

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

**SİNOP-KASTAMONU-ÇANKIRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE  
DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

Gelişen ulaşım bağlantıları ile erişim olanaklarının da artmasıyla özellikle Covid-19 Pandemisi sonrasında, eko-turizme ilişkin uygulamalarda, turizm amacı dışında münferit veya site şeklinde konut yapılaşmalarına olanak tanındığı ve şahısların talepleri doğrultusunda ilgili idareler tarafından bu doğrultuda alt ölçekli planların onaylandığı belirlenmiştir.

Diğer yandan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'na eklenen “(Ek fıkra:18/7/2021-7334/4 md.) ... **Bakanlığın belirlediği kriterlere uygun yapılmayan ve Bakanlıktan turizm işletmesi belgesi olmayan tesisler işletmeye açamaz.** Bakanlıktan turizm işletmesi belgesi alınmasını müteakip, başka bir işleme gerek kalmaksızın onbeş gün içinde bu tesisler için işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilir. Bu fıkra kapsamında sözleşmelerine aykırı olarak Bakanlığın belirlediği kriterlere uygun yapılmayan tesislerin kira sözleşmeleri feshedilir ve taşınmazın tahliyesi sağlanır.” ibaresi ile turizm işletmeleri için Kültür ve Turizm Bakanlığı dışında hiçbir idare tarafından belge düzenlenemeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Bu kapsamda ÇDP'nin “8.4.10. Eko-Turizm Alanları” hükmünün turizm amacı dışında uygulamalara izin vermeyecek ve uygulamalarda, yetkili Bakanlık olan Kültür ve Turizm Bakanlığı ile eşgüdümü sağlayacak şekilde ve eko-turizm tanımında Bakanlığımızca onaylı diğer planlar ile dil birliği sağlaması amacıyla;

Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın;

*“4.32. Eko-Turizm Alanları: Doğal ve kültürel değerleri koruyarak, bu alanların içerisinde ve çevresinde yaşayan nüfusun sosyoekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen turizmin yapılabildiği, çevreye duyarlı alanlardır”* tanımının,

*“4.32. 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”* olarak;

**“8.4.10. EKO-TURİZM ALANLARI**

*8.4.10.1. Bu plan ile belirlenen veya ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar (çiftlik evi, dağ evi vb.), günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır”* hükmünün ise

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

**“8.4.10. EKO-TURİZM ALANLARI**

**8.4.10.1.** *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.*

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

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

**8.4.10.4.** *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 dâhil değildir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.*

**8.4.10.5.** *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.”*

olarak düzenlendiği Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.