



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

MARDİN-BATMAN-SİİRT-ŞIRNAK-HAKKÂRİ 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

MARDİN-BATMAN-SİİRT-ŞIRNAK-HAKKÂRİ PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkâri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı “4. Tanımlar” başlığı altında “4.25. Eko-Turizm Alanları” tanım maddesinin yer almasına karşın, eko turizm alanlarına yönelik “8. Özel Hükümler” başlığı altında bu kullanıma ilişkin uygulama esaslarını yönlendirecek plan hükmü maddesinin bulunmadığı, ayrıca 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, Eko Turizm Alanlarına yönelik “EKO-TURİZM ALANLARI” hükmü ilave edilerek başvuru şartları ve yapılaşma koşulları ile hangi faaliyet/kullanımların yer alabileceğinin belirlenmesi ve turizm amacı dışında kullanılmaması ve uygulamalarda yetkili Bakanlık olan Kültür ve Turizm Bakanlığı ile eşgüdümü sağlayacak şekilde düzenlenmesi gerektiği hususları anlaşılmıştır.

14.06.2014 tarihli Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkâri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ve yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda;

“4.25.EKO-TURİZM ALANLARI: DOĞAL KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ GÜVENCE ALTINA ALARAK; YAYLA TURİZMİ, ORNİTOLOJİ (KUŞ GÖZLEME) TURİZMİ, FOTO SAFARİ, AKARSU SPORLARI (KANO-RAFTING), ÇİFTLİK TURİZMİ, BOTANİK (BİTKİ İNCELEME) TURİZMİ, BİSİKLET TURLARI, ATLI DOĞA YÜRÜYÜŞÜ, KAMP-KARAVAN TURİZMİ, MAĞARA TURİZMİ VE DAĞ TURİZMİ GİBİ DOĞAL ÇEVREYİ VE BİYOÇEŞİTLİLİĞİ KORUYAN, YÖRE HALKININ REFAHINI VE YÖRE KÜLTÜRÜNÜ GÖZETEN TURİZM FAALİYETLERİNİN GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ ALANLARDIR.” tanımının,

“4.25. EKO-TURİZM ALANLARI: DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİ KORUYARAK, BU ALANLARDA VE ÇEVRESİNDE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN ALTERNATİF TURİZME DÖNÜK, DOĞAL YAŞAMA AKTİF KATILIMIN SAĞLANABİLDİĞİ, ÇEVREYE DUYARLI ALANLARDIR.” şeklinde düzenlenmesine,

“8. ÖZEL HÜKÜMLER” başlığı altına;

“8.3.37- EKO-TURİZM ALANLARI

8.3.37.1- BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLAN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, ÖZEL KONAKLAMA TESİSLERİ VE KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

8.3.37.2- EKO-TURİZM ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLE YETKİLİ İDAREYE BAŞVURULUR. YETKİLİ İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BAKANLIĞA BAŞVURU ÖNCESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

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

8.3.37.3- *YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.*

8.3.37.4- *EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=15.000 M2'DİR. BU ALANLARIN % 45'LİK KISMININ ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİK UYARINCA UMUMİ VE KAMU HİZMET ALANLARINA AYRILMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: MAKS. EMSAL=0,10; MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ, YALNIZCA SERVİS ALANI OLARAK KULLANILABİLEN BU ALANLAR, EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.*

8.3.37.5- *BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.*" hükmünün eklenmesine yönelik değişiklik yapılmıştır.