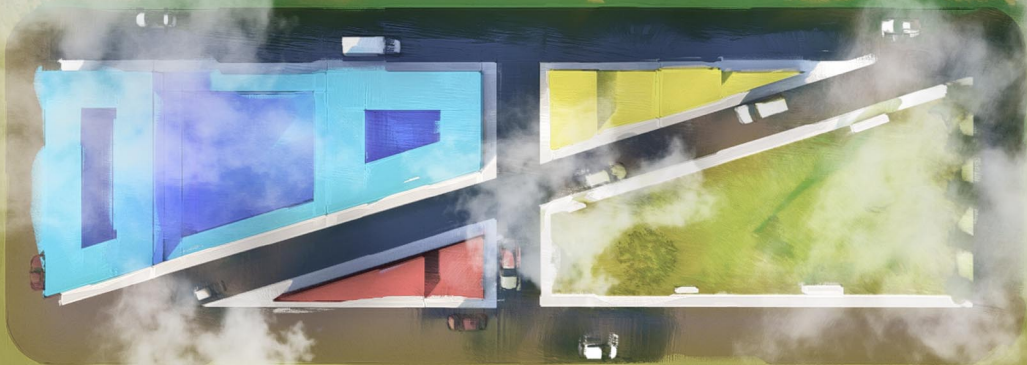


NEVŞEHİR İLİ,
AVANOS İLÇESİ,
YUKARI MAHALLESİ,
SEVİNCİL MEVKİİ,
752 ADA 3 NUMARALI
PARSELE AİT
NAZIM VE UYGULAMA
İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÖLÇEK: 1/5000-1/1000



ERASLAN
İMAR PLANLAMA

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI:.....	2
Fotoğraf-1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü	2
2. MEVCUT ARAZİ DURUMU.....	2
Fotoğraf-2: Planlama Alanına Ait Kadastro Durumu.....	3
3. GEREKÇE.....	3
4. PLANLAMA ÇALIŞMASI	4
5. SONUÇ.....	4
Fotoğraf-3: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	5
Fotoğraf-4: Planlama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	5
6. PLAN HÜKÜMLERİ	6
PLANLAMA ALANI BİLGİLERİ.....	8
• TAPU FOTOKOPİSİ	9
• VEKALETNAME	10
• ÇED MUAFİYET YAZISI.....	12
• KURUM GÖRÜŞLERİ.....	13
PLANLAMA EKİBİ BİLGİLERİ	8
• DİPLOMA	49
• BÜRO TESCİL BELGESİ	50
• ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ.....	51
• TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI ÜYE BELGESİ	52
• İMZA BEYANNAMESİ	53

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI:

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi, Sevincil Mevkiinde, tapunun K33C03B2 pafta, 752 ada 3 numaralı parselinde, mülkiyeti Kevser Belda Bostancı adına kayıtlı taşınmaza Turizm Alanı(Tatil Köyü) yapılabilmesi için imar planı tarafımızca hazırlanmıştır. Planlaması yapılan alan, Avanos-Kalaba Yolu'nun yaklaşık 550 m kuzeybatısında, Nevşehir kent merkezinin yaklaşık 29 km kuzeydoğusunda ve Avanos ilçesine 6 km mesafede yer almaktadır. Bahse konu taşınmaz için hazırlanan Nazım-Uygulama İmar Planının yüzölçümü yaklaşık 5.411,328 m²'dir.

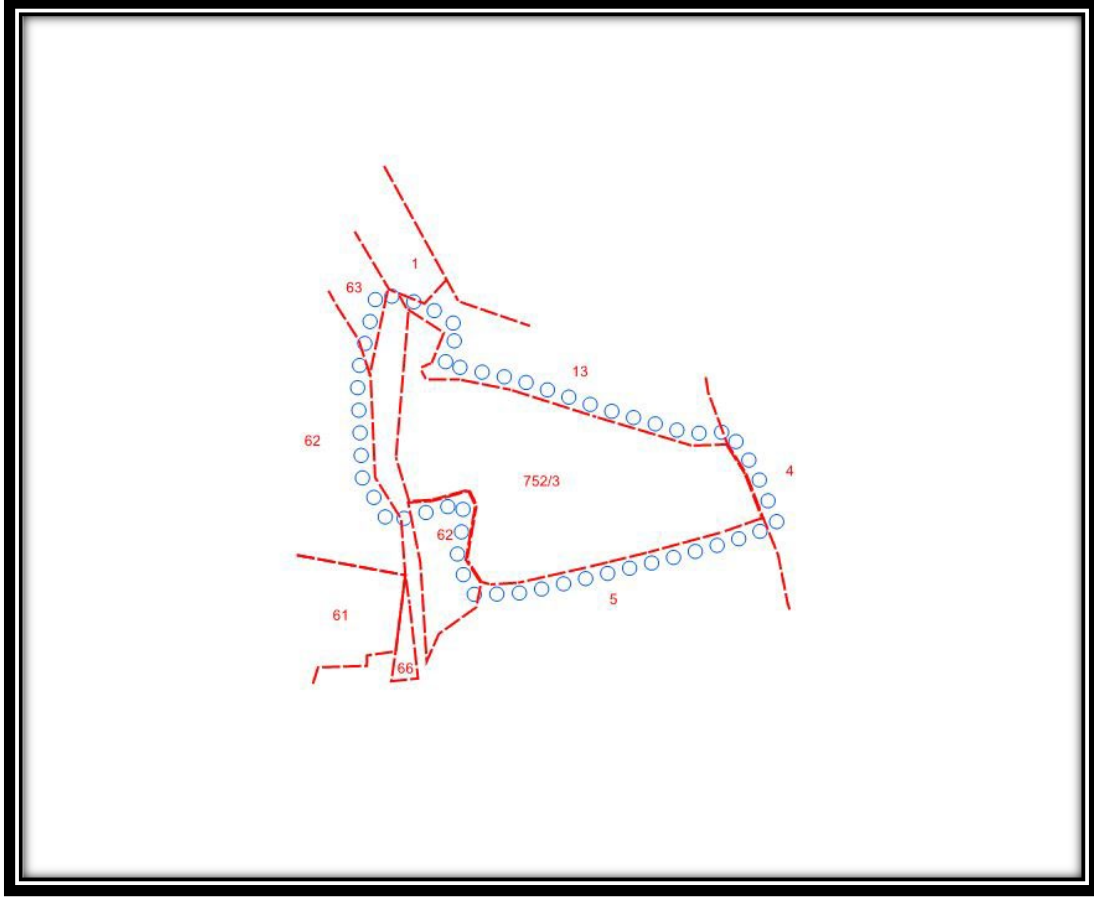
Fotoğraf-1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü



2. MEVCUT ARAZİ DURUMU

Planlama çalışması yapılan alan, Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi, Sevincil Mevkii sınırları içerisinde olup, tapunun 752 ada 3 numaralı parselini kapsamaktadır. Bu alan tapuda 5.537,34 m² olup bağ vasfındadır.

Fotoğraf-2: Planlama Alanına Ait Kadastro Durumu



3. GEREKÇE

Kapadokya Bölgesinin doğal ve tarihi güzelliklerini yansıtan merkezlerden birisi de Avanos ilçesidir. Avanos, Kapadokya Bölgesine gelen yerli ve yabancı turistlerin uğrak noktası haline gelen turizm merkezlerinden birisi haline gelmiştir. Bölgeye gelen yerli ve yabancı turistlerin dinlenmek ve rahatlamak amaçlı görebileceği Kızılırmak Nehri'de Kapadokya bölgesinin farklı değerlerindedir.

Yatırımcıların bölgeye turizm alanında yeni değerler katmak istemesi, yerli ve yabancı turistleri Kapadokya Bölgesinde su kaynaklarına yakın tatil köylerinde doğa ile buluşturmak istemeleri gerekçeleri imar planının hazırlanmasındaki en önemli etkenlerden olmuştur.

Yukarıda belirtilen tüm bu hususlar ülke ve bölge açısından dikkate alındığında söz konusu tesisin kurulabilmesi için Nazım-Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılması gerekmektedir.

4. PLANLAMA ÇALIŞMASI

Turizm Alanı(Tatil Köyü): Turizm Alanları; konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel gibi turizm tesislerinin bulunduğu alanlardır. Tatil Köyü; doğal güzellikler içerisinde, doğal ve yöresel değerlerin korunmasına da özen gösterilerek nitelikli çevre düzenlemesi ile gerçekleştirilen, konaklama ve yeme-içme hizmetinin yanında çeşitli spor veya eğlence hizmetlerinin de sağlandığı yaygın yerleşim düzeninde oluşan tesislerdir. Ayrıca bu alanlarda, turistik amaçlı olarak otel, villa, yüzme havuzu, restoran, kafe, v.s. kullanımlar yer alabilir.

Mülkiyet sahibi Kevser Belda Bostancı'nın parselinde Turizm Alanı(Tatil Köyü) amaçlı imar planı yapmak istemesi ve ilgili kurumlardan da gerekli görüşler alınarak söz konusu imar planının hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Planlama alanının, turizm merkezlerinden biri olan Kapadokya Bölgesi sınırları içerisinde yer alması planlama çalışmasındaki en önemli etkenlerdendir.

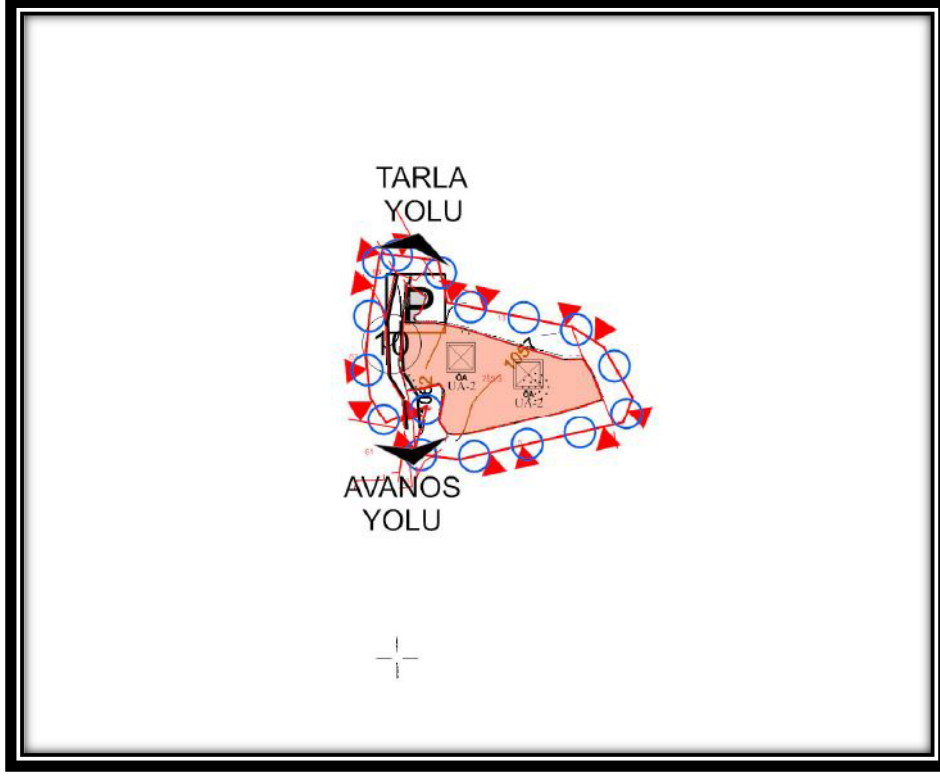
Planlama çalışması 752 ada 3 parsel ve parselin batısında bulunan kadastro yolunu kapsamaktadır. İmar kanunu gereklilikleri doğrultusunda parselin cephe aldığı yol 10 metre taşıt yolu olarak planlanmıştır. Turizm Alanı(Tatil Köyü) kullanımının cephe almış olduğu imar yolundan 10 metre yapı yaklaşma mesafesi, komşu parsellerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi belirtilerek imar planı düzenlenmiştir. Aynı zamanda bu düzenleme yapılırken çıkmaz yol olmaması için parsel içerisinde araç giriş ve çıkışlarının sağlanabileceği otopark alanı düzenlenmiştir.

İlgili kurum görüşleri de dikkate alınarak hazırlanan imar planında Turizm Alanı(Tatil Köyü) için yapılaşma koşulları; E:0.20 (Emsal(toplam inşaat alanı)), Yençok:6.50 metre olarak belirtilmiştir.

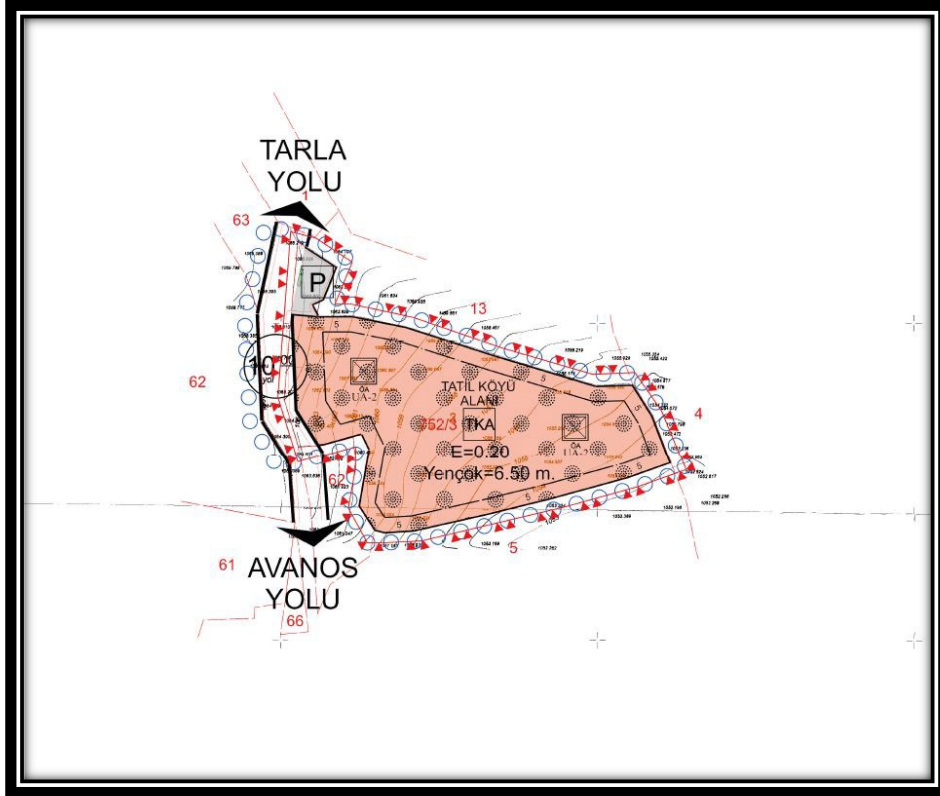
5. SONUÇ

Sonuç olarak, Kevser Belda Bostancı'nın kentin planlı gelişimini yönlendirici nitelikte talep ettiği gerekçeler doğrultusunda; Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi, Sevincil Mevkiinde, tapunun K33C03B2 pafta, 752 ada 3 numaralı parseli için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas alınan kurum görüşlerine istinaden gerekli çalışmalar yapılmış ve plan son halini almıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eklerine uygun bütüncül bir plan ortaya çıkarılmıştır.

Fotoğraf-3: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Fotoğraf-4: Planlama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



6. PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER:

BU PLAN VE HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 5403 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNE,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK ÖNLEMLER VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- NEVŞEHİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN İLGİLİ PARSELE AİT, ONAYLANAN JEOLojİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

İMAR UYGULAMASINDA OLUŞACAK PARSELLERDEKİ 2 METREYE KADAR OLAN KAYIKLIKLARIN/UYUŞMAZLIKLARIN GİDERİLMESİNDE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

BU PLAN FİZİKİ KARARLARI, GÖSTERİMİ, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE JEOLojİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

TURİZM ALANI(TATİL KÖYÜ):

TURİZM ALANLARI; KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN, OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON, KAMPİNG, APART OTEL VE HOSTEL GİBİ TURİZM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARDIR. TATİL KÖYÜ; DOĞAL GÜZELLİKLER İÇERİSİNDE, DOĞAL VE YÖRESEL DEĞERLERİN KORUNMASINA DA ÖZEN GÖSTERİLEREK NİTELİKLİ ÇEVRE DÜZENLEMESİ İLE GERÇEKLEŞTİRİLEN, KONAKLAMA VE YEME-İÇME HİZMETİNİN YANINDA

ÇEŞİTLİ SPOR VEYA EĞLENCE HİZMETLERİNİN DE SAĞLANDIĞI YAYGIN YERLEŞİM DÜZENİNDE OLUŞAN TESİSLERDİR.

AYRICA BU ALANLARDA, TURİSTİK AMAÇLI OLARAK OTEL, VİLLA, YÜZME HAVUZU, RESTORAN, KAFE, V.S. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA, TESİS İÇİN GEREKLİ TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPI ALANLARI İLE TESİSİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE İDARİ TESİS, BEKÇİ EVİ, V.S. YAPILAR YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.

PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK ŞARTIYLA, BİNA CEPHE VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİ SERBESTTİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI; EMSAL= 0.20, YENÇOK=6.50 METRE OLARAK ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

YERLEŞİME UYGUN ALAN-2(UA-2):

KAYA ORTAMLAR; İNCELEME ALANINDA, MORFOLOJİK VE JEOLÖJİK ÖZELLİKLER İTİBARIYLA HEYELAN, ÇİĞ DÜŞMESİ, FEYEZAN, ÇÖKME, KAYA DÜŞMESİ, SU BASINI VE BENZERİ DOĞAL AFET RİSKİ TAŞIMAYAN, SIVILAŞMA, FARKLI OTURMA YÖNÜNDEN RİSK BULUNMAYAN ALANLAR YERLEŞİM AÇISINDAN UYGUN ALAN OLARAK BELİRLENMİŞ VE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA "UA-2" SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLMİŞTİR. BU ALANDA YAPI TEMELLERİNİN TASARIMINDA, ZEMİN ETÜDÜ ÇALIŞMA SONUÇLARINA DA UYULARAK TEMEL TASARIMLARI YAPILMASI GEREKLİ ALANDIR. AYRICA BURALARDAKİ HAFRİYAT KAZILARINDA CAN VE MAL GÜVENLİĞİNİ SAĞLAMAK AMACI İLE PARSEL BAZINDA PROJELENDİRİLMELİ VE GEREKLİ İKSA YAPILARI UYGULANMALIDIR. HAFRİYAT SONRASI OLUŞABİLECEK DİK ŞEVLERE SORUMLU İNŞAAT MÜHENDİSİNCE İKSA-İSTİNAT SİSTEMLERİ PROJELENDİRİLEREK UYGULANMALIDIR.

İNCELEME ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA, KAPLAMA YA DA YAPI TAŞI OLARAK YÖRESEL TAŞ KULLANILMASINA KARAR VERİLMESİ DURUMUNDA, KULLANILACAK YAPI TAŞININ TIBBİ JEOLÖJİK AÇIDAN HER TÜR ANALİZİ YAPILARAK, RİSK İÇERİP İÇERMEDİĞİNİN TESPİTİNDEN SONRA KULLANILMASI GEREKMEKTEDİR.

PLANLAMA ALANI BİLGİLERİ

- TAPU FOTOKOPİSİ
- VEKALETNAME
- ÇED MUAFİYET YAZISI
- KURUM GÖRÜŞLERİ

PLANLAMA EKİBİ BİLGİLERİ

- DİPLOMA
- BÜRO TESCİL BELGESİ
- ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ
- TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI ÜYE BELGESİ
- İMZA BEYANNAMESİ



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NEVŞEHİR		
	İlçe:	AVANOS		
	Mahalle/Köy:	YUKARI M		
	Mevki:	Sevincil		
	Ada:	752	Parsel:	3
	Yüz Ölçümü:	5.537,34 m2	Cilt/Sayfa No:	9/864
	Niteliği:	Bağ		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	(SN:190163373) KEVSER BELDA BOSTANCI : NUSRAT AYHAN Kızı	Tam - 5.537,34	5.537,34

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	110900499 - AnaTasinmaz	Satış	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	27.04.2023 - 4134	Veriliş Tarihi: 22.05.2023 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) B3gTUgH_cjm kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 17/05/2023 Yev.No: (A)
T.C. NEVŞEHİR 5. NOTERLİĞİ	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME	
NEVŞEHİR 5. NOTERİ VESİLE POYRAZ	Onyediy Mayıs İki bin yirmiyüç, Çarşamba günü 17/05/2023 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben NEVŞEHİR 5. NOTERİ VESİLE POYRAZ Yerine İmzaya Yetkili Başkatip OSMAN ENDER GÜZELYURT MAH. 225.SOK. N:2/B MERKEZ / NEVŞEHİR adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 11/08/2031 geçerlilik tarihli, A32K48035 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı NUSRAT AYHAN, ana adı NURTEN, doğum tarihi 09/01/1984 olan, 66928018336 T.C. kimlik numaralı, halen 2000 Evler Mah. Mustafa Paslanmaz Cad. No: 45 / 10 Merkez / NEVŞEHİR adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili KEVSER BELDA BOSTANCI, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanıt sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden KEVSER BELDA BOSTANCI adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili KEVSER BELDA BOSTANCI şu suretle söze başladı.	
GÜZELYURT MAH. 225.SOK. N:2/B MERKEZ / NEVŞEHİR Tel:+903842152020 Fax:+903842152400	"İfraz, Tevhid, İhdas, Cins Değişikliği, Satın Alma, Vb. işlemler sonucu işbu taşınmazların tapu bilgilerinin değişmesi halinde oluşmuş veya oluşacak yeni tapu bilgileri için de geçerli olmak üzere; Neveşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahalle, Sevincil Mevkii sınırları içerisinde adıma kayıtlı olan 752 ada 3 parsel numaralı taşınmazımla alakalı ve gerekirse yakın çevrelerindeki diğer parsellerden alınacak muvafakat ile birlikte yapılacak olan her türlü; arazi sınıf tespiti, iritaf hakkı, iritaf yol geçit hakkı, ifraz, tevhit, ihdas, cins değişikliği, parselasyon işlerini yapmaya yaptırmaya, çed(çevresel etki değerlendirmesi) için gerekli işlemleri yapmaya yaptırmaya, tarımsal amaçlı yapı, plan ve proje yapımı için başvuru yapmaya, mülkiyeti maliye hazinesine ait olan parseller için avan proje ve imar planı için başvuru yapmaya, imar planı yapmaya ve yaptırmaya, imar planı değişikliği yapmaya ve yaptırmaya, imar planına altlık teşkil edecek her türlü çalışmaları yapmaya, avan proje yapmaya yaptırmaya, kurum görüşlerinin alınması ve takibi, halihazır harita, jeolojik-jeoteknik etüt raporu yapmaya, yaptırmaya, hazırlanacak imar planı ve eklerinin ilgili plan onama mercilerine teslim etmeye, bu mercilerdeki iş ve işlemlerini takip etmeye, imar planı onanmasına müteakiben her türlü ifraz, tevhit, ihdas, parselasyon, imar uygulaması işlemlerini yapmaya yaptırmaya, imar durumu, iskan müsaadesi ve gerekli ruhsatları talep edip, yürürlüğünün düzenlenmesini istemeye, cins tahsisini yapmaya, taşınmazın yola, yeşil alana veya kamu yararına terki gereken kısımlarını bedelli veya bedelsiz olarak terke, bedelli terki edildiğinde bedellerine talep ve tahsile, ahzu kabza terki takrirlerini vermeye, trampa yapmaya, ifraz ve parselasyon sonucu oluşacak yeni tapu senetlerini almaya, gerektiğinde tapu ve nüfus kayıtlarındaki yanlışlıkları idari yollardan düzeltilmeye, her türlü beyanname taahhüt, muvafakat ve dilekçeler vermeye, ödenmesi gereken vergi ve harçları ödemeye, fazlalarını geri almaya, bu işlerle ilgili belediye, kadastro, tapu müdürlükleri, kapadokya alan başkanlığı ile diğer kurum ve kamu daireleri, nezdinde gerekli her türlü iş ve işlemleri bu konuda halen yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri dehişse dahi yapmaya, takibini yapmaya, yapılacak olan yapı/ınşaat ile ilgili olarak her türlü başvuruyu yapmaya, plan ve projeleri çizmeye, çizdirmeye, ruhsat iş ve işlemlerini takip etmeye, ilgili belediyeye projeleri teslim etmeye, ruhsata imza atmaya, harç yatırmaya, fazla yatırılan harcı geri almaya, şik il müdürlüğündeki iş ve işlemleri yapmaya, dosya açmaya ve kapatmaya, oturum ruhsatı almaya, plan proje tadilatları yapmaya yaptırmaya, müteahhit ve şantiye şefi ile sözleşme ve evrakları imzalamaya, alt aşeron ile ilgili iş ve işlemleri yapmaya, medaş ve mepaş ile ilgili abonelik açtırmaya, harç yatırmaya, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni belgelerini, çıkarttırmaya, tüm sayılan iş ve işlemler ile ilgili harçları ödemeye, belediye ve diğer kurumlardaki iş ve işlemleri adımiza yapmaya yaptırmaya, bu konularda taahhütlerde bulunmaya, bu konularda yapılması gereken her türlü iş ve işlemleri yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, kayıt ve suretler çıkartmaya tevkil teşrik ve azle Münferiden yetkili olmak üzere baba adı MUAMMER doğum tarihi 10/08/1993 olan 31625197240 T.C.Kimlik Numaralı YUSUF ERASLAN tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgilieye okunması için verildi. Okudu.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığı okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Onyediy Mayıs İki bin yirmiyüç, Çarşamba günü 17/05/2023 İLGİLİ KEVSER BELDA BOSTANCI 66928018336 2000 Evler Mah. Mustafa Paslanmaz Cad. No: 45 / 10 Merkez / NEVŞEHİR	
	Okudum K. BELDA BOSTANCI 	
	NEVŞEHİR 5. NOTERİ VESİLE POYRAZ Yerine İmzaya Yetkili Başkatip OSMAN ENDER 	

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
OE64 A / S Yazı : 5 / 0 Kod: 1.18.36
NBS NO: 202305170500005 - 5301961473

A-2 / 1 - 1



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-22507062-220.02-6712354
Konu : ÇED Muafiyeti Hk.

Sayın Yusuf ERASLAN
YENİ MAHALLE LALE CAD NO 43 KAT 2 DAİRE 22 NEVŞEHİR

İlgi : a) 05.06.2023 tarihli ve bila sayılı yazı.
b) Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi üzerinden yapılan 19.06.2023 tarihli ve 183191 referans nolu başvuru.

Neveşehir İli, Avanos İlçesi Yukarı Mh. Sevincil Mevkii 752 Ada 3 Parselde Kevser Belda Bostancı tarafından yapılması planlanan Turizm Tesis Alanı(Tatil Köyü) Amaçlı İmar Planı projesi, 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mustafa SOLMAZ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 00179DAD-60CD-462F-B7B6-C2E4D3A19658 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
15 Temmuz Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:1 Merkez/NEVŞEHİR Bilgi için:Neslihan KAVRAAL
Tel: (384) 2151050 - (384) 2151054 Fax: (384) 2151056 DELİGÖZ
nevsehircevreschircilik@hs01.kep.tr Makine Mühendisi
e-posta:nevsehir@csb.gov.tr İnternet adresi: www.csb.gov.tr/iller/nevsehir





T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-17888905-230.04.02-10786885
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

ERASLAN İMAR PLANLAMANA
Yeni Mah.Lale Cad.No:43 Kat:2 Daire:22 MERKEZ / NEVŞEHİR

İlgi : 16.06.2023 tarihli ve 79712179-11182 sayılı yazınız.

İlgi yazıda İlimiz, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallede bulunan parsellerden 752 ada 3 parsel (5.537,34 m2) no'lu taşınmaza "Turizm Tesis Alanı(Tatil Köyü)" yapılacağı belirtilerek görüş sorulmaktadır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu çerçevesinde Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yerinde görülerek değerlendirilmiş ve etüt raporu düzenlenmiştir. Düzenlenen etüt raporuna göre Avanos İlçesi, Yukarı Mahallede bulunan 752 ada 3 parselin Kuru Marjinal Tarım arazisi olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu parsellerde "Turizm Tesis Alanı(Tatil Köyü)" yapılacak olması nedeniyle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu çerçevesinde bahse konu arazinin istenilen amaçla (Tarım dışı) kullanımında sakınca bulunmamaktadır.

Verilen tarım dışı amaçlı arazi kullanım izni iki yıl geçerlidir. Süresi içerisinde ruhsat işlemleri başlatılmaması durumunda yeniden başvuru yapılarak izin alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Özgür MEMİŞ
Vali a.
İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CECAD8F3-4313-488A-9C47-BCFA1770068B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>

2000 Evler Mahallesi Mustafa Paşlanmaz Caddesi No:2 50300 Nevşehir
Tel: 0 (384) 215 20 50 Faks:0 (384) 215 20 55
E-Posta: nevsehir@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatih BAYDEMİR
Mühendis
Telefon No:(384) 215 20 50-
343





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
12. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-81675414-622.02-3619974

Konu : İmar Planı Hakkında

Sayın Yusuf ERASLAN

İlgi : Yusuf ERASLAN'ın 12.07.2023 tarihli başvurusu.

İlgi yazınızda, Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı Mahalle, Sevincil mevkiinde, 752 ada, 3 numaralı parselde, mülkiyet sahibi Kevser Belda BOSTANCI tarafından "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı imar planı yaptırılmak istendiğinden bahisle, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi doğrultusunda talep konusu alan için hazırlanacak olan imar planı ve alt projeleri için Kurumumuz mevzuatları açısından herhangi bir sakınca olup olmadığının bildirilmesi istenmektedir.

Konu ile ilgili gerekli inceleme yapılmıştır. Yazımız ekinde haritası verilen söz konusu taşınmazın DSİ projeleri kapsamına girmediği tespit edilmiş olup "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuz projeleri açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serkan KAMAN
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 369FA54E-DF4E-4AC6-A730-40EC31FCA32C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Sanayi Mahallesi Osman Kavuncu Bulvarı No:212 PK:38010

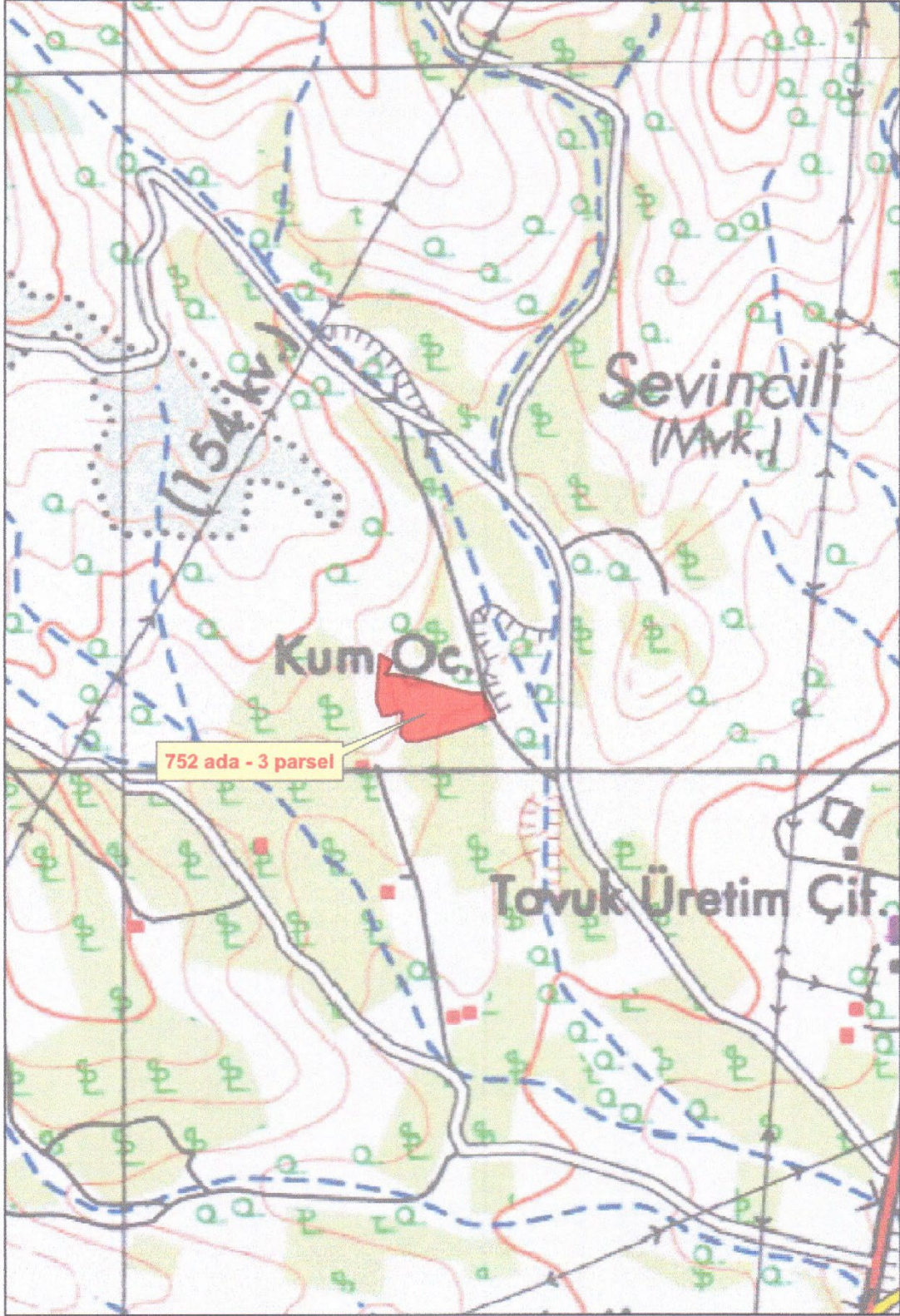
KOCASINAN/KAYSERİ

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Murat
SARAYLIOĞLU
Mühendis





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
12. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-34959411-152.02.02-3511219

08.06.2023

Konu : Yeraltısuyu Belgesi

Sayın Yusuf ERASLAN
YENİ MAHALLE LALE CADDESİ NO:43 KAT:2 DAİRE:22 (ERASLAN İMAR PLANLAMA)

İlgi : Yusuf ERASLAN'ın 05.06.2023 tarihli başvurusu.

İlgi başvurusunda, Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı mahalle, Sevincil mevkiinde 752 ada 3 numaralı parselde mülkiyet sahibi Kevser Belda Bostancı "Turizm Tesis Alanı(Tatil Köyü)" amaçlı imar planı yaptırmak istendiği, söz konusu parselde su kuyusu bulunup bulunmadığı hakkında tarafınıza bilgi verilmesi istenmektedir.

Bahse konu taleple ilgili Bölge Müdürlüğümüzde yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu 752 ada 3 parsel nolu taşınmaz üzerinde Bölge Müdürlüğümüz tarafından verilmiş herhangi bir kuyu belgesi(ruhsat) bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

23 Haziran 2023

Aslı ERDOĞAN
Bölge Müdür Yardımcısı

Güvenli Elektronik İmza
Asli İle Aynıdır.

Döndü BOZKURT
Veri Haz.kont.İşl.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 27D90068-8DAC-48C8-BFEA-14107ABB86AA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mustafa DEMİR
Mühendis





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Kayseri Orman Bölge Müdürlüğü
Nevşehir Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-23182015-265.99-9251137

Konu : İmar Planı Hakkında

ERASLAN İMAR PLANLAMANA
(KEP) Yeni Mah. Lale Cad. No: 43 Kat:2 Daire22 Merkez/NEVŞEHİR

İlgi : 05.06.2023 Tarih ve E-0152 Sayılı Yazınız.

İşletme Müdürlüğümüz uhdesinde aşağıdaki tabloda ilgi tarih ve sayı bilgileri yazılı taşınmazların, Müdürlüğümüz uhdesinde kurulan komisyon marifeti ile arazi ve evrak üzerinde yapılan incelemesinde; 6831 Sayılı Orman Kanunu ve yapılan orman tahdit çalışmasına göre orman sayılmayan yerlerden olduğu, aynı kanunun 2B maddesine göre ise orman sınırları dışına çıkartılarak hazine adına tescil edilen yerlerden olmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Sıra	İli	İlçesi	Köyü/Mah	Ada	Parsel	Yüzölçümü m2	2B Olup Olmadığı	Açıklama	Sayı	İlgi Tarih
1	Nevşehir	Avanos	Yukarı Mahalle	752	3	-	Değildir	Orman Sayılmayan Yerlerdendir	0152	05.06.2023

Ersoy TORUN
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B007401E-7104-42AD-A974-6CF8A977418D

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

Ragıp Üner Mah. Nursultan Nazarbayev Cad. Çevre ve Şehircilik II Md. Binası

Bilgi için: Berna DAĞCI

Merkez/NEVŞEHİR

Memur

Telefon No : +903842131655 Belge Geçer No : +903842152068

internet adresi: <http://kayseriobm.ogm.gov.tr>

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr





T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-30557802-305.99-6606862
Konu : Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı
mahallede yer alan tapunun 752 ada 3
parsel hk.

Sayın Yusuf ERASLAN

İlgi : 05.06.2023 tarih ve 0152 sayılı başvuru.

Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı mahallede yer alan tapunun 752 ada 3 parsel numaralı taşınmazda, Turizm Tesis Alanı(Tatil Köyü) amaçlı imar planı yapılmak istendiğinden ilgi yazı ile Müdürlüğümüz kurum görüşü istenilmektedir.

Söz konusu alana ilişkin Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca hazırlanan rapor, yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Mustafa SOLMAZ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: Teknik Rapor (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C2CEF482-983B-427E-B4F3-4F70A1185F36 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
15 Temmuz Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:1 Merkez/NEVŞEHİR Bilgi için:Nureddin
Tel: (384) 2151050 - (384) 2151054 Fax: (384) 2151056 DEĞİRMENÇİ
nevsehircivevceshircilik@hs01.kep.tr Şehir Plancısı
e-posta:nevsehirci@csb.gov.tr İnternet adresi: www.csb.gov.tr/iller/nevsehir



TEKNİK RAPOR

İlgi : 05.06.2023 tarih ve 0152 sayılı yazı.

Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı mahallede yer alan tapunun 752 ada 3 parsel numaralı taşınmazda, Turizm Tesis Alanı(Tatil Köyü) amaçlı imar planı yapılmak istendiğinden ilgi yazı ile Müdürlüğümüz kurum görüşü istenilmektedir.

İmar Planlarının (Nazım İmar Planının ve Uygulama İmar Planı); Bakanlığımızca onaylı Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına, Plan Kararlarına ve Uygulama Hükümlerine uygunluğu sağlanarak hazırlanması ve İmar Kanunu ve ilgili Mevzuat çerçevesinde, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslar" başlıklı Dördüncü Bölümde yer alan hükümlere ve Bakanlığımız <https://e-plan.gov.tr/> sitesinde yayınlanan **E-plan Otomasyon Sistemi Uygulama Esaslarında** yer alan hükümlere uygun olarak yapılması gerekmektedir. E-plan Otomasyon Sistemi uygulamasına yüklenecek plan dosyalarının; üst kademe planlara, anılan Yönetmeliğe ve imar mevzuatına uygunluğu ile birlikte güncelliğinin ve doğruluğunun sağlanması, planı yapan ve onaylayan idarelerin sorumluluğundadır. E-plan Otomasyon Sistemi Uygulama Esaslarının (ç) maddesine göre uygulamaya yüklenen dosyalarla aynı veri ve bilgileri içerip içermediğinin denetiminin yapılması için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Planların izlenmesi ve incelenmesi" başlıklı 35. maddesi gereği, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, dışında il özel idarelerince onaylanan mekânsal planların kesinleştikten sonra en geç on beş gün içinde Müdürlüğümüze e-plan üzerinden gönderilmesi gerekmektedir. Ayrıca plan değişikliklerinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde bahsi geçen hükümlere de uyulması gerekmektedir.

- 1- Turizm Tesis Alanları ile ilgili olarak 1/100.000 ölçekli Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Plan Notlarında;
8.15.1 Turizm Tesis Alanları **8.15.1.1** Bu alanlarda yapılacak tesislerin Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın "Turizm Yatırım ve İşletmeleri Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği"ne uygunluğu zorunludur. **8.15.1.2** Turizm tesis alanlarında 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılmadan ve 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca ilgili idarece onanmadan inşaat uygulaması yapılamaz. **8.15.1.3** 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ve tesislerin mimari projelerinde topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir. **8.15.1.4** Turizm tesis alanları olarak planlanmış ve ilgili idarece imar planları onanmış alanlarda yapılan turizm tesis ve yapıları sonradan hiçbir biçimde başka amaç için kullanılamazlar. **Tapu kütüğünün beyanlar hanesinin toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacak ayrıca tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir. 8.15.4** Termal Turizm Tesisleri Termal

1 / 3

turizm tesis alanlarında **8.15.1** Turizm Alanları maddesi geçerlidir ve termal kaynakların korunması esastır. Denilmektedir.

- 2- Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı mahallede yer alan tapunun 752 ada 3 parsel numaralı taşınmaz, Bakanlığımızca onaylı Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında **Orman Alanı** içinde kalmaktadır. 1/100.000 ölçekli Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Plan Notları Tanımlar Bölümü **5.25**'de "**Orman Alanları**: Çevre ve Orman Bakanlığı'nca 6831/3373 sayılı Orman Kanunu uyarınca orman sayılan ve orman rejimine tabi alanlardır." ve Uygulama Hükümleri **8.6**' de "**Orman Alanları 8.6.1** Bu alanlar Devlet Ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 Sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır. **8.6.2** Bu alanlar içinde Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından belirlenmiş orman içi dinlenme alanlarında, izcilik, gençlik ve spor faaliyetleri, kamp alanları gibi kullanıma dönük uygulamalar, ilgili mevzuat kapsamında yapılacaktır. **8.6.3** Orman alanları içinde, özel mülkiyete konu olan (tapuya tescil edilmiş) alanlarda herhangi bir kadastral yola en az 25m. cephesi olan parselde sadece konut, tarım ve hayvancılıkla ilgili yapılar; Emsal:0.05, Hmax:2 kat, Maks. inşaat alanı: 250 m² olmak koşuluyla yer alabilir. **8.6.4** Orman alanına ilişkin sınırlar Orman Amenajman Planı esas alınarak bu plana işlenmiştir. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde Orman Kadastro sınırları esas alınır. **8.6.5** Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, Çevre Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların uygun görüşlerinin ve ilgili izinlerin alınması kaydıyla, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan değişikliğine gerek kalmaksızın tahsis süresi dâhilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir. **8.6.6** Üniversite içi orman alanlarında, orman vasfının aynen korunması esastır. Her türlü uygulama tahsis amacına ve şartlarına uygun olarak yapılır. **8.6.7** Planda hangi kullanımda olduğuna bakılmaksızın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 25. maddesine göre tespit (tescil) edilmiş veya edilecek Mesire Alanları'nda, günübirlik kullanıma yönelik tesisler, E=0.05 ve H.max=6.50 koşullarıyla yapılabilir. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünce Mesire Alanları özelinde hazırlanan ve onaylanan Gelişme Planları doğrultusunda, Mesire Alanlarının büyüklüğüne göre hazırlanacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı veya 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilgili idaresince onanmadan uygulamaya geçilemez." denilmektedir. **Nevşehir Orman İşletme Müdürlüğü'nden** görüş alınmalıdır.

- 3- 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri hakkında KHK ile kurulan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü (648-662 KHK'ler ile değişik) 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" doğrultusunda **Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit alanları** ile ilgili iş ve işlemleri yürütmektedir. Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı mahallede yer alan tapunun 752 ada 3 parsel numaralı taşınmaz, **Doğal Sit Alanları dışında** yer almaktadır.

Söz konusu taşınmazın Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanında kalıp kalmadığı hususunda ise **Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden** bilgi alınmalıdır.

- 4- Söz konusu alan için; 3621 Sayılı Kıyı Kanunu kapsamında Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin eki Akarsularımızın "Nehir" Tanımına Giren Kesimlerini Belirten Listede "Kızılırmak Nehri: Kızılırmak Nehri ana kolunun, Delice Irmağı ile birleştiği nokta ile Karadeniz arasındaki kesimi." olarak belirtilmektedir. Kızılırmak Nehri İlimiz sınırları dahilinde nehir statüsünde olmadığından bugüne kadar onaylanmış kıyı kenar çizgisi tespiti bulunmamaktadır.
- 5- Söz konusu alan, 5543 Sayılı İskan Kanunu amacıyla kullanılmak üzere Bakanlığımızca kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen veya Hazineye ait olup da bahsi geçen kanun amacıyla kullanılmak üzere Bakanlığımıza tahsis edilen yerlerden değildir.
- 6- 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan mevzuat hükümlerine uyulması, faaliyetin 25.11.2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ve muhtelif tarihlerde değişikliğe uğrayan Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği Ek-1 (Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler) ve Ek-2 (Seçme Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler) Listelerine girmesi halinde ÇED Olumlu veya ÇED Gerekli Değildir kararı alınmadan hiç bir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı alınmaması, proje için yatırıma başlanmaması ve ihale edilmemesi ivedilikle Müdürlüğümüze müracaatta bulunulması, faaliyetin 10.09.2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 01.11.2014 tarihinde yürürlüğe giren Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği Ek-1 (Çevreye Kirlenici Etkisi Yüksek Olan Faaliyet veya Tesisler) ve Ek-2 (Çevreye Kirlenici Etkisi Olan Faaliyet veya Tesisler) Listelerine girmesi halinde Müdürlüğümüze müracaatta bulunulması, ilgili kurum-kuruluşlarca meri mevzuat çerçevesinde öngörülen tüm izin ve tedbirlerin alınması, çevresel etkilerin önceden belirlenerek en aza indirilmesi gerekmektedir.
- 7- Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı mahallede yer alan tapunun 752 ada 3 parsel numaralı taşınmaz için verilen iş bu kurum görüşü sadece imar planı yapımı için geçerli olup alt projeler ilgili idaresince değerlendirilmelidir.

Bilgilerinize arz olunur. (06.06.2023)

Nureddin DEĞİRMENÇİ
Şehir Plancısı

Neşet GÖRGÜN
Jeoloji Mühendisi

Tarik TAŞKIN
Jeoloji Mühendisi

Nevzat YAZILI
Tekniker



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



Sayı : E-26363240-754-599386

14.06.2023

Konu : İmar Planı Hakkında

Sayın Yusuf ERASLAN

İlgi : Yusuf ERASLAN'ın 05.06.2023 tarihli başvurusu.

İlimiz, Avanos İlçesi, Yukarı Mahalle, Sevincil Mevkiinde 752 ada 3 numaralı parselde mülkiyet sahibi Kevser Belda Bostancı tarafından "Turizm Tesis Alanı(Tatil Köyü)" amaçlı imar planı yaptırılmasının istendiği ilgi yazınızda belirtilmekte olup konuyla ilgili olarak kurumumuz mevzuatları çerçevesinde herhangi bir sakınca olup olmadığı hakkında görüş istenmektedir.

Söz konusu taşınmaz 7269 Sayılı Kanun kapsamında Valiliğimize (Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) tahsisli yerlerden olmayıp ayrıca herhangi bir planlama veya amaca ayrılan yerlerden değildir. Ancak can ve mal güvenliğinin sağlanması açısından her türlü planlamadan (yapı, iskan vb) önce afet tehlikelerine karşı (Tıbbi Jeoloji, Kaya Düşmesi, Su Bakımı vb.) Jeolojik/Jeoteknik etüt raporu yapılarak rapor sonuçlarına göre gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Ömer KAMAN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A18EF7F6-5492-4D19-B07A-5EB00F4DDBC7

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

Rağıp Üner Mah. Zübeyde Hanım Cad. No.: 65-4 NEVŞEHİR

Telefon No: (384) 213 09 28 Belge Geçer No: (384) 213 10 72

E-posta: nevsehirmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: nevsehir.afad.gov.tr

KEP Adresi : nevsehirafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erhan MENKÜ
Mühendis
Telefon No: (384) 213 09 28-
1138





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
6. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.42136183- 175.09 / 1203438
Konu : Yolboyu Tesisleri

13.06.2023

ERASLAN İMAR PLANLAMAYA

İlgi: a) 05.06.2023 gün ve E.0152 sayılı yazınız.
b) 08.06.2023 gün ve E.2068124 sayılı Ky.67.Şb.yazısı.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Beldesi sınırları içinde bulunan ve tapunun; 752 ada, 3 nolu parsel üzerinde mülkiyeti Kevser Belda Bostancı adına Turizm Tesisi için düşünülen taşınmaz Nevşehir-Kalaba (50-01 K.K.No lu) il yolumuza denk gelmekte olup yol ağımızdan **550 m** uzakta bulunduğu Bölgemiz teknik elemanlarınca yerinde tespit edilmiştir.

Dolayısıyla il yolumuza bağlantı söz konusu olmadığından ve düşünülen tesisin 50-01 K.K. nolu Nevşehir-Kalaba il yolumuzdan uzaklığı 550 metre olup kurumumuz açısından talep ile ilgili bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerini rica ederim.

Mevlüt KARAALP
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:
Gereği:
Eraslan İmar Planlama

Bilgi:
67. Şube Şefliği Nevşehir

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "vjqj8C21EA2"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Osman Kavuncu Mah.Fırat Cad. No:2 Melikgazi/KAYSERİ

Bilgi İçin : Pınar SELVİ

Telefon No : 352 315 39 00

Faks: 352 3209606

Yol Boyu Tesisleri Teknik Elemanı

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm6bolge@hs01.kep.tr

Telefon : 38578

e-posta : pinar.selvi@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



1/1



T.C.
NEVŞEHİR İL ÖZEL İDARESİ
Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü



Sayı : E-18666150-755.01-37246
Konu : İmar Planı Hakkında

08.06.2023

Sayın ERASLAN İMAR PLANLAMA
YUSUF ERASLAN
YENİ MAH. LALE CAD. NO:43 KAT:2 DAİRE:22
MERKEZ/NEVŞEHİR

İlgi : 05.06.2023 tarihli ve E.152 sayılı yazınız.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahalle, Sevincil Mevkiinde 752 ada 3 numaralı parselde, mülkiyet sahibi Kevser Belda BOSTANCI "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı imar planı yaptırmak istediğini belirterek, müellifi olduğunuz söz konusu alan ile ilgili hazırlanacak olan imar planı ve alt projeleri için Kurumumuz mevzuatlar çerçevesinde incelenerek, herhangi bir sakınca olup olmadığının tarafınıza bildirilmesini ilgi yazı ile talep etmekteyiz.

Söz konusu taşınmazın Müdürlüğümüz yol ağına cephesi olmadığı için imar planı ve alt projelerin yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.

Bilgilerinize rica ederim.

Kamil DURU
Vali a.
Genel Sekreter



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BZi0xK-MV+X5V-Jp/Fyn-e9KNMB-kTCrOnXh Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

15 Temmuz Mah. Zübeyde Hanım Cad. No:65 50300 Nevşehir
Telefon No: (384)215 10 11 Dahili: 396 - 390 Faks No: (384)215 10 18
e-Posta: yol_ulasim@nevsehirozelidare.gov.tr İnternet Adresi:
<http://www.nevsehirozelidare.gov.tr/>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Eda KOYUNCU
Harita Teknikeri
Telefon No:





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2023319291

12.07.2023

Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı
Mahalle, 752 Ada 3 Parsel, Turizm Tesis
Alanı Alanı Amaçlı İmar Planı Hakkında
(ER:3452831)

Sayın Yusuf ERASLAN

İlgi : 5.06.2023 tarihli ve E.0152 sayılı yazı.

İlgi kayıtlı yazımızda; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı Mahalle 752 ada 3 numaralı parsel dahilinde yapılması planlanan turizm tesis alanı (tatil köyü) amaçlı imar planına ilişkin Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 07.06.2023 tarihinde yapılan inceleme neticesinde; proje alanının yürürlükte bulunan ER:3387560 sayılı IV. grup detay arama dönemi ruhsat sahası ve ER:3359956 jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahası ile girişimli olduğu tespit edilmiş olup söz konusu proje için talep edilen alanın mahallinde tetkiki 17.06.2023 tarihinde Genel Müdürlüğümüz mahallinde tetkik heyeti tarafından yapılmıştır.

Nevşehir ili dahilinde yapılması planlanan turizm tesisi (tatil köyü) proje alanında Genel Müdürlüğümüz mahallinde tetkik heyetince yapılan inceleme sonucunda; projenin gerçekleşmesinde Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Nevşehir ili, Avanos ilçesi sınırlarında bulunan 0,55 hektar büyüklüğündeki alan sistem kayıtlarımızda madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3452831 sayılı bilgi amaçlı saha olarak işlenmiş olup bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde bilgi amaçlı saha bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı Mahalle 752 ada 3 numaralı parsel ile çakışmalı olan ER:3359956 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahası için Nevşehir Valiliği'nden görüş alınması gerekmektedir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan projenin herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bayram ARI
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: barkod:ERYS04863BELGNFCOT8YQ-0Y0R-06V3-ZBCJ4RWX3ZFRKYJ;çrakNo:2023319291
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-el-elektronik-eyrak-dogrulama>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gökhan Gültekin
Maden ve Petrol Uzmanı

Dahili: 5732



Ek:

- 1-) Proje-Alanı.kml
- 2-) Proje-Alanı_3452831_Koordinat_Dokumu_6ED50.xlsx

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLGNFCOT8YQ-DY6R-06V3-ZBCJ4RWX3ZFRKVJ,svrakNo:202319291
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-islari-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Meskaya Baltharı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: migen@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gökhan Gültekin
Maden ve Petrol Uzmanı

Dahili: 5732



K33C2	664390	4290255
	664402	4290256
	664408	4290246
	664415	4290231
	664401	4290226
	664390	4290222
	664378	4290219
	664334	4290207
	664326	4290206
	664325	4290206
	664322	4290207
	664316	4290214
	664319	4290232
	664316	4290237
	664305	4290233
	664297	4290233
	664292	4290247
	664294	4290297
	664307	4290290
	664303	4290279
	664300	4290277
	664302	4290274
	664312	4290274
	664329	4290271



T.C.
NEVŞEHİR İL ÖZEL İDARESİ
Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü



Sayı : E-15920294-000-38859
Konu : İmar Planı Hk.

19.07.2023

Sayın ERASLAN İMAR PLANLAMA
(Yusuf ERASLAN)
Yeni Mah. Lale Cad. No:43/22
NEVŞEHİR

İlgi : 12.07.2023 tarihli ve E.152 sayılı yazı.

İlgi kayıtlı yazınız özette; İlimiz Avanos İlçe, Yukarı Mahalle, 752 ada 3 no'lu parsel içerisinde bulunan alanda "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı imar planı için Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu alanla ilgili Müdürlüğümüzce yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde; İlimiz Avanos İlçe, Yukarı Mahalle, 752 ada 3 no'lu parsel içerisinde bulunan alanda "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı imar planı için belirtilmiş taşınmaz; İdaremiz tarafından ER:3359956 no'lu Jeotermal Kaynak ve Doğal Mineralli Su Ruhsat sahası ile çakıştığı tespit edilmiştir.

Bahse konu ER:3359956 no'lu ruhsat sahibi İdaremiz olup, yapılması planlanan imar planı '5686 sayılı Jeotermal Kaynak ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve ilgili Mevzuat' çerçevesinde ruhsat sahibine verilen hakların saklı kalması koşulu ile İdaremiz tarafından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Kamil DURU
Vali a.
Genel Sekreter



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: V/JFdo-nQOMXj-QBoU/N-ATbedC-ze0n54bS Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ehys>

15 Temmuz Mah. Zübeyde Hanım Cad. No:65 50300 Nevşehir
Telefon No: (384)215 10 11 Dahili: 440 - 442 Faks No: (384)215 10 18
E-Posta: ruhsat_denetim@nevsehirozelidare.gov.tr İnternet Adresi:
<https://www.nevsehirozelidare.gov.tr>
Ken Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali Osman CERT
Jeoloji Mühendisi
Telefon No:





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-67141141-165.99-4555393
Konu : [50.02/2343] Nevşehir İli, Avanos İlçesi,
Sevincil Mevkii, 752 ada, 3 parse Hakkında
Kurum Görüşü.

ERASLAN İMAR PLANLAMANA
Yeni Mah. Lale Cad. No:43 Kat:2 Daire:22 MERKEZ / NEVŞEHİR

İlgi : Yusuf ERASLAN'ın 17.12.2023 tarihli başvurusu.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi, Sevincil Mevkiinde 752 ada, 3 numaralı parselde mülkiyet sahibi Kevser Belda BOSTANCI'ya ait taşınmazda "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı imar planı yapılmak istendiğini belirtilerek, söz konusu alanda bahse konu çalışmanın yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca olup olmadığının bildirilmesi istemine yönelik ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

İlgi yazı eki Nevşehir Müze Müdürlüğü'nün 16.06.2023 tarih, 3899757 sayılı yazısında; alanın Kurul Kararı ile belirlenen herhangi bir kentsel ve arkeolojik sit alanında yer almadığı ayrıca taşınmazın bulunduğu alan üzerinde 15.16.2023 tarihinde yerinde yapılan incelemede taşınmazın boşaraziden oluştuğu 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığının bulunmadığı belirtilmiştir.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi, Sevincil Mevkiinde 752 ada, 3 numaralı parselde mülkiyet sahibi Kevser Belda BOSTANCI'ya ait taşınmazda yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler sırasında herhangi bir buluntuya veya kahntıya rastlanılması halinde 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereği çalışmaların durdurularak en geç 3 gün içinde en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde Muhtara, diğer yerlerde Mülki İdare Amirlerine haber verilmesi şartıyla "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" yapılmasında 2863 sayılı yasa ve ilgili mevzuatımız açısından bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fatih ÇAPAR
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EF3751C7-AF61-4B85-905B-19D83A3FA02C

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

" "
Tacettinveli Mah. Lalezade Cad. No:6 Kışıkçı Melikgazi/KAYSERİ Mail:
kayserekurul@ktb.gov.tr
Tel: 0352 231 16 25 Faks: 0352 231 75 73
KEP Adresi : kayserekurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Salih Gökhan
İNANÇ
İşçi





T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-23400888-304.01.01[304.01.01]-3909262

20.06.2023

Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı
Mahalle, 752 Ada 3 Parsel (2863)

Sayın Yusuf ERASLAN
Yeni Mahalle Lale Caddesi No: 43 Kat : 2 Daire : 22 MERKEZ / NEVŞEHİR

İlgi : a) 05.06.2023 tarihli yazımız.
b) Nevşehir Müze Müdürlüğü'nün 16.06.2023 tarihli ve E-13726832-304.01.01-3899757 sayılı yazısı.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahalle, 752 ada 3 parselde mülkiyet sahibi Kevser Belda BOSTANCI tarafından "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı imar planı yapılmasına esas 2863 sayılı Kanun kapsamında kalıp kalmadığına ilişkin Müdürlüğümüz görüşünün sorulduğu ilgi (a) yazınıza istinaden; Nevşehir Müze Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Orhan KEKEÇ
İl Kültür ve Turizm Müdürü V.

Ek: yazı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile inzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F0BAE9ED-BFA6-43F0-A949-12966AF5830C

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

Fatih Sultan Mehmet Mah. Ali Dirlikoç Bulvarı No: 93 Merkez/ NEVŞEHİR

Tel: 0384 213 4260 Belgeçer: 0384 213 7045 - 213 1137

E-Mail: iktm30@ktb.gov.tr Web: <https://nevsehir.ktb.gov.tr/>

KEP Adresi: nevsehir.kulturturizm@is01.kep.tr

Bilgi için: Sevilay KORUCU

İşletme İşçisi

Telefon No: (384) 213 42 60-25



Türkiye



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Nevşehir Müze Müdürlüğü



Sayı : E-13726832-304.01.01-3899757
Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı
Mahalle, 752 Ada 3 Parsel (2863)

16.06.2023

NEVŞEHİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : 06.06.2023 tarihli ve E-23400888-304.01.01-3862154 sayılı yazınız.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahalle, 752 ada 3 parselde mülkiyet sahibi Kevser Belda BOSTANCI tarafından "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı imar planı yapılmasına esas 2863 sayılı Kanun kapsamında kalıp kalmadığına ilişkin Müdürlük görüşümüzün sorulduğu ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin hazırlanan 16.06.2023 tarihli uzman raporunda özetle "... alanın; Kurul kararı ile belirlenen herhangi bir kentsel ve arkeolojik sit alanında yer almadığı ayrıca taşınmazın bulunduğu alan üzerinde 15.06.2023 tarihinde yerinde yapılan incelemelerde taşınmazın boş araziden oluştuğu...2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığının bulunmadığı...ancak ilgili yasanın 4. maddesi gereği taşınmaz üzerinde ileride yapılacak kazı, hafriyat vb. çalışmalarda kültür ve tabiat varlığına (buluntulara) rastlanılması halinde ilgili birimlere haber verme zorunluluğu bulunmaktadır..." denilmektedir.

Sonuç olarak taşınmazın bulunduğu alan üzerinde yapılan incelemeler sonucunda yukarıda belirtilen uzman raporu doğrultusunda 3386 ve 5226 sayılılarla değişik 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığının bulunmadığı anlaşıldığından; Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahalle, 752 ada 3 parselde mülkiyet sahibi Kevser Belda BOSTANCI tarafından "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı ancak 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği taşınmaz üzerinde ileride yapılacak kazı, hafriyat vb. çalışmalarda kültür ve tabiat varlığına (buluntulara) rastlanılması halinde ilgili birimlere haber verme zorunluluğu bulunduğu konulu yazımızın Eraslan İmar Planlama (Yeni Mahalle, Lale Caddesi, No:43 Kat:2 Daire:22 Merkez/NEVŞEHİR) adresine iletilmesi hususunda

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Gökhan MASKAR
Müze Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4AF4C1CC-0563-479F-B1B2-0895020B4A25

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

Kayseri Cad. Türbe Sok. Kültür Merkezi Binası No:1 NEVŞEHİR

Bilgi için: Elif YILMAZ

Tel: (0384) 213 14 47 Faks: (0384) 212 43 38

Arkeolog

e-posta: nevsehirmuze@ktb.gov.tr

Telefon No: (384) 212 70 34

KEP Adresi: nevsehir.kulturturizm@hs01.kep.tr

Türkiye





T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-23400888-304.01.01-3946010
Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, 752 Ada 3
Parsel Üzerinde İmar Planı Yapılmasına
İlişkin Görüş Talebi

05.07.2023

Sayın Yusuf ERASLAN
Eraslan İmar Planlama
Yeni Mah. Lale Cad. No:43 Kat:2 Daire:22 MERKEZ / NEVŞEHİR

İlgi : a) Yusuf ERASLAN'ın 5.06.2023 tarihli yazısı.
b) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (Planlama ve Termal Turizm Şube Müdürlüğü)'nin
04.07.2023 tarihli ve E-21924027-304.01.01[005]-3929125 sayılı yazısı.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesinde bulunan 752 ada, 3 parsel numaralı taşınmaz
üzerinde Tatil Köyü amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması
istenildiği ilgi (a) yazınıza istinaden, Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün ilgi (b)
yazısı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Orhan KEKEÇ
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: İlgi (b) yazı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E865F393-C653-45E0-893C-D1BB2F42F0DD Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Fatih Sultan Mehmet Mah. Ali Diriköç Bulvarı No: 93 Merkez/ NEVŞEHİR Bilgi için: Nesrin TAYGUR
Tel: 0384 213 4260 Belge no: 0384 213 7045 - 213 1137 V.H.K.İ.
E-Mail: iktm50@ktb.gov.tr Web: <https://nevsehir.ktb.gov.tr/> Telefon No: (384) 213 42 60-16
KEP Adresi: nevsehir.kulturturizm@hs01.kep.tr



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-21924027-304.01.01[005]-3929125
Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, 752 Ada 3
Parsel Üzerinde İmar Planı Yapılmasına
İlişkin Görüş Talebi

04.07.2023

NEVŞEHİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : 07.06.2023 tarihli ve 3866761 sayılı yazınız.

İlgi yazı ekinde iletilen Yusuf ERASLAN'ın 05.06.2023 tarihli başvurusunda; Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesinde bulunan 752 ada, 3 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Tatil Köyü amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmak istenildiği belirtilen ek imar planına esas Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Plan teklifine konu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmamaktadır. Anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bununla birlikte plan çalışmaları kapsamında Turizm Tesis Alanı (Otel, Tatil Köyü, Butik Otel vb.) plan kararları oluşturulmasına yönelik plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Bakanlığımızdan turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği hususunda bilgilcrinizi ve gereğini rica ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: DD47B0F9-973F-4ED5-8155-F1DCDFD9125C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-e-y/s>
İsnet İnönü Bulvarı No:32 Emek Cankaya/ANKARA Bilgi için: Ayça YALÇIN
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegecer No : (312) 212 83 94 VAROL
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr Y. Şehir Plancısı
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No:(312) 470 75 38

Türkiye



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-23400888-304.01.01-3866761
Konu : Kurum Görüşü (Avanos İlçesi 752 Ada 3
Parsel Tatil Köyü)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Yusuf ERASLAN'ın 05.06.2023 tarihli başvurusu.

İlgi'de kayıtlı yazı örneği ve ekleri ilişikte sunulmuş olup; İlimiz, Avanos İlçesi, Yukarı Mahalle, Sevincil Mevkiinde 752 ada 3 nolu parselde Kevser Belda BOSTANCI tarafından "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanununun 4957 sayılı yasa ile değişen 7.maddesi gereğince Bakanlığımız görüşünün Valiliğimize (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) bildirilmesi hususunda gereğini arz/rica ederim.

Kübra KARAALIOĞLU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - İlgi yazı (1 Sayfa)
- 2 - Ekler (6 Sayfa)
- 3 - CD Ekleri

Dağıtım:

Gereği:

Kültür ve Turizm Bakanlığına
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Sayın Yusuf ERASLAN Eraslan İmar Planlama
Yeni Mah. Lale Cad. No:43 Kat:2 Daire:22
MERKEZ / NEVŞEHİR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A8A2D7B6-7708-4782-9A4B-4A4747F607AE

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

Fatih Sultan Mehmet Mah. Ali Dirikoç Bulvanı No: 93 Merkez/ NEVŞEHİR

Tel: 0384 213 4260 Belgegeçer: 0384 213 7045 - 213 1137

E-Mail: ikm50@ktb.gov.tr Web: <https://nevsehir.ktb.gov.tr/>

KEP Adresi : nevsehir.kulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nesrin TAYGURT

V.H.K.İ.

Telefon No: (384) 213 42 60-26





T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-23400888-304.01.01-3946010
Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, 752 Ada 3
Parsel Üzerinde İmar Planı Yapılmasına
İlişkin Görüş Talebi

Sayın YusuF ERASLAN
Eraslan İmar Planlama
Yeni Mah. Lale Cad. No:43 Kat:2 Daire:22 MERKEZ / NEVŞEHİR

İlgi : a) Yusuf ERASLAN'ın 5.06.2023 tarihli yazısı.
b) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (Planlama ve Termal Turizm Şube Müdürlüğü)'nün
04.07.2023 tarihli ve E-21924027-304.01.01[005]-3929125 sayılı yazısı.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesinde bulunan 752 ada, 3 parsel numaralı taşınmaz
üzerinde Tatil Köyü amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmak
istenildiği ilgi (a) yazınıza istinaden, Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün ilgi (b)
yazısı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Orhan KEKEÇ
İl Kültür ve Turizm Müdürü V.

Ek: İlgi (b) yazı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E865F393-C653-45E0-893C-D1BB2F42F0DD

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

Fatih Sultan Mehmet Mah. Ali Dirikoç Bulvarı No: 93 Merkez/ NEVŞEHİR

Bilgi için: Nesrin TAYGURT

Tel: 0384 213 4260 Belgegeçer: 0384 213 7045 - 213 1137

V.H.K.İ.

E-Mail: iktun50@ktb.gov.tr Web: <https://nevsehir.ktb.gov.tr/>

Telefon No:(384) 213 42 60-26

KEP Adresi : nevsehir.kulturturizm@hs01.kep.tr





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-21924027-304.01.01[005]-3929125
Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, 752 Ada 3
Parsel Üzerinde İmar Planı Yapılmasına
İlişkin Görüş Talebi

04.07.2023

NEVŞEHİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : 07.06.2023 tarihli ve 3866761 sayılı yazınız.

İlgi yazı ekinde iletilen Yusuf ERASLAN'ın 05.06.2023 tarihli başvurusunda; Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesinde bulunan 752 ada, 3 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Tatil Köyü amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmak istenildiği belirtilerek imar planına esas Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Plan teklifine konu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmamaktadır. Anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bununla birlikte plan çalışmalarını kapsamında Turizm Tesis Alanı (Otel, Tatil Köyü, Butik Otel vb.) plan kararları oluşturulmasına yönelik plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Bakanlığımızdan turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DD47B0F9-973F-4ED5-8155-F1DCDFD9125C

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ayça YALÇIN

VAROL

Y. Şehir Plancısı

Telefon No:(312) 470 75 38





T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
NEVŞEHİR SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
0706/2023E-46358136-754-4804499



Sayı : E-46358136-754-4804499

07/06/2023

Konu : İmar İşleri

Yusuf ERASLAN ERASLAN İMAR PLANLAMA
(Yeni Mahalle Lale Cad. No:43/22 Merkez / NEVŞEHİR)

İlgi : 05.06.2023 tarihli başvurunuz.

Nevşehir İli Avanos İlçesi Yukarı Mahalle, Sevincil Mevkiinde, Tapuda Mülkiyeti Kevser Belda BOSTANCI'ya ait 752 ada, 3 nolu parselde kayıtlı taşınmaz üzerine "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" imar planı yapımına ilişkin İl Müdürlüğümüzün görüşü istenilmektedir.

Söz konusu alan üzerinde Müdürlüğümüzün herhangi bir projesi bulunmamakta olup, yapılacak işin "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı imar planı olması nedeniyle, ilgili mer' mevzuatlar kapsamında diğer kurum ve kuruluşlardan da görüş alınması hususunda bilgilerinize rica ederim.

Yusuf ŞAHİN
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:8C17B2DB-6254-4612-AF51-B1B965756096

Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiyc.gov.tr/stb-cbys>

Hükümet Konağı D Blok 4. Kat Nevşehir

Telefon :4446100

Faks:03842142268

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.nevsehirl@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Faik ACER V.H.K.İ

e posta:faik.acer@sanayi.gov.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-93226175-104.03-217776596
Konu : İmar planı

ERASLAN İMAR PLANLAMA

İlgi : 05.06.2023 tarihli ve E.152 sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği ilimiz Avanos İlçesi Yukarı Mahalle Sevincil Mevkiinde Kevser Belda BOSTANCI tarafından, Turizm Tesis Alanı (Tatil köyü) yapılmak istenilen yerde; Müdürlüğümüz Bulaşıcı Hastalıklar Çevre Sağlığı Birimi Çevre Sağlığı Teknisyenlerince ycrinde yapılan inceleme sonucu düzenlenen 13.06.2023 tarihli rapor ekte gönderilmiştir. Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla Müdürlüğümüzce uygundur.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Rahim ÜNLÜBAY
İl Sağlık Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 555779C1-57FD-4A2A-AECA-5BB01EAA2993

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

15 Temmuz Mahallesi Sihat Sokak No:14 50100 Nevşehir 50100
Telefon No: 03842131110
e-Posta: nevsehir@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi: nevsehirilsaglikmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ömer Önder İPEK
Çevre Sağ. Tekn.

Telefon No: 00000000000



RAPOR

Eraslan İmar Planlamasının 05.06.2023 tarihli ve E.0152 sayılı yazıları gereği İlimiz Avanos İlçesi Yukarı Mahalle Sevincil Mevkiinde bulunan tapunun 752 Ada 3 Nolu Parselde kayıtlı bulunan arazi üzerinde Kevser Belda BOTANCI tarafından Turizm Tesis Alanı yapılmak istenilen yer ile ilgili Müdürlüğümüz Bulaşıcı Hastalıklar Çevre Sağlığı Birimi Çevre Sağlığı Teknisyenlerince 13.06.2023 tarihinde yerinde yapılan incelemede;

- 1-Tesis faaliyetinde Katı ve sıvı atıkların çevre ve İnsan sağlığını olumsuz etkilemeyecek şekilde mevzuata uygun Deşarj edilmesi
- 2-İçme ve Kullanma suyunun insani Tüketim amaçlı sular hakkındaki yönetmelik hükümleri uyarınca temin edilmesi
- 3-İş sağlığı ve Güvenliği ile mevzuatlarca tüm koruyucu önlemlerin alınması

Meri Mevzuatlar çerçevesinde ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması,kaydı ile söz konusu taşınmaza Turizm Tesis Alanı(Tatil köyü) amaçlı İmar Planı yapılmasında toplum ve çevre sağlığı açısından bir sakıncanın olmadığı kanaatinde olduğumuzu bildirir rapordur.

Ö. Onder İPEK
Çevre Sağlığı Teknisyeni

Fevzu DİNCEL
Çevre Sağlığı Teknisyeni

SAYIN YUSUF ERASLAN



MERAM Elektrik Dağıtım A.Ş.

KANUNİ MERKEZ

Sancak Mahallesi Yeni İstanbul Caddesi No:92 Selçuklu / KONYA

Tel : +90 (850) 251 30 00

Faks : +90 (850) 251 31 00

: +90 (332) 255 00 82

ÇM No : 444 8 186

Web : www.meramedas.com.tr

E-Mail : info@meramedas.com.tr

Kep : meram.dagitim@hs02.kep.tr

Mersis No : 0833 0030 8740 0017

Selçuk VD : 833 003 0874

LÜTFEN İLGİLİ YAZINIZDA AŞAĞIDAKİ REFERANS

NUMARASINI BELİRTİNİZ.

Tarih : 08/06/2023

Referans No : BTGMY_SPM_23124

ÖZÜ: İmar Planı Hakkında

İlgi: 05.06.2023 tarihli ve E.0152 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahalle, Sevincil Mevkiinde 752 ada 3 numaralı parselde "Turizm Tesis Alanı(Tatil Köyü)" imar planı yapılması talebine istinaden Şirket görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Bahse konu bölgede mevcutta envanterimiz ve planlanan bir yatırım çalışmamız bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

e-imza

Hasan KURT

Şebeke Planlama Müdür
Yardımcısı

e-imza

Serhat EVİN

Şebeke Planlama Müdürü
(V.)

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Detaylı Bilgi İçin : Lütfiye Andaç

Detaylı Bilgi İçin E-posta : Lutfiye.Andac@meramedas.com.tr

Evrak PIN Kodu : 33572

Evrak Doğrulama Linki: https://dys.meramedas.com.tr/en/Vision/Validate_Doc.aspx?eD=BSPAV45TV9 linkinden yapılabilir.





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
11.Bölge Müdürlüğü (Kayseri)
11.BÖLGE MÜDÜR YARDIMCILIĞI (TESİS), Tesis ve Kontrol
Müdürlüğü



Sayı : E-21543042-754-1882400

06.06.2023

Konu : İmar Planı Hakkında

Sayın Yusuf ERASLAN

İlgi : Yusuf ERASLAN'ın 05.06.2023 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahalle, Sevincil Mevkiinde 752 ada 3 nolu parselde "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı imar planı yaptırılacağı belirtilerek Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemelerde ilgili alanda Kuruluşumuza ait herhangi bir tesis bulunmamakta olup imar planı yapımında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Adnan CANBEK
Bölge Müdür Yardımcısı

İhsan KILIÇOĞLU
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CF4F2A34-F309-48FD-8EC8-312D0C13A46F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-cbys>

Osman Kavuncu Mahallesi Osman Kavuncu Bulvarı 7. km No:269 38130 Melikgazi /

KAYSERİ Tel: 0352 315 40 00 Faks: 0352 331 12 82

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.11bolgemd@hs01.kep.tr

Bilgi için:Hasan YÜKSEL
Baş İstmlakçı-Topoğraf
Telefon No:(352) 315 43 80





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim III. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 62083370-405.02.99-E.2753879
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

ERASLAN İMAR PLANLAMA

İlgi : 05/06/2023 Tarih ve 0152 Sayılı Yazı

İlgide kayıtlı yazınızda özetle, Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı Mahallesi, 752 ada 3 numaralı parselde "Turizm Tesis Alanı(Tatil Köyü)" amaçlı imar planı yaptırılması amacıyla Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak, 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği' nin ilgili maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu bağlamda, yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parsel alanı içerisinde ve teknik emniyet mesafeleri dâhilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiş olup bahse konu parselde planlanan "Turizm Tesis Alanı(Tatil Köyü)" amaçlı imar planı yapılmasında Kuruluşumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

[E-İmzalı]
Akif ERARSLAN

[E-İmzalı]
Sefa GEYLANİ

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
WG5nM2d5T2YvTGInDXpYmInTEhodz09

Adres : Erkilet 100. Yıl Mah. Bülbülpınarı Cad. No:10
38170, Kocasinan/KAYSERİ

Telefon : 0 (352) 344 2626

Faks : 0 (352) 344 1717

İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Zafer EKEN
Başmühendis

Telefon : 1246

e-Posta : zafer.eken@botas.gov.tr

Kep Adresi : botas.kayscri-im@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 2



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim III. Bölge Müdürlüğü



Doğal Gaz İletim III. Bölge Müdür
Yardımcısı V.

Doğal Gaz İletim III. Bölge
Müdürü V.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
WG5nM2d5T2YvTGINdXVpYmInTEhodz09

Adres : Erkilet 100. Yıl Mah. Bülbülünarı Cad. No:10
38170, Kocasinan/KAYSERİ

Telefon : 0 (352) 344 2626

Faks : 0 (352) 344 1717

İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Zafer EKEN
Başmühendis

Telefon : 1246

e-Posta : zafer.eken@botas.gov.tr

Kep Adresi : botas.kayseri-im@hs01.kep.tr

Sayfa 2 / 2



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-44334596-455.99-54411
Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi, 752 Ada, 3 Parselde Turizm Tesis Alanı
(Tatıl Köyü) Amaçlı İmar Planı

ERASLAN İMAR PLANLAMA

İlgi : 05.06.2023 tarihli ve E.152 sayılı yazı.

İlgi yazıda; Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi, 752 ada, 3 numaralı parselde Turizm Tesis Alanı (Tatıl Köyü)(Yençok:6.50 metre) amaçlı imar planına ilişkin Kuruluşumuz görüşleri talep edilmiştir.

Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Kapadokya Havalimanının 30 km doğusunda planlanan söz konusu imar planının, Havalimanı için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Serdar BUL
Elektronik Dairesi Başkan V.

Dr. Cengiz PAŞAOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1D6N9J1G6Z938

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiye.gov.tr/dhmi-ebys>

DHMİ Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17

e-Posta: iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr

Kep Adresi:dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr

Ahmet TUNALI
Elektronik Mühendisi
Telefon No:(312) 204 20 00





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı
Harita Şube Müdürlüğü



Sayı : E-65893435-755.01-556448
Konu : Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı
Mahalle 752 ada,3 parsel Daire Görüşü

Sayın Yusuf ERASLAN
YENİ MAHALLE LALE CADDESİ NO:43 KAT:2 DAİRE:22 (ERASLAN İMAR PLANLAMA)

İlgi : Yusuf ERASLAN'ın 05.06.2023 tarihli başvurusu.

Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı Mahalle, Sevincil Mevkiinde 752 ada, 3 numaralı parselde mülkiyet sahibi Kevser Belda Bostancı tarafından "Turizm Tesis Alanı(Tatil Köyü)" amaçlı imar planı yaptırmak istenildiğinden bahisle, Teşekkürümüz görüşünün sorulduğu ilgi dilekçeniz ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu alanda bu aşamada Teşekkürümüz sorumluluğunda yürütülen ve planlanan proje bulunmamaktadır.


Bilgilerinize sunulur.


Cevat KANDEMİR
Daire Başkan Yardımcısı

Burak AĞLAÇ
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D3BDC982-360F-45FA-816D-F5751FD1C67E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>
ETÜT VE PROJE DAİRESİ BAŞKANLIĞI HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ Bilgi için: Sait ÇİÇEK
Hacı Bayram Mahallesi, Hipodrom Caddesi, No:3, 06050 Alındağ - Ankara Tekniker
Telefon: (312) 520 02 04 Faks: (312) 520 62 04 e-posta: etutharita@tcdd.gov.tr Telefon No:(312) 520 47 24
KEP Adresi : tcdd.etutveproje@hs01.kep.tr



**T.C.**
MILLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı



Sayı : E-97646926-203.02.3054224
Komu : İmar Planı Kurum Görüşü (Nevşehir-
Avanos)

19 Aralık 2023

ERASLAN İMAR PLANLAMANA
Yeni Mahalle Lale Caddesi No:43 K.2 D.22 Merkez NEVŞEHİR

İlgi : 17.12.2023 tarihli ve 0152 sayılı yazınız.

Nevşehir ili Avanos ilçesi Yukarı Mahalle sınırları içerisinde bulunan 752 ada 3 numaralı parsel üzerine "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı imar planı çalışması yapılacağı, çalışma yapılacak alana ilişkin kurum görüşünün bildirilmesi ilgi ile istenmiştir.

Yapılan çalışma sonucu, imar planı çalışması yapılacak alanda, NATO Akaryakıt Boru Hattı, Askeri Alan ile Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Tolga DUMAN
Mühendis Albay
Bölge Başkanı


Dağıtım:
Gereği:
ERASLAN İMAR PLANLAMANA
Yeni Mahalle Lale Caddesi No:43 K.2 D.22
Merkez NEVŞEHİR

Bilgi:
Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı

Doğrulama Kodu: 37EACF74-6AED-4603-B1B8-03A454B2EFD7
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ab4>

Kıta Mh. Ege Bağışlar Bk. No:248 Yüreğir/ADANA
Telefon: 0322 352 1357
Bölgeye: 0322 359 8948
KİP Adresi: mkp.muh@0132ns01.ksp.tr

Bilgi için: THS.De.Me. Cumali KARA
Harita Teknikeri
Telefon No: (322) 352 13 57-1021





HİZMETE ÖZEL
T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı



Sayı : E-11744736-270.03.99-24737049
Konu : İmar Planı (Avanos İlçesi)

21 Aralık 2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Eraslan İmar Planlamasının 17.12.2023 tarih ve Y.0152 Sayılı Yazısı

1. Avanos İlçesi Yukarı Mahalle Sevincil Mevkiinde "752 Ada 3 Sayılı Parsel" üzerinde yapılması planlanan "Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı imar planı hakkında ilgi yazı ile kurum görüşü bildirilmesi istenmiştir.
2. Bölgede yapılan incelemede; proje ile ilgili emniyet, asayiş ve kamu düzeni bakımından herhangi bir sakıncanın bulunmadığı tespit edilmiş olup, tanzim edilen evrakın Ek (1,2 ve 3)'te gönderildiğini arz ve rica ederim.

Bahittin Murat YAKIN
J.Albay
İl Jandarma Komutanı

Ek:
1- İlgi Sayılı Yazı (1 Sayfa)
2- İlgi Yazı Ekleri (6 Sayfa)
3- Tutanak (1 Sayfa)

Dağıtım :
Gereği :
Eraslan İmar Planlama

Bilgi :
Nevşehir Valiliğine
Kapadokya Alan Başkanlığına
İlçe J.K.lığına/Avanos

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 0CFB9FDE-4ASF-4190-ACB5-EABFA20AE092

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/jandarma-cbys>

Telefon No.:+0(384)2131044 Faks No:+0(384)2128603

e-posta:IG050CVR01@jgnk.tsk İnternet Adresi:<https://www.jandarma.gov.tr>

Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: J.Asb.Kd.Üçvş. Duran ŞAHİN

Çvr.,Doğa ve Hayv.Kor.Tim K

Telefon No. / Dahili : +90 (384)213 1044 / 8146

Belgeyi Çıkaran Birim: Çvr.,Doğa ve Hayv.Kor.Timi



HİZMETE ÖZEL

TUTANAKTIR

İlgi : Nevşehir İl Jandarma Komutanlığının 18.12.2023 tarih ve E-11744736- 270.03.99-24629636 Sayılı yazısı

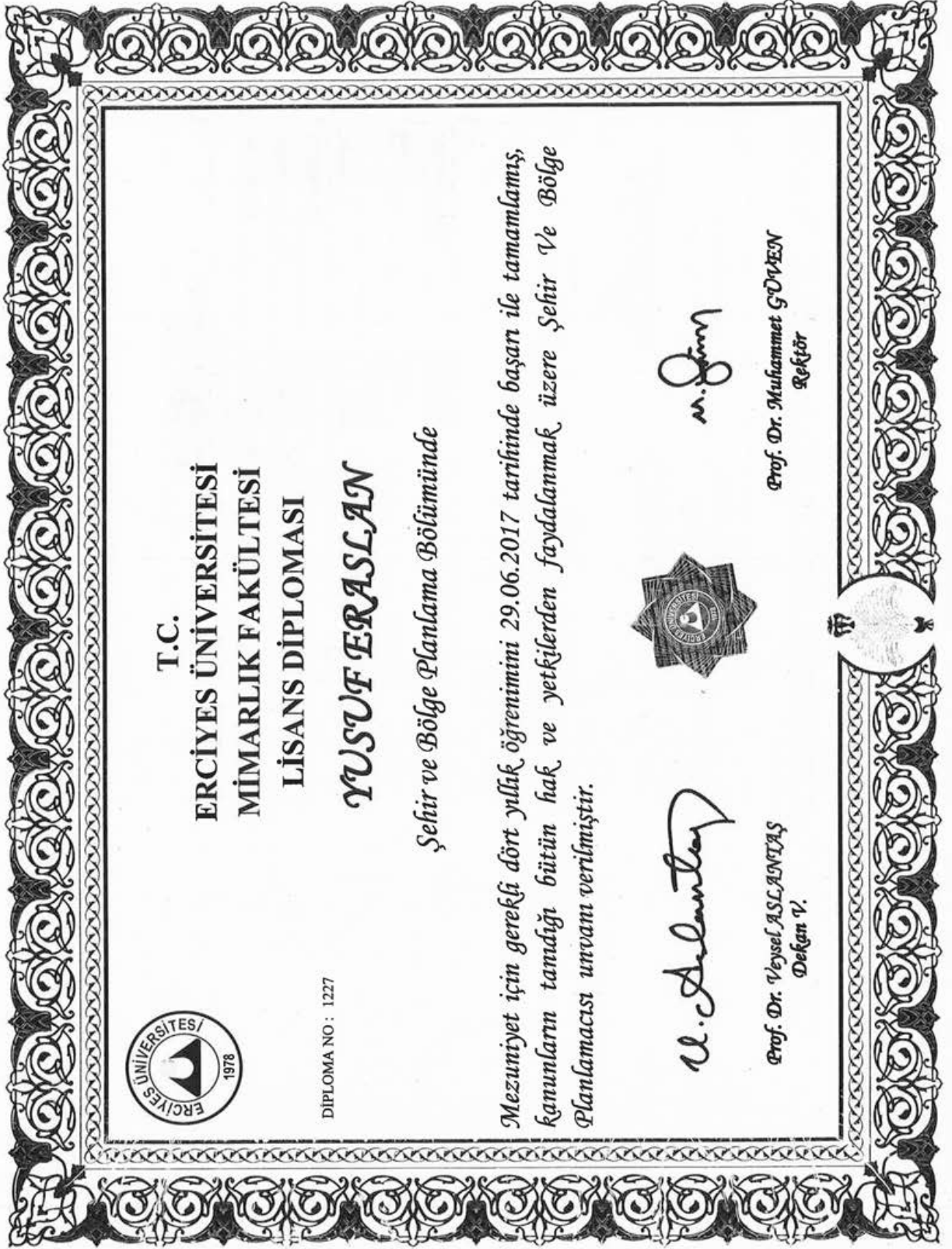
İlgi sayılı yazı ile Avanos İlçesi Yukarı Mahalle Sevinci Mevkiinde “752 Ada 3 Sayılı Parsel” üzerinde yapılması planlanan “Turizm Tesis Alanı (Tatil Köyü)” amaçlı imar planı ile ilgili kurum görüş bildirmesi istenilmiştir. Bu kapsamda bahse konu “752 Ada 3 Sayılı Parsel” de tarafımızca yapılan araştırmada Genel Güvenlik ve Asayişin korunması açısından herhangi bir olumsuz durum olmadığı Tatil Köyü açılması hususunda sakınca bulunmadığı tarafımızca tespit edilmiş olup;

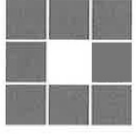
İş bu tutanak tarafımızca tanzim edilerek hazırda bulunanlarca müştereken imza altına alınmıştır. 20.12.2023 saat:09.00

Gökhan YURT
J.Asb.Üçvş

Mustafa TOSUN
J.Uzm.Çvş

Gökhan GENÇ
J.Uzm.Çvş





TMMOB

Şehir Plancıları Odası

YUSUF ERASLAN SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU

10.10.2018 tarihinde, Odamıza 2043 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.

Genel Başkan

Orhan SARIALTUN

Genel Sekreter

Ayhan ERDOĞAN

Belge No: 00834

Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 31625197240
Adı Soyadı : YUSUF ERASLAN
Belge Grubu : F
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 4.11.2024

Yukarıda bilgileri verilen **31625197240** T.C. Kimlik No'lu **YUSUF ERASLAN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **F** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi, Sevincil Mevkii, 752 Ada 3 Numaralı Parsele Ait
Nazım ve Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu



Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 03/11/2021 Yev.No: (A)
T.C. NEVŞEHİR 4. NOTERLİĞİ	İMZA BEYANNAMESİ	№ 04438
NEVŞEHİR 4. NOTER VEKİLİ SERKAN SONRADANBULAN	Türkiye Cumhuriyeti resmi kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişiler ile bankalarla yapacağım her türlü işlemlerde aşağıda örnekleri bulunan imzama kullanacağımı, imzama beni her bakımdan sorumlu kılacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim.	
CAMİCİDİT MAH. LALE CAD.MODERN İŞHANI K:1 N:108-109 50200 MERKEZ / NEVŞEHİR Tel:+903842138328 Fax:+903842138328	YUSUF ERASLAN - 31625197240 Çalışanlar Mah. Hacı Ali Koçak Cad. No: 24 / 7 Gülşehir / NEVŞEHİR	
	İMZA	İMZA
	İMZA	İMZA
	Bu Onaylama işlem altındaki imzama gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 11/08/2028 geçerlilik tarihli, A13H87636 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Muammer , ana adı Aysel , doğum tarihi 10/8/1993 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuyazar olduğunu bildiren 31625197240 T.C. kimlik numaralı YUSUF ERASLAN isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. Üç Kasım İkibinyirmibir, Çarşamba günü 03/11/2021	
	NEVŞEHİR 4. NOTER VEKİLİ Serkan SONRADANBULAN	
	03 Kasım 2021	

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
SS38 A/S Yazı : 1 / 0 Kod: 8.3.1
NBS NO: 202111030500004 - 6812825153

A-2 / 1 - 1