz konu Yönetmeliğin 40. maddesinde şu şekilde tanımlanmaktadır;

Yayla evleri; Bakanlıkça geliştirilmeleri uygun görülen yerlerde bulunan, mevcut yayla evlerinin iyileştirilmesiyle turizme kazandırılan veya mevcut yayla evlerinin iç düzenlemesi esas alınarak yapılan veya Bakanlıkça belirlenecek örnek yayla evi yapı tiplerine göre inşa edilecek ünitelerde, müstakil veya toplu olarak hizmet verecek en az beş odalı konaklama tesisleridir. Bu tesislerde ortak yeme-içme ve dinlenme alanı, her beş oda için bir adet ortak müşteri duş, tuvalet ve lavabo mahalli, mutfak düzenlemesi ile personel için soyunma yeri, duş, tuvalet mahalli yapılır.

Tesisin tefriş ve dekorasyonunun özgün olduğu kadar malzemelerinin nitelikli olması da gerekir. Ekosistem ve doğal hayatın korunması ve geliştirilmesine yönelik kullanımlara yer verilerek yöresel yiyecek, el sanatları gibi folklorik değerlerin tanıtımına özen gösterilir. Buna göre avcı konağı kurulumu için gerekli yatırım kalemleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 19. Sabit Yatırım Kalemleri ve Sarf Malzemeleri

Yatırım Kalemi/ Malzeme Adı	Nitelik	Tahmini Fiyat USD+KDV	Temin Yeri
Odalar için mobilya ve tefrişatlar (Yataklar, dolaplar, komidinler, sandalyeler, koltuklar ve banyo ekipmanları) (20 takım)	Sabit yatırım	26.000	Kırıkkale’de mobilya üreticilerinden temin edilecektir.
Televizyonlar (uydu alıcılı) (20 adet)	Sabit yatırım	7.700	Kırıkkale’de bulunan bayilerden temini mümkündür.
Odalardaki konaklamalar için sarf malzemeleri	Sarf malzemesi	2 USD/gece	Kırıkkale’deki satıcılardan temin edilecektir.
Odaların temizliği için sarf malzemeleri	Sarf malzemesi	3 USD/gece	Kırıkkale’deki satıcılardan temin edilecektir.

Restoran Sabit Yatırım ve Sarf Malzemeleri	Dış hizmet alımı	--	--
Market Sabit Yatırım ve Ticari Mallar	Dış hizmet alımı	--	--

2.7. Pazar ve Satış Analizi

Coğrafi konum itibarıyla Orta Anadolu'nun merkezinde bulunan ve başta Ankara olmak üzere çevre illere geçişte bir köprü görevi üstlenen Kırıkkale'de turizm sektöründe isabetli yatırımların yapılması durumunda azami faydanın sağlanabileceği düşünülmektedir. Alternatif turizm yöntemlerinin gelişmesi açısından cazip fırsatlar sunan il, ön fizibilite çalışmasına konu av turizmi için de kara avcılığı ve iç su avcılığı açısından elverişli alanlara sahiptir.

Avcı konağı konseptinin ikamesi olarak farklı konaklama türlerinden söz edilebilir. Ancak av turizminin gerekleri ve hedef kitlenin sosyo-ekonomik durumu incelendiğinde faaliyetlerin gerçekleşeceği alana yakın konumda ve doğa ile iç içe bir yapıda inşa edilecek avcı konağı konseptinin tercih edileceği, dolayısıyla avcı konağı varken, potansiyel müşteri kitlesinin fiyat ya da başka nedenlerle alternatif konaklama türlerine yönelmeyeceği öngörülmektedir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre, Kırıkkale ilinde Bakanlık Turizm İşletme Belgesi'ne sahip 3 tesis ve 294 yatak, yatırım belgesine sahip 1 tesis ve 80 yatak bulunmaktadır.

Tablo 20. Kırıkkale İli Tesis ve Yatak Sayısı

Şehir	İşletme Belgeli Tesis Sayısı	İşletme Belgeli Oda Sayısı	İşletme Belgeli Yatak Sayısı	Yatırım Belgeli Tesis Sayısı	Yatırım Belgeli Oda Sayısı	Yatırım Belgeli Yatak Sayısı
Kırıkkale	3	147	294	1	48	80

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Fizibiliteye konu avcı konağı işletmesi, pansiyon/yayla evi sınıfında hizmet verecektir. Türkiye'de, söz konusu sınıflarda turizm işletme ve turizm yatırım belgeli tesislere ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 21. Turizm Belgeli Pansiyon/Yayla Evi Sınıfındaki Tesisler

İşletme Türü	Turizm Yatırım Belgeli			Turizm İşletme Belgeli		
	Tesis	Oda	Yatak	Tesis	Oda	Yatak
Pansiyon	1	20	40	97	1230	2479
Yayla Evi	3	62	124	2	30	90

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2018

Türkiye'nin muhtelif bölgelerinde, Avcı Konağı ismiyle faaliyet gösteren yapılar bulunmaktadır. Ancak bu yapılar daha ziyade ya apart otel, butik otel ya da farklı şekillerde faaliyet göstermektedir. (Bolu Avcı Konağı – motel şeklinde, Kayseri Avcı Konağı – hayvan barınağı şeklinde, Çanakkale Ayvacık Avcı

Konağı – butik otel şeklinde, Kars Avcı Konağı ya da diğer ismiyle Kasr-ı Humayun-u Saray Müzesi – müze şeklinde)

Kırıkkale ve yakın çevresinde bu ön fizibilite çalışmasına konu avcı konağına benzer konseptte hizmet sunacak bir tesis bulunmamaktadır. Pansiyon ve yayla evi standartlarını karşılayacak şekilde kurulacak olan avcı konağının tercih edilmesini sağlayacak bazı unsurlar aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

- Sulakyurt Baraj Gölü alanına yakın olması, göletin pullu sazan iç su avcılığı için uygun olması,
- Avcı konağının bulunduğu mevkiinin, sürek avı, bek avı ve arama avı gibi kara avcılığı türlerinin yapılmasına elverişli ormanlık alana yakın olması,
- Kırıkkale’de ve çevre bölgede benzer konseptte bir tesisin bulunmaması,
- Oda sayısının fazla olmamasından dolayı, pandemi tedbirleri açısından da uygun ve tercih edilebilir olması,
- Oda kahvaltısı konsepti, sessiz ve doğa içinde yapısı ile yalnızca avcılara değil, yerli ve yabancı tüm turistlere hizmet verebilir olması,
- Tesiste tam teşekküllü bir restoran ve market bulunması,

Turizm geliri ve turist sayısı istatistiklerine göre öne çıkan ülkeler ile ülkemizin av turizmi açısından kıyaslaması ise aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 22. Türkiye ve Diğer Ülkelerin Av Turizmi Açısından Kıyaslanması

Ülkeler	Avantajlar	Dezavantajlar
Türkiye	• Avcılık faaliyetleri gelişmiş • Av alanları zengin • Giriş-çıkış yapan turist sayısı fazla • Turizm harcamaları yabancı turistler için ekonomik	• Avcıların konaklayacağı konsept yönünden zayıf
Fransa, İspanya, ABD, Çin, İtalya	• Turizm geliri fazla • Avcılık faaliyetleri gelişmiş • Av alanları zengin • Kanuni hükümler belirgin • Sadece avcılarının konaklayacağı konseptler mevcut	• Turizm harcamaları yabancı turistler için ekonomik değil
Almanya, Katar, İrlanda, Fransa	• Kanuni hükümler belirgin • Giriş-çıkış yapan turist sayısı fazla • Sadece avcılarının konaklayacağı konseptler mevcut	• Avcılık için gelen turist sayısı az • Turizm harcamaları yabancı turistler için ekonomik değil

Av turizminde öne çıkan Fransa, İspanya, Amerika, Çin ve İtalya dikkate alındığında, Çin haricindeki diğer ülkelerde hem işgücü hem de sarf malzeme maliyetlerinin yüksekliği göze çarpmaktadır. Öte yandan, coğrafi konum olarak bakıldığında Amerika ve Çin uzak mesafede ve ulaşım maliyeti yüksek lokasyonlardır. Türkiye, girdi maliyetleri yönünden diğer ülkelere göre daha avantajlı durumdadır.

Türkiye Ormancılık Dergisi'nde 2018 yılında yayımlanan "Avcı ölçeği ile Türkiye'de avcı profilinin analizi" isimli bir araştırma makalesinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü verilerine göre ülkemizde 2016 yılında 225.425 avlanma belgesi olduğu belirtilmektedir. Söz konusu kaynağa göre bölge bazında avcı belgesi sayıları ise aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 23. Türkiye'de Bölgelere Göre Avlanma Belgesi Sayısı

Bölgeler	Belge Sayısı	
	Sayı (Adet)	Oran (%)
Akdeniz	34.902	15,48
Karadeniz	25.361	11,25
İç Anadolu	34.961	15,51
Marmara	69.000	30,61
Ege	49.459	21,94
Doğu Anadolu	7.182	3,19
Güney Doğu Anadolu	4.560	2,02
TOPLAM	225.425	100

Kaynak: Büyükarıkan, 2018:165

Araştırmanın örneklemini Türkiye'de 2016 yılı verilerine göre avlanma belgesine sahip olan 225.425 avcı oluşturmuştur (DKMP, 2016). Araştırmada kullanılan birincil veriler avcı kulüplerine üye olan avcılardan anket yöntemiyle, ikincil veriler ise Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü Av Yönetimi Daire Başkanlığının (DKMP) resmi kayıtlarından elde edilmiştir. Tabloya göre, Türkiye'de bölgelere göre avlanma belgesine sahip olanların önemli bir bölümü Marmara (%30,61) ve (%21,94) Ege Bölgesindedir. Avlanma belgesine sahip olan kişi sayısının en düşük olduğu yerler Türkiye'nin doğu bölgeleridir. İç Anadolu Bölgesi ise, %15,51 ile üçüncü sırada gelmektedir. Türkiye genelindeki avcılarının önemli bir bölümünün İşçi (%28,10) ve Serbest Meslek (%18,36) statüsünde oldukları belirlenmiştir. İç Anadolu Bölgesi'nde de bu yüzdelerle yakın veriler bulunmaktadır. Aynı çalışmaya göre, Türkiye genelinde avcılarının yaşları değerlendirildiğinde 25-35 yaş grubunun (%48,88) ağırlıkta olduğu, avcılarının önemli bir bölümünün Lise (%38,79), Lisans (%22,33) ve Meslek Yüksek Okulu (%21,81) mezunu olduğu belirlenmiştir.

Kırıkkale ili Sulakyurt ilçesinde işletmeye açılacak olan Avcı Konağı'nın hedef kitlesi, kara ve iç su avcılığı faaliyetlerine ilgi duyan yerli ve yabancı avcılar ile doğa turizmi vb. amaçlarla bölgede bulunan turistlerden oluşmaktadır. Yaşadıkları konumlara göre tesisin hedef müşteri kitlesi ise, yetkili turizm acentaları tarafından avcılık amacıyla getirilen yabancı turistler ile başta Ankara ve Konya gibi komşu ve çevre illerde yaşayanlardan oluşmaktadır.

Dağıtım (hizmetlerin müşteriye ulaşması) konusu incelendiğinde, tesis hizmet sektöründe yer aldığından hizmetlerin tamamı müşterilere Sulakyurt Baraj Gölü mevkiindeki tesiste sunulacaktır. Tesisin, potansiyel müşterilerine ulaşmada aşağıdaki yöntemleri izleyebileceği öngörülmektedir.

- Türkiye’de, yakın coğrafi bölgelerdekiler başta olmak üzere, avcılık ve doğa kulüpleri ile irtibata geçmek ve tanıtım yapmak
- İşlevsel ve içerik olarak zengin bir web sitesi kurmak,
- Sosyal medya pazarlaması, Google ads ve SEO uygulamaları ile dijital tanıtımlar yapmak,
- Özellikle en fazla avcı yoğunluğunun yaşandığı Almanya, İskandinavya, Amerika ve Kanada pazarlarına yönelik tanıtım yapmak (avcılık ve turizm dergilerine reklam verme, internet reklamları, bu ülkelerdeki turlarla irtibat kurmak, vb.)
- Tesis Sulakyurt Baraj Gölü kenarında ve olta balıkçılığı yapılabilecek bir bölgede olduğundan, bu konuya ilgi duyan müşterilere yönelik tanıtımlar gerçekleştirmek

Fizibiliteye konu tesiste, başlangıçtaki sınırlı dış pazar yeteneği ve markalaşmanın belirli bir zaman alacak olması nedeniyle ilk yıllarda av turizmi yapan yerli turistler hedeflenecektir. Buna göre, avcı konağı faaliyete geçtikten sonra, yıllar itibarıyla tesiste konaklayacak kişi sayısı ve tesisin kapasite kullanım oranı tahminleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 24. Avcı Konağı Konaklama ve Kapasite Kullanım Oranı Tahmini

Konaklama ve KKO	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl
Oda & Kahvaltı Konaklaması	4.200	4.620	5.082	5.590	6.149
Kapasite Kullanım Oranı	40%	42%	44%	46%	48%

Hizmet fiyatları oluşturulurken, öncelikle hizmetlerin yerine getirilmesi için gereken sarf malzemesi maliyetleri hesaplanmıştır. Çıplak maliyet olarak nitelendirilen bu maliyetin üzerine, diğer işletme giderlerinden dolayı (personel, enerji, pazarlama masrafları ve genel giderler) oluşan masraflar eklenmiştir. Bu masraflar hesaplanırken işletme giderleri sabit ve değişken giderler olarak ayrılmış, hizmetlerin gider payları dikkate alınmış ve buna göre birim sabit ve birim değişken maliyetler hesaplanarak her bir hizmetin birim maliyetleri çıkarılmıştır.

15 odaya sahip olacak tesiste, her odada 2’şer yatak bulunacaktır. Genel bakımlar, vb. nedenlerden dolayı kapalı kalınacak günler dışında, tesisin yılda 350 gece hizmet vereceği öngörülmüştür. Kişi başı geceleme ücreti 11 USD olarak belirlenmiş olup bu ücretin her yıl %5 oranında artırılacağı kabul edilmiştir.

Restoran ve market hizmetleri için, bir kiralama bedeli karşılığında dışarıdan hizmet alınması önerilmektedir. Tesis konaklamalarında, oda fiyatının %10’u tutarında temizlik, malzeme, vb. gideri olacağı öngörülmüştür.

3. TEKNİK ANALİZ

3.1. Kuruluş Yeri Seçimi

Kuruluş yeri seçimi için avcı konağı ile ilgili olabilecek yerel paydaşlar ile görüşülerek uygun yatırım yeri tercihleri sorulmuştur. Yatırım yerinin belirlenmesinde, birçok yatırım yeri seçiminde kullanılan Analitik Hiyerarşi Metodu tercih edilmiş olup görüşmelerde yarı yapılandırılmış görüşme tekniği formu kullanılmıştır.

Görüşmeler sırasında, turizm yatırımcılarının karar aşamasında dikkate aldığı, ulaşım, altyapı, işgücü, hava kalitesi, iklim, doğal çevre, gastronomi, turizm acentesi varlığı kriterlerine göre alternatif kuruluş yerlerinin puanlanması sağlanmıştır.

Tablo 25. AHP Kriterleri Değer Tanımları

Standart Tercih Tablosu			
Önem Değerleri	Değer Tanımları	Önem Değerleri	Değer Tanımları
1	Eşit Önemde	7	Çok Önemli (Çok Üstünlük)
3	Biraz Daha Önemli (Az Üstünlük)	9	Son Derece Önemli (Kesin Üstünlük)
5	Oldukça Önemli (Fazla Üstünlük)		

Saha analizine katılanlar tarafından Sulakyurt ve Delice olmak üzere iki alternatif yer önerilmiştir.

Tablo 26. Görüşmeler Sonucunda Oluşan Kuruluş Yeri Puanları

	Kriterler	Sulakyurt	Delice
K1	Ulaşım	5	7
K2	Seyahat Acentesi	3	3
K3	Alt Yapı	5	3
K4	İş Gücü	5	4
K5	Hava Kalitesi-İklim-Doğal Çevre	7	5
K6	Gastronomi	5	3

İki alternatif arasından yatırım yerini belirlemek için TOPSIS yöntemi kullanılmıştır. Analiz yapılırken her kriter için görüşme yapılan kişilerin verdiği ortalama puanlar esas alınmıştır.

Tablo 27. TOPSIS Metodu Sonuçları

Alternatif Yer	Alternatif Yer Kodu	İdeal Çözüme Göreceli Yakınlık Değerleri
Sulakyurt	A1	0,674714
Delice	A2	0,325286

TOPSIS metodu sonuçlarına göre yatırım için en uygun yer Sulakyurt ilçesi olarak belirlenmiştir. Delice, konum itibarıyla ulaşımı kolay bir alternatif olmasına rağmen avlak sahasına uzaklığı sebebiyle daha az puan almıştır. Sulakyurt ilçesi ise çevresinde avlak sahası bulunduğu (en önemli kriter) için öne çıkmıştır.

08.11.2004 tarih ve 25637 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanan Yaban Hayatı Koruma ve Yaban Hayatı Geliştirme Sahaları İle ilgili Yönetmeliğin 13. maddesinde yer alan “Yaban hayatı koruma ve geliştirme sahalarında, yönetim ve gelişme planlarında yer alan faaliyetler ve yapılaşmalar dışındaki faaliyetler ve

yapılaşmalara izin verilemez, ekosistem bozulamaz. Bu alanların dışında da olsa bu sahalara olumsuz etki yapacak tesislere izin verilemez,” hükmüne istinaden Sulakyurt ilçesinde bulunan avlak sahası içerisinde konaklama yatırımı yapılması mümkün değildir. Bu sebeple, önerilen ilçede inşaat alanı avlak sahası dışında fakat çok yakınında seçilmiştir.

Kırıkkale ilinde avcı konağı tesisi yatırımı yapmak isteyen yatırımcıların, yapılan analiz sonuçlarını göz önünde bulundurmaları tavsiye edilmektedir. Yatırım yeri olarak önerilen alanın mülkiyeti Sulakyurt Belediyesine aittir ve haritadaki gösterimi aşağıdaki gibidir.

Şekil 8. Avcı Konağı Kurulumu İçin Önerilen Yatırım Yeri



Kaynak: Google Maps, 2020.

3.2. Hizmet Akışı

Avcı konağının hizmet akışı, müşteri talebinin başladığı andan itibaren müşterinin tesisten ayrıldığı zamana kadarki süreçleri kapsar. Bu kapsamda, müşterilerin konağa gelişi ile başlayan hizmet akış süreci; müşterilerin resepsiyonda kayıtlarının alınması, ekstra ihtiyaçlarının belirlenmesi ve karşılanması, uygun odanın gösterilmesi, kahvaltı hazırlanması ve gerekli sürecin yönetimi, oda temizlik işlemlerinin kontrolü ve gerçekleştirilmesi ve çıkış işlemleri gibi faaliyetlerden oluşmaktadır.

Avcı konağı için gerekli makine ve ekipmanlardan aşağıda sabit yatırım olarak belirtilen kalemler, yatırımın başlangıcında ve amortisman süresini tamamlayıncaya dek bir defaya mahsus satın alınır. Diğer malzemeler ise, tesisteki misafirlerin kullanımı neticesinde ortaya çıkacak olan ve sürekli temin edilmesi gereken sarf malzemelerdir.

Tablo 28. Yatırım ve İşletme Malzemeleri

Yatırım Kalemi/ Malzeme Adı	Nitelik	Temin Yeri
Konak binasının yapımı	Sabit yatırım	Kırıkkale veya yurt içi

Çevre Düzenlemesi	Sabit yatırım	Kırıkkale
Arazi düzenlemesi	Sabit yatırım	Kırıkkale
Odalar için mobilya ve tefrişatlar (Yataklar, dolaplar, komidinler, sandalyeler, koltuklar ve banyo ekipmanları) (20 takım)	Sabit yatırım	Kırıkkale
Televizyonlar (20 adet)	Sabit yatırım	Kırıkkale
Uydu alıcıları (20 adet)	Sabit yatırım	Kırıkkale
Odalardaki konaklamalar için sarf malzemeleri	Sarf malzemesi	Kırıkkale
Odaların temizliği için sarf malzemeleri	Sarf malzemesi	Kırıkkale
Restoran Sabit Yatırım ve Sarf Malzemeleri	Dış hizmet alımı	Kırıkkale
Market Sabit Yatırım ve Ticari Mallar	Dış hizmet alımı	Kırıkkale

3.3. İnsan Kaynakları

Kırıkkale ili nüfusunun eğitim kademelerine göre durumu Tablo 29'da gösterilmiştir. Kırıkkale nüfusu içerisinde lise mezunlarının çoğunlukta olduğu ve son 5 yıllık dönemde eğitim seviyesinin her yıl biraz daha arttığı görülmektedir.

Tablo 29. Kırıkkale İli Nüfusunun Eğitim Kademelerine Göre Durumu

YIL	2015	2016	2017	2018	2019
Okuma yazma bilmeyen	9.757	9.220	8.647	8.345	7.696
Okuma yazma bilen fakat bir okul bitirmeyen	9.081	8.692	8.227	7.927	7.311
İlkokul mezunu	49.798	47.224	46.607	44.302	42.154
İlköğretim mezunu	28.514	25.199	25.227	26.367	18.420
Ortaokul veya dengi mezunu	27.476	30.823	32.295	32.741	41.672
Lise veya dengi mezunu	59.901	66.259	65.185	71.509	70.476
Yüksekokul veya fakülte mezunu	27.393	29.741	30.708	32.105	32.537
Yüksek lisans mezunu	1.605	1.733	2.622	2.810	2.962
Doktora mezunu	361	377	514	512	507
Bilinmeyen	681	799	779	833	854

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2020

Kırıkkale ilinin çalışma çağındaki nüfusu (15-65 yaş) toplam nüfusun yaklaşık %75'ini oluşturmaktadır. Çalışma çağındaki nüfusun son 5 yıla ait istatistikleri Tablo 30'da gösterilmiştir.

Tablo 30. Kırıkkale İlinde Çalışma Çağındaki Nüfus (15-65 yaş arası) İstatistikleri

Yıl	Toplam Nüfus	15-65 Yaş arası Nüfus	Oran
2015	270.271	205.054	75,86
2016	277.984	211.796	76,19
2017	278.749	211.339	75,81
2018	286.602	216.757	75,62
2019	283.017	212.990	75,25

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2020

Kırıkkale'de çalışma çağındaki bulunan nüfus, %32 oranında genç nüfustan (15-29 yaş) oluşmaktadır. Kırıkkale ilinin son 5 yıla ait genç nüfus istatistikleri ve bu istatistiğin çalışma çağındaki nüfusuna oranları Tablo 31'de gösterilmiştir.

Tablo 31. Genç Nüfus İstatistikleri ve Bu İstatistiğin Çalışma Çağındaki Nüfusa Oranı

Yıllar	Genç Nüfus (15-29 Yaş Arası)	Çalışma Çağındaki Nüfus (15-65 Yaş Arası)	Genç Nüfusun Çalışma Çağındaki Nüfusa Oranı
2015	66.252	205.054	32,3
2016	69.352	211.796	32,7
2017	68.723	211.339	32,5
2018	69.974	216.757	32,2
2019	67.650	212.990	31,8

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2020

Kırıkkale ilinde İŞKUR verilerine göre belli niteliklere sahip ama iş sahibi olmayan toplam 16.192 kişi bulunmaktadır. Fizibiliteye konu yatırım kapsamında ihtiyaç duyulacak istihdama yönelik İŞKUR verileri Tablo 32'de gösterilmiştir²⁹.

²⁹ <https://www.iskur.gov.tr/kurumsal-bilgi/istatistikler/>

Tablo 32. Kırıkkale İli Nitelikli İşsiz İnsan Kaynağı

Nitelikli İş Gücü bölümleri	Kırıkkale	Türkiye	Oran(%)
Büro Hizmetlerinde Çalışan Elemanlar	1.616	398.008	0,406022
Hizmet ve Satış Elemanları	3.282	679.184	0,483227
Nitelik Gerektirmeyen Meslekler	7.362	1.583.000	0,465066
Profesyonel Meslek Mensupları	1.125	338.595	0,332255
Sanatkârlar ve İlgili İşlerde Çalışanlar	1.088	299.963	0,362711
Teknisyenler, Teknikerler ve Yardımcı Profesyonel Meslek Mensupları	884	254.820	0,346912
Tesis ve Makine Operatörleri ve Montajcılar	711	262.165	0,271203
Yöneticiler	61	28.649	0,212922
TOPLAM	16.192	3.844.384	0,421186

Kaynak: İŞKUR, 2020

Toplam 15 odası bulunacak olan avcı konağında istihdam edilecek personelin unvan, sayı ve maaş bilgileri aşağıda gösterildiği şekildedir. Şirket temsilinden, işletmenin yönetiminden ve yurtiçi pazarlama faaliyetlerinden sorumlu olacak bir tesis müdürü, tüm kayıt ve çıkış işlemlerini ve müşteri ilişkileri süreçlerini gerçekleştirmek üzere 2 adet resepsiyonist, oda temizlikleri, kat temizlikleri ve stok yönetiminden sorumlu olacak iki adet temizlik personeli ve bir adet idari hizmetli istihdam edilmesinin uygun olacağı öngörülmüştür.

Tablo 33. İstihdam Edilecek Personelin Unvanları, Sayıları ve Maaş Bilgileri

Çalışacak Kişinin Unvanı	Çalışacak Kişi Sayısı	Aylık Maaş TL/kişi (Tüm Giderler Dâhil Brüt Ücret)	Toplam Aylık Gider (TL)	Toplam Yıllık Gider (TL)
Tesis Müdürü	1	6.500	6.500	78.000
Resepsiyonist (2 kişi)	2	4.000	8.000	96.000
Temizlik Personelleri (2 kişi)	2	3.200	6.400	76.800
İdari Hizmetli	1	3.200	3.200	38.400
TOPLAM	6		24.100	289.200

Turizm sektöründe işgücü maliyetleri, ülkelerin genel ekonomik gelişmişlik düzeyleri ve sektörel politikalar nedeniyle farklılık göstermektedir. Tablo 34'de yıllık turist sayısı açısından önde gelen ülkelerde işgücüne ödenen maaşlar her ülkenin kendi para birimi ve TL cinsinden verilmektedir. Buna göre ülkemiz, turizm yatırımları için işgücü maliyetleri açısından avantajlı konumdadır.

Tablo 34. Turizm Konusunda Önde Gelen 5 Ülke ile Ülkemiz Arasındaki Maaş Kıyaslaması

Turizm Sektöründe Önde Gelen Ülkeler	2020 Yılı Asgari Ücret (Yerel Para Birimi)	2020 Yılı Asgari Ücret (TL/ay)*
Fransa	1.521 €/ay	13.780
İspanya	1.050 €/ay	9.513
Amerika	7,25 USD/saat	30.433
Çin	330 USD/ay	2.551
İtalya	1.376 €/ay	12.466
Türkiye	2.324 TL/ay	2.324

Kaynak: İnternet araştırması

*2 Ekim 2020 tarihli TCMB kurları baz alınarak yapılan dönüşümlerde, 1 € = 9,06 TL ve 1 USD = 7,73 TL olarak alınmıştır.

4. FİNANSAL ANALİZ

Finansal analizin temelini oluşturan varsayımlar ve açıklamaları aşağıda yer almaktadır.

Tablo 35. Finansal Analiz Varsayımları

Avcı Konağı Konaklaması	4.200	Geceleme	İlk yıl konaklama tahminidir.
Avcı Konağı Alanı	4.000	m ²	İnşaatın Sulakyurt avlak sahası yanında olması öngörülmüştür.
İnşaat Alanı	1.900	m ²	1.000 m ² avcı konağı, 900 m ² restoran ve market yapılması planlanmıştır.
Çalışma Gün Sayısı	350	İş günü	Tesisin yılda 350 gün hizmet vereceği varsayılmıştır.
Günlük Çalışma Süresi	24	Saat	İki vardiya sistemi ile çalışılması öngörülmüştür.
İlk Yıl Kapasite Kullanım Oranı	40	%	Yıllık kapasite kullanım oranı ortalama sektör kapasite kullanım oranının altında öngörülmüştür.
İskonto Oranı	10	%	13.06.2020 tarihli, Merkez Bankası Reeskont oranı baz alınmıştır.
Toplam Yatırım Maliyeti	5.716.211,73	TL	Sabit yatırım ve işletme sermayesi ihtiyacı toplamıdır.
Sabit Yatırım Maliyeti	5.636.663,04	TL	İşletmenin kurulması için gerekli toplam sabit yatırım maliyetidir.
İşletme Sermayesi İhtiyacı	79.548,69	TL	İşletme giderlerine göre sabit ve değişken giderlerin karşılanması için gerekli paradır.
Toplam Yatırım Kredisi	0	TL	Yatırımcı öz kaynağı ile yapılması öngörülmüştür
Toplam İşletme Kredisi	0	TL	
Dolar Kuru	7,73	TL	

Euro Kuru	9,06	TL	2 Ekim 2020 Merkez Bankası efektif döviz satış kuru baz alınmıştır.
Makine Ekipman	920.987,11	TL	Pansiyon standardını karşılayacak düzeyde makine-ekipman ve teknolojik alt yapı yatırımı için gerekli tutardır
Tefrişat	442.073,81	TL	Mobilya ve diğer tefrişatlar için hesaplanan tutardır.
Taşıt Alımı	220.900,00	TL	Tesisin işletme sürecinde ihtiyaç duyulacak 1 adet elektrikli triportör ve 1 adet 7 koltuklu servis aracı alımı için gerekli tutardır.
Personel Sayısı	6	Kişi	Benzer mevcut tesisler örnek alınarak belirlenmiştir.

4.1. Sabit Yatırım Tutarı

Tesis için hesaplanan; arazi-arsa, bina-inşaat, makine ve teçhizat, ithalat ve gümrükleme giderleri, taşıma, sigorta ve montaj giderleri, etüt ve proje giderleri gibi harcama kalemlerine dair projeksiyonlar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tesisin inşaat bedeli, 10 Mart 2020 tarihli Resmî Gazete’de yayınlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2020 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğe göre 3. sınıf / B grubu için hesaplanmıştır.

Tablo 36. Tesis Bina İnşaat Gideri Yaklaşık Maliyetleri

Sıra No		Tanımı	Birimi	Miktarı	Birim Fiyatı	Tutarı-TL	Tutarı-\$
1	A	Avcı Konağı İnşaatı	m²	1.000,00	1.450,00	1.450.000,00	187.580,85
	B	Avcı Konağı Proje Bedelleri (Mimari, Statik, Mekanik, Elektrik, Harita, Zemin, Peyzaj)	m²	1.000,00		241.867,61	31.289,47
2	A	Restoran Ve Market İnşaatı	m²	900	1.450,00	1.305.000,00	168.822,77
	B	Restoran ve Market Proje Bedelleri (Mimari, Statik, Mekanik, Elektrik, Harita, Zemin, Peyzaj)	m²	900		217.680,85	28.160,52
3	Avcı Konağı Peyzaj Düzenlemesi		m²	2.100,00		469.400,00	60.724,45
4	TOPLAM (1A+1B+2A+2B+3)					3.683.948,46	476.578,07
5	Genel Gider %2					73.678,97	9.531,56
6	Beklenebilecek Farklar %3					110.518,45	14.297,34
GENEL TOPLAM (4+5+6)						3.868.145,88	500.406,97

Tesisin çalışma sürecinde ihtiyaç olan taşıtlar aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

Tablo 37. Tesisin Çalışma Sürecinde İhtiyaç Olan Taşıtlar

Taşıt Aracı	Adet	Birim Fiyat-TL	Toplam-TL	Toplam-\$
Servis Aracı	1	205.900,00	205.900,00	26.636,48
Elektrikli Triportör	1	15.000,00	15.000,00	1.940,49
Toplam	2		220.900,00	28.576,97

Sabit tesis yatırımının %3'ü oranında genel gider, %4'ü oranında beklenmeyen gider öngörülerek toplam yatırım tutarı tablosu aşağıdaki şekilde hazırlanmıştır.

Tablo 38. Toplam Yatırım Tutarı

Harcamalar	Toplam-TL	Toplam-\$
A- Arsa Yatırımı		
B- Sabit Tesis Yatırımı	5.267.909,39	681.488,92
1- Etüt, Proje	459.548,46	59.449,99
2- Teknik Hizmet		
3- İnşaat Harcamaları	3.224.400,00	417.128,07
4- Tefriş	442.073,81	57.189,37
5- Makine & Teçhizat	920.987,11	119.144,52
6- İthalat ve Gümrükleme Giderleri		
7- Montaj Giderleri		
8- Taşıtlar ve Demirbaşlar	220.900,00	28.576,97
9- İşletmeye Alma Giderleri		
C- Genel Giderler- %3	158.037,28	20.444,67
D- Beklenmeyen Giderler- %4	210.716,38	27.259,56
Sabit Yatırım Tutarı	5.636.663,04	729.193,15
İşletme Sermayesi İhtiyacı	79.548,69	10.290,90
Toplam Yatırım Tutarı	5.716.211,73	739.484,05

4.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi

Geri ödeme süresi; başlangıçtaki nakit yatırımının, tesisin yaratacağı nakit akışlarıyla kaç yılda elde edeceğini göstermektedir.

Kırıkkale İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, ildeki ve Kapadokya bölgesindeki pansiyon işletmeleri ile yapılan görüşmede, yatırımın geri dönüş süresinin 7-8 yıl arasında olacağı anlaşılmıştır.

5. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ

Çalışma konusu yatırım çevresel etki değerlendirmesine tabi değildir. Söz konusu yatırımın toplumsal gruplar üzerinde oluşturacağı parasallaştırılamayan olumlu veya olumsuz sosyal etkilere bu bölümde yer verilmiştir.

Çevresel Etkilerin Ön Değerlendirmesi

Avcı konağı projesi 25 Kasım 2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmektedir. Atıkların bertarafı yönetim tarafından yapılacak olup, tesisinin çevre üzerinde olumsuz etkisi bulunmamaktadır.

17 Mayıs 2014 tarih ve 29003 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan "Sera Gazı Emisyonlarının Takibi Hakkında Yönetmelik'e göre tesisi sera gazı emisyonundan da muaftır.

Sosyo-Ekonomik Etkiler

Bu başlık altında, avcı konağı tesisinin ekonomik etki analizi yapılmıştır. Analizde 2020-2030 döneminde; tesisin ödeyeceği vergilerin, Kırıkkale'de tahsil edilecek tahmini toplam vergilere oranı değerlendirilmiş ve Kırıkkale ilinin vergi tahsilatı artışına etkisi belirtilmiştir. Ayrıca, tesisteki geceleme sayısının Kırıkkale'de gerçekleşecek toplam geceleme sayısına etkisi ile tesisteki istihdamın Kırıkkale'de SGK kaydına göre aktif çalışan sayısına etkisi ekonomik olarak analiz edilmiştir.

Tablo 39. Yatırım İle İlgili Göstergelerin 2020-2030 Tahmini

Yıllar	Kırıkkale Tahsil Edilen Vergi Gelirleri-TL	Tahmin	Kırıkkale Konaklama Geceleme Sayısı	Tahmin	Kırıkkale Sigortalı, Aktif, Toplam (4a, 4b, 4c)	Tahmin
2011	669.979.195,05		366,00		54.474,00	
2012	724.732.064,26		5.636,00		55.726,00	
2013	934.670.718,22		2.617,00		57.088,00	
2014	949.482.314,81		3.942,00		61.091,00	
2015	270.125.326,05		6.575,00		66.123,00	
2016	294.547.219,86		14.863,00		69.111,00	
2017	335.792.422,98		27.027,00		69.646,00	
2018	374.974.118,76		37.347,00		65.468,00	
2019	445.421.376,26		31.154,00		63.335,00	
2020		555.524.972,92		36.800,31		64.965
2021		616.632.719,94		41.428,27		66.595
2022		684.462.319,13		46.056,23		68.225
2023		759.753.174,23		50.684,19		69.855
2024		843.326.023,40		55.312,15		71.486
2025		936.091.885,97		59.940,11		73.116
2026		1.039.061.993,43		64.568,07		74.746

2027		1.153.358.812,71		69.196,03		76.376
2028		1.280.228.282,11		73.823,99		78.006
2029		1.421.053.393,14		78.451,96		79.636
2030		1.577.369.266,39		83.079,92		81.266

Kaynak: Gib.gov.tr, sgk.gov.tr, tuik.gov.tr istatistiklerinden derlenmiştir.

Avcı konağı tesisinin ekonomik etkileri, vergi, geceleme ve istihdam artışı olarak görülmektedir. Ekonomik analizdeki en önemli gösterge ise geceleme sayısının il bazında artmasına sağlanan katkıdır.

Tablo 40. Avcı Konağı Tesisinin Kırıkkale Ekonomisi Üzerinde Etkisi

Yıllar	Kırıkkale Tahsil Edilen Vergi Gelirleri Tahmini TL	Avcı Konağı Yatırımı ile Ödenen Vergiler	Yatırımı ile Ödenen Vergiler/ Kırıkkale Tahsil edilen toplama oranı-Binde	Kırıkkale Konaklama Geceleme Sayısı	Avcı Konağı Konaklama Geceleme Sayısına Etkisi	Avcı Konağı Geceleme Sayısına Etkisi Oranı	Kırıkkale Sigortalı, Aktif, Toplam (4a, 4b, 4c)	Kırıkkale Avcı Konağı Tesisi İstihdam Katkısı Oranı	Kırıkkale Avcı Konağı Tesisi İstihdam Katkısı-Binde
2021	616.632.719,94	0,00	0,00%	86.389	4.200	4,86%	66595	6	9,01%
2022	684.462.319,13	0,00	0,00%	84.551	4.410	5,22%	68225	7	9,77%
2023	759.753.174,23	0,00	0,00%	82.713	4.631	5,60%	69855	7	10,50%
2024	843.326.023,40	0,00	0,00%	80.874	4.862	6,01%	71486	8	11,19%
2025	936.091.885,97	0,00	0,00%	79.036	5.105	6,46%	73116	9	11,85%
2026	1.039.061.993,43	90.559,42	0,09%	77.198	5.360	6,94%	74746	9	12,49%
2027	1.153.358.812,71	118.413,69	0,10%	75.359	5.628	7,47%	76376	10	13,09%
2028	1.280.228.282,11	150.429,62	0,12%	73.521	5.910	8,04%	78006	11	13,67%
2029	1.421.053.393,14	187.236,72	0,13%	71.683	6.205	8,66%	79636	11	14,23%
2030	1.577.369.266,39	229.560,46	0,15%	69.844	6.516	9,33%	81266	12	14,77%

Kırıkkale’de yapılması planlanan avcı konağı yatırımının, toplumsal gruplar (kadın, erkek, genç ve yaşlı vb.) üzerinde oluşturacağı parasallaştırılamayan sosyal etkiler aşağıda özetlenmiştir.

- İstihdam edilecek kadınların 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.
- İş arayan genç kesim ve yeni mezun kişilerin istihdam olanağının artmasına katkı sağlanacaktır.
- Engelli bireylerin iş bulma olanağının artmasına katkı sağlanacaktır.
- Covid-19 pandemisi sürecinde insanların kalabalık ortamlardan uzaklaşması ve doğa turizmine olan ilginin artması sebebiyle, Kırıkkale sadece av turizmi için değil aynı zamanda doğa severler için alternatif bir destinasyon olacaktır.

- Pandemi sürecinden psikolojik olarak olumsuz etkilenen kişilerin Kırıkkale'ye gelerek bu yatırım ile sunulacak hizmetlerden yararlanmaları durumunda, pandeminin bireyler üzerindeki olumsuz etkilerinin giderilmesine katkı sağlanmış olacaktır.
- Sabit yatırımlar ve işletme malzemeleri mümkün olduğunca yerelden karşılanacağı için ilin ticaret ve sanayisi tesisin kuruluşundan ve faaliyetlerinden olumlu etkilenecektir.
- Tesiste istihdam edilecek kişiler belirlenirken, genç ve kadınlara yönelik pozitif ayrımcılık uygulaması ile ildeki dezavantajlı grupların sosyal ve ekonomik gelişimine katkı sağlanacaktır.
- Orta ve uzun vadede Kırıkkale'de av ve doğa turizminin gelişmesi ile birlikte, şehre gelen yabancı turist sayısının ve döviz girdisinin artmasına katkı sağlanacaktır.

KAYNAKLAR

- Ahiler Kalkınma Ajansı (2020) [Çevrimiçi]. Erişilebilir: <http://www.ahika.gov.tr>
- Avrupa Avcılık Federasyonu (2020). [Çevrimiçi]. Erişilebilir: <https://www.face.eu/>
- Başkaya, Ş. (1999). Av Turizmi. Orman ve Av. 1(1): 19-21.
- Başol, K. (2012). Türkiye Ekonomisi. Türkmen Kitabevi, İstanbul.
- Büyükarıkan, U. (2018). Avcı ölçeği ile Türkiye’de avcı profilinin analizi. Türkiye Ormancılık Dergisi, 19(2), 163-169.
- Coşkun A., (2005). 1.Çevre Orman Şurası Kitabı, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 1; 99-103, Antalya
- Diktaş, D. (2006). “Kara Avcılığı Kanununun Uygulanmasından Kaynaklanan Hukuksal Sorunlar” Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Gelir İdaresi Başkanlığı(2020) [Çevrimiçi]. Erişilebilir: <https://www.qib.gov.tr/>
- HOFFER, D.,2002: The Lion’s Share of The Hunt, Trophy Hunting and Conservation: A Review of The Legal Eurasian Tourist Hunting Market and Trophy Trade Under CITES, A TRAFFIC Europe Regional Report, ISBN 90- 75243-06-5, Octopus Media, Germany.
- İstanbul Ticaret Odası. (2020). [Çevrimiçi]. Erişilebilir: <https://www.ito.org.tr/tr/hizmetler/ticaret-sicili-islemleri/nace-kodlari/nace-kodunda-arama>.
- İŞKUR (2020) [Çevrimiçi]. Erişilebilir: <https://www.iskur.gov.tr/kurumsal-bilgi/istatistikler/>
- Kırıkkale Yatırım Destek Ofisi (2020) [Çevrimiçi]. Erişilebilir: <https://www.investinkirikkale.com>
- Kızıroğlu G., Turan L., Özdemir A., Sertoğlu M., Erdoğan A. ve Sert H. (2010). “Ekolojik Avcılık (Fotosafari) Eğitimi”. T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı, Hacettepe Üniversitesi, Kuş Araştırmaları ve Halkalama Merkezi, Gökçe Ofset Matbaası, Ankara.
- KOSGEB (2020) [Çevrimiçi]. Erişilebilir: <https://www.kosgeb.gov.tr/>
- Kozak, M. A. ve Bahçe, S. (2009). Özel İlgi Turizmi. Ankara, Detay Yayıncılık.
- Küçükosmanoğlu, A. ve Arslangündoğdu, Z. (2009). “Türkiye’de avcılığın geleceği.” Acta Turcica(Çevrimiçi Tematik Türkoloji Dergisi).1(1):357-366.
- Oğurlu, G. (2008). “Yaban hayatı kaynaklarımızın yönetimi üzerine”. S.D.Ü. Orman Fakültesi Dergisi, A(2), 35-88.
- Önen, M.O. (2008). “Dünya’da ve Türkiye’de Turizm”. Türkiye Kalkınma Bankası Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Müdürlüğü, Ankara.
- Özer, O. (2020). “Türkiye’nin Av Turizmi Potansiyeli Konusunda Bir Değerlendirme”. Journal of Gastronomy, Hospitality and Travel (JOGHAT), 3 (1), 71-86.
- ŞAFAK, I.,2002: Özel Avlakların Sağlayabileceği Yararlar ve Karşılaştığı Darboğazların Sosyo-Ekonomik Açından Çözümlemesi, İ.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), İstanbul.
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı (2020) [Çevrimiçi]. Erişilebilir: <https://www.ktb.gov.tr/>
- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı (2020) [Çevrimiçi]. Erişilebilir: <https://www.tarimorman.gov.tr/>
- Trademap (2020) [Çevrimiçi]. Erişilebilir: www.trademap.org
- Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) (2020) [Çevrimiçi]. Erişilebilir <http://www.tuik.gov.tr/>

Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği (2020) [Çevrimiçi]. Erişilebilir:
<https://www.tobb.org.tr/Sayfalar/AnaSayfa.php>

Türkiye Seyahat Acenteleri Birliği (TÜRSAB). (2020) [Çevrimiçi]. Erişilebilir:
www.tursab.org.tr/istatistikler/turistik-tesis-isletmeler

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 oluşturmaları 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.

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

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.

Cari Oran = Dönen Varlıklar/ 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.

Likidite Oranı= (Dönen Varlıklar- Stoklar)/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.

Başabaş Noktası = Sabit Giderler / (Birim Fiyat–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



Cevher Dudayev Mah. Vatan Cad. No:42/1 Merkez / NEVŞEHİR

Tel.: 0 (384) 214 3666 - Faks: 0 (384) 214 0046

E-posta: info@ahika.gov.tr www.ahika.gov.tr

Kalkınma Ajansları Yayınları Bedelsizdir, Satılamaz