

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

Doğa Turizmi: Doğal güzelliklerin, önemli kitleleri çekebilecek ve ilgi uyandırabilecek nitelikteki alanların ziyaret aktivitelerini kapsar.

Plan Değişikliği Onama Sınırı

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.

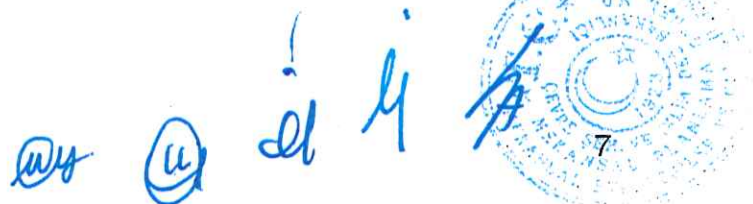
Günübirlik Tesis Alanı: Bu alanlarda konaklama yapılamayan, taşınabilir malzemelerden yapılmış ve sadece turizm amaçlı geçici nitelikli günübirlik kullanıma dönük lokanta, gazino, çay bahçesi, eğlence alanları ile el sanatları ve yöresel ürünlerin satıldığı ve sergilendiği tesislerin bulunduğu/bulunacağı 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.

Termal Turizm: 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.

Üniversite Alanları: Yüksekokul, lisans, lisansüstü eğitim, araştırma-bilgi üretim ve iletişim merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde Teknoparkların da yer alabileceği alanlardır.

Teknoloji Geliştirme Bölgeleri (Teknoparklar): Yüksek/ileri teknoloji kullanan ya da yeni teknolojilere yönelik firmaların, belirli bir üniversite veya yüksek teknoloji enstitüsü ya da AR-GE merkez veya enstitüsünün olanaklarından yararlanarak teknoloji veya yazılım ürettikleri/geliştirdikleri, teknolojik bir buluşu ticari bir ürün, yöntem veya hizmet haline dönüştürmek için faaliyet gösterdikleri ve bu yolla bölgenin kalkınmasına katkıda buldukları, aynı üniversite, yüksek teknoloji enstitüsü ya da AR-GE merkez veya enstitüsü alanı içinde veya yakınında; akademik, ekonomik ve sosyal yapının bütünleştiği siteler veya bu özelliklere sahip teknoparklardır.



3.5.5.2. GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANLARI

1. Bu alanlarda yeme içme, dinlenme, eğlence ve spor imkânlarını günübirlik olarak sağlayan tesisler yapılabilir. Konaklama tesisi ve konut yapılamaz.
2. Uygulama imar planı ilgili idare tarafından onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Orman içi dinlenme yerlerinde ilgili mevzuat uyarınca uygulama yapılır.

3.5.5.3. EKO-TURİZM ALANLARI

Plan Değişikliği Onama Sınırı

1. Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin 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.
2. Eko-turizm alanları için öncelikle yetkili idareye başvurulur. Yetkili idarenin uygun görüşü doğrultusunda bakanlığa başvuru öncesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması zorunludur.
3. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.
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 ilkim 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 dahil değildir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.
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.

5.1.1. BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI

5.1.1.1. ÜNİVERSİTE ALANLARI

1. Bu alanlarda üniversite ve yükseköğretim kurumlarının eğitim ve öğretim ve barınma tesisleri, sosyal ve idari kullanımlar ile teknopark ve teknoloji geliştirme merkezleri yer alabilir.
2. Bu alanlarda yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

5.1.1.2. REKREASYON ALANLARI

1. Bu alanlarda bölgenin doğal nitelikleri göz önüne alınarak kullanım ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenmek üzere kullanım çeşitliliği getirilebilir. Temalı parklar, spor alanları, fuar ve rekreasyon alanları vb. gibi kullanımlar yer alabilir.