



T.C. SANAYİ VE  
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

#  
MİLLİ  
TEKNOLOJİ  
HAMLESİ



**MARKA**  
DOĞU MARMARA  
KALKINMA AJANSI

# Bolu Turizm Destinasyonları Kamp-Karavan Alanları Ön Fizibilite Raporu







T.C. SANAYİ VE  
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

#**Milli**  
**TEKNOLOJİ**  
**HAMLESİ**



**MARKA**  
DOĞU MARMARA  
KALKINMA AJANSI

# Bolu Turizm Destinasyonları Kamp-Karavan Alanları Ön Fizibilite Raporu



**2024**  
**OCAK**

## RAPORUN KAPSAMI

---

Bu ön fizibilite raporu, turizm destinasyonları kapsamında karavan alanları oluşturulması amacıyla Bolu ilinde karavan kampı kurulması için gerekli şartları ortaya koymak ve bu konuda yatırımcılara rehberlik etmek, detaylı fizibilite çalışmalarına altlık oluşturmak üzere Bolu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü tarafından Deta Danışmanlık firmasına yaptırılmıştır.

## 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 Doğu Marmara Kalkınma Ajansı sorumlu tutulamaz.

Bu raporun tüm hakları Doğu Marmara Kalkınma Ajansına aittir. Raporda yer alan görseller ile bilgiler telif hakkına tabi olabileceğinden, her ne koşulda olursa olsun, bu rapor hizmet gördüğü çerçevenin dışında kullanılamaz. Bu nedenle; Doğu Marmara 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 teksir edilemez, dağıtılamaz, kaynak gösterilmeden iktibas edilemez.



T.C. SANAYİ VE  
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

#MILLİ  
TEKNOLOJİ  
HAMLESİ



**MARKA**  
DOĞU MARMARA  
KALKINMA AJANSI

## PROJE KÜNYESİ

<b>Başvuru Sahibi</b>	 <p>Bolu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü</p>
<b>Yüklenici Adı</b>	 <p>DETA Danışmanlık Eğitim, Tan. ve Org. Tic. Ltd. Şti.</p>
<b>Hazırlayanlar</b>	Mustafa Akca Ahmet Benek Mustafa Oğuz
<b>Teknik Destek Hazırlama Dönemi/Tarih</b>	TR42/23/TD Teknik Destek Programı Temmuz-Ağustos Başvuru Dönemi

## YÖNETİCİ ÖZETİ

---

Bolu Kamp-Karavan Alanları Ön Fizibilite raporu, Bolu ilinin turizm potansiyelini artırmak ve çeşitlendirmek amacıyla yeni karavan kamp alanlarının oluşturulması fikrine yönelik bir ön fizibilite çalışmasını sunmaktadır. Bolu, doğal güzellikleri, tarihi zenginlikleri ve yıl boyunca çeşitli etkinliklere ev sahipliği yapmasıyla Türkiye'nin önemli turizm merkezlerinden biridir.

Karavan kamp alanları, günümüz turistlerinin doğaya daha yakın olma, özgürlük hissini yaşama ve sürdürülebilir seyahat deneyimleri yaşama isteklerine yanıt veren bir konaklama alternatifi sunmaktadır. Bu rapor, Bolu'nun turizm destinasyonlarında karavan kamp alanlarının kurulmasının potansiyelini değerlendirmekte ve mevcut alanların haricinde yeni alanlar ve öneriler sunmaktadır.

Yapılan analizler ve saha çalışmaları neticesinde, Bolu'nun doğal güzellikleriyle öne çıkan bölgelerinde karavan kamp alanlarının oluşturulabileceğini göstermektedir. Yeniçağa Gölü, At Yaylası Göleti, Gököy Mevkii gibi doğal alanlar, potansiyel kamp-karavan alanları olarak belirlenmiştir. Bunların yanı sıra, ulaşım erişilebilirliği, altyapı olanakları ve çevresel etkiler gibi faktörler de göz önünde bulundurulmuştur.

Karavan kamp alanlarının kurulmasıyla ilgili maliyetler, gelir beklentileri ve sürdürülebilirlik konuları da detaylı bir şekilde ele alınmıştır. Bu analizler, yatırımın getiri potansiyelini ve risklerini değerlendirmeye yardımcı olacak bilgiler sağlamaktadır. Yapılan analizler çerçevesinde kamp-karavan alanının maliyeti 17.233.344 TL'dir. Yatırımın geri dönüş süresi ise 4 yıl 3 ay olarak öngörülmüştür.

Sonuç olarak, Bolu'nun turizm destinasyonlarına karavan kamp alanlarının eklenmesi, bölgenin turizm çeşitliliğini artırabilir, yerel ekonomiye katkı sağlayabilir ve doğa koruma bilinci ile uyumlu bir turizm modelini teşvik edebilir. Ancak, başarılı bir şekilde hayata geçirilebilmesi için yerel yönetimler, işletmeciler ve turizm paydaşları arasında işbirliği ve koordinasyon gerekmektedir.

**Ahmet Benek**  
**DETA Danışmanlık**

## KISALTMALAR

---

<b>AB</b>	: Avrupa Birliği
<b>ACA</b>	: Amerikan Kamp Birliği
<b>ADNKS</b>	: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi
<b>AR-GE</b>	: Araştırma Geliştirme
<b>ÇED</b>	: Çevresel Etki Değerlendirmesinden
<b>KDV</b>	: Katma Değer Vergisi
<b>KOBİ</b>	: Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmeler
<b>KOSGEB</b>	: Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı
<b>NACE</b>	: Nomenclature des Activités Économiques dans la Communauté Européenne (Avrupa Topluluğunda Ekonomik Faaliyetlerin Sınıflandırılması)
<b>UKKF</b>	: Ulusal Kamp ve Karavan Federasyonu
<b>SEGE</b>	: Sosyoekonomik Gelişmişlik Endeksi
<b>STK</b>	: Sivil Toplum Kuruluşu
<b>SWOT</b>	: Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats (Güçlü ve Zayıf Yönler, Fırsatlar ve Tehditler)
<b>TESK</b>	: Türkiye Esnaf ve Sanatkârları Konfederasyonu
<b>TOBB</b>	: Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
<b>TURSAB</b>	: Türkiye Seyahat Acentaları Birliği, 2021
<b>TÜİK</b>	: Türkiye İstatistik Kurumu
<b>YTB</b>	: Yatırım Teşvik Belgesi

**TABLolar**

Tablo 1: NACE Sınıflama Sistemine Göre Kamp ve Karavan Turizmi Faaliyet Kodu ve Tanımı .....	14
Tablo 2: Bölgesel Teşvik Uygulamalarında Sağlanan Destek Unsurları.....	15
Tablo 3: SEGE Sınıflandırma Sistemine Göre Bolu İlçeleri Sıralaması .....	17
Tablo 4: Yatırım Teşvik Sistemi Kapsamında Bolu İlinde Yapılacak Yatırımlar İçin Sağlanan Destekler .....	17
Tablo 5: KOSGEB İşletme Geliştirme Destek Programı Unsurları .....	18
Tablo 6: Dünyada Turizm İstihdamında İlk 15 Sırayı Alan Ülke ve İstihdam Sayıları .....	22
Tablo 7: Ülkelere Göre Turizm Verileri (2016-2019).....	23
Tablo 8: Avrupa'da En Fazla Kamping Tesisine Sahip Ülkeler.....	24
Tablo 9: Türkiye'deki Turizm İşletme Belgeli Kamping Tesislerine Gelen Ziyaretçi İstatistikleri, 2018-2022 .....	24
Tablo 10: 2019-2023 Arası Türkiye'de Aylık Bazda Turizm Gelirleri .....	27
Tablo 11: Yıllara Göre Turizm Belgeli Konaklama Tesislerinin Sayısı (2012 - 2023) .....	27
Tablo 12: 2023 Kasım Ayı İtibariyle Bolu İli İşletme Belgeli Turizm Tesisleri Sayıları.....	28
Tablo 13: 2023 Ekim ayında Bolu İli, Türkiye Geneli ve 75 ilde Konaklama Tesislerinde Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranları.....	28
Tablo 14: Yüksek Konaklama Sayısına Sahip 6 İl .....	29
Tablo 15: Bolu İli 2021-2022 Yılları Ocak-Ekim Dönemi Tesise Giriş ve Geceleme Sayısı.....	30
Tablo 16: Bolu İli Kamping Tesislerinde Beş Yıllık Geceleme Oranlarındaki Tahmini Artış.....	32
Tablo 17: Bolu'da Tesis Kiralama ve Kullanım Bedelleri .....	32
Tablo 18: Kamp Alanlarının Tercih Edilme Sebepleri ve Yüzdeler Oranları .....	37
Tablo 19: Kamp Alanlarının Tercih Edilme Sebepleri ve Yüzdeler Oranları Üzerinden Önerilen Alanların Ağırlıklandırılmış Değerlendirmesi.....	38
Tablo 20: Kamp Alanında Konaklayacak Ziyaretçilerin Sayıları .....	39
Tablo 21: Kamp Alanında Üretilecek Birimler .....	39
Tablo 22: Makine ve Ekipman İhtiyacı .....	40
Tablo 23: Bolu İli Yaş ve Cinsiyete Göre Nüfus (2022).....	43
Tablo 24: Çalışma Çağındaki Kişi Sayısının Nüfusa Oranı .....	43
Tablo 25: Bolu İlçelerinin Nüfus Artış Hızları, (Binde).....	44
Tablo 26: Bolu'nun Eğitim Kademelerine Göre Durumu (15+ Yaş) .....	44
Tablo 27: İstihdam Edilecek Personel Maliyetleri .....	45
Tablo 28: Bina-İnşaat Maliyeti Alt Detaylar Tablosu .....	45
Tablo 29: Tefrişat Maliyeti Tablosu.....	46
Tablo 30: Makine ve Teçhizat Tablosu .....	46
Tablo 31: Sabit Yatırım Tutarına Esas Giderler .....	47
Tablo 32: Yatırımın Geri Dönüş Süresi.....	48



## ŞEKİLLER

---

Şekil 1: Dünya Ticaret Örgütü 2019-2022 Uluslararası Turist Verileri .....	19
Şekil 2: Ükelere Göre Yurtiçi Turist Sayısı Verileri.....	20
Şekil 3: Dünya Ticaret Örgütü, 2019'a Göre Karşılaştırmalı 2020-Kasım 2022 Uluslararası Turist Girişi Verileri .....	22
Şekil 4: Türkiye'de Potansiyel Kamp Alanları Haritası .....	25
Şekil 5: Kamp Ekipmanları Pazarında Beklentiler – 2023-2028 (Milyar Dolar) .....	26
Şekil 6: Yeniçağa İlçesi Kuş Cenneti Mevkii Önerilen Kamp Alanı Uydu Görüntüsü .....	33
Şekil 7: Yeniçağa İlçesi Kuş Cenneti Mevkii Önerilen Kamp Alanı Fotoğrafları.....	34
Şekil 8: At Yaylası Mevkii Önerilen Kamp Alanı Uydu Görüntüsü .....	35
Şekil 9: At Yaylası Mevkii Önerilen Kamp Alanı Fotoğrafları .....	35
Şekil 10: Gölköy Mevkii Önerilen Kamp Alanı Uydu Görüntüsü .....	36
Şekil 11: Gölköy Mevkii Önerilen Kamp Alanı Fotoğrafları .....	37
Şekil 12: Kamp Lokasyonları ve Mevcut ve Potansiyel Kampçılarının Tercihleri.....	38
Şekil 13: Örnek Bir Modern Kamp Alanı İçin Genel Görünüş .....	42
Şekil 14: Örnek Bir Modern Kamp Alanı İçin Kuşbakışı Görünüşü .....	42

**İÇİNDEKİLER**

<b>RAPORUN KAPSAMI</b> .....	<b>3</b>
<b>HAKLAR BEYANI</b> .....	<b>3</b>
<b>PROJE KÜNYESİ</b> .....	<b>4</b>
<b>YÖNETİCİ ÖZETİ</b> .....	<b>5</b>
<b>KISALTMALAR</b> .....	<b>6</b>
<b>TABLolar</b> .....	<b>7</b>
<b>ŞEKİLLER</b> .....	<b>8</b>
<b>1. ÇALIŞMANIN METODOLOJİSİ</b> .....	<b>10</b>
1.1. Raporun Amacı ve Kapsamı .....	10
1.2. Çalışmanın Yöntemi .....	10
<b>2. YATIRIMIN KÜNYESİ</b> .....	<b>11</b>
<b>3. EKONOMİK ANALİZ</b> .....	<b>13</b>
3.1. Sektörün Tanımı .....	13
3.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler .....	14
3.2.1. Yatırım Teşvik Sistemi.....	14
3.2.2. Diğer Destekler .....	17
3.3. Sektörün Profili .....	19
3.4. Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep.....	25
3.5. Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini.....	27
3.6. Girdi Piyasası.....	29
3.7. Pazar ve Satış Analizi .....	30
<b>4. TEKNİK ANALİZ</b> .....	<b>32</b>
4.1. Kuruluş Yeri Seçimi .....	32
4.2. Üretim Teknolojisi .....	39
4.3. İnsan Kaynakları .....	43
<b>5. FİNANSAL ANALİZ</b> .....	<b>45</b>
5.1. Sabit Yatırım Tutarı.....	45
5.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi.....	47
<b>6. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ</b> .....	<b>48</b>
<b>7. SONUÇ ve ÖNERİLER</b> .....	<b>49</b>

## 1. ÇALIŞMANIN METODOLOJİSİ

---

### 1.1. Raporun Amacı ve Kapsamı

Bolu, eşsiz doğal güzellikleri, zengin tarihi mirası ve çeşitli etkinlikleriyle Türkiye'nin turizm açısından önemli bir destinasyonudur. Ancak, bölgenin turizm potansiyelinin tam olarak değerlendirilmesi ve çeşitlendirilmesi için yeni ve alternatif konaklama seçeneklerine ihtiyaç vardır. Bu bağlamda, Bolu Kamp-Karavan Alanları Ön Fizibilite Raporu, bölgenin turizm çeşitliliğini artırmak amacıyla yeni karavan kamp alanlarının oluşturulması fikrine odaklanmaktadır.

### 1.2. Çalışmanın Yöntemi

Rapor, Doğu Marmara Kalkınma Ajansı'nın teknik destek programı kapsamında yararlanıcı kurum olan Bolu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü ve yüklenici firma olan Deta Danışmanlık tarafından hazırlanmıştır. Raporun hazırlanma süreci, kalkınma ajansı uzmanları ile sürekli olarak koordinasyon ve iletişim halinde ilerlemiştir.

#### Literatür Taraması ve Araştırma Çerçevesinin Belirlenmesi:

Yararlanıcı kurum ile proje toplantısı gerçekleştirilerek; projeden beklentileri, görüşleri ve önerileri alınmıştır. Bu çerçevede Bolu'nun turizm potansiyeli ve mevcut turizm altyapısının değerlendirilmesi, karavan turizmi ve karavan kamp alanlarının ulusal ve uluslararası örneklerinin incelenmesi, benzer bölgelerdeki karavan kamp alanlarının başarı faktörlerinin ve zorluklarının analizi gerçekleştirilmiştir.

#### Alan Çalışması ve Sahada İncelemeler:

İlde yeni kamp-karavan alanları hakkında yüklenici firma alternatifler geliştirmiştir. Yeniçağa Gölü, At Yaylası Göleti, Gököy Mevkii gibi doğal alanlar ile ilgili saha çalışması gerçekleştirilmiş olup, potansiyel alanlar yerinde incelenmiştir.

#### Veri Toplama ve Analiz:

Karavan kamp alanlarının kurulabileceği bölgelerin ulaşılabilirlik, altyapı olanakları ve çevresel etkilerinin analizi gerçekleştirilmiştir.

#### Maliyet ve Gelir Analizi:

Karavan kamp alanlarının kurulması ve işletilmesi için tahmini maliyetler ve gelirler hesaplanmıştır. Yatırımın getiri potansiyeli, geri dönüş süresi analiz edilerek ilgili başlıkta detaylıca yazılmıştır.

#### Raporun Hazırlanması:

Elde edilen veriler rapor haline getirilmiş ve yararlanıcı kurum ile paylaşılmıştır.

## BOLU TURİZM DESTİNASYONLARI KAMP-KARAVAN ALANLARI ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

## 2. YATIRIMIN KÜNYESİ

Yatırım Konusu	<i>Bolu Turizm Destinasyonları Kamp-Karavan Tesisinin Ön Fizibilite Çalışması</i>	
Üretilen Ürün/Hizmet	<i>Kamp ve karavan turizmi için park yeri ve konaklama hizmetleri</i>	
Yatırım Yeri (İl - İlçe)	<i>Bolu</i>	
Tesisin Teknik Kapasitesi	<i>Tam kapasitede 98 kişi; 7 adet bungalov 30 adet çadır ve 12 adet karavan</i>	
Sabit Yatırım Tutarı	<i>529.767 \$</i>	
Yatırım Süresi	<i>6 Ay</i>	
Sektörün Kapasite Kullanım Oranı	<i>%40</i>	
İstihdam Kapasitesi	<i>7 Kişi</i>	
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	<i>4 Yıl 3 Ay</i>	
İlgili NACE Kodu (Rev. 3)	<i>55.30.36 (Kamp alanlarının, motorlu karavan, vb. için park yerlerinin faaliyetleri (çadır veya karavan ile kamp kurma amaçlı açık hava tesisinin sağlanması, yetişkinler veya çocuklar için kamp programlarında ve avcılık kamplarında konaklama hizmetinin sağlanması, vb.))</i>	
İlgili GTİP Numarası	<i>871610920000- Karavan tipi ikamet veya kamp yapmaya mahsus römork ve yarı römorklar: ağırlık 1600 kg. I geçmeyenler 871610980000- Karavan tipi ikamet veya kamp yapmaya mahsus römork ve yarı römorklar: ağırlığı 1600 kg'ı geçenler. Römorklar ve yarı römorklar; hareket ettirici tertibatı bulunmayan diğer taşıtlar, bunların aksam ve parçaları. Karavan tipi kamp/ikamet için römork, yarı römorklar 630622000000- Çadırlar-sentetik liflerden (t 91) 630629000000- Çadırlar-dokumaya elverişli diğer maddelerden (t 91)</i>	
Yatırımın Hedef Ülkesi	<i>Yurt İçi</i>	
Yatırımın Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Etkisi	Doğrudan Etki	Dolaylı Etki
	<i>Amaç 3: Sağlık ve Kaliteli Yaşam Amaç 13: İklim Eylemi Amaç 15: Karasal Yaşam</i>	<i>Amaç 11: Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar Amaç 12: Sorumlu Üretim ve Tüketim</i>
Diğer İlgili Hususlar	<i>Bölgede kamping konaklamalarına öncülük etmek, kamp ve karavan kamping alanı yatırımlarına rehberlik etmek, doğa turizmi kapasitesini artırmak, kamp karavan tesisinin kurulması için örnek kamp alanı oluşturmak.</i>	

<b>Subject of the Project</b>	<i>Bolu Tourism Destinations Camping and Caravan Site Pre-Feasibility</i>	
<b>Information about the Product/Service</b>	<i>Caravan Camping</i>	
<b>Investment Location (Province-District)</b>	<i>Bolu</i>	
<b>Technical Capacity of the Facility</b>	<i>It can accommodate 98 people at full capacity (Compound includes 7 bungalows, 30 tents and 12 caravan units)</i>	
<b>Fixed Investment Cost</b>	<i>529.767 \$</i>	
<b>Investment Period</b>	<i>6 months</i>	
<b>Economic Capacity Utilization Rate of the Sector</b>	<i>40%</i>	
<b>Employment Capacity</b>	<i>7 persons</i>	
<b>Payback Period of Investment</b>	<i>4 Years 3 Months</i>	
<b>NACE Code of the Product/Service (Rev.3)</b>	<i>55.30.36 Activities of camping areas, activities of parking areas for motor caravans, etc. (providing outdoor facilities for camping with tents or caravans, providing accommodation services in camping programs and hunting camps for adults or children, etc.).</i>	
<b>Harmonized Code (HS) of the Product/Service</b>	<i>871610920000 871610980000 630622000000 630629000000</i>	
<b>Target Country of Investment</b>	<i>Domestic Use</i>	
<b>Impact of the Investment on Sustainable Development Goals</b>	<i>Direct Effect</i>	<i>Indirect Effect</i>
	<i>Goal 3: Good Health and Well Being Goal 13: Climate Action Goal 15: Life on Land</i>	<i>Goal 11: Sustainable Cities and Communities Goal 12: Responsible Consumption and Production</i>
<b>Other Related Issues</b>	<i>To pioneer camping accommodation in the region, to guide camping and caravan camping investments, to increase nature tourism capacity, to create an exemplary camping area for the establishment of a camping caravan facility.</i>	

### 3. EKONOMİK ANALİZ

#### 3.1. Sektörün Tanımı

Fazlasıyla sübjektif karakteristikleriyle turizm sektörünü tam bir çerçeve içinde tarif etmek, diğer sektörlerle nazaran oldukça zordur. Zira üretilen ürüne etki eden konaklama, ulaşım, kültür ve tabiat varlıkları gibi pek çok faktör bulunmaktadır. Burada herhangi somut bir mal satın alınmasından ziyade insani tatminin sağlanması söz konusudur. Turizm hizmet kolu dünyada meydana gelen savaş, terör, doğal afetler, siyasi olaylar ve çalkantılardan en çok etkilenen sektörlerin başında gelmektedir. Çünkü insanlar her zaman temel ihtiyaçlarını ve güvenliklerini karşılamaya yönelmekte, turistik amaçlı seyahat ve konaklama ihtiyaçlarını ötelemektedirler.

Turizm insanların dinlenme, yeme, içme, gezme, eğlenme, görme ve tanıma ve tanışma gibi yönelimlerle yaptıkları seyahatler ile bu seyahatlerin güvenle gerçekleşmesi için yapılan ekonomik, kültürel ve altyapı oluşturma faaliyetlerinin bütünü olarak tarif edilebilir. Turizmde insanlar sadece bir yerden bir yere gitmekle kalmazlar, aynı zamanda gittikleri yerdeki kültürel, ekonomik ve toplumsal yapıyla da temas kurarlar. Turizm vasıtasıyla insanlar yaşadıkları ve aşına oldukları yakın çevreden uzaklaşıp farklı yerlerde bulunan güzelliklerle, topluluklarla, tarihi ve kültürel mirasla temas kurarlar. Bu mobilizasyon misafir ağırlayan topluluğun ekonomisine katkıda bulunur. Bu bakımdan özellikle gelişmekte olan ülkeler açısından turizm görece düşük yatırım maliyetiyle ülke ekonomisine girdi sağlamanın en önemli yollarından birisi olmaktadır.

İnsan merkezli yapısıyla turizm, sürekli değişim ve gelişime tabidir ve bölgesel ve küresel trendlere çok çabuk ayak uydurmak zorundadır. 100 yıl öncesinde genelde tabii güzellikler ve tarihi miras etrafında dönen turizm faaliyetleri; şimdilerde oyun ve spor aktivitelerinden kongre turizmine, teknoloji fuarlarından termal şifa konaklamalarına, saç ekimi veya kanser tedavisi gibi özel alanlarla ilgili seyahatlerden ülke turlarına kadar onlarca farklı alanda kendine yer açmış bir vaziyettedir.

Bu alanlardan birisi de doğa ile iç içe bir deneyim ortamı sunan kamp ve karavan turizmidir ve sektör Türkiye’de ve Dünyada son çeyrek yüzyıldır artan bir trendle ilgi gören bir turizm faaliyeti olmaya başlamıştır. Özellikle Dünyada yakın zamanda yaşanan pandemi tecrübesi nispeten izole bir turizm faaliyeti olan kamp ve karavan seyahatlerini artırmıştır.

Karavancılığın (esasında kelime olarak kervan kelimesinden türemiştir) geçmişinin milattan önceki tarihlere dayandığı düşünülmektedir; hatta büyük yerleşim alanlarının ortaya çıkışının bugünkü karavanların ilk ataları sayılabilecek olan büyük çadırlı ve tekerlekli at arabaları oldukları kabul edilmektedir. Özellikle yeni dünyanın keşfi sırasında, uzun mesafeler kat etmek ve hayatlarını sürdürmek zorunda olan topluluklar, karavan ve kamp hayatına benzer bir süreçten geçmişlerdir. Özellikle Amerika’da 1800’lü yıllardan itibaren geçici konaklama için kullanılan çadır ve basit modüler barakalar kamp hayatı ve karavanla yaşamın en yakın örnekleridir.

İlk planlı kamping Amerika’da (The Gunnery) 1861 yılında ortaya çıkmıştır. Kampların tatil amaçlı kullanılmaya başlaması ise 1874 yılında Amerika’da ortaya çıkmıştır. 1876 yılında ilk özel kamp, 1900 yılında ilk genç erkekler kampı organize edilmiştir. Kampçılık üzerine rehber doküman sayılabilecek ilk el kitabı rekreatif kampçılığın kâşifi Thomas Hiram Holding tarafından 1908 yılında yayınlanmıştır. 1910 yılında Amerikan Kamp Birliği (ACA), 1941 yılında ilk gençlik kampları birliği kurulmuştur. Kamp standartları ile ilgili ilk metin 1948 yılında ortaya çıkmış; 1996 yılında akredite olmuş kamplarda konaklamak için bir ödemenin yapılmasına dair anlaşma yapılmıştır. (Doğantan, 2014)

Kamping tesisleri 4 farklı şekilde kullanılabilir:

İnsanların bir yerden bir yere seyahat ederken veya tur amaçlı seyahatlerinde kısa süreli (3 güne kadar) olarak konakladıkları **“Transit Kampingler”**. Bu tip kamp alanları karayollarının kenarında veya çok yakınında, şehir merkezlerine erişimin çok kolay olduğu noktalarda kurulmaktadır. Bu kamp alanlarında genellikle temel ihtiyaçlar göz önünde tutulmaktadır.

**Tematik veya Rekreasyonel Kamping** alanları ise daha uzun süre konaklamaya imkân tanıyan, merkezden uzak, trekking, hiking, rafting, yamaç paraşütü gibi aktivitelerin yapılabileceği konumlarda kurulmuş, özellikle doğa sporlarına yönelik seyahat edenlerin tercih ettikleri kampinglerdir.

Hem transit hem rekreasyonel amaçlı kullanılabilen bileşik kamping alanları ise **Transit-Rekreasyonel Kampingler** olarak adlandırılmaktadır.

**Organizasyon Amaçlı Kampingler** ise izcilik faaliyetleri, profesyonel veya amatör fotoğrafçılık, yaban hayatı gözlemciliği, rehberlik kampçılığı gibi odak temalara yönelmiş kamping alanlarıdır.

Çalışma konusu olan kamp-karavan hizmeti NACE sınıflandırmasında Konaklama ve Yiyecek Hizmetleri başlığı altında 55.30.36 kodlu "Kamp alanlarının, motorlu karavan, vb. için park yerlerinin faaliyetleri (çadır veya karavan ile kamp kurma amaçlı açık hava tesisi sağlanması, yetişkinler veya çocuklar için kamp programlarında ve avcılık kamplarında konaklama hizmetinin sağlanması)" sektöründe yer almaktadır.

**Tablo 1: NACE Sınıflama Sistemine Göre Kamp ve Karavan Turizmi Faaliyet Kodu ve Tanımı**

Faaliyet Kodu	Faaliyet Tanımı
	Konaklama ve Yiyecek Hizmetleri
<b>55</b>	Konaklama
<b>55.30</b>	Kamp Alanları, Motorlu Karavan ve Karavan Tipi Treyler (Römork) Park
<b>55.30.36</b>	Kamp alanlarının, motorlu karavan, vb. için park yerlerinin faaliyetleri (çadır veya karavan ile kamp kurma amaçlı açık hava tesisi sağlanması, yetişkinler veya çocuklar için kamp programlarında ve avcılık kamplarında konaklama hizmetinin sağlanması)

**Kaynak:** T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2024

### 3.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler

#### 3.2.1. Yatırım Teşvik Sistemi

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın görev kapsamı içinde yürüttüğü yatırım teşvik sistemi 19.06.2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar" ile 2012/1 Sayılı Uygulama Tebliği'nde (20.06.2012 tarihli Resmî Gazete) çerçevesini bulan yatırım Teşvik Sistemine uygun şekilde yapılandırılmıştır.

Teşviklerden yararlanabilmek için;

- Sabit yatırım tutarı ve asgari kapasiteyi sağlıyor olmak;
- Müracaatta istenen bilgi ve belgeleri sunmak
- Mali ve Teknik dengeler gözetilerek yapılan değerlendirmeler sonucunda düzenlenecek teşvik belgesine sahip olmak gerekmektedir.

Teşvik sisteminin temel hedefleri aşağıda sayılmaktadır:

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

#### Asgari yatırım tutarları

Genel Teşvik Sistemi'nde asgari sabit yatırım tutarı;

- I. ve II. Bölgelerde 3 milyon TL

- III., IV., V. ve VI. Bölgelerde 1.5 Milyon TL'dir.

Stratejik Yatırımlar için belirlenen asgari sabit yatırım tutarı 50 milyon TL'dir.

Bölgesel Teşvik Uygulamaları için asgari 1.5 Milyon TL'den başlamak üzere desteklenen her bir sektör ve her bir il için ayrı ayrı belirlenmiştir.

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

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

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

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

**Tablo 2: Bölgesel Teşvik Uygulamalarında Sağlanan Destek Unsurları**

Destek Unsurları			BÖLGELER					
			I	II	III	IV	V	VI
KDV İstisnası			✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gümrük Vergisi Muafiyeti			✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vergi İndirimi	Yatırım Katkı Oranı (%)	OSB ve EB Dışı	15	20	25	30	40	50
		OSB ve EB İçi	20	25	30	40	50	55
Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği		OSB ve EB Dışı	2 Yıl	3 Yıl	5 Yıl	6 Yıl	7 Yıl	10 Yıl
		OSB ve EB İçi	3 Yıl	5 Yıl	6 Yıl	7 Yıl	10 Yıl	12 Yıl
Yatırım Yeri Tahsisi			✓	✓	✓	✓	✓	✓
Faiz veya Kar Payı Desteği	İç Kredi				3 Puan	4 Puan	5 Puan	7 Puan
	Döviz / Döviz Endeksli Kredi		-	-	1 Puan	1 Puan	2 Puan	2 Puan
Sigorta Primi İşçi Hissesi Desteği			-	-	-	-	-	10 Yıl

Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Yatırım Teşvik Sistemleri, 2024

#### Katma Değer Vergisi İstisnası:

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

**Not:** İmalat ve turizm sektöründe belge kapsamında gerçekleştirilen bina-inşaat harcamaları, 31/12/2025 tarihine kadar KDV istisnasından yararlandırılabilir.

#### Gümrük Vergisi Muafiyeti:

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



**Not:** 29/6/2021 tarihinden itibaren yapılan başvurulara istinaden düzenlenen yatırım teşvik belgeleri kapsamında ithal edilecek makine ve teçhizatlar için, 3305 Sayılı Kararın EK-8'inde belirtilen makine ve teçhizat için gümrük vergisi muafiyeti uygulanmaz. Söz konusu makine ve teçhizatlar kullanılmış veya yenileştirilmiş olarak teşvik belgesi kapsamında temin edilemez.

### **Vergi İndirimi:**

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

### **Faiz veya Kâr Payı Desteği:**

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

### **Yatırım Yeri Tahsisi:**

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

### **Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği:**

Yatırım Teşvik Belgesi kapsamı yatırımla sağlanan ilave istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmının belirli bir süre Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından karşılanmasıdır. Stratejik yatırımlar, bölgesel ve öncelikli yatırımların teşviki uygulamaları kapsamında düzenlenen teşvik belgeleri için uygulanır.

### **Sigorta Primi Desteği:**

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

### **KDV İadesi:**

Sabit yatırım tutarı 500 milyon Türk lirasının üzerindeki Stratejik Yatırımlar kapsamında gerçekleştirilen bina-inşaat harcamaları için tahsil edilen KDV'nin iade edilmesidir.

### **Bolu İli Kamp ve Karavan Tesisi Yatırım Teşvik Analizi**

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca yapılan SEGE 2017 ve SEGE 2022 çalışmalarında il ve ilçelere göre sosyo-ekonomik gelişmişlik parametrelerine dayanan sıralamalar ortaya konulmuştur.

Ulusal Faaliyet ve Ürün Sınıflaması (US-97) sisteminde kamping ve konaklama alanları 5510.4.00.00 koduyla gösterilmektedir. 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 sınıflandırılmıştır.

**Tablo 3: SEGE Sınıflandırma Sistemine Göre Bolu İlçeleri Sıralaması**

İlçe	Sıra	Skor	Kademe
Merkez	83	1,480	2
Gerede	333	0,024	3
Yeniçağa	374	-0,091	3
Mengen	464	-0,245	4
Seben	571	-0,425	4
Göynük	585	-0,441	4
Mudurnu	602	-0,461	4
Kıbrısçık	756	-0,655	5
Dörtdivan	828	-0,784	5

**Kaynak:** Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2023

Yatırım teşvik sistemi kapsamında Bolu ilinde kamp-karavan hizmetinde yapılacak yatırımları için sağlanan destekler aşağıda gösterilmektedir.

**Tablo 4: Yatırım Teşvik Sistemi Kapsamında Bolu İlinde Yapılacak Yatırımlar İçin Sağlanan Destekler**

Kamp Yerleri (Karavan Alanları Dahil) 5510.4	
Bolu ilinin bulunduğu bölge	2. Bölge
Genel teşviklerden faydalanma durumu	Hayır
Bölgesel teşviklerden faydalanma durumu	Hayır
Öncelikli yatırım teşviklerinden faydalanma durumu	Hayır
Bolu ilinin bulunduğu teşvik bölgesi	2. Bölge
KDV istisnası	Yok
Gümrük vergisi istisnası	Yok
Yatırım yeri tahsis desteği	Yok
Sosyal güvenlik işveren hissesi desteği	Destek verilmemektedir.
Vergi indirim desteği	Destek verilmemektedir.
Faiz desteği	Destek verilmemektedir.
Sosyal güvenlik işçi hissesi desteği	Destek verilmemektedir.

**Kaynak:** Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2024

Bolu ili yatırım teşvik sisteminde ikinci bölge olarak sınıflandırılmış olup, ilde yapılacak kamping alanı yatırımının, konusu itibari ile Yatırım Teşvik Sistemi'nde yer alan genel ve bölgesel teşviklerden yararlanmadığı görülmektedir.

### 3.2.2. Diğer Destekler

#### Geleneksel Girişimci Destek Programı:

Bu destek programı, girişimciler tarafından kurulacak yeni işletmelerin hayatta kalma oranını artırılmasını sağlamaktır. Destek için başvuracak olanların Geleneksel Girişimci Eğitimi'ni tamamlamış olmaları gerekmektedir.

Bu destek programı kapsamında girişimcilere kuruluş, performans ve sertifika desteği adları altında 3 aşamalı destek sağlanmaktadır.

Kuruluş desteği kapsamında; gerçek kişilere 5.000 TL sermaye şirketlerine 10.000 TL hibe desteği verilmektedir.

Performans desteği, her bir dönem için 1 yıllık süre baz alınarak iki aşamalı destek sağlanmaktadır. Gerçek kişilere 25.000 TL ve işletmelere 40.000 TL'ye kadar destek sağlanmaktadır. Ayrıca girişimcinin genç, kadın, engelli, gazi veya şehit yakını olması durumunda her bir dönem için 5.000 TL ilave destek verilmektedir.

Sertifika desteği ile kuruluş tarihinden en az bir yıl öncesine kadar istenen işletme için gerekli sertifikalar çerçevesinde 5. 000 TL hibe verilmektedir (Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı (KOSGEB), 2024).

### KOSGEB İşletme Geliştirme Destek Programı

Programın amacı küçük ve orta ölçekli işletmelerin rekabet güçlerinin, kurumsallaşma-markalaşma düzeylerinin ve ekonomideki paylarının artırılması, kapasitelerinin geliştirilmesi ve öncelikli ihtiyaçlarının karşılanmasıdır. Bu programda 2.960.000 TL'ye kadar destek verilebilmektedir (Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı (KOSGEB), 2024).

**Tablo 5: KOSGEB İşletme Geliştirme Destek Programı Unsurları**

KOSGEB İşletme Geliştirme Destek Programı			
No	Destek türü	Destek üst sınırı (TL)	Destek oranı (%)
1	Yurt içi fuar desteği	100.000	%60
2	Yurt içi dış gezi desteği (1)	90.000	
3	Sanayide nitelikli eleman desteği (2)	150.000	
4	Tasarım desteği	75.000	
5	Sınai mülkiyet desteği (3)	100.000	
6	Belgelendirme desteği (4)	300.000	
7	Test ve analiz desteği (4)	300.000	
8	Enerji verimli elektrik motorları değişimi desteği (5)	80.000	
9	Bağımsız değerlendirme desteği	20.000	
10	Model fabrika desteği	100.000	
11	Teknik danışmanlık desteği (6)	50.000	
12	Dijital dönüşüm danışmanlığı desteği	20.000	%100
13	Afet dönemi yaşam alanı desteği	300.000	%60
14	Yalın dönüşüm desteği (7)	200.000	%100
15	Afet dönemi işletme desteği	75.000	%100
16	Afet dönemi proje ve yapım maliyeti desteği	1.000.000	%100

(1)- KOSGEB KOBİ ve Girişimcilik Ödülleri kapsamında her yıl belirlenen finalistler, KOSGEB tarafından düzenlenen yurt dışı iş gezisi programından bir defaya mahsus olmak üzere üst limitler dikkate alınmaksızın %100 (yüz) oranında desteklenir. - KOSGEB Birimleri tarafından düzenlenecek yurt dışı iş gezisi programlarında Bakan, Bakan Yardımcısı, KOSGEB Başkanı, KOSGEB Başkan Yardımcısı, TOBB Başkanı, TOBB Başkan Yardımcısı, TESK Genel Başkanı, TESK Genel Başkan Vekili, TİM Başkanı, TİM Başkan Vekili, DEİK Başkanı veya DEİK Başkan Yardımcısı düzeyinde en az bir katılımın olması durumunda %80 (seksen) oranında desteklenir.

(2)- Sanayide Nitelikli Eleman Desteği kapsamında istihdam edilecek elemanın; yeni mezun, kadın, engelli, birinci derece şehit yakını veya gazi olması halinde destek oranına %20 (yirmi) ilave edilir. -Teknoparklarda faaliyet gösteren işletmeler ile Ar-Ge Merkezleri ve Tasarım Merkezleri için Sanayide Nitelikli Eleman Desteğinin üst limiti 150.000 (yüz elli bin) TL'dir.

(3)- TÜRKPATENT'ten alınacak belgeler %80 (seksen) oranında desteklenir.

(4)- TSE'den alınacak belge ve/veya hizmetler %80 (seksen) oranında desteklenir. -TÜRKAK ve TÜRKAK tarafından akredite edilmiş kurum/kuruluşlardan, HAK ve HAK tarafından akredite edilmiş kurum/kuruluşlardan, TRTEST Test ve Değerlendirme A.Ş.'den, kamu kuruluşları ve üniversitelerden alınacak belge ve/veya hizmetler %70 (yetmiş) oranında desteklenir. - Yurtdışından alınacak belge ve/veya hizmetlerden, TSE tarafından verilenlerine destek sağlanmaz, TSE tarafından verilmeyen belge ve/veya hizmetler %60 (altmış) oranında desteklenir.

(5)- Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 13/09/2014 tarih ve 29118 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan SGM 2014/35 sayılı Yerli Mali Tebliği'ne uygun olarak alınmış yerli mali belgesi ile tefrik edilmesi durumunda, belirlenen destek oranlarına %15 (on beş) ilave edilir.

(6)- Teknoparklarda yerleşik işletmeler için Teknik Danışmanlık Desteğinin üst limiti 50.000 (elli bin) TL'dir.

(7)- Yalın Dönüşüm Desteği kapsamında alınacak Model Fabrika Öğren-Dönüş Programı Hizmeti ve Model Fabrika Eğitim-Danışmanlık Hizmeti %80 (seksen) oranında, Yalın Olgunluk Değerlendirme Analizi Hizmeti ise %100 (yüz) oranında desteklenir.

**Kaynak:** KOSGEB, 2024

### T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Destekleri

16/3/1982 tarihli ve 17635 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 13'üncü maddesi kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından turizm işletmecilerine yönelik teşvik ve destek sağlanmaktadır (Turizmi Teşvik Kanunu, 2024).

Kanununun 13. Maddesinde "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 Kanunda yer alan teşviklere ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

Bu kanun kapsamında turizmi teşvik desteklerinden Turizm Yatırımı veya İşletmesi Belgesi alanlar faydalanabilmektedir. Bu kanun kapsamında işletmelere sağlanan destekler aşağıda yer almaktadır:

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

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

### 3.3. Sektörün Profili

#### Dünyada ve Türkiye'de Turizm

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Teşkilatı verilerine göre 2022 yılında dünyada 965,32 milyon kişinin çeşitli ülkelere seyahat amaçlı yolculuk gerçekleştirdiği; bunların %62'sinin Avrupa'ya, %16'sının Amerika kıtasına, %10'unun Asya ve Pasifik Bölgelerine, %7'si Orta Doğu'ya ve %5'inin Afrika'ya olduğu görülmektedir (Dünya Turizm Örgütü (World Tourism Organization), 2024).

2019 yılında yaklaşık bir buçuk milyar (1,465 milyar) kişi ile en üst düzeye ulaşan turistik amaçlı uluslararası seyahat verileri, pandemi dolayısıyla çok büyük bir düşüş göstermiş ve 2020 yılında 406 milyon kişiye gerilemiştir. 2021'de 458 milyon kişiye yükselen istatistik, bir önceki yıla göre %110 gibi çok büyük bir artış oranı yakalanmışsa da 2022 yıl sonu itibarıyla, hala, 2019'un çok gerisinde seyretmektedir.

Şekil 1: Dünya Ticaret Örgütü 2019-2022 Uluslararası Turist Verileri



Kaynak: Dünya Ticaret Örgütü, 2022

Dünya Ticaret Örgütü'nce yayınlanan verilere göre yurt içinde en fazla seyahat gerçekleştirilen (en az bir gece konaklamalı) ülke 2021 itibariyle Çin olmuştur (3 milyar 246 milyon kişi). Amerika, Birleşik Krallık ve Endonezya, Çini takip eden diğer ülkelerdir. Türkiye'de 2021'de yurtiçi konaklamalı seyahat eden turist sayısı (domestic tourists) 75 milyon kişiyi geçmiştir. Şekil 2'de en az 1 gece konaklayan ve günlük ziyaret gerçekleştirilen turist (domestic visitor) sayıları gösterilmektedir.

**Şekil 2: Ülkelere Göre Yurtiçi Turist Sayısı Verileri**

Country	Domestic tourists	Domestic visitors	Latest data
China	3.246.000		2021
United States	2.020.000		2021
United Kingdom	1.776.080	122.780	2019
Indonesia	603.020	399.524	2021
Spain	341.053	128.082	2021
Japan	268.208	141.768	2021
Malawi	258.329	255.479	2019
France	251.666	186.747	2021
Korea (ROK)	245.127	87.785	2021
Australia	242.543	82.074	2021
Canada	219.007	76.436	2021
Taiwan (pr. of Chi...)	126.027	35.414	2021
Thailand	124.790	74.283	2020
Sweden	122.669	5.185	2021
Uzbekistan	108.517		2019
Peru	101.158	36.068	2013
Colombia	90.099		2021
South Africa	83.560	14.800	2021
Switzerland	76.210	7.631	2021
Türkiye	75.883	52.774	2021

**Kaynak:** Dünya Ticaret Örgütü, 2022

### Turizm Sektörü

Turizm sektörü, yapısı itibariyle birçok bileşeni barındırmakta ve pek çok farklı alanı etkilemektedir. Turizm hem ekonomiye doğrudan katkı yapmakta hem de ticaret, ulaştırma, emlak ve gayrimenkul, inşaat, telekomünikasyon, sağlık ve inşaat sektörleri olmak üzere pek çok alanı etkilemektedir. Bu karşılıklı ilişki, herhangi bir sektördeki olumlu veya olumsuz gelişmelerin diğer sektörleri nasıl etkilediğini göstermektedir.

Turizm sektörü, sürekli güncellenen ve güncellenmesi gereken ürün ve hizmet portföyüne sahip olmak durumundadır. Zira seyahatlerin çok farklı sebepleri vardır ve turizm amaçlı yolculuk ve konaklama yapanların çok farklı beklentileri bulunmaktadır. Turistik amaçlı seyahatlerin konu ve hedef bakımından deniz, spor, kongre, kültür, doğa, inanç ve sağlık gibi çeşitleri bulunmaktadır.

### Deniz Turizmi:

Yılın büyük bölümünde ve kıyı kesimlerde gerçekleşen turizm çeşididir. Deniz turizmi, çok büyük alanlara yayılmış ve büyük kitlelere hitap edecek şekilde yapılanmış tesisler üzerinden gerçekleşmektedir. Türkiye, Ege ve Akdeniz Bölgeleri ağırlıklı olarak deniz turizminde en fazla turist ağırlayan ülkelerden biridir.

### Spor Turizmi:

Dünyada Olimpiyatların ve Dünya Şampiyonalarının yapılmaya başlamasıyla spor kulüplerine, kulüp ve ülke taraftarlarına yönelik yeni bir turizm yaklaşımı oluşmaya başlamıştır. Günümüzde uluslararası ve bölgesel müsabakaların oldukça yaygın şekilde gerçekleşmesi ve doğa sporlarına karşı artan ilgi spor turizmini yaygın hale getirmiştir.

### **Kongre Turizmi:**

Özellikle bilimsel araştırmaların paylaşılması, akademik tecrübenin aktarılması, bilimsel konularda fikir alışverişinde bulunulması gibi hususlarda görüş alışverişinin yapıldığı yurtiçinde ve yurtdışında düzenlenen kongre, seminer, konferans ve fuar etkinliklerine katılmak amacıyla yapılan genellikle kısa süreli seyahatler sonucunda oluşan turistik faaliyetleri kapsamaktadır. Özellikle uluslararası kongre turizminde İstanbul ve Antalya öne çıkmaktadır.

### **İnanç Turizmi:**

Özellikle kutsal mekân olarak görülen yerleri ziyaret etmek maksadıyla yapılan seyahatlerden oluşan; kutsal sayılan yapılar, mabetler, mağaralar, sular ve göller tarihi olarak çok eskilere dayanan eski dini merkezlerin bulunduğu -özellikle- Avrupa, Asya ve Ortadoğu'da oldukça yaygın şekilde gerçekleşen turizm çeşididir.

### **Doğa Turizmi:**

Bireysel olarak veya grup halinde yapılabilen, çoğunlukla şehir merkezlerinden uzakta, tabiatla iç içe şekilde düzenli olmayan alanlarda veya konaklama tesislerinde yapılan turistik faaliyetlerdir. Çadır, karavan, bungalov, taş ev gibi farklı konaklama enstrümanlarının kullanıldığı bu turizm çeşidinde genel olarak maliyetler nispeten daha düşüktür. Amerika ve Avrupa'da oldukça yaygın şekilde uygulanmaktadır.

### **Sağlık Turizmi:**

Hastalıklarla başa çıkmak, şifa aramak, tedavi olmak veya rehabilitasyon gibi maksatlarla yapılan turistik yolculuk ve konaklamalardan oluşur. Ülkemizde termal turizm en sık görülen sağlık turizmi çeşididir. Saç ekimi, kanser tedavisi, diş protez yaptırılması gibi sağlık hizmetleri için de insanlar sağlık turizmini tercih etmektedir.

### **Kültür Turizmi:**

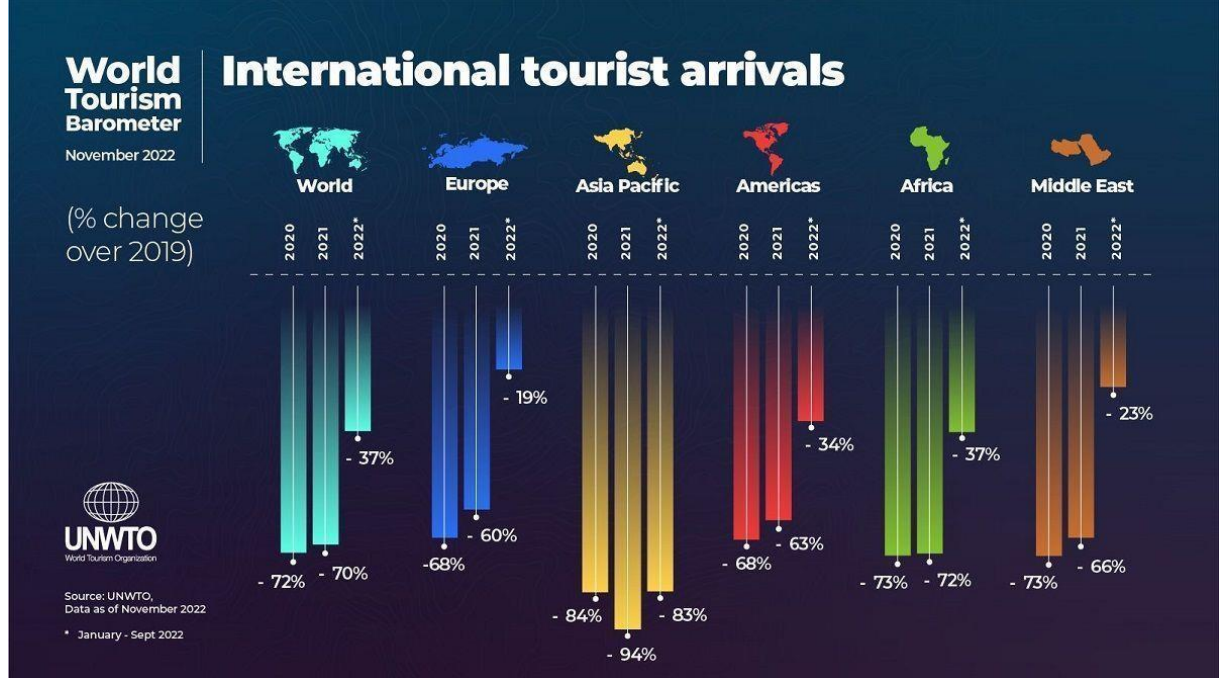
Çoğunlukla tarihi, kültürel mekanların ve müzelerin ziyaret edilmesi ile gastronomi maksadıyla yapılan seyahatler kültür turizmini oluşturmaktadır. Türkiye, bu bakımdan oldukça zengin bir kültür varlığına sahiptir. Avrupa'da özellikle Fransa, İtalya, İspanya ve Avusturya ülkeleri ile Çin, Kore, Japonya, Tayland gibi Asya ülkeleri kültür turizmi bakımından oldukça hareketli bir görüntü arz etmektedir.

Turizm genelde hizmet yoğun bir sektör olması ve temelde inşaat yatırımlarıyla geliştirilebilir bir yapı arz etmesi sebebiyle az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkeler için gelir imkanları sunmaktadır. Ulaşım, iletişim, tesisleşme gibi temel altyapı unsurlarının gelişimine paralel olarak turizm de gelişmektedir. Tanıtım faaliyetleri bu pazarın olmazsa olmazı olarak görülmektedir. Dünya genelinde salgın sebebiyle büyük sektöre uğrayan turizm sektörü genel itibarıyla sürekli artış gösteren bir durum arz etmektedir. Farklı alternatiflerin geliştirilmesi ve destinasyon imkanlarının artırılması turizm rekabetinin en kritik unsurları olarak öne çıkmaktadır.

### **Dünyada turizmin son yıllardaki durumu**

Dünya ticaret örgütünün yayınladığı turizm barometre raporlarında özellikle pandemi ile başlayan ve günümüze dek süren değişimler sıkça ele alınmaktadır. Dünya Turizm Örgütü (UNWTO) verilerine göre küresel turizm 2019'da ulaşılan uluslararası turist girişleri düzeyinin %65'i seviyesine 2022'de ulaşarak pandemi sonrası bir toparlanma içine girmiştir. Şekil 3'te 2019'a göre kıtaların 2020-2022 yılları arasındaki duruma bakıldığında en fazla toparlanmayı Avrupa'nın gösterdiği gözlemlenmektedir.

Şekil 3: Dünya Ticaret Örgütü, 2019'a Göre Karşılaştırmalı 2020-Kasım 2022 Uluslararası Turist Girişi Verileri



Kaynak: Greek Travel Pages, 2024

Bu artış, mevcut durumda pandeminin bastırıldığı güçlü talepten, artan turist güveninden ve elbette daha az seviyelere inen kısıtlamalardan kaynaklanmaktadır.

Şekil 3'te görselleştirilmiş olan Dünya Turizm Barometresi'nde, 2019 verilerine göre karşılaştırmalı olarak yapılan analizlerde 2020'de %72, 2021'de %70 ve 2022 Kasım ayında %37 dolaylarında uluslararası turist sayısında düşüş yaşanmıştır. En büyük düşüş Asya-Pasifik ülkelerinde meydana gelmiş (2021, %94) en çabuk toparlanma 2022 Kasım ayı itibariyle Avrupa'da gerçekleşmiştir. Amerika verileri ise kıtanın turistik seyahat bakımından pandemiden nispeten daha az etkilendiğini ancak daha yavaş bir toparlanma gösterdiğini ifade etmektedir.

Turizmin dünyada istihdama katkısı oldukça ciddi boyutlara varmıştır. Turizmin istihdama olan katkısında Hindistan ve periferisindeki ülkeler başı çekmektedir. Tek başına Hindistan'ın turizm istihdamı Avrupa'nın toplamından fazladır. Tablo 6'da Dünya'da turizmde istihdam rakamları bakımından ilk 15 ülke gösterilmektedir.

Tablo 6: Dünyada Turizm İstihdamında İlk 15 Sırayı Alan Ülke ve İstihdam Sayıları

Ülke Adı	İstihdam (X1000 Kişi)	En son istihdam verisi
Hindistan	29.683	2020
Japonya	5.889	2019
Filipinler	4.895	2021
Tayland	4.258	2016
Amerika Birleşik Devletleri	3.887	2020
Malezya	3.520	2021
Birleşik Krallık	2.743	2016
Endonezya	2.565	2020
İspanya	2.368	2021
Brezilya	2.192	2019
Meksika	2.006	2020
Mısır	1.993	2015
<b>Türkiye</b>	<b>1.437</b>	<b>2021</b>
Fransa	1.340	2020
Rusya Federasyonu	1.338	2015

Kaynak: Dünya Turizm Örgütü, 2024

## Dünyada Turizm Gelirleri

Türkiye Dünyada ve Avrupa'da turizmden en fazla gelir elde eden ülkeler arasındadır. Avrupa'da ise dördüncü ülkedir. Tablo 7'de ülkelerin 2022 yılında gelen turist sayıları, elde ettikleri gelirler ve ihracat gelirleri içindeki payları gösterilmektedir. Buna göre Türkiye turizmden elde edilen yıllık gelir (receipts) bakımından 41,4 milyar dolarla İngiltere'den sonra Avrupa'da dördüncü sıradadır. Dünya sıralamasında ise, gayrisafi milli hasılaya düşen turizm gelirleri bakımından Türkiye %5'lik bir oranla dünyada dördüncü sırada yer almaktadır. Türkiye'nin turizm gelirleri, 2022 itibarıyla ihracatının %16,9'unu oluşturmaktadır. Burada dikkat çeken husus gelen turist sayısı bakımından çok önde olmasına rağmen, Türkiye, gelen turist başına alınan gelirden (kişi başına 820 Dolar) daha düşük bir performans göstermektedir.

**Tablo 7: Ükelere Göre Turizm Verileri (2016-2019)**

Ülke Adı	Gelen Kişi Sayısı (Milyon Kişi) ve Dünya Genel Toplamına Oranı		Gelir (Milyar Dolar) ve Dünya Toplam Gelirine Oranı		Gelen Kişi Başına Elde Edilen Gelir (Dolar)	İhracatta Turizmin Payı
Fransa	79,40	%8	59,7	%5	752	%7,2
İspanya	71,66	%7	72,9	%7	1.017	%12,1
ABD	50,87	%5	136,9	%13	2.691	%5,5
<b>Türkiye</b>	<b>50,45</b>	<b>%5</b>	<b>41,4</b>	<b>%4</b>	<b>820</b>	<b>%16,9</b>
İtalya	49,81	%5	46,6	%4	936	%6,1
Meksika	38,33	%4	28,0	%3	731	%4,6
İngiltere	30,74	%3	67,6	%6	2.199	%6,6
Almanya	28,46	%3	31,5	%3	1.108	%1,5
Yunanistan	27,84	%3	18,6	%2	669	%18,9
Avusturya	26,21	%3	19,9	%2	760	%7,6
Birleşik Arap Emirlikleri	22,65	%2	49,3	%5	2.177	-
Portekiz	22,25	%2	22,3	%2	1.000	20,7

Kaynak: Dünya Turizm Örgütü, 2024

## Dünyada ve Türkiye'de Kamp Turizmi

Doğa turizminin bir türeği olarak ortaya çıkan kamp turizmi farklı bir seyahat tipi ve konaklama yapısı ile göze çarpmaktadır. Kamp turizmi seyahat ve konaklamada kullanılan araçlara göre çeşitli türleri ayrılmaktadır:

### Karavan Kampı

Karavan kampçılığı genel itibarıyla motokaravan veya çekme karavan araçlarıyla yapılmaktadır. Pek çok arazi ve iklim şartlarında karavan kampçılığı yapılabilir. Ancak günümüzde özel karavan kamplarında tuvalet, duş, ısınma, alışveriş, iletişim, dinlenme ve aktivite imkanlarının sunulmasıyla daha çok karavan kamping yerlerinde konaklama yapılmaktadır. Bu kamp yerleri hem kent merkezlerinden uzakta elverişli arazi imkanları sunmakta hem elektrik, su, atık boşaltma gibi temel yeterliliklere sahip drenajlı düz zeminlerde konaklama avantajı sağlamakta hem de tabiatla iç içe yapılan aktivitelerin yapılabilmesine imkân vermektedir. Covid-19 pandemisi karavan kampçılığına ilgiyi oldukça artırmıştır.

Karavan kampçılığı yaparken dikkat edilmesi gereken bazı hususlar bulunmaktadır:

- Kamp alanı mevkii tercih edilen aktiviteleri yapabilmeye imkân sağlamalıdır. Denize, kent merkezine, sağlık birimlerine yakın olmalarına rağmen doğa ile iç içe bir yapı arz edebilen kamp alanlarının tercih edilmesi rahat ve keyifli bir kamping yapılmasına imkân tanımaktadır.
- Kamp alanında yeterli sayıda ve büyüklükte park alanı olmalıdır.
- Kamp alanlarında elektrik ve su ihtiyacının karşılandığından emin olunmalıdır.
- Kamp alanının rezervasyon durumu kontrol edilmelidir.

### Çadır Kampı

Çadır kampı, tabiat içinde pek çok etkinlik için ucuz ve keyifli bir alternatif olarak karşımıza çıkmaktadır. Treking, hiking, bisiklet, kano, rafting veya balık tutma gibi açık havada yapılan aktiviteleri deneyimleme



fırsatı sunmaktadır. Arkadaşlık ve aile bağlarının geliştirilmesi, kent yaşamının stresinden uzakta tanıma, tanışma, sohbet imkanları sunması çadır kampını öne çıkarmaktadır. Çadır, sadece geceleme imkânı sunmakta olup duş ve tuvaletin, ortak kullanımlı mutfak, büfe ve restoran gibi ihtiyaçların sağlanması için çadır kamplarında konaklama uygun olmaktadır.

### Glamping

Kamp turizminin yaygınlaşması, artan talepleri dikkate alarak yeni yapılanmaların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Daha lüks bir kamp anlayışı olan glamping (glamore camping-göz alıcı/cazibeli kamp) kültürü de böylece ortaya çıkmıştır. Glamping kamplarında sağlanan çadırlar kalın kanvas kumaştan veya benzer bir malzemeden yapılmakta olup çadır içinde ve kamp dahilinde otel konforunda bir konaklama yapılabilmektedir.

### Küçük Ev (Tiny House) veya Bungalov

Çoğunlukla 10 ilâ 30 metrekare alana sahip, sabit kurulan veya tekerlekli olarak tasarlanmış, minimalist kamp hayatını mümkün kılabilen küçük ev şeklinde tasarlanan kamp yapıları "tiny house" olarak adlandırılmaktadır. Doğa ile uyumlu malzemeler kullanılarak inşa edilen Küçük Ev'ler zeminde hareket edebilmelerine imkân veren tekerleklerle sahip olabilir. Tatil ortamında, tabiat içinde tam zamanlı kamping fırsatı sunan bu evler, "ev-kamp" sistemleri olarak bilinmektedir.

Daha çok kırsal alanlarda yapılan kamping faaliyetleri Amerika ve Avrupa ülkelerinde oldukça yaygınlaşmıştır. Karavan turizmi için en geniş kamp ağı altyapısı Fransa, İtalya, İspanya, Hollanda ve Almanya'da bulunmaktadır. Aşağıda yer alan Tablo 8'de Avrupa'da mevcut kamping tesislerinin sayıları verilmektedir.

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

Ülke	Kamping tesisleri sayısı
Fransa	8.970
Almanya	2.146
Hollanda	2.042
İtalya	1.538
İspanya	1.160

Kaynak: Camping Info, 2024

Türkiye'de kamp turizmi ve özelde çadır-karavan kamp turizmi yeni gelişmeye başlayan sektörlerden birisidir. Tesis sayısı henüz Avrupa'daki rakamlara kıyasla oldukça geridedir. 2020 yılı sonu itibarıyla Türkiye'de turizm işletme belgesine haiz olan 6, turizm yatırım belgesine haiz 7 ve belediyelerden izin belgesi almış olan 66 adet kamping tesisi mevcuttur. Çoğunlukla Marmara, Akdeniz, Ege, Orta ve Doğu Karadeniz kıyılarında bulunan bu kamping alanlarının artırılmasına ihtiyaç bulunmaktadır.

Tablo 9'da Türkiye'de yerleşik kamping tesislerine geliş sayıları, ortalama kalış süreleri ve doluluk oranları (2018-2022) yıllara göre dağılımı olarak gösterilmektedir.

**Tablo 9: Türkiye'deki Turizm İşletme Belgeli Kamping Tesislerine Gelen Ziyaretçi İstatistikleri, 2018-2022**

Yıl	Tesis Geliş Sayısı			Ortalama Kalış Süresi			Doluluk Oranı (%)		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
2018	2.799	10.597	13.396	3,0	4,17	3,92	7,01	36,79	43,80
2019	5.419	8.985	13.304	3,02	4,82	4,14	13,62	36,12	49,74
2020	980	7.325	8.305	3,02	6,0	4,82	4,14	13,62	49,74
2021	2.945	13.717	16.662	8.754	44.907	53.661	6,60	33,87	40,47
2022	66	4.872	4.938	122	16.806	16.928	0,37	51,44	51,82

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2024

### Türkiye'nin Potansiyel Kamp-Karavan noktaları

Kuzey Anadolu Kalkınma Ajansı (KUZKA) koordinatörlüğünde yapılan bir çalışmada ülke genelinde toplam 249 potansiyel karavan alanı tespit edilmiştir. Öncelikle Kuzey Anadolu Kalkınma Ajansı ile Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı (BAKKA) ve Ulusal Kamp ve Karavan Federasyon (UKKF) iş birliğinde TR82 ve TR81 Bölgelerinde araştırmalar yapılmış; daha sonra diğer kalkınma ajanslarının ve bölge kalkınma

idarelerinin kendi bölgelerinde yaptığı karavan alanları saha tespit çalışmaları ile ülke genelinde yayılmış alanlar keşfedilmiş ve saha tespit çalışmaları neticesinde belirlenen potansiyel alanlarla ilgili olarak Kuzey Anadolu Kalkınma Ajansı tarafından rapor düzenlenmiştir.

Çalışmada “mülkiyet sahibi olma motivasyonu, çevredeki turizm unsurlarının özgünlüğü, arazinin uygunluğu, iklim uygunluğu, ulaşım kolaylığı ve alanların turizm unsurlarına yakın olması” şeklindeki kriterler referans alınmış; karavan saha tespit çalışmalarının tamamlanmasının ardından tüm veriler harita üzerine işlenmiş ve ulusal kamp alanları haritası ortaya çıkarılmıştır. Haritayı oluşturmak için karavan park alanları “P” harfiyle, karavan kamp alanları ise “Motokaravan” simgesiyle harita üzerine işaretlenmiştir.

Haritalandırma yapılırken “doğa konsepti”, “kültür konsepti”, “deniz konsepti” ve “sağlık konsepti” alanları ise harita üzerinde farklı renk kodlarıyla işaretlenmiştir. Yeşil renkle işaretlenen noktalar “doğa konsepti”ni, turuncu renkle işaretlenen noktalar “kültür konsepti”ni, mavi renkle işaretlenen noktalar “deniz konsepti”ni ve lacivert renkle işaretlenen noktalar ise “sağlık konsepti”ni ifade edecek şekilde belirlendi. Bu alanlardan 217 doğa konseptli kamp alanı öne çıkmaktadır. Diğer kamp alanları ise 20’si kültür, 10’u deniz ve 2’si de sağlık konseptli alan olarak belirlenmiştir (Kuzey Anadolu Kalkınma Ajansı, 2024).

**Şekil 4: Türkiye’de Potansiyel Kamp Alanları Haritası**



**Kaynak:** Kuzey Anadolu Kalkınma Ajansı, 2024

### 3.4. Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep

Globenewswire Ar-Ge ve Pazar Araştırması platformunda yayınlanan “Kamp ve Karavan Küresel Pazar Raporu 2023: Y Kuşağının Talebi Büyüme Artırmaya Devam Ediyor” başlıklı araştırma haberinde küresel kamp ve karavan pazarının, %7,1’lik bileşik yıllık büyüme oranıyla 2022’de 67,38 milyar dolardan 2023’te 72,17 milyar dolara yükseldiği belirtilmektedir. Araştırmaya göre kamp ve karavan pazarının 2027 yılında %6,3’lük bir bileşik büyüme oranıyla 92,13 milyar dolara ulaşması bekleniyor (Research And Markets, 2024). Beklentiler değerlendirildiğinde karavan turizminin temel altyapısı diyeceğimiz karavan kampları kapasitesinin 4 yıl içinde %50 artmasına ihtiyaç vardır. Bu ihtiyaç ve pazara olan yönelim Türkiye için de alternatif bir yol açmaktadır.

Araştırmaya göre Y Kuşağı’nın kamp ve karavan pazarına yönlendiği anlaşılmaktadır. Y kuşağı 1980 ile 2004 yılları arasında doğan genç yetişkinlere denilmektedir. Dünya Gençlik Öğrenci ve Eğitim Seyahati Konvansiyonu raporuna göre, 2020 yılında Y kuşağı 320 milyon uluslararası seyahate çıkmış olup bu nüfusun büyük bir kısmının kampçılığa, macera aktivitelerine ve doğal keşiflere ilgi gösterdiği ifade edilmektedir. Dünyanın en büyük araç kiralama platformlarından biri olan Outdoorsy’ye göre, ilk kez kiralayanlar 2020 rezervasyonlarının %90’ını oluştururken, Y kuşağının karavan rezervasyonları 2019’a göre %70 artmıştır. Bu eğilimin tahmin döneminde de devam ederek kamp ve karavancılık pazarını yönlendirmesi beklenmektedir.

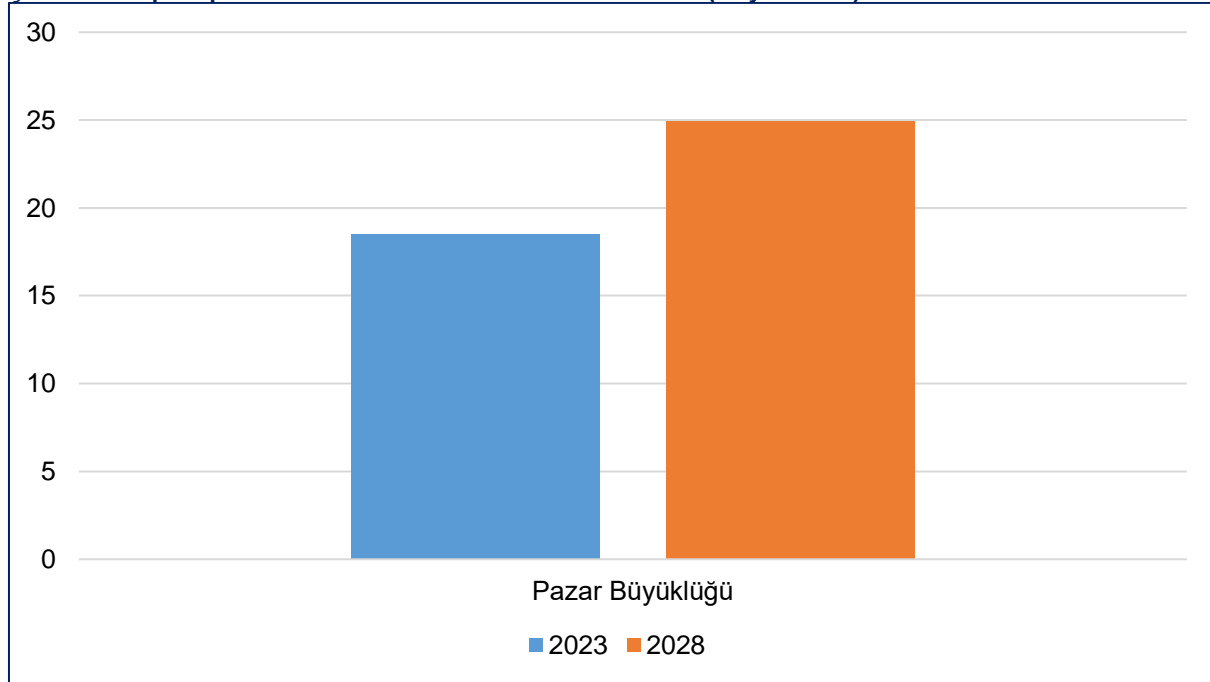
2022 yılında kamp ve karavan pazarında en büyük bölge Kuzey Amerika olurken, kamp ve karavan pazarında ikinci büyük bölge Batı Avrupa olmuştur. Kamp ve karavan pazarı raporunun kapsadığı bölgeler Asya-Pasifik, Batı Avrupa, Doğu Avrupa, Kuzey Amerika, Güney Amerika, Orta Doğu ve Afrika olup "Arjantin, Avustralya, Avusturya, Belçika, Brezilya, Kanada, Şili, Çin, Kolombiya, Çek Cumhuriyeti, Danimarka, Mısır, Finlandiya, Fransa, Almanya, Hong Kong, Hindistan, Endonezya, İrlanda'dır. , İsrail, İtalya, Japonya, Malezya, Meksika, Hollanda, Yeni Zelanda, Nijerya, Norveç, Peru, Filipinler, Polonya, Portekiz, Romanya, Rusya, Suudi Arabistan, Singapur, Güney Afrika, Güney Kore, İspanya, İsveç, İsviçre, Tayland, Türkiye, BAE, İngiltere, ABD, Venezuela ve Vietnam" ülkelerini içermektedir.

Araştırmaya göre kamp ve karavancılık sektörünün ürettiği ekonomik değer 2022'de yaklaşık 53,12 milyar ABD doları olduğu tahmin edilmektedir. Bu değer, karavan parkları ve kamp alanları ile dinlenme ve tatil kampları hizmetinde yer alan işletmelerin bir birleşimidir.

Sürdürülebilir bir dünya ve hayat şartları için artan farkındalık, kampçılara çevre dostu olan kamp araçlarına teşvik etmektedir. Bunlar arasında yeniden kullanılabilir mutfak eşyaları ve çatal bıçak takımı, doğal sivrisinek kovucular, güneş lambaları ve şarj cihazları, yeniden doldurulabilir su şişeleri, çevre dostu uyku tulumları, çadırlar ve diğer kamp ekipmanları yer almaktadır.

Kamp ve karavan ekipmanları pazarında 2023 beklentisinin 18,5 milyar dolar olduğu ve 2028 yılında bu pazarın 24,93 milyar dolara ulaşacağı tahmin edilmektedir (Mordor Intelligence, 2024).

**Şekil 5: Kamp Ekipmanları Pazarında Beklentiler – 2023-2028 (Milyar Dolar)**



**Kaynak:** Mordor Intelligence, 2024

Türkiye'de turizm sektörünün gelişme trendi, olağanüstü durumlar (kriz dönemleri, pandemi zamanları, vb.) haricinde hep yükselme eğilimindedir. Gelişmekte olan ülkelerde turizm, hizmet sektörünün motoru durumundadır ve Türkiye'de de durum böyledir. Turizm sektörünün ülkemizde GSYİH'de önemli bir paya sahip olması ekonomimize artan bir eğilim oranıyla yansımıştır.

TÜİK verilerine göre Temmuz-Eylül, 2023 arasındaki turizm geliri geçen yılın aynı çeyreğine göre %13,1 artmıştır. Turizm geliri Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarından oluşan III. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %13,1 artarak 20 milyar 225 milyon 317 bin dolar olmuştur. Turizm gelirinin %16,5'i ülkemizi ziyaret eden yurt dışı ikametli vatandaşlardan elde edilmiştir. Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 14 milyar 644 milyon 632 bin dolarını kişisel harcamalar, 5 milyar 580 milyon 686 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur. Ziyaretçi sayısı geçen yılın aynı çeyreğine göre %6,8 artmıştır. Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2023 yılı III. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %6,8 artarak 22 milyon 428 bin 234 kişiye ulaşmıştır. Ziyaretçilerin %12'sini 2 milyon 687 bin 458 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturmuştur (Türkiye İstatistik Kurumu, 2024).

Turizm Bakanlığı verilerine göre Türkiye'nin aylık bazda turizm gelirleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2024). Tablodan da anlaşılacağı üzere dünyada olduğu gibi pandeminin etkisi Türk turizm sektörünü de oldukça etkilemiştir. 2020 Mart ayıyla başlayan düşüşler, 2019 verilerine ancak 2021 Ekim ayında ulaşabilmektedir.

**Tablo 10: 2019-2023 Arası Türkiye'de Aylık Bazda Turizm Gelirleri**

AYLAR	YILLAR					DEĞİŞİM ORANI (%)			
	2019 Toplam	2020 Toplam	2021 Toplam	2022 Toplam	2023 Toplam	2020/2019 (%) Toplam	2021/2020 (%) Toplam	2022/2021 (%) Toplam	2023/2022 (%) Toplam
Ocak	1.755.674	2.085.858	854.475	2.255.632	3.314.265	18,8	-59,0	164,0	46,9
Şubat	1.505.062	1.682.608	722.424	1.875.432	2.513.934	11,8	-57,1	159,6	34,0
Mart	1.865.797	895.926	1.059.071	2.439.132	2.930.860	-52,0	18,2	130,3	20,2
<b>3 Aylık Toplam</b>	<b>5.126.534</b>	<b>4.664.392</b>	<b>2.635.969</b>	<b>6.570.196</b>	<b>8.759.058</b>	<b>-9,0</b>	<b>-43,5</b>	<b>149,3</b>	<b>33,3</b>
Nisan	2.287.216	175.638	1.198.135	2.460.332	3.181.209	-92,3	582,2	105,3	29,3
Mayıs	3.024.127	196.363	1.035.086	3.596.132	4.294.508	-93,5	427,1	247,4	19,4
Haziran	3.823.979	275.473	1.870.861	4.480.917	5.539.501	-92,8	579,1	139,5	23,6
<b>6 Aylık Toplam</b>	<b>14.261.855</b>	<b>5.311.866</b>	<b>6.740.051</b>	<b>17.107.577</b>	<b>21.774.276</b>	<b>-62,8</b>	<b>26,9</b>	<b>153,8</b>	<b>27,3</b>
Temmuz	4.951.125	711.042	3.844.761	5.485.658	6.307.863	-85,6	440,7	42,7	15,0
Ağustos	5.921.319	2.054.698	5.641.288	6.742.144	7.600.016	-65,3	174,6	19,5	12,7
Eylül	4.970.573	2.356.564	4.640.682	5.647.309	6.317.437	-52,6	96,9	21,7	11,9
<b>9 Aylık Toplam</b>	<b>30.104.872</b>	<b>10.434.171</b>	<b>20.866.783</b>	<b>34.982.688</b>	<b>41.999.594</b>	<b>-65,3</b>	<b>100,0</b>	<b>67,6</b>	<b>20,1</b>
Ekim	4.590.419	2.301.315	4.678.158	5.844.119	-	-49,9	103,3	24,9	-100,0
Kasım	2.393.087	1.178.102	2.511.421	3.255.279	-	-50,8	113,2	29,6	-100,0
Aralık	1.842.095	903.685	2.117.226	2.395.784	-	-50,9	134,3	13,2	-100,0

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2024

### 3.5. Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini

Türkiye'de Turizm Belgeli konaklama tesislerinin son yirmi yıl bazında tesis, oda ve yatak sayısı Tablo 11'de gösterilmektedir.

**Tablo 11: Yıllara Göre Turizm Belgeli Konaklama Tesislerinin Sayısı (2012 - 2023)**

	Turizm Yatırım Belgeli			Turizm İşletme Belgeli		
	Tesis	Oda	Yatak	Tesis	Oda	Yatak
<b>2012</b>	960	126.592	273.877	2.870	336.447	706.019
<b>2013</b>	1.056	139.928	301.862	2.982	357.440	749.299
<b>2014</b>	1.117	145.648	309.556	3.131	384.454	807.316
<b>2015</b>	1.125	146.162	314.194	3.309	404.462	850.089
<b>2016</b>	1.135	144.616	312.912	3.641	426.981	899.881
<b>2017</b>	1.051	122.228	263.033	3.771	446.228	935.286
<b>2018</b>	981	104.910	225.421	3.925	464.927	974.574
<b>2019</b>	723	84.172	180.852	4.038	473.609	992.341
<b>2020</b>	649	77.587	167.673	4.218	487.386	1.020.985
<b>2021</b>	585	64.002	139.703	4.801	508.511	1.065.537
<b>2022</b>	654	70.417	155.019	5.060	524.472	1.098.135
<b>2023</b>	720	74.992	165.067	5.228	530.648	1.111.701

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2024

2000-2023 yılları arasında işletme belgeli konaklama tesisi sayısı ve bu tesislerde var olan oda ve yatak sayısı 3 katına çıkmıştır. Aritmetik olarak ortalama yıllık yatak sayısı artışı yaklaşık %10 civarındadır.

Türkiye'de kamp turizmi ve özellikle çadır-karavan kampı turizmi, henüz yeni gelişmeye başlayan sektörlerdir ve tesis sayısı Avrupa'daki rakamların oldukça gerisindedir. 2020 yılı sonu itibarıyla, Türkiye genelinde sadece 6 turizm işletme belgesine sahip, 7 turizm yatırım belgesine sahip ve 66 belediyelerden izin belgesi almış kamping tesisi bulunmaktadır. Bu kamping alanlarının çoğunluğu, genellikle Marmara, Akdeniz, Ege, Orta ve Doğu Karadeniz kıyılarında yer almaktadır. Bu kamping alanlarının artırılmasına ihtiyaç bulunmaktadır. Pandemi sonrası ortaya çıkan yeni sosyal yaklaşımlar ve Avrupa'daki kamping alanı ve tesisi sayıları göz önünde tutulduğunda yıllık %10'luk artışın çok ötesinde bir yatırım beklentisi ve ihtiyacı oluşmaktadır.

Özellikle orman varlığı ve gölleri ile kış turizminin gözde yerlerinden olmakla öne çıkan Bolu ilinde işletme belgeli turizm tesislerinin toplam oda ve yatak sayıları Tablo 12'de verilmektedir. Tablo 11'de Bolu'da bulunan tesislerin oda ve yatak sayıları Türkiye ortalamasının altında görülmektedir. Ancak Turizmin en yoğun olduğu 4 il (Antalya, İzmir, İstanbul ve Muğla illeri) hariçte tutulduğunda Bolu ilinin konaklama imkanlarının Türkiye ortalamasının üstünde seyrettiği görülmektedir.

**Tablo 12: 2023 Kasım Ayı İtibarıyla Bolu İli İşletme Belgeli Turizm Tesisleri Sayıları**

		Bolu	Türkiye Geneli	Türkiye Ortalaması	Antalya, İzmir, İstanbul, Muğla İller Hariç Ortalama	Antalya, İzmir, İstanbul, Muğla İller Hariç Ortalama
<b>İşletme Belgeli</b>	Tesis Sayısı	33	5.181	64	2.707	33
	Oda Sayısı	2.292	531.246	6.559	155.118	1.915
	Yatak Sayısı	4.761	111.299	13.741	316.354	3.906
<b>Yatırım Belgeli</b>	Tesis Sayısı	16	726	9	388	5
	Oda Sayısı	1.034	75.496	932	35.434	437
	Yatak Sayısı	2.170	165.802	2.047	76.578	945
<b>Basit Konaklama İşletme Belgeli</b>	Tesis Sayısı	117	15.086	186	7.884	97
	Oda Sayısı	2.064	334.283	4.127	156.302	1.930
	Yatak Sayısı	4.346	674.275	8.324	317.134	3.915

**Kaynak:** Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2024

Bolu ili 2023 yılı Ekim ayı işletme belgeli konaklama tesislerinde ortalama kalış süresi ve doluluk oranları Tablo 13'de gösterilmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2024).

**Tablo 13: 2023 Ekim ayında Bolu İli, Türkiye Geneli ve 75 ilde Konaklama Tesislerinde Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranları**

Ekim 2023	Tesis geliş sayısı			Geceleme			Doluluk oranı (%)		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Bolu	5.678	37.151	42.829	7.060	58.332	65.392	3,50	28,90	32,4
Türkiye Geneli	4.744.273	3.093.957	7.838.230	16.096.077	5.761.973	21.858.050			
Genel Ortalama	58.571	38.197	96.768	198.717	71.135	269.852	42,70	15,3	58,0
75 İl Toplam	421.168	1.742.474	2.163.642	783.049	2.992.871	3.775.920			
75 İl Ortalaması	5.616	23.233	28.849	10.441	39.905	50.346	4,35	28,14	32,49

**Kaynak:** Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2024.

Tablo 13’de 2023 yılı Ekim ayında Bolu’da bulunan konaklama tesislerine geliş, geceleme, ortalama kalış süresi ve doluluk oranları Türkiye ortalamasının altında gözükmektedir. Ancak turizmin en yoğun olduğu 6 il (Antalya, Aydın, Ankara, İzmir, İstanbul ve Muğla illeri) hariç tutulduğunda Bolu ilinin konaklama sayılarının Türkiye ortalamasına yakın olduğu görülmektedir. Yabancı turist ortalaması ise Türkiye ortalamasının altında kalmaktadır. Görüleceği üzere yerli turist oranının oldukça yoğun olduğu Bolu’da, giriş ve geceleme sayısını artıracak karavan ve kamp turistlerine yönelik yapılacak yatırımlara ihtiyaç bulunmaktadır.

2023 yılı Ekim ayı işletme belgeli konaklama tesislerinde ortalama kalış süresi ve doluluk oranları Tablo 14’de gösterilmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2024).

**Tablo 14: Yüksek Konaklama Sayısına Sahip 6 İl**

Ekim	Tesise Geliş Sayısı			Geceleme			Doluluk Oranı (%)		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Antalya	2.705.696	358.714	3.064.410	11.020.950	921.951	11.942.901	73,27	6,13	79,40
İstanbul	867.476	356.540	1.224.016	2.055.801	655.877	2.711.678	43,05	13,73	56,78
İzmir	152.666	156.156	308.822	379.690	274.738	654.428	25,82	18,68	44,50
Muğla	402.621	153.104	555.725	1.284.527	369.662	1.654.189	42,25	12,16	54,41
Aydın	141.019	57.140	198.159	464.299	122.696	586.995	43,86	11,59	55,45
Ankara	53.627	269.829	323.456	107.761	424.178	531.939	9,20	36,23	45,43
Toplam	4.323.105	1.351.483	5.674.588	15.313.028	2.769.102	18.082.130			
6 İl Ortalaması	720.516	225.247	945.764	2.552.171	461.517	3.013.688	39,56	16,42	55,98

**Kaynak:** Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2024.

### 3.6. Girdi Piyasası

Ön fizibilite konusu olan çadır ve karavan kamp alanları ile ilgili olarak 2019 tarihinde yayımlanan 30791 sayılı ve 01.06.2019 tarihli Resmî Gazete içeriğinde belirtilen “Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’ te kamping alanlarının özellikleri ve taşınması gereken asgari şartlar sayılmaktadır:

Kampingler; deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde kurulan ve genellikle müşterilerin kendi imkânlarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor ihtiyaçlarını karşıladıkları en az 10 (on) ünitelik tesislerdir. Kampinglerde aşağıdaki nitelikler aranır:

- Kamping alanı; kamping iç ve dış güvenliklerini sağlayan çit, duvar, yeşillik gibi düzenlemeler ile çevreden tecrit edilerek aydınlatılır. Kampingde yer alan her türlü yapı, doğayla uyumlu hafif yapı malzemesinden ve tek katlı olarak inşa edilir. Kamping alanı drene edilerek ağaçlandırılır. Boş alanlar çimlendirilir. Geceleme birimlerini rahatsız etmeyecek şekilde okuma, dinlenme, spor, eğlence, yeme-içme gibi amaçlar için gerekli düzenlemeler yapılır. Araç yolları, arazi ve iklim şartlarına uygun olarak toz kaldırmayacak şekilde düzenlenir.
- Kampinglerde; kampçı ünitesi başına hesaplanacak alan seksen metrekaredir. Kampçı ünitesi; çadır, çadır-araba, karavan, motokaravan veya bungalovdan oluşabilir. Bungalovlar dahil her ünite iki kişiliktir. Bungalov ünite sayısı, toplam kampçı ünitesi sayısının yüzde yirmisini aşamaz ve bu ünitelerde mutfak düzenlemesi yapılamaz. Bungalov ünitelerinin her birinin toplam alanı yirmi metrekareyi geçemez. Kamu eliyle işletilen kampinglerde ise bungalov ünitelerinde toplam alan şartı aranmaz; bu tesislerin işletme hakkı devredilemez veya kiralanamaz.
- Kamp alanında otopark, resepsiyon, emanet ve telefon hizmeti verilen düzenlemeler yapılır.
- Müşterek kullanım alanlarında konaklama için ayrılan alanın zemini kullanım amacına uygun biçimde düzenlenir. Bu alanlarda;
  - Her on kampçı ünitesi için en az bir kadın ve bir erkek tuvaleti, duş ve lavabo ile lavaboların yanında priz,
  - Her on kampçı ünitesi için en az bir adet çamaşır yıkama makinesi ve ütüleme yeri,

- Her beş kampçı ünitesi için birer adet yemek hazırlama, pişirme, bulaşık yıkama mahali ile kilitli soğutucu dolaplar bulunan üstü kapalı bir mahal, bulunur.
- Kampçılara şu hizmetler sağlanır:
  - Satış ünitesi.
  - Karavanların tuvalet ve atık su tanklarının boşaltılacağı uygun mahaller.
  - Kampçı ünitelerine elektrik hizmeti.
  - Kampçılara sıcak-soğuk kullanma suyu ve sağlıklı içme suyu hizmeti.
- Kampinglerde, yerli ve yabancılara ait karavan veya motokaravanların bakım, onarım ve kışlaması için gerekli düzenlemeler yapılabilir.

Yukarıdaki şartlar çerçevesinde çadır ve karavan kamplarında “konaklama ile ilgili hizmetler, altyapı hizmetleri, işletmeyle ilgili asgari donanım ve mefruşatlar, personel, ulaşım” konularının çözümlenmesi gerekmektedir.

Konaklama ile ilgili hizmetler kapsamında çadır alanları, çadır-araba alanları, bungalovlar, motokaravan ve karavanlar için park yerleri oluşturulması gerekmektedir. Tesisin kurulması planlanan alanın büyüklüğüne ve iklim şartlarına göre çocuk oyun alanı, okuma ve internet alanları, spor alanı ve yüzme havuzu (üstü branda ile örtülü) gibi alternatifler de tesis bünyesine dahil edilebilir.

Altyapı hizmetleri tesisin koruma çiti veya duvarı, yeşil alan peyzajı, tesis içi yollar, aydınlatma, yönlendirme tabelaları, sıcak-soğuk kullanma ve içme suyu, elektrik, sulama ve drenaj sistemleri, mutfak, tuvalet, mescit, soğutucu dolap odaları, büfe, tuvaletler ile karavanların atıksu tanklarının boşaltılacağı uygun mahallerden oluşmaktadır. İlave olarak tesiste küçük tamir ve bakımların yapılmasına olanak sağlayan mekanik müdahale alanı da planlanabilir.

İşletmeyle ilgili olarak mutfak malzemeleri ve cihazları, atık su, yıkama ve yıkanma su temini için su tankları, çamaşır ve bulaşık makineleri, gazlı ocaklar, su sebilleri, ütü, tesise giriş-çıkış kontrol, emanet ve (resepsiyon) personel dinlenme yapıları, teçhizat deposu, CCTV güvenlik kamera sistemleri ve yangın önleme teçhizatları planlamalara dahil edilmelidir.

### 3.7. Pazar ve Satış Analizi

Bolu; termal ve kış turizmi imkanları, müzeleri, köprüleri, arkeolojik kalıntıları, antik kentleri, tarihi evler, hamamlar ve hanları, geniş orman varlığı, sayısız gölleri, mutfağı ve diğer kültürel varlıklarıyla öne çıkan bir ildir. Bolu, İstanbul'a ve Ankara'ya ortalama 2-2,5 saatlik bir mesafededir ve çok alternatifli bir tatil ve dinlenme imkanları sunmaktadır. Türkiye karayolu ulaşımının temel arterlerinden olan İstanbul-Anadolu otoyolu ili boydan boya ikiye ayırmaktadır.

**Tablo 15: Bolu İli 2021-2022 Yılları Ocak-Ekim Dönemi Tesise Giriş ve Geceleme Sayısı**

Yıl	Tesise Giriş Sayısı			Geceleme		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
2021	27.259	389.863	417.122	52.171	682.891	735.062
2022	60.036	466.340	526.376	103.059	826.043	929.102

**Kaynak:** Türkiye İstatistik Kurumu, 2024

Bolu ili turist geceleme sayısı verilerinden de anlaşılacağı üzere ile gelen ziyaretçinin çoğunluğu yerli turistlerden (1'e 7-8 oranında) oluşmaktadır. Tesise gelen sayısı ile geceleme miktarları arasında ilişki incelendiğinde çoğunlukla 2 gecelik konaklama yapıldığı anlaşılmaktadır. Bolu ilinin transit araç yolları arasında bulunmasının bu istatistik üzerinde etkisi olduğu düşünülebilir. Ayrıca ilin özellikle cazibe alanları ve orman ve göl varlığı düşünüldüğünde çoğunlukla 2 -3 günlük turistik seyahatler için tercih edilebileceği söylenebilir. Ancak özellikle kamp-karavan turizminin yapısı ve nitelikleri göz önüne alındığında tesise giriş çıkış sayılarının karavan turizmi bakımından daha fazla oranlara sahip olacağı, anlaşılabilir. Zira Bolu ili, pek çok ile kıyasen tabii yapısıyla, orman ve göl varlığıyla, temiz havası ve önemli büyükşehirlere yakın oluşuyla kamp ve karavan turizmine çok uygun bir coğrafi zemin sunmaktadır. Ana ulaşım ağları üzerinde bulunmasıyla da ulaşım, enerji temini ve sağlık tesislerine erişim bakımından da oldukça avantajlı bir görüntü vermektedir.

Bolu'da Abant, Yedigöller, Gölcük, Aladağ ve Yeniçağ gibi noktalarda kamp ve karavan turizmi yapmak mümkündür. Bitinya, Roma, Bizans, Selçuklu, Osmanlı gibi tarihte birçok kadim uygarlığa ev sahipliği

yapan Bolu bu anlamda da kültürel varlığını turistlere açmaktadır. Dört mevsimin çeşitli renklerini Bolu'da yaşamak mümkündür. Kış mevsimi dahil karavan ve çadır kampçılığı yapmak için oldukça uygun konumlara sahiptir. Temiz havası, yeşilin farklı tonlarıyla çok güzel tabiatı ile doğa turizmi için önemli bir duraktır.

Bolu'da kışın gezilecek yerler olarak Kartal Kaya Kayak Merkezi, Bolu merkezine oldukça yakındır. Kartal Kaya'da her türlü kış sporu yapılabilir. Şehre 30 dakika uzaklıkta Abant Gölü çevresinde faytonla gezmek, trekking (konaklamalı doğa yürüyüşü) ve hiking (konaklamasız doğa yürüyüşü) yapmak, balık tutmak, göl kıyısında gezinti ve bungalovlarda konaklamak mümkündür.

Termal ve kongre turizmine de oldukça uygun konaklama mekanları sunan Bolu ilinin yatırımlara açık ve oldukça uygun bir ekosisteme sahip olduğu görülmektedir. Dolayısıyla kamp ve karavan turizmi için oldukça iyi imkanlar sunabilecek ile bu alanda yapılacak yatırımın kritik düzeyde önemli olabileceği söylenebilir.

Bolu ilinin tabiat ve turistik varlıkları göz önüne alındığında sertifikalı kamp ve karavan turizminin avantajları şu şekilde sıralanabilir:

- Şehrin yükünden, stresinden ve gürültü kirliliğinden uzaklaşmak için ucuz ve güvenilir imkanlar sağlaması
- Millî ve milletlerarası standartlara uygun yapıldıklarında doğal ortamda mutfak, duş, temiz su, internet, tuvalet ve benzeri temel ihtiyaçları karşılayabilmesi
- Nehir, yayla, göl, deniz, tarihi mekanlar ve kültür mirası unsurlarına yakın noktalarda kurulabilmeleri
- Güvenli ve düzenli bir sosyal ortam sunmaları,
- Özellikle belirlenen kapasitenin üstünde müşteri almamaları ve rezervasyonla çalışmaları
- Rekabetçi fiyatlandırma ile lüks tesisler içinde doğadan izole yapılan turistik faaliyetlerden doğa içi faaliyetlere insanları yönlendirebilmesi
- Müşterilerine çeşitli konaklama mekanları sunması

Yukarıdaki avantajları yanında kampçılık karakteristikleri açısından da Bolu ili öne çıkan bir yapıdadır. Kampçıların önemli bir kesimi doğada kamp yapmaktan hoşlanmakta, dolayısıyla asgari ihtiyaçlarını karşılayacak tesisleri bulduktan sonra hedef bölgenin tabii, kültürel ve tarihi güzelliklerine odaklanmaktadır. Doğa kampçıları için Bolu ili, özellikle Yedigöller ve çevresi çok tatmin edici özelliklere sahiptir.

Çeşitli organizasyonlar kapsamında gerçekleştirilen kamp faaliyetleri (gençlik kampları, okul veya işyeri kampları) açısından da Bolu ili özellikle önemli büyükşehirlerle yakınlığı, ulusal ana arter ulaşım ağı üzerinde bulunması ve çok çeşitli doğal özellikleri ile bu organizasyonlar için uygun bir yapı arz etmektedir.

Bir kamp rotası çizerek tatil noktalarını takip eden kampçılar için de Bolu ili pek çok mümkün rotanın kesişme noktasında veya yakınında kalmaktadır. Bu bakımdan Bolu ili kampçılar için bir cazibe merkezi olma potansiyeline sahiptir denilebilir.

Yukarıda açıklanan gerek sertifikalı kamp alanlarının sağladığı avantajlar gerekse kampçıların üç temel farklı eğilimleri bakımından Bolu ili zengin bir avantajlı tablo sunmaktadır. Kurulacak çadır ve karavan kamplarının ticari yönden sürdürülebilirliğinin sağlanması hem işletme standartlarının sağlanması hem de tanıtım ve farkındalık etkinliklerinin gerçekleştirilmesi ile mümkün olacaktır.

Organizasyon firmaları ile iletişimde bulunmak, internet sayfalarında ve sosyal medyada görünürlüğü artırmak, çadır ve karavan kampçılığını destekleyen derneklerle birlikte hareket etmek, kamp turizminin bir yaşam biçimi haline getiren kişilerle irtibatta bulunmak, ulusal ve uluslararası kamping rotalarında yer almak için gereken girişimlerde bulunmak, mobil uygulamalar yardımıyla telefon kullanıcılarına erişmek, turizm ve rehberlik hizmetleri veren kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapmak Bolu ilinde yapılacak bir kamp alanının ihtiyaç duyacağı farkındalık artırma faaliyetlerinin başında gelmektedir.

Pandemiden çıkış dönemi olan 2021 ve 2022 yıllarında Tablo 16'da gösterilen istatistikler incelendiğinde Bolu ilinde konaklama tesislerine gelen kişi sayısı ile geceleyen kişi sayıları arasındaki ilişki çoğunlukla 2 gecelik konaklamanın tercih edildiğini göstermektedir. Dolayısıyla Bolu'da kurulacak kamping alanlarına bu istatistik uygulandığında çadır, motokaravan, çekme karavan ve bungalov çeşitlerine göre



birinci yıl %30 kapasiteyle çalışacağı ve her yıl %5 artış gerçekleşeceği varsayılarak tesis geceleme oranları tahminli olarak Tablo 15'te gösterilmektedir (yılıda 300 gün üzerinden değerlendirilmiştir).

**Tablo 16: Bolu İli Kamping Tesislerinde Beş Yıllık Geceleme Oranlarındaki Tahmini Artış**

Kapasite Kullanımı	Konaklama tipi	300 Gün/ Yıl Kapasite Kullanımına Göre Yıllık Birim Başına Tesis Kullanımı				
		1. Yıl (%30)	2. Yıl (%35)	3. Yıl (%40)	4. Yıl (%45)	5. Yıl (%50)
<b>Tam Kapasite</b>	Çadır 40 adet	40*300 =12.000	40*300 =12.000	40*300 =12.000	40*300 =12.000	40*300 =12.000
<b>Beklenen</b>	Çadır 40 adet	40*300*0,30 =3.600	40*300*0,35 =4.200	40*300*0,40 =4.800	40*300*0,45 =5.400	40*300*0,50 =6.000
<b>Tam Kapasite</b>	Karavan 15 adet	15*300 =4.500	15*300 =4.500	15*300 =4.500	15*300 =4.500	15*300 =4.500
<b>Beklenen</b>	Karavan 15 adet	15*300*0,30 =1.350	15*300*0,35 =1.575	15*300*0,40 =1.800	15*300*0,45 =2.025	15*300*0,50 =2.250
<b>Tam Kapasite</b>	Bungalov 7 adet	7*300 =2.100	7*300 =2.100	7*300 =2.100	7*300 =2.100	7*300 =2.100
<b>Beklenen</b>	Bungalov 7 adet	7*300*0,30 =630	7*300*0,35 =735	7*300*0,40 =840	7*300*0,45 =945	7*300*0,50 =1.050

2024 yılı ilk çeyreğinde Türkiye'de kamp tesislerinde çadırdaki konaklama bedelleri gecelik ortalama 1.000 TL olarak seyretmektedir. Hesaplamalara esas olarak 1.250 TL/ gece bedel alınmıştır.

2024 yılı ilk çeyreğinde Türkiye'de kamp tesislerinde bungalov (veya tiny house) gecelik konaklama bedelleri 2000TL ilâ 5000 TL arasında değişmektedir. Hesaplamalara esas olarak 3.500 TL/ gece bedel alınmıştır.

2024 yılı ilk çeyreğinde Türkiye'de kamp tesislerinde karavanlar için gecelik park alanı konaklama bedelleri 250 TL ilâ 1200 TL arasında değişmektedir. Hesaplamalara esas olarak 500 TL/ gece bedel alınmıştır.

**Tablo 17: Bolu'da Tesis Kiralama ve Kullanım Bedelleri**

Hizmet tipi	Gecelik konaklama bedeli (TL/gece)
İşletmeden Çadır Kiralama	1250
Bungalov Kiralama	3.500
Karavan Park Alanı Kiralama	500

Kaynak: İnternet Araştırması

## 4. TEKNİK ANALİZ

### 4.1. Kuruluş Yeri Seçimi

Proje kapsamında Bolu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nde bir toplantı gerçekleştirilmiştir. Toplantıda İl Müdürü Hakan Doğanay ve İl Müdür Yardımcısı Fazıl Karaduman'ın görüşlerine başvurulmuş; ön fizibilite raporundan beklentileri alınmış ve İl Müdürlüğü'nün önerdiği alanlar konusunda fikir alışverişinde bulunulmuştur. Ön fizibilite raporunda planlamaya esas çadır ve karavan kampı hakkında bilgi verilmiş ve İl Müdürlüğü'nün önerdiği muhtemel kamp alanları hakkında bilgiler alınmıştır. Sahip olduğu doğal güzellikler nedeniyle öneri kamp yerleri dışında Bolu ili genelinde benzer özelliklere sahip birçok kamp yeri de bulunabilecektir.

Görüşme sonrası önerilen alanların yerinde gözlemsel tetkikleri yapılmış olup bu alanlarla ilgili bilgiler ve değerlendirmeler aşağıda sunulmaktadır.

### En İyi İkinci Alternatif: Yeniçağa İlçesi Kuş Cenneti Mevkii

Yeniçağa İlçesinde, D100 karayolunun paralelinde, Yeniçağa Gölünün kıyısında konuşlanmış piknik ve mesire alanlarına bitişik olan önerilen alan yaklaşık olarak 1,15 hektardır. Ancak ağaçlık kısım içerisinde yerleştirilmiş piknik masalarının kuzey tarafta bulunan mesire alanlarına taşınmasıyla beraber, sokak yolu ile göl kıyı şeridi arasında kalan yaklaşık olarak 2,00-2,50 hektarlık bir alan kullanılabilir hale gelebilecektir.

Göl kenarında bulunması, 3 katlı yaklaşık 13 metre yüksekliğinde bir gözetleme kulesinin alan içerisinde kurulmuş olması, seyir ve olta balıkçılığı için kullanılacak bir iskelenin bulunması, alanın D100 karayoluna, alışveriş merkezlerine, sağlık birimlerine, piknik ve mesire alanlarına yakın olması, düz bir zemine sahip olması, turistik anlamda önemli olan kuş çeşitliliğinin ve göl manzarasının var olması gibi avantajlarla bu alanın karavan ve çadır kampına uygun olduğu değerlendirilmektedir.

#### Şekil 6: Yeniçağa İlçesi Kuş Cenneti Mevkii Önerilen Kamp Alanı Uydu Görüntüsü



**Kaynak:** Google Earth, 2024

Alan içme suyu, elektrik ve doğalgaz temini ile sağlık kurumlarına erişim açısından da oldukça avantajlı bir konumdadır.

**Şekil 7: Yeniçağa İlçesi Kuş Cenneti Mevkii Önerilen Kamp Alanı Fotoğrafları****En İyi Üçüncü Alternatif: At Yaylası Mevkii**

At Yaylası mevkiinde Bolu il merkezine yaklaşık 15 km mesafede, göl kenarında bulunan alan yaklaşık olarak 0,5 hektardır. Gölün bir kısmına kıyısı bulunan alan %15-20 dolaylarında eğimli bir arazi görüntüsü vermekte olup yukarı kısımda küçük bir düzlük bulunmaktadır. Asfalt kaplama köy yoluna bu alanı bağlayan toprak yolun ıslahı ile alana erişim kolaylaşacaktır. Gölün kalan kısmı tamamen ormanla kaplı olup kamp alanının genişlemesi için boş alan gözükmemektedir. Bu alan çok az sayıda karavan kabul edebilecek şekilde olup ancak genellikle çadır kampı için daha uygun bir yapı arz etmektedir.

Göl kenarında bulunan, orman içinde yerleşik ve yola erişimi olan alanın Bolu iline yakın olması dolayısıyla sağlık birimlerine ve alışveriş noktalarına erişimin olması, trekking ve hiking için çok uygun bir konumda olması alanın kamp alanı olarak seçilmesini kolaylaştırmaktadır. Alana elektrik ve su temininde de herhangi bir problem gözükmemektedir. Alanın 300 metre kadar yakınında bulunan köy evlerine elektrik erişimi olduğu görülmüştür. İçme ve kullanma suyunun sondaj ile veya en yakın su temin noktasından alınarak pompajla alana ulaştırılması da su problemini çözecektir.

**Şekil 8: At Yaylası Mevkii Önerilen Kamp Alanı Uydu Görüntüsü**



**Kaynak:** Google Earth, 2024

**Şekil 9: At Yaylası Mevkii Önerilen Kamp Alanı Fotoğrafları**



**En İyi Alternatif: Gölköy Mevkii**

Bolu İzzet Baysal Üniversitesi Kampüs Alanına komşu olan Gölköy Barajı Park ve Rekreasyon alanları içerisinde bulunan ve önerilen alan yaklaşık olarak 1 ha'lık bir büyüklüğe sahiptir.

Gölköy Baraj Gölü, Bolu'nun 10 kilometre batısında, Bolu Ovası'nı sulama amacıyla Büyüksu ve Mudurnu çayları üzerinde yapılmıştır. Su seviyesi yüksek olduğunda alanı 185 hektarı bulmaktadır. Çevresi ormanlarla kaplı olan gölde çeşitli balık türleri vardır. Şehir merkezine yakınlığı ve ulaşım kolaylığı nedeni ile piknik yapmak ve olta ile balık avlamak isteyenler tarafından yaz aylarında çok rağbet görmektedir.

Gölköy barajı mesire alanından turistik yönden daha fazla faydalanılabilmesi açısından buraya karavan ve çadır kampı kurulması oldukça önemli olacaktır.

Göl kenarında bulunması, gün doğumu ve batımı manzaralarının seyri ile olta balıkçılığı için uygun bir mevkide bulunması, trekking ve hiking yapılması için uygun orman alanlarının bulunması, şehre, alışveriş merkezlerine, sağlık birimlerine yakın olan bir konumda olması, elektrik, su ve doğalgaza erişimde bir problem yaşanmaması gibi avantajları yanında kamp alanında pek çok alternatif hizmetin verilebilmesine imkân sağlayacak ve gerektiğinde genişleme yapılabilecek bir arazi varlığının bulunması, ayrıca hem karavan hem çadır hem de tiny house veya bungalov konaklamasına imkan sağlaması bu alanı en iyi alternatif alan olarak öne çıkarmaktadır.

#### Şekil 10: Gölköy Mevkii Önerilen Kamp Alanı Uydu Görüntüsü



Kaynak: Google Earth, 2024

**Şekil 11: Gölköy Mevkii Önerilen Kamp Alanı Fotoğrafları**

TURSAB ile Kuantum Araştırma Grubu'nun ortak olarak düzenlediği "360° Kamp / Karavan Araştırması"nda (Türkiye Seyahat Acentaları Birliği, 2021) elde edilen sonuçlara göre kampçılarının kamp yeri tercihini etkileyen en önemli faktörlerin başında temizlik ve sakinlik gelmektedir. Temel ihtiyaçlarla ilgili altyapının varlığı bu ikiliden hemen sonra sıralanmaktadır. Dolayısıyla Bolu'da kurulacak bir tesisin bu hususlara dikkat edilerek planlanması önemli olacaktır.

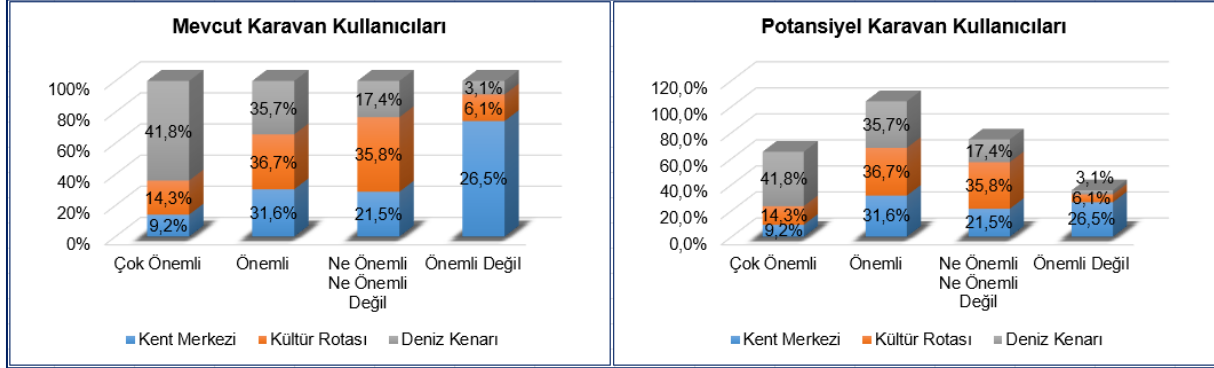
Kamp alanlarından beklentilerle ilgili bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir:

**Tablo 18: Kamp Alanlarının Tercih Edilme Sebepleri ve Yüzdelik Oranları**

Tercih Nedeni	Oran (%)
Temizlik	21,7
Gürültüden uzaklık	10,1
Su, elektrik ve duş imkanları	9,9
Güvenlik	6,0
İhtiyaçların kolayca giderilmesi	5,1
Fiyat/performans nitelikleri	3,9
Yeşil ortamın çokluğu	3,9
Kamp içi yerleşim alanları arası mesafenin uzaklığı ve sosyal mesafenin korunması	3,7
Tesisin ve hizmetin kalitesi	3,5
Hijyen kurallarına uyum	3,0
Denize yakınlık	3,0
Tesisteki sosyal imkanlar	2,5
Tabiatla iç içelik	2,5

Aynı araştırmada karavan ve çadır kampı yapan (mevcut) ve yapmak isteyenlerin (potansiyel) kamp yerlerinin lokasyonlarıyla ilgili olarak en çok deniz kenarını tercih ettikleri; mevcut kampçıların ikinci sırada kültür rotalarını potansiyel kampçıların ise kent merkezlerini tercih ettikleri tespit edilmiştir.

**Şekil 12: Kamp Lokasyonları ve Mevcut ve Potansiyel Kampçıların Tercihleri**



**Kaynak:** Türkiye Seyahat Acentaları Birliği, 2021

TURSAB'ın yaptığı araştırmada belirtilen kamp alanlarının tercih edilmesi sebepleri ele alınarak üç alternatif kamp mevkii özelinde bir ağırlıklandırma yapılarak en iyi alternatif alanla ilgili istatistiksel bir sonuç da elde edilmesi mümkündür. Aşağıdaki tabloda tüm seçim sebeplerine göre yüzdelik değerleri ele alınarak 1-5 üzerinden değerlendirme notları yapılarak ağırlıklandırılmış bir puan elde etmek mümkündür. Aşağıdaki tabloda her bir alan için ağırlıklandırılmış skorlar elde edilmiştir.

Tabloda, her bir mevki için kamp kalitesine bağlı olan kriterlere aynı değerlendirme notları verilmiş ve bunlar farklı renkle işaretlenmiştir.

**Tablo 19: Kamp Alanlarının Tercih Edilme Sebepleri ve Yüzdelik Oranları Üzerinden Önerilen Alanların Ağırlıklandırılmış Değerlendirmesi**

	Kamp Yeri Tercih Sebepleri ve Yüzdelik Oranları		Yeniçağa		At Yaylası		Gölköy	
1	Temizlik	21,7	5	1,085	5	1,085	5	1,085
2	Gürültüden Uzaklık	10,1	4	0,404	5	0,505	5	0,505
3	Su, Elektrik ve Duş İmkanları	9,9	5	0,495	4	0,396	5	0,495
4	Güvenlik	6	5	0,3	3,5	0,21	5	0,3
5	İhtiyaçların Kolayca Giderilmesi	5,1	5	0,255	3,5	0,1785	4,5	0,2295
6	Fiyat/Performans Nitelikleri	3,9	4,5	0,1755	4	0,156	5	0,195
7	Yeşil Ortamın Çokluğu	3,9	4	0,156	5	0,195	4	0,156
8	Kamp İçi Yerleşim Alanları Arası Mesafenin Uzaklığı ve Sosyal Mesafenin Korunması	3,7	3,5	0,1365	3	0,117	5	0,185
9	Tesisin ve Hizmetin Kalitesi	3,5	4	0,14	3,5	0,1225	5	0,175
10	Hijyen Kurallarına Uyum	3	5	0,15	4	0,12	5	0,15
11	Denize/Göle Yakınlık	3	5	0,15	5	0,15	5	0,15
12	Tesisteki Sosyal İmkanlar	2,5	4,5	0,1125	4	0,1	5	0,125
13	Tabiatla İç İçe Olma	2,5	3,5	0,0875	5	0,125	4	0,1
		78,8	58	3,647	54,5	3,46	62,5	3,8505
	Diğer	21,2						
	<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>58</b>	<b>3,647</b>	<b>54,5</b>	<b>3,46</b>	<b>62,5</b>	<b>3,8505</b>
	<b>%100'e düzeltilmiş değerler</b>		<b>73,60</b>	<b>4,63</b>	<b>69,16</b>	<b>4,39</b>	<b>79,31</b>	<b>4,89</b>

Kamp alanlarının tercih edilme sebepleri ve yüzdelik oranları üzerinden, önerilen alanların ağırlıklandırılmış değerlendirilmesi sonuçlarına göre Yeniçağa mevkiindeki alanın %100'e düzeltilmiş tercih edilme derecesi %73,60 ve 5 üzerinden ağırlıklı değeri 4,63 olarak; At Yaylası mevkiindeki alanın %100'e düzeltilmiş tercih edilme derecesi %69,16 ve 5 üzerinden ağırlıklı değeri 4,39 olarak; Gököy mevkiindeki alanın %100'e düzeltilmiş tercih edilme derecesi ise %79,31 ve 5 üzerinden ağırlıklı değeri 4,89 olarak hesaplanmıştır. Tercih edilme sebepleri ve yüzdelik oranları üzerinden yapılan ağırlıklandırma hesabına göre de Gököy mevkiindeki kamp alanının en iyi alternatif olarak öne çıktığını göstermektedir. 1 ve 11'nci tercih edilme sebeplerinin her alternatifte aynı olduğu varsayılmıştır.

#### 4.2. Üretim Teknolojisi

Çalışma konusu ürün, yapısı itibarıyla müşterinin kampa giriş yapması ile başlamakta ve ziyaret sonu çıkış yapmasına dek sürmektedir. Dolayısıyla kesintisiz bir hizmetin verilebilmesi için hem gerekli altyapıya hem de yeterli ve deneyimli personele ihtiyaç bulunmaktadır.

**Tablo 20: Kamp Alanında Konaklayacak Ziyaretçilerin Sayıları**

Kamp ünitesi	Adet	Ünite başına kişi sayısı	Toplam kişi sayısı
Çadır	30	2	60
Karavan	12	2	24
Bungalov	7	2	14
<b>Tam kapasitede çalıştığında kamp ziyaretçilerinin toplam sayısı</b>			98

Altyapı hizmetleri olarak su, elektrik, mutfak, tuvalet, mescit, spor alanı, büfe, güvenlik, atıksu boşaltma sistemi, duşlar, karavan park etme ve çadır kurma alanları, zemin drenajı, çamaşırhane, tesis aydınlatma sistemi, güvenlik için CCV kamera sistemi, sabit telefon ve kablosuz internet hizmetleri, tesis içi levhalandırmalar gibi altyapı unsurları kamp alanında bulunacaktır.

Kamp alanının oluşturulması için üretilecek unsurlara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

**Tablo 21: Kamp Alanında Üretilecek Birimler**

Kamp Alanı İçinde Üretilecek Birimler	Açıklamalar	
Altyapı sistemleri için yapılacaklar	Çevre ve arazi düzenlemesi	Çim karolu veya çimle kaplanmış, drenajı yapılmış konaklama alanı
	Emniyet tedbirleri	Kamp alanının çitle veya uygun doğa dostu malzemeyle yapılmış duvar veya ayırma birimleriyle ayrılması, CCV kamera sistemi, acil durum sağlık panosu ve araç gereçleri
	Su temini	Misafirlerin temel içme ve kullanma suyu ihtiyacını karşılayacak, kamp alanında kurulmuş çeşmeler
	Elektrik temini	Genel elektrik ihtiyaçlarının karşılanması, karavan içi akülerin şarj edilmesi, çevre aydınlatma birimlerinde kullanılması için şebekeden veya yenilenebilir enerji kaynaklarından enerji temini. Mümkünse güneş enerji panellerinden faydalanılması
	Atık suların boşaltılması	Duş- lavabo sularının boşaltılması için uygun alan oluşturulması, mümkünse gri suyun kullanılması değilse kanalizasyon veya uygun bir uzaklaştırma seçeneklerinin uygulanması
	Tuvalet suyu boşaltma	Kaset ve/veya depolu pis su sistemlerinin kullanılması, kompost pissu uygulamasına gidilmesi veya kanalizasyon sistemine verilmesi
	Saha aydınlatma	Enerji tasarruflu sistemlerle kamping alanının aydınlatılması
	Sabit telefon ve internet	Bir adet sabit telefon hizmeti ve kablosuz internet sağlanması



	Yönlendirme levhaları	Trafik kuralları ve diğer konulara ilişkin yönlendirme levhaları
Üniteler	Bungalovlar	Çevre dostu malzemeden, 2 kişilik konaklama için, (Toplam konaklama birimlerinin en fazla %20'si kadar, mutfaksız, en fazla 20 m <sup>2</sup> )
	Mutfak	Her 5 kampçı ünitesi için yemek hazırlama, bulaşık yıkama ve soğutucu mahalleri
	Tuvaletler	Her 10 ünite için 1 adet erkek ve 1 adet kadın tuvaletleri, portatif kabinli veya yerinde yapım
	Duşlar	10 ünite için 1 adet erkek ve kadın duş yerleri, portatif kabinli veya yerinde yapım
	Çöp	Kamp sahasının uygun yerlerine yerleştirilen küçük çöp konteynırları ve uygun çöp toplama ve depolama sistemi
	Karavan park alanı	Karavan ve çekme karavanlar için en az 80 m <sup>2</sup> kullanım alanı ve karavanlar arası 6 metre boşluk bırakılması. En az 1 adet çok büyük ebatlı karavanlar için park alanı
	Çamaşırhane	Yıkama, kurutma ve ütü hizmetleri için, her 10 ünite/adet
	İdari bina ve ortak kullanım alanları	Doğal görünüme uygun malzemeden (ahşap veya türevleri) yönetim yapısı, resepsiyon, yönetici odası, tıbbi müdahale odası, ecza dolabı
	Büfe	Misafirlerin küçük çaplı ihtiyaçlarını karşılaması
	Mescit	Misafirlerin ibadet ihtiyaçlarının karşılanması
	Çocuk oyun alanı	Uygun malzemelerden oluşturulmuş
	Tamir istasyonu	Küçük çaplı onarımlar için gerekli malzemelerle donatılmış
	Depo	Kamp için gerekli malzemelerin depolanması için, yeterli büyüklükte
	Spor alanı	Basketbol potası, voleybol filesi, mini futbol kaleleri, zemini uygun malzeme ile döşenmiş

Kamp alanında kullanılacak makine ve ekipmanlar Tablo 22'de verilmektedir.

**Tablo 22: Makine ve Ekipman İhtiyacı**

Ortak alanlarda kullanılacak makine veya ekipman çeşidi	Adet
Çamaşır makinesi	5
Ütü	5
Soğutucu	3
Mutfak için ocak	5
İnternet ve TV yayını altyapı malzemeleri	1 takım
Atık su, yıkama suyu ve yıkanma suyu için su tankları	Yeterince
Lavabo, klozet, evye ve duş bataryaları ve musluklar	Yeterince
Temizlik sarf malzemeleri	Yeterince
Yangın tüpleri	10
Haşere ile mücadele için gerekli ekipmanlar	1 Takım

Kamping alanı güvenlik çiti veya duvarı ile çevrilecek, zeminin uygun yerleri çimlendirilecek, zemin drenajı yapılacak, spor ve eğlence için, okuma ve diğer aktiviteler için alanlar oluşturulacak, yollar toz kaldırmayan malzeme ile döşenecek, girişte güvenlik, resepsiyon, telefon hizmetleri verilecektir. Şekil 13 ve Şekil 14'te örnek bir modern kamp alanı için genel görünüş ile kuşbakışı görünüşleri verilmektedir (Türkiye Kamp ve Karavan Derneği, 2024).

Kamp alanında yapılacak işler ile alınacak tedbirlerin bazıları aşağıda belirtilmektedir:

- Kamp alanları Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik maddelerine uygun olarak düzenlenecektir. Bu Yönetmelik kapsamında olmak üzere, Yönetmeliğin 17. Maddesinin 1,2,3,4 ve 5 bentlerindeki hususlar dikkate alınacak ve
  - a) Su ve yiyeceklerin temizlik, dezenfekte edilmesi, depolanması, saklanması ve tüketilmesinde sağlık kurallarına uyulacaktır.
  - b) İlk yardım malzemeleri, haşere ile mücadele ekipmanları hazırda bulundurulacak ve atıkların nasıl toplanacağı, uzaklaştırılacağı ve bertaraf edileceği ile ilgili tesisat, donanım ve planlar hazırlanacaktır.
  - c) Müşterilerin güvenliklerinin sağlanması kapsamında elektronik ve fiziki güvenlik tedbirleri alınacaktır.
  - d) Acil durumlar için Eylem Planları hazırlanacaktır.
  - e) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının uhdesinde gerçekleştirilen Sıfır Atık Eylem Planı yaklaşımına uygun olarak kamp alanında sıfır atık hedefinin gerçekleştirilmesi için gerekli tedbirler alınacaktır. Yönetmeliğin 17. Maddesinin 5. Bendinde yer aldığı üzere çevreyi olumsuz etkileyecek yerlere bırakılmayacak, toplanmaları, koku pislik ve haşarat oluşumunu engelleyecek şekilde yapılacak, geri dönüşüme uygun çöp malzemeleri kullanılacak, atıklar türlerine göre ayrıştırılacak ve su ve enerji tüketimi asgari düzeye indirilecek şekilde planlanacaktır.
- Kamp alanı tesviye edilecek, yağmur sularının hızlı bir şekilde drenajı için çimtaşı ve çimle kaplanacaktır.
- Ağaçlandırma ve çiçeklendirme için seçilecek cinsler ortama uygun, uzun süre yaprak dökmeyen, böceklenme yapmayan, pamukçuk dökmeyen türlerden olacaktır.
- Kamp çevresi insan ve hayvan girişini engelleyecek şekilde çit, tel, duvar vb. ile tamamen ve güvenli bir şekilde çevrelenecek ve bunları saracak bitkiler ekilecektir.
- Girişte kontrolü sağlayacak bariyer sistemi kurulacaktır.
- Kamp iç yolları araç manevrası için yeterli büyüklükte olacak; alt temeli yeterince sıkılaştırılmış çimtaşı (veya tercih edilirse kaplama) olacaktır.
- Kamp alanı ve yollar aydınlatılacak ve yönlendirici levhalar yerleştirilecektir.
- Kamp girişinde resepsiyon kulübesi kurulacak; giriş-çıkış ve danışmanlık hizmetleri buradan sağlanacaktır.
- Günlük su, ekmek, süt, gaz tüpü, buz vb. ihtiyaçları karşılayacak büyüklükte bir büfe veya market kurulacaktır.
- Kampta dikkat edilecek hususları açıklayan büyük bir pano ile kamp girişinde kamp ismini gösteren ışıklandırılmış bir totem kurulacaktır.
- Resepsiyonda veya yakınında bir ankesörlü telefon bulundurulacaktır.
- Kablosuz internet erişimini sağlayacak yeterli altyapı sağlanacaktır.
- Kamp girişinin hemen yanında ve kamp alanı dışında araç parkı bulundurulacaktır.
- Çekme karavanların çekici araçları için kamp alanında veya dışarısında yer tahsis edilecektir.
- Kamp alanında spor ve oyun alanı tahsis edilecektir. Bu alanda çocuk bahçesi, kondisyon aletleri, barbekü, pergola ve oturma grupları bulundurulacaktır.
- Her 10 kampçı ünitesi için en az bir adet erkek ve kadın tuvaleti, duş ve lavabo bulundurulacaktır. Erkek tuvaletlerine pisuar yerleştirilecek, tuvaletler porselenden yapılmış ve yıkanmaya uygun rezervuara sahip olacak; kadın ve erkek tuvaletleri birbirini görmeyecek şekilde giriş çıkışlı olacak, en az bir tuvalet çocukların kullanımına tahsis edilecek, tuvaletlerde ayna, elektrik prizi ve küçük bir malzeme dolabı bulundurulacaktır. Duvarlar fayans ve yerler seramik veya karo ile kaplanacaktır.
- Her yirmi beş kişi başına bir adet soyunma ve duş kabini tesis edilecek ve kabin içinde askı bulundurulacaktır. Tuvalet ve duşlar yeterli şekilde havalandırılacaktır.
- Her 10 kampçı ünitesi için 1 adet çamaşır makinesi, yıkama odası ve ütöleme yeri tesis edilecek, sıcak ve soğuk su bataryası bulundurulacaktır.
- Her 25 ziyaretçi için en az 1 adet sıcak ve soğuk su bataryasına sahip bulaşık yıkama evyesi bulundurulacaktır.
- Her 25 kişi başına 1 adet elektrikli veya gazlı pişirme ocağı bulundurulacaktır.
- Park alanında ünitelerin elektrik alabileceği priz, sigorta, sayaç vs. ihtiva eden elektrik panoları yerleştirilecek, üzerlerine voltaj ve kapasite bilgileri yazılacaktır.
- Park alanı girişinde, araç yıkama alanı kurulacaktır.
- Ortaya çıkan atık sular fosseptiklere veya şehir kanalizasyonuna deşarj edilecektir.
- Karavanlardan gelen kimyasal tuvalet tanklarının boşaltılması için en az bir adet tahliye rögarı kurulacaktır.

- Kamp alanı içinde uygun yerlere çöp kutuları yerleştirilecek; kutular yeterli büyüklükte ve kapaklı olacaktır.
- Kamp alanında ilk yardım malzemeleri yeterli sayıda ve kolay erişilebilir bir yerde bulundurulacaktır.
- Bulaşıcı hastalık vakaları hemen ilgili sağlık birimlerine iletilecektir.
- İlk yardım yöntemlerini içeren yönergeler ve kılavuz bilgilerini içeren afişler herkesin görebileceği bir yere yerleştirilecektir.
- Yangına karşı tedbirler alınacak, yangın muslukları ve hortumları, kimyasal yangın tüpleri talimatnameleriyle erişilebilecek noktalara yerleştirilecektir.
- Afet ve Acil Durum Yönergeleri ve Planları hazırlanacaktır.
- Kamp alanının çevresi çit, duvar, yeşillik gibi unsurlarla çevreden tecrit edilecek ve yeşil enerji yaklaşımına uygun olan aydınlatma sistemleriyle ışıklandırılacaktır.

Şekil 13: Örnek Bir Modern Kamp Alanı İçin Genel Görünüş



Kaynak: Türkiye Kamp ve Karavan Derneği, 2024

Şekil 14: Örnek Bir Modern Kamp Alanı İçin Kuşbakışı Görünüşü



Kaynak: Türkiye Kamp ve Karavan Derneği, 2024

### 4.3. İnsan Kaynakları

Bolu ili 2022 toplam nüfusu 320.824'tür. Toplam nüfus içinde %49,47 oran ile 158.704 kişi erkek, %50,53 oran ile 162.120 kadın bulunmaktadır. İl genelinde çalışabilir nüfus (15-65 yaş) sayısı 219.850'dir. Yaşlı bağımlılık oranı %21,19 iken çocuk bağımlılık oranı %24,74'tür.

**Tablo 23: Bolu İli Yaş ve Cinsiyete Göre Nüfus (2022)**

Yaş Grubu	Erkek	Kadın	Toplam
0-4	8.279	7.824	16.103
5-9	9.683	9.209	18.892
10-14	10.047	9.350	19.397
15-19	11.250	11.392	22.642
20-24	13.486	14.713	28.199
25-29	11.788	11.136	22.924
30-34	10.963	10.276	21.239
35-39	11.332	10.724	22.056
40-44	12.088	11.821	23.909
45-49	10.989	10.779	21.768
50-54	10.096	10.157	20.253
55-59	9.343	9.723	19.066
60-64	8.665	9.129	17.794
65-69	7.768	8.504	16.272
70-74	5.596	6.714	12.310
75-79	3.525	4.702	8.227
80-84	2.254	3.350	5.604
85-89	1.117	1.700	2.817
90+	435	917	1.352
<b>Toplam</b>	<b>158.704</b>	<b>162.120</b>	<b>320.824</b>

Kaynak: TÜİK 2023 Nüfus İstatistikleri

Bolu'da, çalışma çağındaki (15-65 yaş) kişilerin genel nüfusa oranı oldukça yüksektir. Tablo 24'te yer alan nüfus verilerine göre, 15-65 yaş aralığında çalışma çağındaki nüfusun sayıları ve oranları aşağıda belirtilmiştir.

**Tablo 24: Çalışma Çağındaki Kişi Sayısının Nüfusa Oranı**

Yaş Aralığı	Nüfus	Çalışma Çağındaki Kişi Sayısının Nüfusa Oranı
15-19 Yaş	22.642	7,06%
20-24 Yaş	28.199	8,79%
25-29 Yaş	22.924	7,15%
30-34 Yaş	21.239	6,62%
35-39 Yaş	22.056	6,87%
40-44 Yaş	23.909	7,45%
45-49 Yaş	21.768	6,79%
50-54 Yaş	20.253	6,31%
55-59 Yaş	19.066	5,94%
60-64 Yaş	17.794	5,55%
<b>Toplam</b>	<b>238.742</b>	<b>68,53%</b>

Kaynak: TÜİK 2023 Nüfus İstatistikleri

Son beş yılın ilçeler ve il bazında Yıllık Nüfus Artış Hızı (Binde) aşağıdaki tabloda verilmiştir. Bolu'nun genel toplam nüfus artış hızı 2018 yılında 28,05 iken 2022 yılında düşüş göstererek 2,53 olmuştur. İlçeler bazında incelendiğinde yıllık bazda merkez ilçe haricindeki bütün ilçelerde nüfus artış hızı düşüş göstermektedir.

**Tablo 25: Bolu İlçelerinin Nüfus Artış Hızları, (Binde)**

İlçeler	2018	2019	2021	2022
Dörtdivan	143,45	-56,03	-6,86	<b>-18,83</b>
Gerede	22,6	-10,29	8,07	<b>12,45</b>
Göynük	15,62	-24,48	-16,08	<b>-16,83</b>
Kıbrıscık	34,44	-12,81	0,64	<b>-60,22</b>
Mengen	29,34	-28,4	-5,03	<b>-7,41</b>
Merkez	28,74	32,71	24,59	<b>7,05</b>
Mudurnu	13,6	-23,4	-3,27	<b>-9,33</b>
Seben	4,58	-32,33	-3,98	<b>-25,28</b>
Yeniçağa	4,81	-48,74	11,18	<b>-31,64</b>
<b>Bolu</b>	<b>28,05</b>	<b>13,75</b>	<b>16,42</b>	<b>2,53</b>

Kaynak: TÜİK 2023 Nüfus İstatistikleri

Bolu'nun eğitim kademelerine göre durumu aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tabloya göre, 2022 yılında en yüksek eğitim seviyesine sahip olan kişi sayısı 74.746 ile lise ve dengi meslek okulunda iken, bunu sırasıyla 58.099 ile ilkokul ve 46.983 ile yüksekokul veya fakülte takip etmektedir. Ayrıca, 2022 yılında okuma yazma bilmeyen kişi sayısı 6.420'dir.

**Tablo 26: Bolu'nun Eğitim Kademelerine Göre Durumu (15+ Yaş)**

Öğrenim Durumu	2018	2019	2020	2021	2022
Okuma Yazma Bilmeyen	8.604	7.946	7.382	6.903	6.420
Okuma Yazma Bilen Fakat Bir Okul Bitirmeyen	8.822	8.364	7.929	7.441	7.096
İlkokul	62.377	60.900	59.677	58.890	58.099
İlköğretim	30.163	22.860	22.204	21.246	21.110
Ortaokul veya Dengi Meslek Ortaokul	28.900	37.055	37.940	36.641	36.090
Lise ve Dengi Meslek Okulu	68.499	69.933	67.603	72.396	74.746
Yüksekokul veya Fakülte	37.482	39.151	42.273	45.068	46.983
Yüksek Lisans (5 veya 6 Yıllık Fakülteler Dahil)	3.726	4.027	4.126	5.027	5.218
Doktora	1.072	1.092	1.150	1.219	1.248
Bilinmeyen	1.103	1.167	1.246	1.360	1.411

Kaynak: TÜİK 2023 Nüfus İstatistikleri

Görülebileceği üzere çalışma çağındaki insanların genel nüfusa göre oranı oldukça yüksek olup özellikle 20-54 yaş aralığındaki çok aktif çalışan oranı ise %60'dan fazladır. Dolayısıyla nüfus varlığı bakımından aktif çalışabilecek insan kaynağı oldukça yeterli düzeydedir.

Kamp alanında çalışmak üzere, fakülte mezunu olması gerektiği düşünülen kamp müdürü haricindeki diğer personelin ortaokul ve dengi okullar, lise ve dengi okullar ile yüksek okul ve fakülte mezunları arasından seçilmesi yeterli olacaktır. Bu ise çalışabilecek personel adaylarının eğitim düzeylerine göre yaklaşık %56'sını oluşturmaktadır. Dolayısıyla personel istihdamında güçlük yaşanması beklenmemektedir.

Kamp-karavan alanında bir kamp müdürü, bir teknik personel, iki temizlik görevlisi, iki güvenlik görevlisi ve 1 büfe görevlisi olmak üzere toplam 7 kişi istihdam edilecektir.

**Tablo 27: İstihdam Edilecek Personel Maliyetleri**

Personel görevi	Adet	Aylık Brüt Maaş	İşverene Maliyeti	Aylık Maliyet (TL)	Yıllık Maliyet (TL)
Yönetici	1	40.000	8.000	48.000	576.000
Teknik personel	1	30.000	6.000	36.000	432.000
Temizlik Görevlisi	2	20.000	4.000	24.000	288.000
Güvenlik Görevlisi	2	20.000	4.000	24.000	288.000
Büfe görevlisi	1	20.000	4.000	24.000	288.000
<b>Genel Toplam</b>	<b>6</b>				<b>1.872.000</b>

## 5. FİNANSAL ANALİZ

### 5.1. Sabit Yatırım Tutarı

Ön fizibilite raporunda yapılan hesaplamalarda T.C. Merkez Bankası 17.04.2024 tarihli döviz satış kurları 1 \$ = 32,53 TL olarak kullanılmıştır.

**Arazi-Arsa Maliyeti:** Proje konusu yatırımın alan ihtiyacı bir hektardır ve alan orman niteliğindedir. Alan hazineye ait olduğu için yapılacak protokol ile herhangi bir arazi-arsa maliyeti hesaplanmamıştır.

**Projelendirme Maliyeti:** Bina statik ve mimari projeleri ile elektrik, su, doğalgaz, drenaj, peyzaj gibi işlere ait projelerin hazırlanması için öngörülen maliyet 588.149 TL'dir.

**Bina-İnşaat Maliyeti:** Proje alanında gerçekleştirilecek yapım çalışmalar kapsamında 9.291.528 TL maliyet öngörülmüştür. Maliyet oluşturulurken hesaplanan kalemler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

**Tablo 28: Bina-İnşaat Maliyeti Alt Detaylar Tablosu**

Açıklamalar	Adet, M <sup>2</sup> , Uzunluk, Takım, vs.		Toplam (TL)
4x5 ebadında doğal görünüme uygun malzemeden (ahşap veya türevleri) yönetim yapısı, resepsiyon, yönetici odası, tıbbi müdahale odası, ecza dolabı, TV, bilgisayar, yazıcı ve faks vb. donanım ile mefruşat	1	Adet	435.000
Çim taşından kaplanmış yol ve yürüme alanı yapılması (kamp alanının yaklaşık %20'si), alt temel ve çim alanı üretilmesi dahil	2.000	M <sup>2</sup>	1.150.000
Kamp alanının çimle kaplanması, sulama sistemi dahil (Toplam alanın yaklaşık %50'si)	5.000	M <sup>2</sup>	848.080
Ağaçlandırma ve çiçeklendirme işleri	1	Takım	300.000
Kamp alanının, toprak altı kapalı sistemle drenajı	1.000	Metre	112.530
Kamp alanının çitle veya uygun doğa dostu malzemeyle yapılmış duvar veya ayırma birimleriyle çevrilmesi (2 metre yüksekliğinde)	600	M <sup>2</sup>	622.918
Misafirlerin temel içme ve kullanma suyu ihtiyacını karşılayacak, kamp alanında kurulmuş çeşmeler	5	Adet	35.000
Elektrik şebekesi inşası, pano, kablolama, priz vs.	1	Takım	350.000
Çevre dostu malzemeden, 3 kişilik konaklama için, Bungalov (Toplam konaklama birimlerinin en fazla %20'si kadar, mutfaksız, en fazla 20 m2)	7	Adet	2.520.000
Tuvaletler, 10 ünite başına 1 adet erkek ve kadın tuvaletleri, portatif kabinli veya yerinde yapım	10	Adet	216.000
Duşlar, 10 ünite başına 1 adet erkek ve kadın tuvaletleri, portatif kabinli veya yerinde yapım	10	Adet	216.000

Çamaşırhaneler, Yıkama, kurutma ve ütü hizmetleri için, her 20 ünite başına 1 adet mahal	1	Adet	288.000
Portatif veya yerinde yapım büfe	1	Adet	150.000
Mutfaklar, her 5 kampçı ünitesi için yemek hazırlama, bulaşık yıkama ve soğutucu mahalleri	1	Adet	288.000
Çocuk oyun alanı, uygun malzemelerden oluşturulmuş	1	Adet	400.000
Depo, kamp için gerekli malzemelerin konulacağı, portatif veya yerinde imal edilen, yeterli büyüklükte	1	Adet	75.000
Spor alanı inşası, 4 metre yüksekliğinde çelik tel döşeme ile çevrilmiş, zemini uygun döşeme ile döşenmiş.	1	Adet	750.000
Giriş çıkış yapısı ve güvenlik kulübesi ve tefrişatı	1	Takım	175.000
Misafirlerin ibadet ihtiyaçlarını karşılayabilen mescit (iki odalı)	1	Adet	360.000
<b>Toplam</b>			<b>9.291.528 TL</b>

**Tefrişat Maliyeti:** Proje alanında ve içerisindeki yapılarda kullanılmak üzere 737.000 TL tefrişat maliyeti öngörülmüştür.

**Tablo 29: Tefrişat Maliyeti Tablosu**

Açıklama	Adet, M <sup>2</sup> , Uzunluk, Takım, vs.		Birim Fiyat (TL)	Toplam (TL)
Kamp alanı içi aydınlatma armatürleri	20	Adet	7.000	140.000
Sabit telefon ve kablosuz internet hizmeti	1	Takım	2.000	2.000
Trafik kuralları ve diğer konulara ilişkin yönlendirme levhaları (ayaklı)	25	Adet	1.000	25.000
Trafik kuralları ve diğer konulara ilişkin yönlendirme levhaları (sabitlenen)	25	Adet	200	5.000
Kamp sahasının uygun yerlerine yerleştirilen küçük çöp konteynirleri ve uygun çöp toplama ve depolama sistemi	20	Adet	2.000	40.000
Yönetim odası	1	Takım	75.000	75.000
Bungalov tefrişatı	7	Takım	75.000	525.000
<b>Toplam</b>				<b>737.000</b>

**Makine ve Teçhizat Maliyeti:** Kamp-karavan alanında kullanılacak demirbaşlar için toplamda 2.050.000 TL maliyet öngörülmüştür.

**Tablo 30: Makine ve Teçhizat Tablosu**

Açıklama	Adet, M <sup>2</sup> , Uzunluk, Takım, vs.		Birim Fiyat (TL)	Toplam (TL)
Kampçılar için ahşap masalar	15 adet		50.000	750.000
Kamp alanı için CCV kamera ve kayıt sistemi, yazılım, kablolama, internet vd.	1	Takım	150.000	150.000
Acil durum sağlık panosu ve araç gereçleri	1	Takım	5.000	5.000
Çamaşır makinesi	5	Adet	25.000	125.000
Ütü	5	Adet	2.500	12.500
Ocak	10	Adet	2.500	25.000
Fırın	5	Adet	2.500	12.500
Mutfak eşyaları	Yeterince			200.000
Atıksu, yıkanma suyu ve yıkama suyu için su tankları	20	Adet	3.000	60.000
Lavabo, klozet, evye ve duş bataryaları ve musluklar	Yeterince		-	250.000
Temizlik Sarf malzemeleri	Yeterince		-	20.000
Çim biçme makinesi	2	Adet	25.000	50.000
Jeneratör	2	Adet	50.000	100.000
Aile Çadırı	10	Adet	10.000	100.000

Soğutucu Dolap	5	Adet	30.000	150.000
Yangın Tüpleri	20	Adet	2.000	40.000
<b>Ara Toplam</b>				<b>2.050.000</b>

**Taşıt Maliyeti:** Kamp-karavan alanında arazi şartlarına uygun bir taşıt için 3.000.000 TL maliyet öngörülmüştür.

**Beklenmeyen Giderler:** Tesis yatırım bedelleri tutarının %10'u oranında beklenmeyen giderlerin olacağı düşünülmüştür.

**İstihdam Giderleri:** Kamp-karavan alanında istihdam edilecek personellerin yıllık maliyeti 1.872.000 TL olarak hesaplanmıştır.

**İşletme Giderleri:** Tesis yatırım bedelleri tutarının %10'u oranında bir bedel işletme giderleri olarak alınmıştır.

Yapılan hesaplamalar ve ortaya çıkan maliyetler sonucunda sabit yatırım tutarı Tesis yatırım bedeli olarak 17.233.344 TL, diğer giderler dahil olmak üzere 18.379.566 TL'dir. Bu bedellere KDV ve Mütahhit kârı (%25) dahil değildir.

**Tablo 31: Sabit Yatırım Tutarına Esas Giderler**

No	Açıklama	Toplam (TL)
1	Arsa bedeli	-
2	Tesis yatırım bedelleri	
	2a) Projelendirme İşleri	588.149
	2b) İnşaat harcamaları	9.291.528
	2c) Tefrişat	737.000
	2d) Makine ve teçhizat	2.050.000
	2e) Taşıtlar	3.000.000
	<b>Ara Toplam</b>	<b>15.666.676</b>
4	Yapım Sürecinde Beklenmeyen giderler (%10)	1.566.668
5	<b>Toplam İlk Yatırım Maliyeti</b>	<b>17.233.344</b>
6	İstihdam giderleri, (Yıllık 1.872.000 TL)	624.000 (120 gün)
7	İşletme giderleri (istihdam dışı, %10, 1.566.666 TL), Yıllık	522.222 (120 gün)
	<b>Genel Toplam</b>	<b>18.379.566 TL</b>

## 5.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi

Marketten ve diğer hizmetlerden elde edilecek günlük gelirler, kişi başı 8 dolar olmak üzere tam kapasitede (98 kişi için) günlük 784 dolar ve Yıllık (300 gün için)  $294 \times 300 = 235.200$  Dolar (7.651.056 TL), aylık ise 23.520 Dolar (765.056 TL) olması beklenmektedir. (Dolar kuru 32,53 TL alınmıştır).

### İlk Yıl

- ✓ Yatırımın 6 ay (180 gün) içerisinde bitirilip faaliyete geçirileceği tahmin edilmektedir.
- ✓ 7'nci ayla birlikte 120 gün daha %30 kapasiteyle çalışacağı tahmin edilmektedir.  
İlk yılda yatırım maliyeti ise 17.233.344 TL olarak gerçekleşecektir.
- ✓ İlk yıl 120 gün %30 kapasiteyle çalışacağı tahminiyle 2.448.000 TL konaklama geliri ile 918.127 TL market satış geliri edileceği tahmin edilmektedir. Toplam gelir 3.366.127 TL olacaktır.
- ✓ Personel ve işletme giderleri (4 ay için)  $624.000 + 522.222$  TL = 1.146.222 TL olacaktır.



- ✓ İlk yıl net yatırım maliyeti ise  $17.233.344 \text{ TL} - (3.366.127 - 1.146.222) = 15.013.439 \text{ TL}$  olacaktır.

### İkinci Yıl

- ✓ İkinci yıl ise personel ve işletme giderleri  $1.872.000 + 1.566.666 = 3.438.666 \text{ TL}$  olacak;
- ✓ %35 kapasiteyle ve 300 gün süreyle çalışan işletme 7.140.000 TL konaklama geliri ile 2.677.870 TL market satış geliri elde edecek ve Toplam gelir 9.817.870 TL olacak;
- ✓ İkinci Yıl net gelir  $9.817.870 - 3.438.666 = 6.379.204 \text{ TL}$  olacak;
- ✓ İkinci yıl sonu net yatırım maliyeti ise  $15.013.439 - 6.379.204 = 8.634.235 \text{ TL}$  olarak gerçekleşecektir.

### Üçüncü Yıl

- ✓ Üçüncü yıl ise personel ve işletme giderleri  $1.872.000 + 1.566.666 = 3.438.666 \text{ TL}$  olacak;
- ✓ %40 kapasiteyle ve 300 gün süreyle çalışan işletme 8.160.000 TL konaklama geliri ile 3.060.422 TL market satış geliri elde edilecek, Toplam gelir ise 11.220.422 TL olacaktır.
- ✓ Üçüncü yıl net gelir  $11.220.422 - 3.438.666 = 7.781.756 \text{ TL}$  olacak;
- ✓ Net yatırım gideri ise  $7.488.013 - 7.781.756 = -293.743 \text{ TL}$  olarak gerçekleşecektir.
- ✓ Görüleceği üzere 3'üncü yılın son çeyreğinde ilk yatırım maliyeti üzerinden geri dönüş sağlanmış olacaktır.

**Tablo 32: Yatırımın Geri Dönüş Süresi**

Yatırım Aralığı Gün	Çalışma Kapasitesi %	Giderler TL	Gelirler TL	Net Gelir TL	İlk Yatırım Maliyeti TL
1-6. ay sonu (180 gün)	%0	-	-		<b>17.233.344</b>
7-9. ay sonu (120 gün)	%30	1.146.222	3.366.127	2.219.905	<b>15.013.439</b>
2. Yıl (300 gün)	%35	3.438.666	9.817.870	6.379.204	<b>8.634.235</b>
3. Yıl (300 gün)	%40	3.438.666	11.220.422	7.781.756	<b>-293.743</b>

## 6. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ

### Projenin Çevresel Etkileri:

Proje, kapsamı itibariyle rekreasyonel ve peyzaj işleri yoğunluklu olması sebebiyle Çevresel Etki Değerlendirmesinden (ÇED) muaftır. Ancak kamp ve karavan alanında oluşan katı ve sıvı atıklar için çeşitli tedbirler alınması gerekmektedir. Yatırımın doğal çevreye, biyoçeşitliliğe, ekosisteme ve endemik tür yapısına olabildiğince az etki oluşturması için hassasiyetle davranılmalıdır.

Yatırıma konu olan kamp ziyaretçileri tarafından çevreye salınan katı ve sıvı atıkların bertarafı işletme personeli tarafından yapılacaktır. Görevliler tarafından konaklayanların çevreye en az düzeyde zarar vermesini sağlayacak tedbirler alınacak ve yangına yol açabilecek atıkların ortaya çıkması veya mangal yakılması gibi faaliyetler önlenerek veya kontrollü yapılması sağlanacaktır. Kamp kurallarına titizlikle riayet edilmesi sağlanacak; işletme çevre yönergesine uymayan kamp sakinleri için gerekli tedbirler önceden belirlenecek ve ilan edilecektir.

Gerek kamp alanının kuruluşu esnasında gerekse işletme döneminde yapılacak çalışmalar için bir atık yönetim planı kurgulanacak ve bu plan dahilinde atıklar sıfır atık yaklaşımına uygun olarak toplanacak ve ayrıştırılarak bertaraf edilecek, gerekli olanlar geri dönüşüm tesislerine gönderilecektir.

## Projenin Sosyal Etkileri:

Proje esas itibarıyla çadır ve karavan turizmine yönelik bir tesis olarak kurgulanmıştır. Dolayısıyla doğa turizmi için önemli bir yatırım olarak bu kapsamdaki faaliyetleri seven kişiler için önemli imkanlar sunacaktır. Kırsal alanlarda turizm yatırımının yapılması kırsal kalkınmanın en önemli ayaklarından birisidir. Kırsal alanlarda faaliyet gösteren girişimler ve yatırımlar bölge halkı için önemli bir gelir kapısı oluşturmaktadır. Konaklayan sayısı ve konaklama süreleri arttıkça bölge esnafının ekonomik durumu da iyileşme gösterecektir. Bu pozitif etki aynı zamanda istihdam artışına da yol açacaktır. Hem ekonomik hem de istihdam açısından olumlu etkiler sağlayacak proje ile aynı zamanda kültürler arası etkileşim, bölgede göç eğiliminin azalması ve nüfus dengesinin oluşması, yöresel ürünlerin tanıtımı ve pazarlanması için önemli bir fırsat oluşması gibi olumlu sosyal etkiler de ortaya çıkacaktır.

## 7. SONUÇ ve ÖNERİLER

Bolu, eşsiz doğal güzellikleri, zengin tarihi mirası ve çeşitli etkinlikleriyle Türkiye'nin turizm açısından önemli bir destinasyonudur. Karavan turizmi, günümüz turistlerinin doğaya daha yakın olma, özgürlük hissini yaşama ve sürdürülebilir seyahat deneyimleri yaşama isteklerine yanıt veren bir konaklama alternatifi sunmaktadır. Bu doğrultuda, Bolu'nun turizm potansiyelini artırmak için karavan kamp alanlarının oluşturulması önemli bir adım olmuştur.

Analizler ve saha çalışmaları sonucunda, Bolu'nun doğal güzelliklerine sahip bölgelerinde karavan kamp alanlarının kurulabileceği tespit edilmiştir. Yeniçağa Gölü, At Yaylası Göleti, Gölköy Mevkii gibi doğal alanlar, potansiyel kamp-karavan alanları olarak değerlendirilmiştir. Bu bölgelerin coğrafi avantajları, çevresel etkileri ve altyapı olanakları detaylı bir şekilde incelenmiş ve raporda açıklanmıştır.

Karavan kamp alanlarının kurulmasıyla ilgili maliyetler, gelir beklentileri ve sürdürülebilirlik konuları detaylı bir şekilde incelenmiştir. Analizler sonucunda, kamp-karavan alanının toplam maliyeti 13.244.826 TL olarak belirlenmiş ve yatırımın geri dönüş süresi 4 yıl olarak öngörülmüştür. Bu analizler hem yatırımcılar için hem de yerel yönetimler için önemli bir rehberlik sağlamaktadır.

### Öneriler:

Bolu'nun turizm destinasyonunun karavan kamp alanlarını da kapsayacak şekilde genişletilmesi, bölgedeki turizm çeşitliliğini artıracak ve çevre koruma bilincine uygun bir turizm modelini teşvik edecektir. Bu bağlamda karavan kamp alanı planlaması, altyapı ve çevre koruma tedbirlerinde yerel yönetimlerin aktif rol oynaması önemlidir.

Karavan kamp alanlarının yönetimi ve pazarlaması için etkili stratejiler geliştirilmeli ve sürdürülebilir bir işletme modeli oluşturulmalıdır. Bu, yerel ekonominin canlandırılması ve turizm gelirlerinin artırılması açısından kritik öneme sahiptir.

Yatırımcılar, yerel işletmeciler ve turizm paydaşları arasında işbirliği ve koordinasyon sağlanarak karavan kamp alanlarının başarılı bir şekilde hayata geçirilmesi için ortak çalışmalar yürütülmelidir.

Bu önerilerin hayata geçirilmesiyle, Bolu'nun turizm potansiyeli daha etkin bir şekilde değerlendirilebilir ve bölgeye olan turist akışı artırılabilir. Ayrıca, sürdürülebilir turizm ilkeleri doğrultusunda doğal kaynakların korunması ve yerel ekonominin güçlendirilmesine de katkı sağlanabilir.

### **Ek-1: Fizibilite Çalışması için Gerekli Olabilecek Analizler**

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

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

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

Ekonomik KKO= Öngörülen Yıllık Üretim Miktarı /Teknik Kapasite

- **Üretim Akım Şeması**

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

- **İş Akış Şeması**

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

- **Toplam Yatırım Tutarı**

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

- **Tesis İşletme Gelir-Gider Hesabı**

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

- **İşletme Sermayesi**

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

- **Finansman Kaynakları**

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

- **Yatırımın Kârlılığı**

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

Yatırımın Kârlılığı= Net Kâr / Toplam Yatırım Tutarı

- Nakit Akım Tablosu

Yıllar itibariyle yatırımda oluşması öngörülen nakit akışını gözlemek 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 sifıra eşit veya büyük olması gerekmektedir. Analiz yapılırken kullanılacak formül aşağıda yer almaktadır.

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

NA<sub>t</sub> : t. Dönemdeki Nakit Akışı

k: Faiz Oranı

n: Yatırımın Kapsadığı Dönem Sayısı

- Cari Oran

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

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

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

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

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

- Başabaş Noktası

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

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

**Ek-2: Yerli/İthal Makine-Teçhizat Listesi**

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

## KAYNAKÇA

- Camping Info. (2024, 01 04). *Camping Info*. <https://www.camping.info/tr> adresinden alındı
- Doğantan, E. (2014, Şubat). Frigya Bölgesine Alternatif Konaklama Tesisi Önerisi: Karavancılık. *Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*.
- Dünya Ticaret Örgütü. (2022).
- Dünya Turizm Örgütü (World Tourism Organization). (2024, 01 06). *Global and regional tourism performance*. <https://www.unwto.org/tourism-data/global-and-regional-tourism-performance> adresinden alındı
- Dünya Turizm Örgütü. (2024, 01 05). *Dünya Turizm Örgütü*. <https://www.unwto.org/tourism-data/global-and-regional-tourism-performance> adresinden alındı
- Google Earth. (2024, 01 01). *Google Earth*.
- Greek Travel Pages. (2024, 01 02). *Greek Travel Pages*. <https://news.gtp.gr/2022/11/23/global-tourism-recoups-65-of-pre-pandemic-levels/> adresinden alındı
- Kuzey Anadolu Kalkınma Ajansı. (2024, 01 08). *Kuzey Anadolu Kalkınma Ajansı*. Türkiye'deki Potansiyel Karavan Alanları Belirlendi: <https://www.kuzka.gov.tr/basinda-detay.asp?H=1537&Haber=turkiyedeki-potansiyel-karavan-alanlari-belirlendi> adresinden alındı
- Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı (KOSGEB). (2024, 01 05). *Geleneksel Girişimci Destek Programı*. <https://www.kosgeb.gov.tr/site/tr/genel/destekdetay/7391/geleneksel-girisimci-destek-programi> adresinden alındı
- Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı (KOSGEB). (2024, 01 05). *İşletme Geliştirme Destek Programı*. <https://www.kosgeb.gov.tr/site/tr/genel/destekdetay/6798/> adresinden alındı
- Kültür ve Turizm Bakanlığı. (2024, 01 08). *Kültür ve Turizm Bakanlığı*. Konaklama İstatistikleri: <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201121/isletme-bakanlik-belgeli-tesis-konaklama-istatistikleri.html> adresinden alındı
- Kültür ve Turizm Bakanlığı. (2024, 01 08). *Kültür ve Turizm Bakanlığı*. Turizm Gelirleri ve Giderleri: <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201116/turizm-gelirleri-ve-giderleri.html> adresinden alındı
- Mordor Intelligence. (2024, 01 09). *Mordor Intelligence*. Precise market intelligence and advisory Source: <https://www.mordorintelligence.com/>: [www.mordorintelligence.com](http://www.mordorintelligence.com) adresinden alındı
- Research And Markets. (2024, 01 08). *Research And Markets*. Camping And Caravanning Global Market Report 2023: Demand from Millennials Continues to Fuel Growth: <https://www.globenewswire.com/en/news-release/2023/05/02/2658992/28124/en/Camping-And-Caravanning-Global-Market-Report-2023-Demand-from-Millennials-Continues-to-Fuel-Growth.html#:~:text=The%20global%20camping%20and%20caravanning%20market%20growth%20from,bil> adresinden alındı
- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı. (2024, 01 05). Yatırım Teşvik Sistemleri. Ankara.
- Turizmi Teşvik Kanunu*. (2024, 01 05). <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2634.pdf> adresinden alındı
- Türkiye İstatistik Kurumu. (2024, 01 08). *Türkiye İstatistik Kurumu*. Turizm İstatistikleri: <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Turizm-Istatistikleri-III.-Ceyrek:-Temmuz---Eylul,-2023-49604> adresinden alındı

Türkiye İstatistik Kurumu. (2024, 01 09). *Türkiye İstatistik Kurumu*. Merkezi Dağıtım Sistemi: <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/> adresinden alındı

Türkiye Kamp ve Karavan Derneği. (2024, 01 09). *Türkiye Kamp ve Karavan Derneği*. [kampkaravan.org.tr](http://kampkaravan.org.tr) adresinden alındı

Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği (TOBB). (2024, 01 05). *NACE Faaliyet Kodu Araması*. TOBB : <http://uygulama.tobb.net/uye/naceFaaliyetKoduBul.do> adresinden alındı

Türkiye Seyahat Acentaları Birliği. (2021). *360 Derece Kamp/Karavan Araştırması*.



**MARKA**  
**DOĞU MARMARA**  
**KALKINMA AJANSI**

Yenişehir Mah. Demokrasi Bulvarı No: 72/A İzmit / KOCAELİ  
Tel: 0 (262) 332 01 44 – Faks: 0 (262) 332 01 45  
E-posta: [info@marka.org.tr](mailto:info@marka.org.tr) | [www.marka.gov.tr](http://www.marka.gov.tr)

**Kalkınma Ajansı Yayınları Bedelsizdir, Satılmaz.**