

## TURİZM ALAN VE MERKEZLERİNİN İLANINA VE BURALARDAKİ TEŞVİKLERE İLİSKİN ESASLAR

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, turizm hizmeti ile, bu hizmetin gereği turizm bölgeleri, turizm alanları ve turizm merkezlerinin tesbiti ile geliştirilmesinin, turizm yatırım ve işletmelerinin teşvik edilmelerinin esaslarını belirler.

### 1. TURİZM BÖLGE, ALAN VE MERKEZLERİ İLAN PROSEDÜRÜ

1.1. Turizm bölge, alan ve merkezlerinin tesbitinde; ülkenin doğal, tarihi, arkeolojik ve sosyo-kültürel turizm değerleri, kış, av ve su sporları ile sağlık turizmi ile mevcut diğer turizm potansiyeli dikkate alınır. Bu ifade salt olarak bu potansiyel değerlerin fiziksel sınırlarını kastetmemekte, bu değerlerin yarattığı turizm potansiyelinin değerlendirilmesi için kurulacak her türdeki turistik tesislerin yer alacağı ü alanların da fiziksel sınırlarını kapsamaktadır. Bir yörenin turizm alan ve turizm merkezi olması burada turistik tesis dışında başka bir amaçla yapı yapılamaz demek değildir. Bu alanlarda ihtiyaç duyulan ve imar planı kararı ile getirilmiş diğer fonksiyonlara da yer verilebilir.

1.2. Öneri turizm bölge, alan ve merkezlerinin yukarıdaki tanımlar çerçevesinde nereler olacağı belirlenir. Sonra bu alanların sınırlarını belirlemek amacıyla Turizm Bakanlığı'nca bir komisyon kurulur ve burada karara bağlanır. Komisyon, Turizm Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü ve İşletmeler Genel Müdürlüğü yetkili

temsilcilerinden oluşur. Komisyonun sekreteryaya hizmetleri Yatırımlar Genel Müdürlüğü Planlama Dairesi Başkanlığı'nca yürütülür.

1.3. Bakanlık içi komisyon ilanı öngörülen turizm bölge, alan ve merkezlerinin mevkii ve kesin sınırları Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile ilişki içinde belirlenir. Anılan Bakanlığın görüşü ile birlikte Turizm Bakanlığı Makamı'nın onayına bağlanarak kesinleşen öneriler Bakanlıklararası Komisyona götürülür. İlanı öngörülen yerlere ait bilgi ve belgeler Bakanlıklararası Komisyonun toplantı tarihinden 3 hafta önce komisyon üyesi Bakanlıklara iletilir.

1.4. Bakanlıklararası Komisyon, öneri turizm bölge, alan ve merkezlerinin mevkii ve sınırlarını inceler, görüşünü bir tutanakla belirler. Yeni çalışma ve incelemeler yapılmasını gerektirecek nedenlerin belirlenmesi halinde ihtiyaç belirten kuruluşlar toplantıyı takip hafta içinde kesin görüşlerini yazılı olarak Turizm Bakanlığı'na bildirirler.

1.5. Bakanlıklararası Komisyon'da belirlenen görüşlerle birlikte, mevkii ve sınırları harita üzerinde belirlenen ve özellikleri bir raporla açıklanan turizm bölgeleri, turizm alanları ve turizm merkezleri Bakanlar Kurulu'nun onayına sunulur.

1.6. Bakanlar Kurulu kararıyla tespit edilen bölgeleri, turizm alanları ve turizm merkezleri Resmî Gazete'de ilan olunur ve böylece meriyet kazanmış olur.

### 2. TURİZM ALAN VE MERKEZLERİNDE TURİZM YATIRIMLARINA SAĞLANAN TEŞVİKLER

2.1. Turizm alan ve merkezlerinde, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kamu yararına korunmasına veya kamu yararına kullanılmasına katkıda bulunacak tesisler; Turizm Bakanlığı'ndan **yatırım ve işletme belgeleri** alınması ve arazilerinin Turizm Bakanlığı'na tahsis edilmesi suretiyle, imar planlarına göre yapılabilmekte, işletilebilmektedir.

2.2. Turizm alanları ve turizm merkezlerinin yol, su, kanalizasyon, elektrik ve telekomünikasyon gibi altyapı ihtiyaçlarının ilgili kamu kuruluşlarınca öncelikle tamamlanması zorunluluğu bulunmaktadır.

2.3. Turizm sektörü teşvik ve kredileri öncelikle bu alanlarda yapılacak yatırımlara tahsis edilmektedir.

2.4. Turizm alan ve merkezleri içinde, ormanlarda yer alan turizm yatırım belgeli tesislerin orman fonuna ödemek zorunda oldukları bedel, tahsisi takip eden üçüncü yıldan itibaren beş yıl vade ile beş eşit taksitte alınır.

2.5. Turizm alan ve merkezleri dışında pansiyonlarda turizm yatırım ve işletmelerinin belge alması için en az 15 oda koşul olmasına rağmen, turizm alan ve merkezlerinde bu koşul, 5 odadır.

### 3. TURİZM ALAN VE MERKEZLERİNDE PLANLAMA SÜRECİ

3.1. Turizm alan ve merkezlerinde, ilandan önce ilgili idarece

onaylı bir imar planı mevcut ise bu planın uygulanmasına devam edilir.

3.2. Turizm alan ve merkezlerinde yeniden imar planı yapılması veya mevcut planının değiştirilmesinin istenmesi durumunda;

3.2.1. Öncelikle Nazım İmar Planı (1/25.000 veya 1/5.000) hazırlanır. Bu plan Turizm Bakanlığı'nın görüşüne bağlanarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na gönderilir. Uygun görülmesi halinde bu Bakanlıkça onaylanır ve ilgili yerel idarelere ve Turizm Bakanlığı'na dağıtım yapılır.

3.2.2. Onaylı Nazım Planına uygun olarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Turizm Bakanlığı'na iletilir (Programda olanlar Turizm Bakanlığı tarafından yapılır).

3.2.2.1. Bu uygulama imar planları karara bağlanmak üzere (Belediye ve mücavir alan sınırları içinde, ilgili belediye meclisi kararı, dışında ise ilgili valiliğin il idare kurulu kararı) ilgili idarelere gönderilir.

3.2.2.2. İlgili idarelerce karara bağlanarak Turizm Bakanlığı'na gönderilen (veya 1 ay geçmesine rağmen karara bağlanmayan) bu planlar Turizm Bakanlığı'nca onaylanır.

3.2.2.3. Yatırım veya İşletme Belgesi alınması için gerekli olan vaziyet planlarının onayı ancak 3.2.2.2. maddesinde sözü edilen imar planının onayından sonra yapılabilir. Bu durumda da vaziyet planının imar planına uygunluğu aranır.

3.3. İstanbul'da 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa tabi yerlerdeki turizm alan ve merkezlerinde yapılacak imar planları;

3.3.1. Boğaziçi alanının "geri görünüm" veya "etkilenme bölgelerinde" ise 3.2. madde de belirtilen sürece uygun işlemler yapılır.

3.2.2. Boğaziçi alanının "öngörünüm" veya "sahil şeridi" içinde ise planlar İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce hazırlanarak Belediye Meclisinin kararı ve Belediye Başkanının onayından sonra Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na gönderilir.

Bu bakanlık gerekli sekreteryaya

işlemlerini yaparak planları onaylamak üzere "Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu'na sunar ve bu kurulun onayı ile planlar kesinleşir. Bundan sonra 3.2.2.3.-teki işlemler yapılır.

Bu duruma göre;

3.4. Turizm alan veya merkezlerinde kıyı içeren planlamalarda 3621 sayılı Kıyı Kanunu hükümlerine göre işlem yapılır.

3.4.1. Kıyıda veya doldurma ve kurutma yoluyla kazanılacak arazi üzerinde marina, barınak, yat yaşama yeri, yat çekek yeri gibi tesisler yapılabilmesi için bunların havi planları Turizm Bakanlığı'nca hazırlanır.

3.4.1.1. Bu planlar önce 1/5000 ölçekte hazırlanır ve ilgili valiliğe gönderilir.

3.4.1.2. Valilik gerekçeli görüşü ile konuyu Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na iletir.

3.4.1.3. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ilgili kamu kuruluşlarının (Ulaştırma Bakanlığı: DLM ve Deniz Ulaştırması Genel Müdürlükleri gibi) görüşlerini alır ve uygun bulması halinde 1/5000 planları onaylar.

3.4.1.4. Onaylı bu planlara göre hazırlanacak 1/1000 ölçekli imar planları da Turizm Bakanlığı'nca hazırlanır. Hazırlanan bu planlar ile ilgili olarak 3.2.2.1. ve 3.2.2.2. maddelerdeki işlemler yapılır.

### **TURİZM, BÖLGE ALAN VE MERKEZLERİNİN İLANINA ESAS KRİTERLER**

A) Turizm Bölgelerinin Tesbitindeki Kriterler

● Her türlü ulaşım kolaylıklarının yoğunlaştığı, toplanma ve dağılma merkezleri içermesi.

● Yerli ve yabancı ziyaretçilerin yoğun ilgisini çeken doğal, tarihsel ve kültürel çekicilikleri barındırması.

### **B) TURİZM ALANLARININ VE MERKEZLERİNİN TESBİTİNDEKİ KRİTERLER**

● hava ve deniz limanlarından en fazla 2-3 saatlik bir ulaşma uzaklığı içinde bulunan konumda yer alması,

● sosyal ve teknik altyapı bakımından turizm sektöründe uzmanlaşmış bulunan (konaklama, gastronomi, alışveriş, ulaştırma, haberleşme, eğlence vb. gibi etkinlikler açısından),

● yapılacak yatırımlarda en yüksek ve en kısa zamanlı döviz getirisi sağlayabilmesi,

● turizm ve turizme dayalı faaliyet kollarının temel sektör olarak görünmesi,

● nüfus büyüklüğü bakımından Turizm Bakanlığı'nca ele alınabilir ölçüleri aşmamış yerleşim birimi olması veya böyle bir yerleşim merkezinin sosyal, ekonomik ve teknik altyapı olanaklarına ulaşabilecek bir konumda olması,

● güneylik turlara gidip-gelme coğrafyası içinde yoğunlaşan doğal, tarihsel ve kültürel çekiciliklere kara ve deniz yoluyla tur olanağı sağlayan bir konumda bulunması,

Örneğin;

a) ören yerleri,

b) müzeler ve kentsel sitler

c) el sanatları üretim ve satış merkezleri

d) ılıca ve kaplıcalar,

e) otantik yaylalar, çiftlikler.,

f) milli parklar, doğa parkları ve doğal sitler.

● onaylı Nazım İmar Planlarında, önemli bir bölümünün turizm lekesi olarak belirlenmiş bulunması,

● Uygulama imar planlarında, paket proje veya özel proje olarak yer alabilmesi için teknik hazırlıkların tamamlanmış olması,

● Parsel bazındaki taleplerin imar planı kararı bulunması ve teknik şartları taşımak kaydı ile en az 500 yatak kapasiteli tesis yapımına imkan verecek büyüklükte olması,

● belediyelerden uygun görüş ve mukafakat sağlanmış olması,

● yatırım programında, paket proje veya özel proje olarak yer alabilmesi için tamamlanmış olması.