

düzenlemelerin uygulanmadığı veya kısmen uygulandığı, sınai ve ticari faaliyetler için daha geniş teşviklerin tanındığı alanlardır.

III.25. Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları

Organize tarım, hayvancılık faaliyetlerinin sürdürüleceği; tarımsal ürünlerin katma değerlerini arttırmaya yönelik araştırma ve geliştirme faaliyetleri ile üretim faaliyetlerinin ve hayvansal üretimin yapıldığı işletmelerin alt yapısı sağlanmış bir bölgede bir araya toplanmasının, yeni teknolojileri kullanarak besi, yem üretimi ve ürün işleme tesislerinin gereğince bir arada düzenlenmesinin amaçlandığı alanlardır.

III.26. Turizm Bölgeleri

Turizm amaçlı kullanım bölgeleridir.

III.26.1. Turizm Tesis Alanları

Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı tesislerin ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarının yer aldığı, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası ve Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik koşulları uyarınca yapılaşmış/yapılaşacak alanlardır.

III.26.2. Günübürlük Alanlar

Turizm potansiyeli bulunan alanlarda kamunun yeme-içme, dinlenme, eğlence, spor vb. imkânlarını günübürlük olarak sağlayan üniteler ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerinin yer aldığı, kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen alanlardır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

III.26.3. 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.

III.26.4. Kültür Turizmi Alanları

Ekoturizmin bir bileşeni olan; tarihsel ve kültürel çevrenin korunması, tarihsel, kültürel ve folklorik değerlerin (müzik, etnoğrafik öğeler, giyim, kuşam, geleneksel el sanatları, yöresel yemek vb.) tanıtılması ve sergilenmesine yönelik kitlesel olmayan, ihtisaslaşmış turizm alanlarıdır.

II.26.5. Termal Turizm Alanları

Toprak, yer altı, deniz ve iklim kaynaklı doğal tedavi unsurlarının tedavi edici faktör olarak kullanıldığı kaplıcalar, içmece ve iklim kür merkezleri ile buralarda kurulan tedavi ve rekreasyon amaçlı üniteleri içeren ve "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"te yer alan termal konaklama ve termal kür tesislerinin yer aldığı alanlardır.

VI.15.10. Eko-turizm Alanları (E) (STR.12)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.15.10.1. 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.

VI.15.10.2. Eko-turizm alanları için öncelikle yetkili idareye başvurulur. Yetkili idarenin uygun görüşü doğrultusunda bakanlığa başvuru öncesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması zorunludur.

VI.15.10.3. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

VI.15.10.4. 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 dahil değildir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

VI.15.10.5. 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.

VI.15.11. Kültür Turizmi Alanları (STR.7)

VI.15.11.1. Varolan "Koruma Amaçlı İmar Planları"ndan güncelliğini yitirmiş olanlar yeniden ele alınacak ve kentsel tasarım özel projeleri de hazırlanarak uygulamaya konulacaktır.

VI.15.11.2. Yöre mimarlığının korunması amacıyla Safranbolu-Yörük Köyü benzeri kırsal yerleşmelerde saptama ve belgeleme çalışmaları yapılarak bu yerleşmelerdeki yapıların ve çevrenin korunması sağlanacaktır.

VI.15.11.3. Geleneksel el sanatlarının (elpek bezi, pelemet bezi, bastonculuk, ahşap işçiliği, vb.) geliştirilmesi sağlanacaktır.

VI.15.12. Termal Turizm Alanları

Bu alanlarda yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanlardaki termal kaynaklar korunacaktır. Jeotermal suyun sondajı, çıkartılması, depolanması, dağıtılması, entegre olarak kullanılması, reenjeksiyonu (geribasım) vb. iş ve işlemler; birlik kurulması suretiyle bir bütün halinde gerçekleştirilecektir.