

altyapıya sahip tesisler ile bunların bütünleyicisi olan her türlü kıyı yapılarını (kızak, havuz, iskele, rıhtım vb) ve bunlara yönelik yan sanayi tesislerinin yer aldığı alanlardır.

1.3.2.18 Enerji Üretim Alanları: Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş olan enerji üretim tesislerinin yer aldığı/alacağı alanlardır.

1.3.2.19 Enerji İletim Tesisleri: Üretim tesislerinin 36 kv üstü gerilim seviyesinden bağlı olduğu noktalardan itibaren iletim şalt sahalarının orta gerilim fiderleri de dahil olmak üzere dağıtım tesislerinin bağlantı noktalarına kadar olan tesisleridir.

1.3.2.20 Enerji Kaynak Alanları: Elektrik enerjisi üretmeye müsait yenilenebilir enerji kaynaklarının bulunduğu alanlardır.

1.3.2.21 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.

1.3.2.22 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, T.C. 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.

Turizm Alanları:

- Günübirlik 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.
- 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.
- Kamping Alanları: Karayolu güzergahları 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.
- Kış Sporları ve Kayak Merkezi: Kayak yapılması amacıyla farklı noktalar arasında ulaşımaya yönelik teleferik, telesiyej, teleski, telekabin gibi mekanik düzenlemeler ile konaklama tesislerinin yer alabileceği alanlardır.

• 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 DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1.3.2.23 Ekomüze Alanları: Geleneksel müzeciliğin yerine getirdiği koleksiyonculuk, muhafaza etme, araştırma, sergileme ve eğitim

1.5.9 TURİZM ALANLARI

1.5.9.1 Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri: 2634/4957 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılacak/yaptırılacak turizm amaçlı planlarda yapılaşma koşulları belirlenecektir.

1.5.9.2 Turizm Merkezleri: 634/4957 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılacak/yaptırılacak turizm amaçlı planlarda yapılaşma koşulları belirlenecektir. Turizm Merkezi olarak ilan edilen ya da edilecek alanlarda altyapı çalışmaları ve ortak arıtma tesisleri tamamlanmadan, hiçbir tesise kullanım izni verilmez. Ancak bu tesislerden arıtma tesisini yapanlara kullanım izni verilir.

1.5.9.3 Mevcut ve gelişme turizm tesis alanlarında, 2634 sayılı “Turizm Teşvik Kanunu” ve “Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği”ne uyulması ve Kültür ve Turizm Bakanlığından Turizm yatırım belgesi alınması zorunludur. Bu tür taleplerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idarece 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanacak ve onaylanacaktır.

1.5.9.4 Günübürlük Turizm Tesis Alanı: Bu alanlarda yeme içme, dinlenme eğlence ve spor olanaklarını günübürlük 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.

1.5.9.5 Termal Turizm Alanları: Termal turizm tesis alanlarında termal kaynakların korunması esastır. Bu alanlarda, ilgisine göre diğer turizm alanlarındaki kurallar geçerlidir. Termal turizm tesis alanlarında yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

1.5.9.6 Kamping Alanları: Bu alanlarda konaklama ihtiyacının taşınabilir yapılarla (Çadır, karavan vb.) sağlayan turizm amaçlı kullanımlar yer alabilir. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

1.5.9.7 Eko-Turizm Alanları:

1.5.9.7.1. 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.

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

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

1.5.9.7.4. 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 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.

1.5.9.7.5. 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 DEĞİŞİKLİĞİ TÖNAMA SINIRI

1.5.10 EĞİTİM VE SAĞLIK ALANLARI

Planlama Bölgesinde, konusuna göre ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanmak ve ilgili idaresince onaylanmak koşulu ile eğitim ve sağlık