

**4.21. Yenilenebilir Enerji Kaynakları:** 5346 Sayılı Kanunda tanımlanan; hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biyokütle, biyokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dâhil), dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarını ifade eder.

**4.22. Maden İşletme Tesisleri, Geçici Tesisler ile Maden Sahaları ve Ocaklar:** Maden Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabi olan ve gruplara ayrılarak tanımlanmış madenlerin işletme tesislerini, geçici tesisleri maden sahaları ve ocakları ifade eder.

**4.23. Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri:** İçinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları, 2634/4957 sayılı "turizmi teşvik kanunu" uyarınca, TC. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve bakanlar kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen veya edilebilecek olan, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerlerinin ve bölümlerinin yer aldığı alanlardır.

**4.24. Turizm Tesis Alanları:** turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetlerinin yapıldığı tesislerin ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarının yer aldığı alanlardır.

**4.25. Günübürlük Turizm Tesis Alanları:** Turizm potansiyeli bulunan alanlarda, kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc gibi altyapı tesislerinin yanı sıra yeme-içme, eğlence ve spor tesisleri ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerin yer alabileceği alanlardır.

**4.26. Termal Turizm Tesis Alanları:** Mineralize termal sularla çamurların, yörelerinde çevre ve iklim faktörleri bileşiminde insan sağlığını olumlu etkilemek için fizik tedavi, rehabilitasyon, egzersiz, diyet gibi destek tedavilerle koordineli kür uygulamalarının gerçekleştirildiği tesislerin bir ya da birkaçının konaklama tesisleri ile bir arada düzenleneceği alanlardır.

**4.27. Kamping Alanları:** Karayolu güzergâhları ve yakın çevresinde, kent girişlerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde, turistlerin kendi olanaklarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor gereksinimlerini karşıladıkları tesislerin kurulduğu alanlardır.

**4.28. Eko-Turizm Alanları:** Doğal ve kültürel değerleri koruyarak, bu alanlarda ve çevresinde yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen alternatif turizme dönük, doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, çevreye duyarlı alanlardır.

#### **PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**

**4.29. Ekomüze Alanları:** Geleneksel müzeciliğin yerine getirdiği koleksiyonculuk, muhafaza etme, araştırma, sergileme ve eğitim faaliyetlerinin yanı sıra; yerel kültürün ve doğanın bir arada ele alınıp birikimlerin bugüne ve geleceğe dair değerlendirildiği alanlardır.

- 6.5.4.** Günübirlik Turizm Tesis Alanlarında yeme içme, dinlenme eğlence ve spor olanaklarını günübirlik olarak sağlayan tesisler yapılabilir. Konaklama tesisi ve konut yapılamaz. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Uygulama imar planı ilgili idare tarafından onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Orman içi dinlenme yerlerinde ilgili mevzuat uyarınca uygulama yapılır.
- 6.5.5.** Termal turizm tesis alanlarında termal kaynakların korunması esastır. Termal turizm tesis alanlarında yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 6.5.6.** Kamping alanlarında, konaklama ihtiyacını karşılamak üzere, çadır, karavan v.b. gibi taşınabilir üniteler ve emsal dahilinde kalmak koşulu ile sadece ortak kullanıma ayrılan; duş, tuvalet, çamaşır yıkama, mutfak, depo, servis ve resepsiyon gibi yapılar yer alabilir.  
Bu alanlarda yapılaşma koşulu: Emsal (E) = 0.05  
Max. Bina Yüksekliği (H) = 4.50 m. (1 kat).

### **6.5.7. Eko-Turizm Alanları**

- 6.5.7.1.** Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, özel konaklama tesisleri ve kırsal turizm tesisleri ile bunlara bütünleşik spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir.
- 6.5.7.2.** Eko-turizm alanları için öncelikle yetkili idareye başvurulur. Yetkili idarenin uygun görüşü doğrultusunda bakanlığa başvuru öncesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması zorunludur.
- 6.5.7.3.** Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.
- 6.5.7.4.** Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda min. Parsel büyüklüğü=15.000 m<sup>2</sup>'dir. Bu alanların % 45'lik kısmının arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmelik uyarınca umumi ve kamu hizmet alanlarına ayrılması zorunludur. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: maks. Emsal=0,10; maks. Bina yüksekliği 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz, yalnızca servis alanı olarak kullanılabilen bu alanlar, emsale dâhil değildir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.
- 6.5.7.5.** Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.

### **PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**

- 6.5.8.** Bu planda rekreasyonel turizm, doğa turizmi ve kış turizminin geliştirilmesinin öngörüldüğü alanlarda doğal yapı ve yöresel mimari doku korunacaktır. Köy yerleşik alan ve civarı sınırı dışında kalan alanlarda bu amaçla yapılacak yapılara ilişkin yer seçimi ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda gerçekleştirilecek olup ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alt ölçekli plan teklifi ile birlikte ilgili idaresine sunulacaktır. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları:  
Emsal (E) = 0.10  
Min. parsel büyüklüğü = 5.000 m<sup>2</sup>  
Max. Bina Yüksekliği (H) = 6.50 m. (2 kat) olacaktır.

### **6.6. Askeri Alanlar**

- 6.6.1.** Askeri alanlarda "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 6.6.2.** Planlama kapsamında kalan askeri güvenlik bölgeleri ve askeri hizmetler, "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" için kamulaştırılacak alanlarda yapılaşma koşulları için ilgili komutanlığın görüşü alınacaktır.