



YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

EKO/KIRSAL/AGRO TURİZM İLKE KARARLARI

(Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 05.09.2022 tarih ve 2022/11-01 sayılı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu Gündemi ile karar alınmıştır)

- Bakanlığımıza iletilen eko/kırsal/agro turizm amaçlı plan tekliflerinin;
- **Üst ölçekli planlarda (1/100.000, 1/50.000, 1/25.000) eko/kırsal/agro turizm gelişimine izin veren alanlarda veya üst ölçekli planı bulunmayan alanlarda veya üst ölçek plan kararları ile uyumlu olmayan hususların bulunduğu alanlarda yürürlükteki mevzuata uygun olarak hazırlanan ve ilgili kurum görüşleri alınarak Bakanlığımıza iletilen plan tekliflerinin aşağıda maddeler halinde belirtilen ilke kararları uyarınca değerlendirilmesi,**
- Teklife konu taşınmaz(lar)ın uygulama öncesi (toplam) büyüklüğünün en az 15.000 m² olması,
- Yapılaşma koşullarının emsal E:0.10, Y_{ençok}: 2 kat olarak sınırlanması, bununla birlikte kat yükseklikleri ile yapı yüksekliğinin ve çatılara ilişkin koşulların teklife konu taşınmazın bulunduğu yörenin iklim, coğrafi ve mimari özellikleri, eğim koşulları, vb. hususlar göz önünde bulundurularak ayrıca belirlenmesi,
- Eko/Agro/Kırsal Turizme ayrılan alanda uygulamanın ada bazında yapılması, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümünün yapı yapılamayacak şekilde planlanması,
- Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmeliğin 9/e maddesi uyarınca tesisin maksimum yatak kapasitesinin plan üzerinde gösterilmesi,
- Plan teklifine konu alanın ulaşım bağlantılarının da plan kapsamında alınması, ulaşımın nasıl sağlanacağına ilişkin ulaşım etüdü hazırlanması, planlanan yolun genişliğinin kadastral yoldan fazla olması durumunda yol güzergahı üzerindeki parsel sahiplerinin muvaffaklarının alınması ve ilgili idaresince verilecek yol bağlantısının nasıl sağlanacağına ilişkin yazılı görüşün Bakanlığımıza iletilmesi,
- Kentsel servislere ve sosyal donatı alanlarına erişimin nasıl sağlanacağına erişim mesafelerine ve hizmetin alınacağı yerleşmenin sosyal ve teknik altyapı durumuna ilişkin bilgilere plan açıklama raporunda yer verilmesi,
- Plan hükümlerine bu alanda;
 - Yer alacak konaklama tesisinin Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca sadece "Kırsal Turizm Tesisleri" olarak belgelendirilebileceği,
 - Plan kapsamında eko/kırsal/agro turizme ayrılan alanda min. ifraz 10.000 m² olacak şekilde ve 20.000 m² ve üzerinde büyüklüğe sahip eko/kırsal/agro turizme ayrılan adalarda toplam inşaat alanı 2000 m²'yi geçemeyecek şekilde düzenlenmesi,

- Yer alacak turizm işletmesi belgeli konaklama tesisinin tek bir bağımsız bölüm olacağı ve bu tesisin konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu hakların tesis edilemeyeceği,
- Yapılarda ana malzeme olarak yöresel inşaat malzemelerinin kullanılacağı,
- En fazla bir (1) kat bodrum yapılabileceği; bodrum katta sadece bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak ünitelerin yer alabileceği ve bu alanların emsal hesabına dahil edilmeyeceği; tesisin birden fazla yapı yapılarak oluşturulması halinde, bodrumun sadece servis alanlarının en yoğun olarak bulunduğu bir yapıda yer alabileceği, diğer yapılarda bodrum kat yapılamayacağı, yapılan bodrum katının binanın izdüşümünü geçemeyeceği,
- Emsale dahil edilemeyen kullanımların taban alanı büyüklüğü parsel büyüklüğünün % 10'unu geçemez,
- Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığında alınacak turizm işletmesi belgesinin ilgili idaresine ibraz edileceği bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibinin ve denetiminin zorunlu olduğu

şeklinde düzenlenmesine karar verilmiştir.