

LOJMAN ALANLARI	Net Alan (m2)	Yapılaşma Emsali	Toplam Yapı Alanı (m2)	Ortalama Birim Büyüklüğü	Birim Sayısı	Toplam Nüfus	Notlar
(Ya1) Lojman Bölgesi Apartman Tipi Konut Alanları (Toplam nüfus her birimde ortalama 1,5 kişi/birim üzerinden hesaplanmıştır)	400,000	0.60	240,000	20	12,000	18,000	Birim başına kişi sayısı 1-2 kişi olarak düşünülmüş ve hesaplamaya 1,5 olarak alınmıştır.
LOJMAN ALANLARI TOPLAMI	400,000		240,000		12,000	18,000	

KONUT ALANLARI	Net Alan (m2)	Yapılaşma Emsali	Toplam Yapı Alanı (m2)	Ortalama Konut Büyüklüğü	Konut Sayısı	Toplam Nüfus	Notlar
(Ya2) Apartman Tipi Konut Alanları (Toplam nüfus her birimde ortalama 3,2 kişi/konut üzerinden hesaplanmıştır)	315,000	0.40	126,000	125	1,008	3,226	Daire tipi konut büyüklüğü ortalama 125m2 olarak düşünülmüştür.
(Yb) Bahçeli Konut Alanları (250-300m2 konut, 1250-1750m2 parsel, ortalama 4,5 kişi/konut)	2,050,000	0.25	512,500	250	2,050	9,225	Parsel büyüklükleri 900m2 ve 1200 m2 olarak önerilmektedir.
KONUT ALANLARI TOPLAMI	2,765,000		878,500		15,058	12,451	

TURİZM TESİS ALANLARI	Net Alan (m2)	Yapılaşma Emsali	Toplam Yapı Alanı (m2)	Önerilen Tesis sayısı	Tesis Başına Ort. Yatak Sayısı	Toplam Yatak Sayısı	Notlar
(Tb1) Büyük Çaplı Golf Turizm Tesis Alanları(750 yatak)	1,870,000	0.30	561,000	17	750-850	13,600	Min parsel 110.000 m2
(Tb2) Büyük Çaplı Resort Turizm Tesis Alanları(500 yatak)	1,425,000	0.30	427,500	19	500-600	10,450	Min parsel 75.000 m2
(To) Orta Ölçekli Turizm Tesis Alanları (250 yatak)	840,000	0.30	252,000	28	225-275	7,000	Min parsel 30.000 m2
(Tk) Küçük Ölçekli Turizm Tesis Alanları (75 yatak)	450,000	0.30	135,000	60	60-100	4,800	Parsel büyüklüğü ort. 7.500m2 olan butik oteller
							Cumhuriyet Köyü , Gastronomi Köyü ve Kırsal Karma Kullanım Alanında ilave 60 tesis yer alacak, böylece toplam sayı 120 olacaktır
(Ty) Yaşam, Sağlık ve Geriatri Temalı Turizm Tesisi (750 yatak)	400,000	0.30	120,000	4	750	3,000	
(Ts) Spor Temalı Turizm Tesis Alanı (750 yatak)	100,000	0.30	30,000	1	750	750	
(Td) Doğa Temalı Glamping Alanı (200 yatak)	160,000	0.05	8,000	1	200	200	
TURİZM TESİS ALANLARI TOPLAMI	5,245,000		1,533,500	130		39,800	

yatak başına 40m2hesabı
yatak başına 40m2hesabı
yatak başına 35m2hesabı
yatak başına 30m2hesabı
yatak başına 30m2hesabı

RÜZGAR TEMALİ KARMA KULLANIM ALANI (700.000m ²)	Alan Büyüklüğü (m ²)	Kullanımlar İçindeki Payı (m ²)	Net Alan (m ²)	Yapılaşma Emsali	Yapı Alanı (m ²)	Toplam Yatak / Nüfus
(Tk) Küçük Ölçekli Turizm Tesis Alanları (60-80 yatak)	550,000	20%	110,000	0.20	22,000	733
Sosyal donatı alanları	550,000	10%	55,000	0.20	11,000	
Ticari ve rekreatif ticari (yeme içme) birimleri	550,000	20%	110,000	0.20	22,000	
Rüzgar (surf, yelken, kite) okulları	550,000	40%	220,000	0.20	44,000	
Rüzgar akademisi	550,000	10%	55,000	0.20	11,000	
RÜZGAR TEMALİ KARMA KULLANIM ALANI TOPLAM			550,000		110,000	733

yatak başına 30m²hesabı

GASTRONOMİ TEMALİ KARMA KULLANIM ALANI (180.000m ²)	Alan Büyüklüğü (m ²)	Kullanımlar İçindeki Payı (m ²)	Net Alan (m ²)	Yapılaşma Emsali	Yapı Alanı (m ²)	Toplam Yatak / Nüfus
(Tk) Küçük Ölçekli Turizm Tesis Alanları (60-80 yatak)	180,000	20%	36,000	0.50	18,000	600
2 Katlı Apartman Tipi Konut Alanları (ort. 125 m ² ve 3,2 kişi/konut üzerinden hesaplanmıştır)	180,000	30%	54,000	0.50	27,000	864
Sosyal donatı alanları	180,000	15%	27,000	0.50	13,500	
Ticari ve rekreatif ticari (yeme içme) birimleri	180,000	20%	36,000	0.50	18,000	
Gastronomi atölyeleri	180,000	15%	27,000	0.50	13,500	
GASTRONOMİ TEMALİ KARMA KULLANIM ALANI TOPLAM			180,000		90,000	1,464

yatak başına 30m²hesabı

DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KIRSAL YERLEŞİM KARMA KULLANIM ALANI (840.000m ²)	Alan Büyüklüğü (m ²)	Kullanımlar İçindeki Payı (m ²)	Net Alan (m ²)	Yapılaşma Emsali	Yapı Alanı (m ²)	Toplam Yatak / Nüfus
(Tk) Küçük Ölçekli Turizm Tesis Alanları (60-80 yatak)	840,000	30%	252,000	0.10	25,200	840
Bahçeli Konut Alanları (ort. 250 m ² ve 4,5 kişi/konut üzerinden hesaplanmıştır)	840,000	30%	252,000	0.10	25,200	756
Ticari ve rekreatif ticari (yeme içme) birimleri	840,000	20%	168,000	0.10	16,800	
Sosyal donatı alanları	840,000	10%	84,000	0.10	8,400	
Tarımsal donatı ve üretim alanları	840,000	10%	84,000	0.10	8,400	
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KIRSAL YERLEŞİM KARMA KULLANIM ALANI TOPLAM			840,000		84,000	1,596

yatak başına 30m²hesabı

SANAT VE KÜLTÜR TEMALİ KARMA KULLANIM ALANI (840.000m2)	Alan Büyüklüğü (m2)	Kullanımlar içindeki Payı (m2)	Net Alan (m2)	Yapılaşma Emsali	Yapı Alanı (m2)	Toplam Yatak / Nüfus
(Tk) Küçük Ölçekli Turizm Tesis Alanları (60-80 yatak)	210,000	20%	42,000	0.50	21,000	700
Kültür ve kongre merkezi	210,000	30%	63,000	0.50	31,500	945
Ticari, rekreatif ticari (yeme içme), kültürel ve sanatsal ticari birimler (galeri, atölye, hediyelik eşya satış vb.)	210,000	50%	105,000	0.50	52,500	
Sosyal donatı alanları	210,000	10%	21,000	0.50	10,500	
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KIRSAL YERLEŞİM KARMA KULLANIM ALANI TOPLAM			231,000		115,500	1,645

yatak başına 30m2hesabı

TARIMSAL ÜRETİM VE KÜLTÜR TEMALİ KARMA KULLANIM ALANI - CUMHURİYET KÖYÜ (785.000m2)	Alan Büyüklüğü (m2)	Kullanımlar içindeki Payı (m2)	Net Alan (m2)	Yapılaşma Emsali	Yapı Alanı (m2)	Toplam Yatak / Nüfus
(Tk) Küçük Ölçekli Turizm Tesis Alanları (en çok 75 yatak)	785,000	30%	235,500	0.20	47,100	1,570
Bahçeli Konut Alanları (ort. 250 m2 ve 4,5 kişi/konut üzerinden hesaplanmıştır)	785,000	20%	157,000	0.20	31,400	942
Ticari ve rekreatif ticari (yeme içme) birimleri	785,000	10%	78,500	0.20	15,700	
Sosyal donatı alanları	785,000	10%	78,500	0.20	15,700	
Tarımsal donatı ve üretim alanları	785,000	50%	392,500	0.20	78,500	
CUMHURİYET KÖYÜ KARMA KULLANIM ALANI TOPLAM			942,000		188,400	2,512

yatak başına 30m2hesabı

Lojman nüfusu	18,000
Konut nüfusu	15,013
Turistik Yatak sayısı	44,243
Tahmini günübirlik	20,000
GENEL TOPLAM	97,256