

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKSARAY PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ**  
**ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

Bakanlığımızca onaylı havza ve bölge bazındaki 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planlarındaki uygulamalarda bütünlüğün sağlanması amacıyla Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın (ÇDP) "Eko-Turizm" alanlarına ilişkin tanım maddesinin "**5.45 Eko-Turizm Alanı**: 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." şeklinde eklenmesi ve bununla birlikte 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'na eklenen "(Ek fıkra:18/7/2021-7334/4 md.)" maddesi ile turizm işletmeleri için Kültür ve Turizm Bakanlığı dışında hiçbir idare tarafından belge düzenlenemeyeceğinin hüküm altına alındığı belirlenmiş olduğundan, ÇDP'nin "**8.15.5 Eko-Turizm Alanı**" hükmünün turizm amacı dışında uygulamalara izin vermeyecek şekilde ve uygulamalarda, yetkili Bakanlık olan Kültür ve Turizm Bakanlığı ile eşgüdümü sağlayacak şekilde;

**"8.15.5 Eko-Turizm Alanı**

**8.15.5.1** 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.

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

**8.15.5.3**Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

**8.15.5.4** 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 dahil değildir. Aynı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

**8.15.5.5** 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." olarak düzenlendiği Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.