



www.trakyaka.org.tr

Turizm Yatırımı Süreci

Turizm Yatırımı Yapmak İstiyorsanız

TURİZM SEKTÖRÜNE YATIRIM YAPACAKSINIZ



Öncelikle aşağıdaki turizm terimlerini bilmelisiniz

[Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri](#)
[Turizm Merkezleri](#)
[Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi](#)
[Turizm işletmesi](#)
[Turizm tesisi](#)
[Turizm belgesi](#)
[Turizm yatırım belgesi](#)
[Her Ölçekte Plan](#)



Yapacağınız turizm yatırımının türünü belirlediniz mi?

Özellikle dış turizme dönük rantabl bir turizm yatırımı yapmak ve turizm sektörüne sağlanan teşviklerden yararlanmak için, yapacağınız yatırımın mutlaka Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belgelenmesi gerekmektedir. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından "[Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik](#)" koşulları uyarınca

[Turizm Belgesi verilebilecek yatırım türleri için tıklavınız...](#)



Yatırımın türüne karar verdiniz. Yatırımın yerini nasıl seçeceksiniz?

Bir yatırım, özellikle bir turizm yatırımı için herşeyden önde gelen faktör yatırımın yeridir. Gerek bölgesel ölçekte, gerekse noktasal ölçekte, yatırım yerinin doğru seçilmiş olması, yatırımın karlılığını doğrudan etkilemektedir. Yatırımın yeri için 5 farklı seçenek bulunmaktadır:



(A)
[Kendi Araziniz](#)

(B)
[Arazi Satın Alacaksınız](#)

(C)
Herhangi bir KTKGB ve TM İçindeki Kamu Arazilerinin Tahsisini İsteyeceksiniz

(D)
Herhangi bir KTKGB ve TM Dışındaki Hazine Arazilerinin Tahsisini İsteyeceksiniz

(E)
Herhangi bir KTKGB ve TM Dışındaki Orman Arazilerinin Tahsisini İsteyeceksiniz

Belirli Turizm Tanımları

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri

Tarihî ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve plânlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere sınırları Bakanlığımızın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen bölgelerdir.

Turizm Merkezleri

Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları Bakanlığımızın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerleri veya bölümlerini ifade etmektedir.

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi

1/25.000 veya daha alt ölçekli plân ile belirlenen, içinde turizm türleri ile kültür, eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal alt yapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, kendi içinde alt alanlara ayrıştırılabilen arazilerdir.

Turizm İşletmesi

Türk veya yabancı uyruklu, gerçek veya tüzel kişilerce, birlikte veya ayrı ayrı gerçekleştirilen ve turizm tesislerinde faaliyet gösteren ticari işletmelerdir.

Turizm tesisi

Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı tesisler ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarıdır.

Turizm belgesi

Turizm yatırımı belgesi, ana turizm yatırımı belgesi, turizm işletmesi belgesi veya kısmi turizm işletmesi belgesini ifade eder.

Turizm yatırımı belgesi : Yönetmelikle nitelikleri belirtilen tesis için Bakanlığımızca yatırım aşamasında verilen belge.

Turizm işletmesi belgesi: Yönetmelikle nitelikleri belirtilen tesis için Bakanlığımızca işletme aşamasında verilen belge.

Kısmi turizm işletmesi belgesi: Yönetmelikle nitelikleri belirtilen faaliyeti gösteren, tür ve sınıfının gerektirdiği zorunlu üniteleri yapılmış tesis için, yapılacak olan diğer üniteleri yatırım kapsamında tutularak Bakanlığımızca verilen belge.

İmar Planları

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinde turizm sektörünün ekolojik ve ekonomik verimliliği ve sürdürülebilir turizm ilkesi doğrultusunda kültür ve turizme dönük kullanımların ağırlıklı olduğu bölgelerdeki koruma ve gelişmeyi sağlamak, kısa ve uzun dönemli ilke ve hedefler ile mekansal stratejileri belirlemek üzere hazırlanan bu Yönetmelikte tanımlanan çeşitli ölçeklerde fiziksel planlardır.

Yatırımın Türleri

Asli Konaklama Tesisleri	Oteller Moteller Tatil Köyleri Pansiyonlar Kampingler Apart Oteller Hosteller
Yeme - İçme ve Eğlence Tesisleri	Lokantalar Kafeteryalar (Müstakilen belgelendirilememektedir) Eğlence Yerleri (Müstakilen belgelendirilememektedir)
Sağlık ve Spor Tesisleri	Termal Turizmi Tesisleri Termal Konaklama Tesisleri Termal Kür Tesisleri Sağlıklı Yaşam Tesisleri Yüzme Havuzları Spor Tesisleri Golf Tesisleri
Kongre ve Sergi Merkezleri	
Rekreasyon Tesisleri	Eğlence Merkezleri Temalı Parklar Günübirlik Tesisleri Kış Sporları ve Kayak Merkezleri Mekanik Tesisleri
Kırsal Turizm Tesisleri	Çiftlik Evi-Köy Evi Yayla Evi Dağ Evi
Özel Tesisler	Özel Tesisler (Tescilli Kültür Varlığı niteliğindeki yapılarda gerçekleştirilenler dışındaki özel tesislere Turizm Yatırımı Belgesi verilmez) Butik Oteller
Bileşik Tesisler	Turizm Kentleri Turizm Kompleksleri Tatil Merkezleri Zincir Tesisler Personel Eğitim Tesisleri
Diğer Tesisler	Mola Noktaları Yüzer Tesisler Tatil Siteleri ve Villaları B Tipi Tatil Siteleri A Tipi Tatil Siteleri (Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde veya Turizm Merkezleri içinde yer almayan tatil sitelerine Turizm Yatırımı Belgesi verilmez.)
Yat Turizmi Tesisleri (Yat Turizmi Kapsamında)	* Yat Yatırımı ve İşletmeciliği * Yat Limanları Yatırımı ve İşletmeciliği
Seyahat Acentaları (1618 Sayılı Seyahat Acentaları ve Seyahat Acentaları Birliği Kanunu Kapsamında)	

Detaylı Bilgi İçin : Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik

(A) Yatırımı Kendi Sahip Olduğunuz Arsa Üzerinde Gerçekleştireceksiniz

Öncelikle arazinizin imar planları açısından durumunu öğrenmeniz gereklidir. Bu Bilgi;

- Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde Belediyelerden,
- Belediye ve mücavir alan sınırları dışında İl Bayındırlık ve İskan Müdürlüklerinden elde edilebilir.

Hangi ölçekte olursa olsun imar planlarında turizm kullanımına ayrılmamış olan alanlarda turizm tesisi yapılamaz.

Eğer araziniz, hiç bir plan sınırına girmiyor ise, öncelikle, turizm yatırımının gerçekleştirilmesini sağlayacak imar planının yapılması şarttır.

BUNUN İÇİN;

Eğer Araziniz herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ve/veya Turizm Merkezi içerisinde kalıyor ise (arazinizin herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ve/veya Turizm Merkezi içinde kalıp kalmadığını resmi olarak öğrenmek için arazinizin yerini öncelikle 1/25000 olmak üzere herhangi bir ölçekli plan veya halihazır üzerine işaretleyip Bakanlığımıza talebinizi içeren bir dilekçe ile iletmeniz gerekmektedir.) "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik" çerçevesinde planlama çalışmalarının başlatılması gerekmektedir.

Araziniz herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ve/veya Turizm Merkezi içerisinde kalmıyor ise tabi olduğu yürürlükteki diğer mevzuata göre işlem yürütülmesi gerekmektedir.

Bu işlemler için Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne başvurularak görüş alınmasında yarar bulunmaktadır.

Eğer araziniz, onaylı planlarda turizm kullanımına ayrılmış alanda bulunuyor ise veya sizce hazırlanarak onaylatılan plan ile bu durum gerçekleşmiş ise Turizm yatırımı için araziniz hazır durumdadır. Onaylı İmar planında araziniz (imar parseliniz) için verilen yapılaşma koşulları uyarınca (Alanı, İzin verilen inşaat alanı, Kat adedi veya yüksekliği, vb.) projelendirme faaliyetine başlayabilirsiniz.

(B) Yatırım İçin Arazi Satın Alacaksınız

Turizm yatırımı amacı ile özel olarak arazi satın almak, yatırımcı için üzerinde titizlikle durulması gereken bir konudur. Zira arazilerin fiziksel özelliklerinin turizm yatırımına uygun olması gerekliliğinin yanı sıra imar planında da turizm kullanımına ayrılmış olmaları gerekmektedir. Satın alınacak arazinin, konumu, büyüklüğü, ulaşım imkanları, özellikle dış turizm açısından havaalanlarına olan uzaklığı, mevcut ve geliştirilmesi gereken altyapısı, arazi seçiminde önemli faktörlerdir.

Tüm bu açılardan, arazi seçimi aşamasında arazi yerini belirleyen ölçekli halihazır harita üzerine işlenmiş kroki veya mevcut durum (ve yanında da var ise, tapu, çap, kroki... vb) ile Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne başvurularak görüş alınmasında yarar bulunmaktadır.

Arazinin satın alınmasından sonra **(A) bölümünde** açıklanan aşamalar sizin için de geçerli olacaktır.

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri (KTKGB) ile Turizm Merkezlerinde (TM) Turizm Yatırımları

Kültür ve Turizm Koruma ve gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin İlanı

1) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezleri (**Tanımlar için bakınız, 4957/2634 sayılı turizmi teşvik kanunu, madde 3**) "**Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin Belirlenmesine ve İlanına İlişkin Yönetmelik**"doğrultusunda Bakanlığımızın teklifi ve Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmektedir.

2) Bakanlığımız (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü), Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) ve/veya Turizm Merkezi (TM) ilan edilecek bölgelerin tespitinin yapılması konusunda yetkilidir. Bu çerçevede Bakanlığımız uzmanları tarafından Ülke çapında dönem dönem yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda KTKGB ve/veya TM ilan edilebilecek potansiyele sahip yöreler tespit edilmektedir. KTKGB ve/veya TM seçiminde, organize turizm faaliyetlerinin geliştirilebileceği geniş alanlar tercih edilmekte, oluşacak artı değer, mülkiyet, altyapı ve çevre etkisi üzerinde önemle durulmaktadır. Bakanlığımız tespitlerinden başka ayrıca yerel yönetimler veya turizm sektöründe faaliyet gösteren firmalar tarafından, potansiyel arz eden alanlar Bakanlığımıza KTKGB ve/veya TM ilan edilmesi için önerilebilir.

KTKGB ve/veya TM ilan edilen/edilecek yerlerde, yatak kapasitesi yaratmak ve mevcut kapasiteyi artırmak, mekân kalitesini iyileştirmek hedeflerinin yanı sıra turizmin aynı zamanda bir seyahat planlaması, turizm hareketlerinin ve yatırımlarının (konaklama, kamping, kaplıca, kayak merkezi v.b.) planlama ve tahsis yetkisi ile yönlendirilmesi olgusu olduğundan hareket eden Bakanlığımız, bu amaçla gelen teklifler için hazırlanacak raporlara dair bir çerçeve belirlemiştir. Teklif edilen bir KTKGB ve/veya TM'nin değerlendirilebilmesi için;

- a-Teklif alanın yerinin, konumunun ve sınırlarının 1/25.000 ölçekli harita üzerine işaretlenmesi,
- b-Söz konusu turizm merkezi sınırlar içerisine giren belediyelerin isimlerinin, belediye ve mücavir alan sınırlarının ve Valilik denetim ve yetki alanı sınırlarının işaretlenmesi,
- c-Teklif alan içinde bulunan hazine, orman, belediye, il özel idaresine ait mülkiyetlerin hektar olarak belirtilmesi ve harita üzerinde konumlarının işaretlenmesi,
- d-Varsa onanlı imar planlarının imzalı ve mühürlü kopyalarının gönderilmesi ile,
- e-Yerin ulaşım imkanlarının,
- f-Teklif sınırlar içerisinde yer alan doğal, tarihi, kültürel ve arkeolojik değerlerin ve yerin turizm potansiyelinin,
- g-Teklif alanı ziyaret eden yerli ve yabancı turist sayısı ve profilinin,
- h-Teklif alanın yakın ve uzak (saatlik, günlük) mesafesinde bulunan turizm kaynaklarının,
- i-İçme ve kullanma suyu, kanalizasyon, sosyal (hastane, okul v.s.) ve teknik altyapıya ilişkin durumun,
- j-Düşünülen turizm aktivitelerinin ve turizm türlerinin, belirtildiği bir raporun,

hazırlanması gerekmektedir. Teklifin bu çerçevede hazırlanarak ve teklif alana ait görüntüleri içeren CD, fotoğraf albümü gibi görsel malzemelerin de eklenmek suretiyle gönderilmesi halinde teklif Bakanlığımız uzmanlarınca değerlendirmeye alınabilir.

3) Bakanlık İçi Komisyon; Bakanlık Müsteşar Yardımcısının başkanlığında I. Hukuk Müşaviri, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürü, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürü ile Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün ilgili genel müdür yardımcısı ve daire başkanından oluşur.

Komisyonun sekreteryaya hizmetleri, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce

yürütülür.

Bakanlık İçi Komisyon; ilan edilmesi öngörülen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinin mevki ve sınırlarını belirlemekle görevlidir.

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezleri; ülkenin doğal, tarihi, arkeolojik ve sosyo-kültürel turizm değerleri ile deniz, kış, dağ, yayla, sağlık, termal, kültür, spor, av, doğa turizmi ile mevcut diğer turizm imkânları göz önünde bulundurularak belirlenir. Bakanlık Makamının onayı ile kesinleşen öneriler, Bakanlıkça Bakanlıklararası Komisyona götürülür. **(Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin Belirlenmesine ve İlanına İlişkin Yönetmelik"-madde-4)**

Fotoğraf, video kaydı ve benzerleri görsel malzeme ile desteklenen ve mahallinde yapılan alan araştırmasına dayanan, bölgenin konumunu, mülkiyet durumunu, fiziksel ve doğal özelliklerini, teknik ve sosyal altyapısını, sosyal, kültürel ve ekonomik özelliklerini, arazi kullanım ve ulaşım sistemleri ile doğal ve çevresel verilerini içeren gerekçeli raporlar Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne hazırlanarak Bakanlık İçi Komisyona sunulur. **(Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin Belirlenmesine ve İlanına İlişkin Yönetmelik"-madde-5)**

4) Bakanlıklararası Komisyon; Bakanlık Müsteşarının başkanlığında, Genelkurmay Başkanlığı, Maliye Bakanlığı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Ulaştırma Bakanlığı; Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, Çevre ve Orman Bakanlığı ile Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı temsilcilerinden oluşur. Bakanlık, gerekli görmesi halinde komisyona diğer bakanlıklar ile kamu kurum ve kuruluşlarından da temsilci çağırabilir.

Komisyon, Bakanlıkça belirlenen tarihlerde toplanır ve Bakanlıkça öngörülen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinin mevki ve sınırlarına ilişkin önerileri inceler ve istişari nitelikte olan görüşünü bu toplantılar sonucunda birer tutanakla belirler. **(Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin Belirlenmesine ve İlanına İlişkin Yönetmelik"-madde-6)**

Bakanlıkça ilan edilmesi öngörülen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinin mevki ve sınırlarını gösteren haritalar ile bu yerlere ilişkin 5 inci madde kapsamında hazırlanan açıklama raporlarını içeren bilgi ve belgeler, Bakanlıklararası Komisyonun toplantı tarihinden en az bir ay önce Komisyon üyesi kuruluşlara iletilir ve toplantının tarihi bildirilir. **(Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin Belirlenmesine ve İlanına İlişkin Yönetmelik"-madde-7)**

5) Bakanlıklararası Komisyonun görüşlerini içeren tutanak ile birlikte mevki ve sınırları haritalar üzerinde belirlenen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezleri ilanına ilişkin öneri, Bakanlar Kurulunun onayına sunulmak üzere Bakanlıkça Başbakanlığa gönderilir.

Bakanlar Kurulunca tespit edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezleri, Resmi Gazetede yayımlanmak suretiyle ilan olunur. **(Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin Belirlenmesine ve İlanına İlişkin Yönetmelik"-madde-8)**

6) Bakanlar Kurulunca tespit edilip Resmi Gazetede yayımlanmak suretiyle ilan olunan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ve/veya Turizm Merkezi kapsamında planlama faaliyetleri başlatılır.

Planların Yapımı ve Onaylanması

1) İlan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ve/veya Turizm Merkezi kapsamında her ölçekte plan çalışmasından ve onayından 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlığımız sorumludur. Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen İlan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ve/veya Turizm Merkezi bütününde turizmin çeşitlendirilmesi çalışmaları başlatılır. Bu çalışmalar, ilan sürecinde Bakanlığımız tarafından yapılan tespitler veya yerel yönetimler ve sektörde faaliyet gösteren firmalar tarafından hazırlanan detaylı raporlar çerçevesinde sürdürülür.

2) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ve/veya Turizm Merkezi kapsamında yürütülen planlama faaliyetlerinde Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından kayıt altına alınan turizm istatistiklerinin yanı sıra diğer tüm Bakanlıklar, Kamu Kurum ve Kuruluşları ve özel sektör tarafından hazırlanan tüm istatistikler girdi olarak değerlendirilir.

3) Planlama Faaliyetleri her ölçekte yürütülür. Her Ölçekte Plan, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinde turizm sektörünün ekolojik ve ekonomik verimliliği ve sürdürülebilir turizm ilkesi doğrultusunda kültür ve turizme dönük kullanımların ağırlıklı olduğu bölgelerdeki koruma ve gelişmeyi sağlamak, kısa ve uzun dönemli ilke ve hedefler ile mekansal stratejileri belirlemek üzere hazırlanan bu Yönetmelikte tanımlanan çeşitli ölçeklerde fiziksel planlardır. **(Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik-madde-4)**

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Planları (Çevre Düzeni Planları): İçinde turizm türleri ile kültür ve eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal altyapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, kendi içinde alt bölgeler ihtiva edebilen, bu kapsamda kaynaklar arasında koruma-kullanma dengesini ve sektörel kalkınmayı sağlayan, arazi ana kullanım kararlarını belirleyen, açıklama raporları ve plan notları ile bir bütün olan 1/25000 veya daha üst ölçekli fiziki planlardır.

Nazım İmar Planı: Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durum, varsa üst ölçekli Kültür ve Turizm Gelişim Planlarına uygun biçimde hazırlanan, farklı arazi kullanımının kullanım biçimlerini, yapı ve nüfus yoğunluklarını, gelişme yön ve büyüklüklerini, ana ulaşım sistemini belirleyen ve uygulama imar planlarını yönlendiren zaman, mekan ve örgütlenme (uygulama) etaplarını belirleyen plan notları ve detaylı açıklama raporu ile bir bütün olan 1/2000 veya 1/5000 ölçekli düzenlenen planlardır. (değ. 12/01/05-25698)

Uygulama İmar Planı: Onaylı halihazır harita üzerine varsa kadastral durum, jeolojik bilgiler işlenmiş olarak, varsa üst ölçekli Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Planları ile nazım imar planı kararlarına uygun biçimde hazırlanan ve çeşitli arazi kullanım bölgelerinin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yaya ve trafik yollarını ve uygulama için gerekli imar programlarına ve imar uygulamalarına esas olacak uygulama etaplarını, esaslarını ve yapılaşmaya ilişkin tüm bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte düzenlenen detaylı açıklama raporu ile bir bütün olan plandır.

4) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ve/veya Turizm Merkezi içerisinde sürdürülen planlama faaliyetleri, daha önceden yürütülen turizmin çeşitlendirilmesi çalışmaları çerçevesinde her ölçekte planın hazırlanması için harita temini, veri toplama ve sentez oluşturulması aşamaları ile birlikte sürdürülür.

5) Bakanlığımız; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde her ölçekteki plânları yapmaya, yaptırmaya, re`sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkilidir. (4957/2634 Sayılı Turizmi Teşvik

Kanunu-madde-7) Bu çerçevede Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ve/veya Turizm Merkezi kapsamındaki her ölçekte plan Bakanlığımız tarafından onaylanır.

Arazi Tahsisleri

KTKGB ve TM içinde, her ölçekte imar planı Bakanlıkça onanmaktadır.

İmar Planları ile turizm (TTA, günübirlik, kamping, mekanik tesis hattı vb.) kullanımına ayrılmış olan kamu taşınmazları, üzerlerinde turizm yatırımı gerçekleştirilmek üzere, tirajı yüksek üç büyük gazetede, Resmi Gazetede ve Bakanlığın internet adresinde (www.kulturturizm.gov.tr) ilan edilerek, kamuya duyurulur. Birden fazla yatırımcının aynı taşınmazı talep etmesi durumunda; taşınmaz, müzakere sonucu, en yüksek sosyal ve teknik altyapıya katılım bedelini veren yatırımcıya tahsis edilir. Ön izin ve kesin tahsis aşamalarındaki yükümlülüklerini yerine getirdikten sonra, tahsisi alan yatırımcı adına taşınmaz üzerinde üst hakkı tesis edilebilmektedir. Tesis inşaatına başlanması ve tesisin işletmeye açılması, Bakanlıkça yatırımcıya verilen süreler dahilinde gerçekleşir. Yatırımcının taşınmaz üzerindeki üst hakkı sona erene kadar, Bakanlığın taşınmaz, tesis ve yatırımcı firma üzerindeki denetim yetkisi devam eder.

Alt Yapı

- **Bakanlığımızca Yapılan Altyapı Yatırımları***
Bakanlığımız Yatırım programında yeralan altyapı projelerinin yapılması ve yaptırılması
- Mahalli İdarelerden Gelen Altyapı Talepleri**
Mahalli İdarelerden (İl Özel İdareleri, Belediyeler) gelen Altyapı (Çevre düzenleme, kanalizasyon, içmesuyu temini, atıksu arıtma, yol düzenleme, tuvalet vb.) projelerine mali yardım yapılması

***Altyapı Projeleri**

Bakanlığımızca turistik yörelerde yapılan altyapı (turistik yol, içmesuyu, atıksu arıtma, kanalizasyon, telesiyej vb) hizmetleri Proje inşaat Daire Başkanlığı Alt Yapı Proje ve Uygulama Şube Müdürlüğüne yürütülmektedir.

Atıksu Arıtma Tesisleri :Antalya'da 23 (4 adedi tevsii), Muğla'da 6, Nevşehir'de 2, Balıkesir'de 1,Çanakkale'de 1 olmak üzere toplam 33 adet biyolojik tipte arıtma tesisi yapılmış, bunların toplam kapasitesi 426,210 m3/gün, eşdeğer nüfusu 1.353.920 ve yatırım tutarı yaklaşık 85,9 milyon ABD dolarıdır. Ayrıca, İncekum ve Boğazkent atıksu arıtma tesisleri tevsii inşaatları tamamlanmış olup, işletmeye alınmıştır.

İçmesuyu Tesisi :Antalya'da 4, Muğla'da 2, Kars'ta 1 ve İzmir'de 1 olmak üzere 8 adet içmesuyu tesisi yapılmış, bunların toplam depo kapasitesi 30.500 m3, isale hattı uzunluğu 103.235 m.Yatırım tutarı yaklaşık 12,5 milyon Amerikan dolarıdır.

Kanalizasyon Kolektör Hattı : Antalya'da 12, Muğla'da 1, Kars'ta 1, İzmir'de 1, Nevşehir'de 2 adet olmak üzere toplam 17 adet kanalizasyon kolektör hattı yapılmış, bunların toplam uzunluğu 293.990 m. Yatırım tutarı yaklaşık 26,1 milyon Amerikan Dolarıdır.

Telesiyej Tesisleri :Kars'ta 2 adet telesiyej tesisi yapılmış, bunların toplam uzunluğu 3.735 m. Yatırım tutarı yaklaşık 2,5 milyon Amerikan Dolarıdır.

Geçirimsiz Perde İnşaatları : İzmir Çeşme Ildır 'da içmesuyu kaynaklarını korumak amacı ile 2 adet geçirimsiz perde inşaatı yapılmış, bunların toplam uzunluğu 709 m. yatırım tutarı 3 milyon Amerikan dolarıdır.

Kompost Tesisleri : Antalya Kemer ve Manavgat'da 2 adet kompost tesisi ve düzenli depolama tesisi yapılmış, toplam kapasitesi 160.000 ton/yıl.Yatırım Tutarı 10 milyon Amerikan dolarıdır.

Turistik Karayolları : Bakanlığımızca ilan edilen turizm alan ve merkezleri ile turizm potansiyeline sahip yörelerde ulaşımın rahat ve güvenli olması amacıyla Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir.

****Çevre düzenleme ve altyapı uygulamaları kapsamında neler bulunmaktadır**

- Katı atık bertaraf tesisi
- Atıksu arıtma tesisi
- Kanalizasyon kollektör hattı şebekesi
- İçme Suyu Hattı
- Su deposu
- Tarfo ve aydınlatma sistemleri
- Kış sporları mekanik tesisleri ve altyapı uygulamaları
- WC ve fosseptik
- Çevre, meydan, park ve yol düzenlemesi gibi altyapı uygulamaları

KTKGB ve TM Alanları Dışındaki Turizm Yatırımları

Planların Yapımı ve Onaylanması

Bakanlığımız için ilgili Kanun ve Yönetmeliklerce herhangi bir KTKGB ve/veya TM dışındaki herhangi bir planın yapımı ve onaylanmasına ilişkin görev ve yetki tanımı yapılmamıştır. KTKGB'ler ve TM'ler dışındaki plan çalışmaları ve onay süreçleri ilgili diğer Kanunlar ile farklı Kurum ve Kuruluşlara verilmiştir. Öte yandan KTKGB ve/veya TM'ler dışında herhangi bir alanda yürütülecek planlama çalışması için, o alandaki plan yapımı ve onaylanmasından sorumlu ilgili diğer Kurum ve Kuruluşlardan gelecek her türlü talep (teknik destek, görüş, vb.) Bakanlığımız tarafından titizlikle değerlendirilir ve olanaklar çerçevesinde desteklenir.

Alt Yapı

1. Proje Yapım Talebi : Çevre düzenlemesine ilişkin projeler yapılmaktadır.

Proje talep dosyasında bulunması gerekli belgeler:

- Gerekçe raporu
- Proje yapılacak yerde mülkiyet sorunu olmadığına dair belge.
- İmar planı, İmar durum belgesi, mevcut diğer dökümanlar
- Talebe ilişkin encümen kararı (İl Özel idareleri için İl Daimi Encümen kararı- Muhtarlıklardan gelen talepler için ise Köy İhtiyar Meclisi kararı)

Not: Belgeler yetkilileri tarafından imzalanmış, işlemleri tamamlanmış mühürlenmesi gerekiyorsa mühürlenmiş olmalıdır. Bu belgelerin fotokopileri belge niteliği taşımaz.

2. Mali Yardım Talebi : Çevre düzenleme ve altyapı uygulamalarına mali yardım yapılabilir.

Çevre düzenleme uygulamaları içinde, sahil, park, meydan, yol vb, Altyapı uygulamaları içinde de atıksu arıtma tesisi, kanalizasyon-kollektör hattı ve şebekesi, içmesuyu ve şebekesi, su deposu, içmesuyu ve arıtma sistemleri, trafo ve aydınlatma sistemleri, kış sporları mekanik tesisleri, WC ve fosseptik ve benzeri altyapı uygulamaları yer alır.

Mali yardım talep dosyasında bulunması gerekli belgeler:

- Gerekçe raporu,
- Mülkiyet sorunu olmadığına dair belge,
- İmar planı, imar durum belgesi
- Talebe ilişkin Encümen kararı (İl Özel idareleri için İl Daimi Encümen kararı- Muhtarlıklardan gelen talepler için ise Köy İhtiyar Meclisi kararı)
- Uygulanacak proje
- Teknik eleman tarafından hazırlanmış projeye ait Metraj ve Yaklaşık Maliyeti

Not: Belgeler yetkilileri tarafından imzalanmış, işlemleri tamamlanmış mühürlenmesi gerekiyorsa mühürlenmiş olmalıdır. Bu belgelerin fotokopileri belge niteliği taşımaz.

Detaylı Bilgi ve Başvuru İçin:

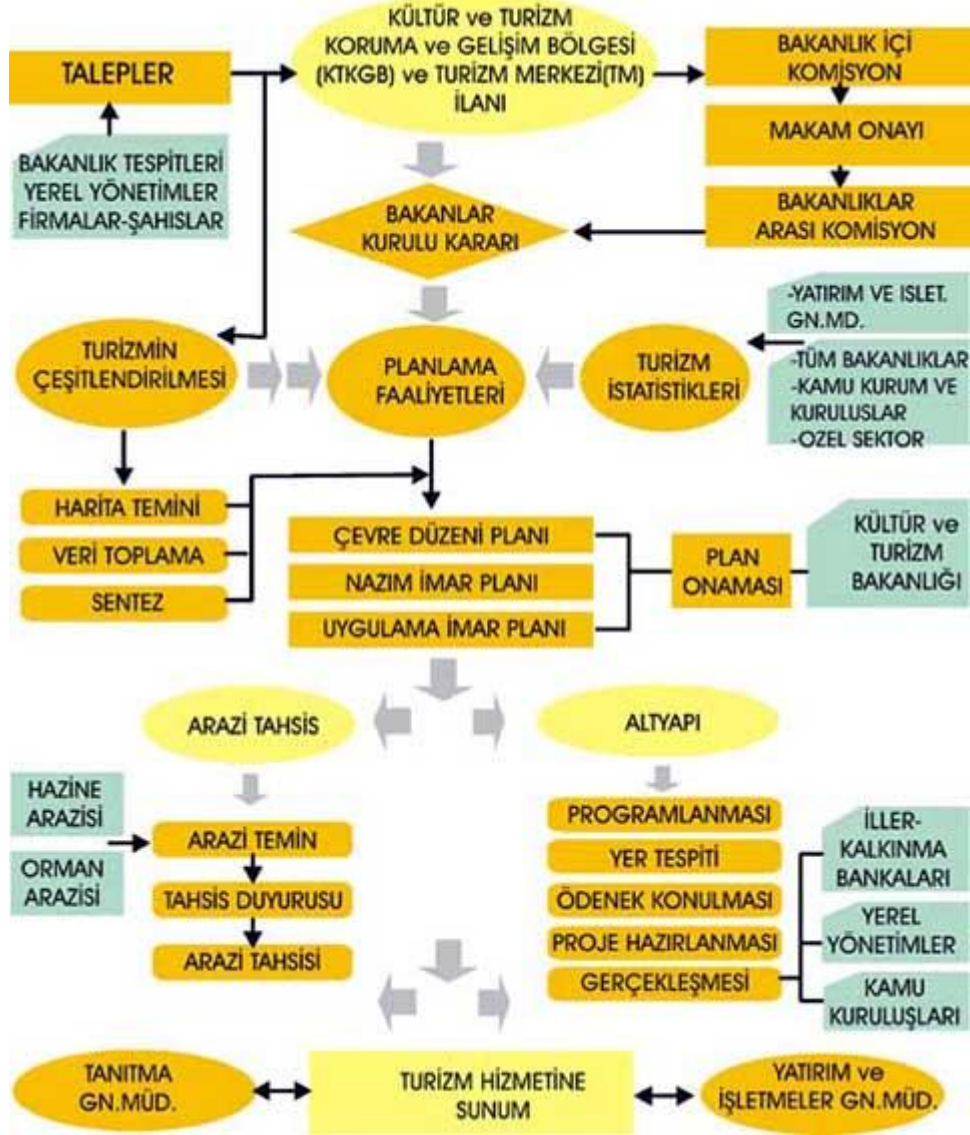
Proje İnşaat Daire Başkanlığı

Kat:5

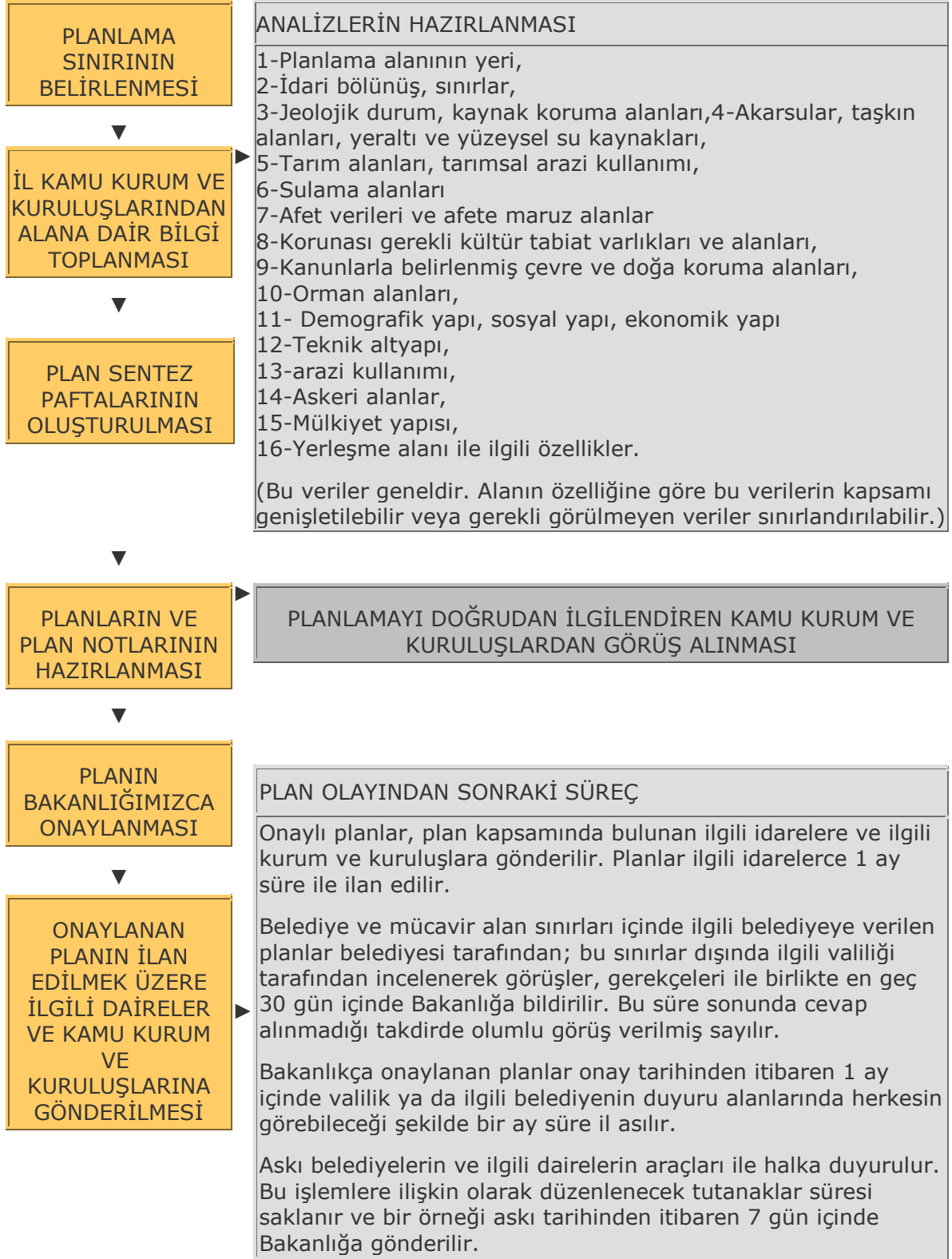
Tel: 0.312.222 62 60

Fax: 0.312.223 54 48

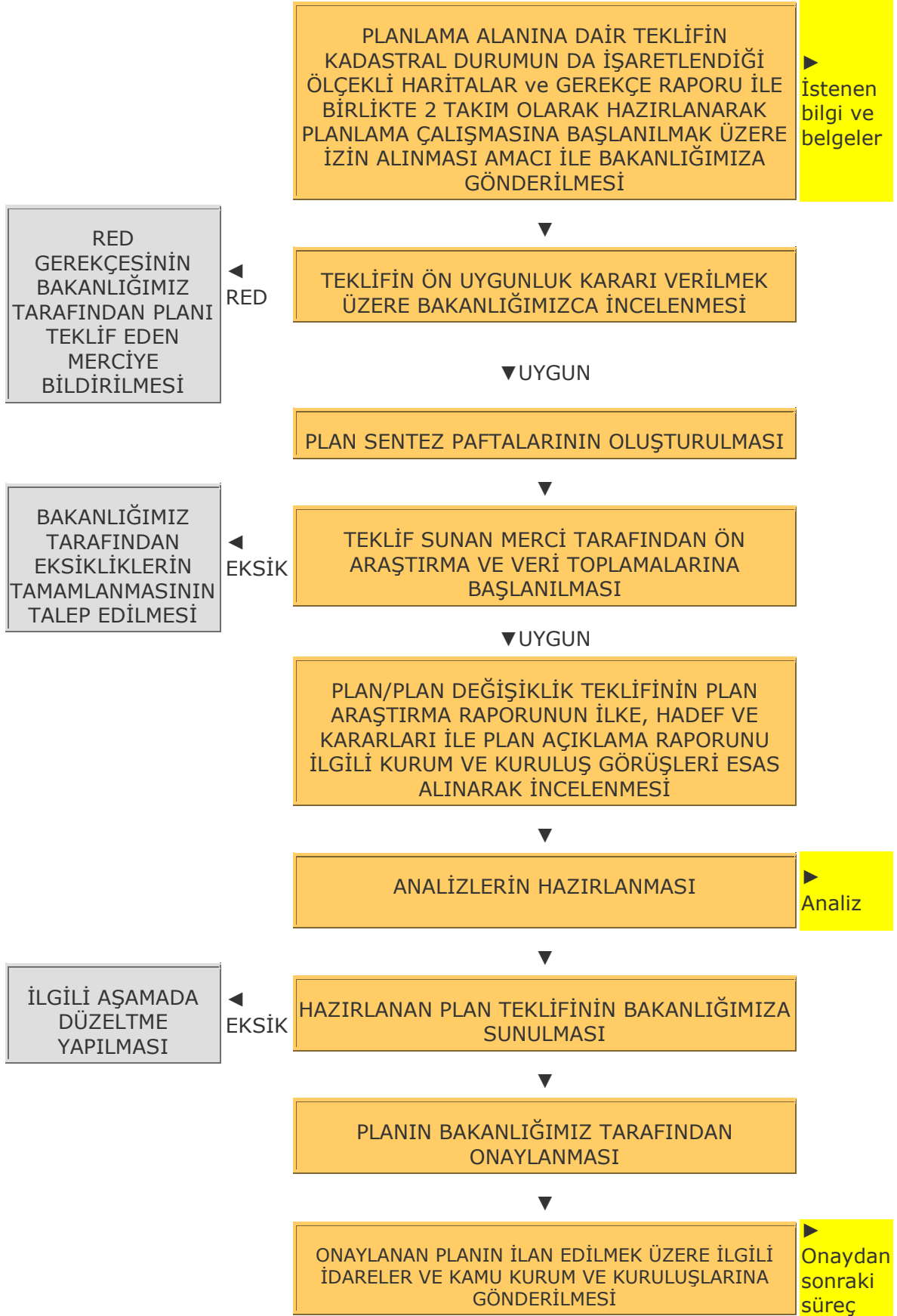
KTKGB ve TM İlan, Planlama ve Tahsis Şeması



KTKGB ve TM Planlama Süreci



KTKGB ve TM Planlama Aşaması





Trakya Kalkınma Ajansı / Tekirdağ

Telefon: 0282 - 263 37 37

Faks : 0282 - 263 10 03

Edirne Yatırım Destek Ofisi / Edirne

Telefon: 0284 - 225 10 03

Faks : 0284 - 225 10 03

Kırklareli Yatırım Destek Ofisi

Telefon : 0288 - 214 25 25

Faks : 0288 - 214 70 80