



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ANTALYA-BURDUR-ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ

1/100.000 ÖLÇEKLİ

ÇEVRE DÜZENİ PLANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

(EKO TURİZM AMAÇLI PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ)

2022

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE
DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 25.05.2021 tarihli ve 2021/08-22 sayılı kararı doğrultusunda 06.05.2022 onay tarihli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile "9.21.2. *Eko-Turizm Alanları*" başlığı altında yer alan plan hükümleri düzenlenmiştir.

Antalya Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 04.07.2022 tarih ve E.4060128 sayılı yazısı ve Isparta Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 23.06.2022 tarih ve E.3952921 sayılı yazısı ile 06.05.2022 onay tarihli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliğinin 30 gün süre ile askıya çıkarıldığı, anılan plan değişikliğine askı süresince herhangi bir itirazda bulunulmadığı belirtilmiştir.

Burdur Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 30.06.2022 tarih ve E.4033650 sayılı yazısı ile 06.05.2022 onay tarihli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliğinin 30 gün süre ile askıya çıkarıldığı, anılan plan değişikliğine askı süresince 1 adet (Kaya Çelik'in 28.06.2022 tarihli başvurusu) itiraz başvurusunun yapıldığı belirtilmiştir.

Kaya Çelik'in 28.06.2022 tarihli itiraz başvurusunda, 06.05.2022 onay tarihli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği öncesinde ilgili idareye eko turizm alanı amaçlı imar planı başvurusunda bulunulduğu ve onay aşamasına gelindiği belirtilerek, değişiklik öncesinde verilen haklara göre işlem yapılmasına yönelik başvurusunun değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Eko-turizm ilke kararlarında yer alan eko-turizm faaliyetinin yapılacağı taşınmazlara ilişkin yapılaşma koşullarının söz konusu faaliyete katkı sağlamak ve alan üzerinde gerçekleşecek eko-turizm faaliyetlerinin mekânsal birlikteliğinin sağlanması ihtiyacı ortaya çıktığından, eko/kırsal/agro turizm faaliyetleri için Kültür ve Turizm Bakanlığı, Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunca alınan 05.09.2022 tarihli ve 2022/11-01 sayılı ilke kararı doğrultusunda ve ayrıca eko-turizm alanı amaçlı 06.05.2022 onay tarihli ÇDP Değişikliği öncesinde ilgili idaresine eko-turizm alanı amaçlı imar planı/imar planı değişikliği için başvuru yapılmış ancak henüz sonuçlanmamış başvurular ile eko-turizm amaçlı onaylı imar planlarında yapılacak değişiklik taleplerine yönelik hususlara açıklık getirilmesi amacıyla Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP-Plan Hükümlerinin "9.21.2. *Eko-Turizm Alanları*" başlığı altında yer alan;

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

"9.21.2. EKO-TURİZM ALANLARI:

9.21.2.1. 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.

9.21.2.2. Eko-turizm alanları için öncelikle yetkili idareye başvurulur. Yetkili idarenin uygun görüşü doğrultusunda Bakanlığa başvuru öncesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması zorunludur.

9.21.2.3. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

9.21.2.4. Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda Min. Parsel Büyüklüğü=15.000 m²'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 en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz, yalnızca servis alanı olarak kullanılabilen bu alanlar, emsale dahil değildir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

9.21.2.5. 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." hükümlerinin,

"9.21.2. EKO-TURİZM ALANLARI:

9.21.2.1. Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca "kırsal turizm tesisleri" olarak belgelendirilecektir.

9.21.2.2. Eko-turizm alanları için öncelikle imar planını onaylamaya yetkili idareye başvurulur. Başvuruların değerlendirilebilmesi için yetkili idarece Bakanlık/Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü dahil ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması-zorunludur.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

9.21.2.3 Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

9.21.2.4 Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m² olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümü, yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda min. ifraz şartı 10.000 m² dir. 20.000 m² üzerinde büyüklüğe sahip alanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m² yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları: Emsal=0,10; Y_{ençok}: 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. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

9.21.2.5 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.

9.21.2.6 Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığından alınacak turizm işletmesi belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.

9.21.2.7 06.05.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlatılarak ilgili idaresine yapılan eko turizm amaçlı imar planı başvuruları, eko turizm amaçlı onaylı imar planlarında emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler, 06.05.2022 onay tarihli eko turizm amaçlı çevre düzeni planı hükmü değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" kapsamında değerlendirilir."

şeklinde düzenlenebileceği hususu ile 1 adet itirazın değerlendirilmesine yönelik Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.