



Sayı : E-61484789-010.06.02[01-005-01]-3341544

18.01.2023

Konu : Genelge

GENELGE

2023/1

Doğa ile iç içe lüks konaklama deneyimi yaşatmaya yönelik olarak gelişen Lüks Çadır Turizminin, ülkemiz mevzuatında da yasal alt yapısının oluşturulması ve kontrollü gelişiminin sağlanması amacıyla, ilk olarak 28.07.2021 tarihinde 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 6 ncı maddesinde değişiklik yapılmış, devamında ise lüks çadır tesislerinin yüksek kalite standartlarında planlı ve kontrollü gelişiminin sağlanmasına ilişkin usul ve esasları düzenlemek amacıyla Bakanlığımızca hazırlanan "Lüks Çadır Tesisleri Nitelikler Yönetmeliği" 23.09.2022 tarih ve 31962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Anılan Yönetmeliğin "Tanımlar" başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (1) bendinde yerleşim tasarım ve yönetim planı;

"Lüks çadır tesislerinin yönetim, yerleşim ve kullanım koşullarını belirleyen, koruma-kullanma dengesi içerisinde doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımını yönlendiren, alt ve üst yapı tesislerinin uygulamalarını gösteren, hali hazır durum üzerinde hangi alanların ne şekilde ve hangi maksatla kullanılacağına veya korunacağına özel işaretler ile gösterildiği, orman alanlarında yapılması durumunda ağaç röleve planını da ihtiva eden, dış sınır alanı koordinatlandırılmış uygun ölçekli planlar"

olarak tanımlanmış olup yine aynı Yönetmelikte, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen kültür ve turizm koruma gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde ya da dışında;

-Lüks çadır tesislerinin yönetim, yerleşim ve kullanım koşullarının yerleşim tasarım ve yönetim planı ile belirleneceği,

-Lüks çadır tesislerinin Bakanlıkça uygun görülen yerleşim tasarım ve yönetim planları uyarınca yapılabileceği,

-Bakanlığımıza Turizm Yatırımı Belgesi başvurusunda bulunulurken yerleşim tasarım ve yönetim planı ve eklerinin sunulması gerektiği,
yönünde düzenlemelere yer verilmiştir.

Bu kapsamda, Bakanlığımızca yapılacak/yaptırılacak ya da gerçek veya tüzel kişiler tarafından yapılarak Bakanlığımıza sunulacak yerleşim tasarım ve yönetim planlarının aşağıdaki koşulları sağlaması gerekmektedir:

- 1) Yerleşim tasarım ve yönetim planı, araştırma ve açıklama raporu ve ekleri ile bir bütündür.
- 2) Yerleşim tasarım ve yönetim planı; şehir plancısı, mimar ya da kentsel tasarım uzmanı ile peyzaj mimarından oluşan bir ekip tarafından hazırlanır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9DF3033D-736B-4268-90F9-5D6AF045840E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00

İnternet adresi : www.kultur.gov.tr

KEP Adresi : kulturturizmbakanligi@hs01.kep.tr



3) Yerleşim tasarım ve yönetim planı 1/500 ölçekli harita üzerinde, ekteki (Ek-1) onay kapağı formatını da içerecek şekilde hazırlanır. Üzerinde;

a) Taban alanı büyükleri ve fonksiyonları belirtilecek şekilde konaklama üniteleri ve diğer ünitelerin yerleri,

b) Tesis içi yürüyüş yolları da dahil olmak üzere ulaşım sistemi,

c) Ağaçlar ve peyzaj düzenlemeleri,

ç) Konaklama birimleri haricinde kullanılması düşünülen variller, jeodezik kubbeli yapılar, ağaç hamak ve benzeri malzemelerin yerleri,

koordinatlanarak işlenir. Plan teklifleri Turizm Envanter Sistemi Veri Tabanı Şablonuna uygun şekilde hazırlanmış olarak; her paftanın taramaları (siyah beyaz taramalar için en az 300 dpi çözünürlükte ve TIF veya PDF formatında, renkli taramalar için ise en az 300 dpi çözünürlükte, 24 bit modunda JPG, TIF veya PDF formatında), Ülke Koordinat Sisteminde (ED-50 veya ITRF96 datumu) 1/1000 ölçekli onaylı halihazır haritalar üzerinde hazırlanarak, koordinat dönüşüm parametreleri ile birlikte verilecektir. Paftalama işlemi ülke koordinat sisteminde içine düştüğü 1/1000 ölçekli pafta sınırının orta noktalarından ekteki (Ek-2) örnekte gösterildiği gibi dörde bölünmesi ile elde edilecek paftalara göre hazırlanır.

4) Araştırma ve açıklama raporunda;

a) Alanın genel özellikleri, mevcut arazi kullanımı, mülkiyet yapısı, korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları ve alanları, Kanunlarla belirlenmiş çevre ve doğa koruma alanları, tarımsal niteliği, akarsular, taşkın alanları, yeraltı ve yüzeysel su kaynakları,

b) Tesisin genel nitelikleri ve kapasitesi,

c) Ulaşım ve otopark çözümleri ile otopark alanlarının nerede yer alacağı ve otoparktan tesise erişimin ne şekilde sağlanacağı,

ç) Tesiste kullanılacak atık bertaraf yöntemleri,

d) Tesis kapsamında yer alacak diğer kullanımlara (jakuzi, mutfak, banyo-tuvalet, depolama alanı ve benzeri) ve konaklama dışında verilecek hizmetlere (çocuk oyun ünitesi, SPA, hobi atölyesi, sağlık, güzellik ve bakım ünitesi, eğlence ve spor ünitesi, yoga ve meditasyon alanı ve benzeri),

dair bilgiler ve açıklamalar yer alır.

5) Yerleşim tasarım ve yönetim planı ekinde;

a) Yapılacak ünitelerin büyüklükleri ile kullanılacak çadır malzemesi ve diğer malzemelerin belirtildiği detay çizimler,

b) Konaklama birimleri haricinde kullanılması düşünülen variller, jeodezik kubbeli yapılar, ağaç hamak ve benzeri malzeme var ise nerelerde ve hangi amaçla kullanılacağına dair bilgilerin de belirtildiği detay çizimler,

c) Tesiste kullanılacak çadır malzemelerinin nitelikleri ve yangına dayanıklılık, güvenlik ve su geçirmezlik konularında alınmış olan sertifikalar,

ç) Yer altı altyapı ve su temini ağları, kanalizasyon, elektrik, erişim ve park projeleri,

d) Orman alanlarında yapılması durumunda ağaç rölöve planı,

e) Fotoğraf albümü ve drone çekimleri veya üç boyutlu fotogerçekçi illüstrasyonlar,

f) Talep konusu taşınmazın, kıyınının 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca kullanımına izin verilen alanlarda yer alması durumunda; tesis sınırlarının gösterildiği 1/1000 ölçekli kıyı kenar aktarımı yapılmış onaylı halihazır harita,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9DF3033D-736B-4268-90F9-5D6AF045840E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Adres: Sıhhiye Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00

İnternet adresi : www.kultur.gov.tr

KEP Adresi : kulturturizmbakanligi@hs01.kep.tr



g) Talep konusu taşınmazın mülkiyet durumunu gösterir belgeler ile şayet taşınmaz tahsise/kiralamaya konu ise tahsis/kiralama işleminin niteliği ve süresini gösterir bilgi ve belgeler,

ğ) Talep konusu taşınmazın özel mülkiyette olması durumunda; onaylı imar planların asılları ya da ilgili kurum tarafından "aslı gibidir" yapılmış suretleri, talep konusu taşınmazın uygulama görüp görmediğine ilişkin ilgili idareden alınmış güncel resmi yazı ya da imar durum belgesi,

h) Talep konusu taşınmazın farklı mülk sahiplerine ait olması durumunda maliklerin tamamından alınmış noter onaylı muvafakatnameleri,
yer alır.

6) Bakanlıkça gerekli görülmesi halinde, yukarıda belirtilen belgelere ek olarak etüt raporları, kurum görüşleri, vb. diğer bilgi ve belgeler istenebilir.

Bununla birlikte;

Yönetmelik'te konaklama ünitelerine ilişkin getirilen düzenlemelere ek olarak aşağıdaki koşulların da sağlanması zorunludur:

1) Lüks çadır tesisleri en fazla 49 konaklama ünitesi içerebilir ve bu üniteler içerisinde oluşturulacak yatak kapasitesi 150 yatağı geçemez.

2) Konaklamaya ayrılan her bir çadır ayrı bir konaklama ünitesi olarak değerlendirilir ve standart konaklama ünitesi iki kişiliktir.

3) Bir platform üzerinde en fazla bir adet konaklama ünitesi bulunur. Bir platform üzerinde yer alan aile/suit tipi konaklama üniteleri ise en fazla iki ayrı çadır olarak düzenlenebilir ve bu düzenlemeler bir adet konaklama ünitesi olarak değerlendirilir.

4) Tesis kapsamında yer alacak aile/suit tipi konaklama üniteleri, toplam ünite sayısının yüzde ellisini geçemez.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Mehmet Nuri ERSOY
Bakan

Ek:

1 - Onay Kapağı Örnek Formu (1 Sayfa)

2 - Paftalama Örneği (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9DF3033D-736B-4268-90F9-5D6AF045840E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Emek Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

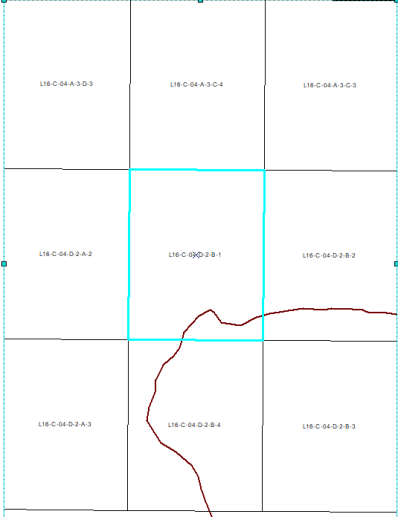
Telefon No : (312) 470 80 00

İnternet adresi : www.kultur.gov.tr

KEP Adresi : kulturveterizmbakanligi@hs01.kep.tr



Ek-1: Onay kapağı örnek tasarım

PLAN ADI: 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM VE TASARIM PLANI	
TM/KTKGB:	KOD / İŐİM (Herhangi bir TM/KTKGB kapsamında yer almaması durumunda bu bölüm boŐ bırakılacaktır.)	
İL/İLE:		
ÖLÇEK:	1/500	
1/1000 PAFTA ADI:		
PAFTA SAYISI:	1/...	
PAFTA ADI:	...	
MÜELLİF EKİBİ (Bu bölümde müellif ekibine ilişkin isim ve unvan bilgileri ile imzaları yer alacaktır)		
<p><u>BAKANLIĞIMIZCA/ BELEDİYESİNCE/ MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN(....) PAFTADAN İBARET 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM VE TASARIM PLANI / PLANI DEĐİŐİKLİĐİ, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĐI LÜKS ÇADIR KOMİSYONUNUN TARİHLİ VE SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLMÜŐTÜR.</u></p> <p style="text-align: center;">MÜHÜR</p>		
Bu bölümde Komisyon yelerinin kaŐe ve imzaları yer alacaktır.		

