

2026

NEVŞEHİR/AVANOS/YUKARI
768 ADA 9 NOL'LU PARSELLERE AİT
NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI



**1/1000 UYGULAMA İMAR
PLANI VE 1/5000 NAZIM
İMAR PLANI AÇIKLAMA
RAPORU**

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

İçindekiler

1.GENEL BİLGİLER	3
Resim-1: Kent Haritası	3
2.PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	4
Harita 1: <i>Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü</i>	4
Harita 2: <i>Alan Uydu Görüntüsü(Uzaktan)</i>	5
Harita 3: <i>Alan Uydu Görüntüsü(Yakından)</i>	5
3. PLANLAMA ÇALIŞMASI VE GEREKÇESİ	6
Resim-1: Planlama Alanlarına Ait 1/1000 Uygulama İmar Planı.....	8
Resim-2: Planlama Alanlarına Ait 1/5000 Nazım İmar Planı	9
4.SONUÇ	9
5.PLAN HÜKÜMLERİ	10
6.KURUM GÖRÜŞLERİ	13
7.PLANLAMA ALANI BİLGİLERİ	50
APLİKASYON KROKİSİ	50
TAPU FOTOKOPİLERİ	51
VEKALET	52
8. PLANCI BİLGİLERİ	53
DİPLOMA	53
BÜRO TESCİL BELGESİ	54
ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIM YETERLİLİK BELGESİ	55
İMZA BEYANNAMESİ.....	56

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

1.GENEL BİLGİLER

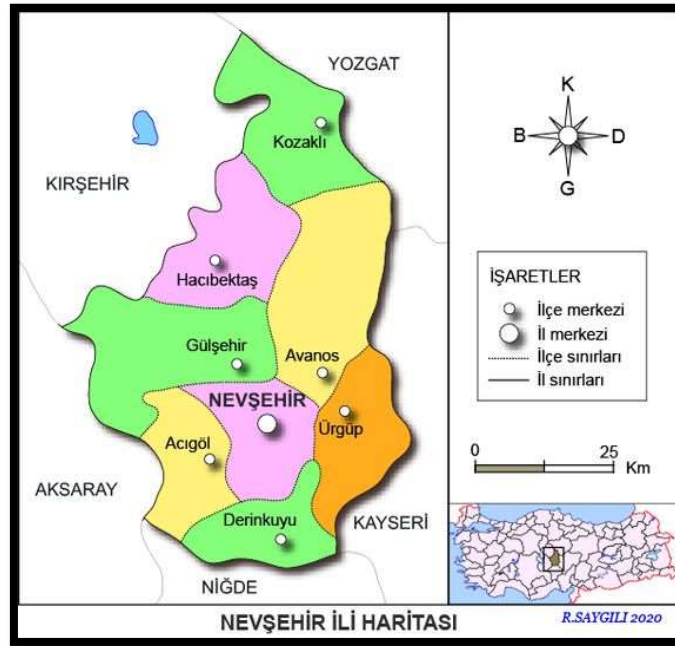
Merkez İlçe Nevşehir, Kapadokya Bölgesinin ortasında, Aksaray-Kayseri Karayolu üzerinde ve Kırşehir-Niğde Karayoluyla birleşen kavşakta yer alır. 1954 yılında Niğde'den ayrılarak il olmasıyla gelişmeye başlamıştır. Eşsiz güzellikteki tabiat harikası peri bacaları, yer altı şehirleri,ören yerleri ve çeşitli dönemlerden kalan mimari eserleriyle dünya kültür mirasında önemli bir paya sahip olan bölgemiz ve ilimiz turizm potansiyelini harekete geçmesiyle gelişmesi hızlanmıştır. İl karayoluyla Aksaray'a 75 km, Kırşehir'e 91 km, Kayseri'ye 81 km, Niğde'ye 82 km ve Ankara'ya Kırşehir üzerinden 277 km, Aksaray üzerinden 292 km uzaklıktadır. Merkez ilçenin yüz ölçümü 535km²'dir.

Nevşehir Merkeze bağlı: Çat, Göre, Göreme, Kavak, Kaymaklı, Uçhisar, Sulusaray ve Nar olmak üzere 8 belde bulunmaktadır.

Avanos İlçesi;

Avanos ilçesi Cumhuriyetten önce kurulmuş olup, 7 Temmuz 1954 tarih ve 9748 sayılı resmi Gazete'de yayımlanan 30.06.1954 tarihli ve 6429 sayılı Kanunla Nevşehir iline bağlanmıştır. 1045 km² alana sahip olan Avanos İlçesi, doğuda Kayseri İli, Güneyde Ürgüp ve Nevşehir Merkez, batıda Gülşehir ve Hacıbektaş, kuzeyde ise Kozaklı ilçesiyle çevrilidir. Kızılırmak kenarında yer alır. İl merkezine uzaklığı 20 km'dir.

İlçenin merkez nüfusu 14.832 olup ilin ikinci büyük ilçesidir. Köylerin ve beldelerin toplam nüfusu 17.851'dir. İlçeye; Akarca, Çalış, Kalaba ve Özkonak olmak üzere 4 belde bağlı bulunmaktadır.



Resim-1: Kent Haritası

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

2.PLANLAMA ALANININ TANIMI

İmar planı yapılan alan, Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi, mülkiyeti Buğrahan YILMAZ'A ait olan 768 ada 9 no'lu parselleri kapsamaktadır. Söz konusu imar planı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında K33-C-03-B, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise K33-C-03-B-2 paftalarında yer almaktadır.

Söz konusu İmar Planı yapılan alan, 36 Dilim 3. Derece ITRF96 koordinat sisteminde hazırlanmış olup, toplam 7.418,48 m²'dir. Planlama alanı Nevşehir kent merkezine yaklaşık 20 km mesafede, Avanos ilçe merkezine yaklaşık 7 km mesafede yer almaktadır.



Harita 1: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



Harita 2: Alan Uydu Görüntüsü(Uzaktan)



Harita 3: Alan Uydu Görüntüsü(Yakından)

3. PLANLAMA ÇALIŞMASI VE GEREKÇESİ

Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 768 ada 9 parsel için hazırlanan bu imar planı çalışması; bölgenin doğal, kültürel ve turistik potansiyelleri dikkate alınarak turizm alanı (tatil köyü) kullanımının planlı, sürdürülebilir ve kamu yararını gözeten bir yaklaşımla değerlendirilmesini amaçlamaktadır.

Planlama alanı; Kapadokya Bölgesi'nin sahip olduğu özgün jeomorfolojik yapı, tarihi ve kültürel değerler ile turizm açısından ulusal ve uluslararası ölçekte önem taşıyan Avanos ilçesi sınırları içerisinde yer almakta olup, bölgenin turizm odaklı gelişme eğilimleri ile uyumlu bir konumdadır. Avanos ilçesi; kültür turizmi, doğa turizmi ve alternatif turizm türleri bakımından gelişme potansiyeline sahip olup, planlama alanının bu potansiyeli destekleyici nitelikte değerlendirilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan imar planı ile;

Alanın mevcut doğal yapısının korunması,

Çevre ile uyumlu, düşük yoğunluklu ve kontrollü bir turizm gelişiminin sağlanması,

Bölge ekonomisine katkı sağlayacak, istihdam yaratacak ve turizm çeşitliliğini artıracak bir kullanım kararının oluşturulması amaçlanmıştır.

Planlama çalışmasında; üst ölçekli plan kararları, ilgili mevzuat hükümleri, kurum görüşleri ve planlama ilkeleri doğrultusunda hareket edilmiştir. Alanın topoğrafik yapısı, ulaşılabilirliği, çevresel etkileri ve yakın çevre kullanım kararları dikkate alınarak, turizm alanı fonksiyonunun bölge bütünlüğü içerisinde dengeli bir şekilde konumlandırılması hedeflenmiştir.

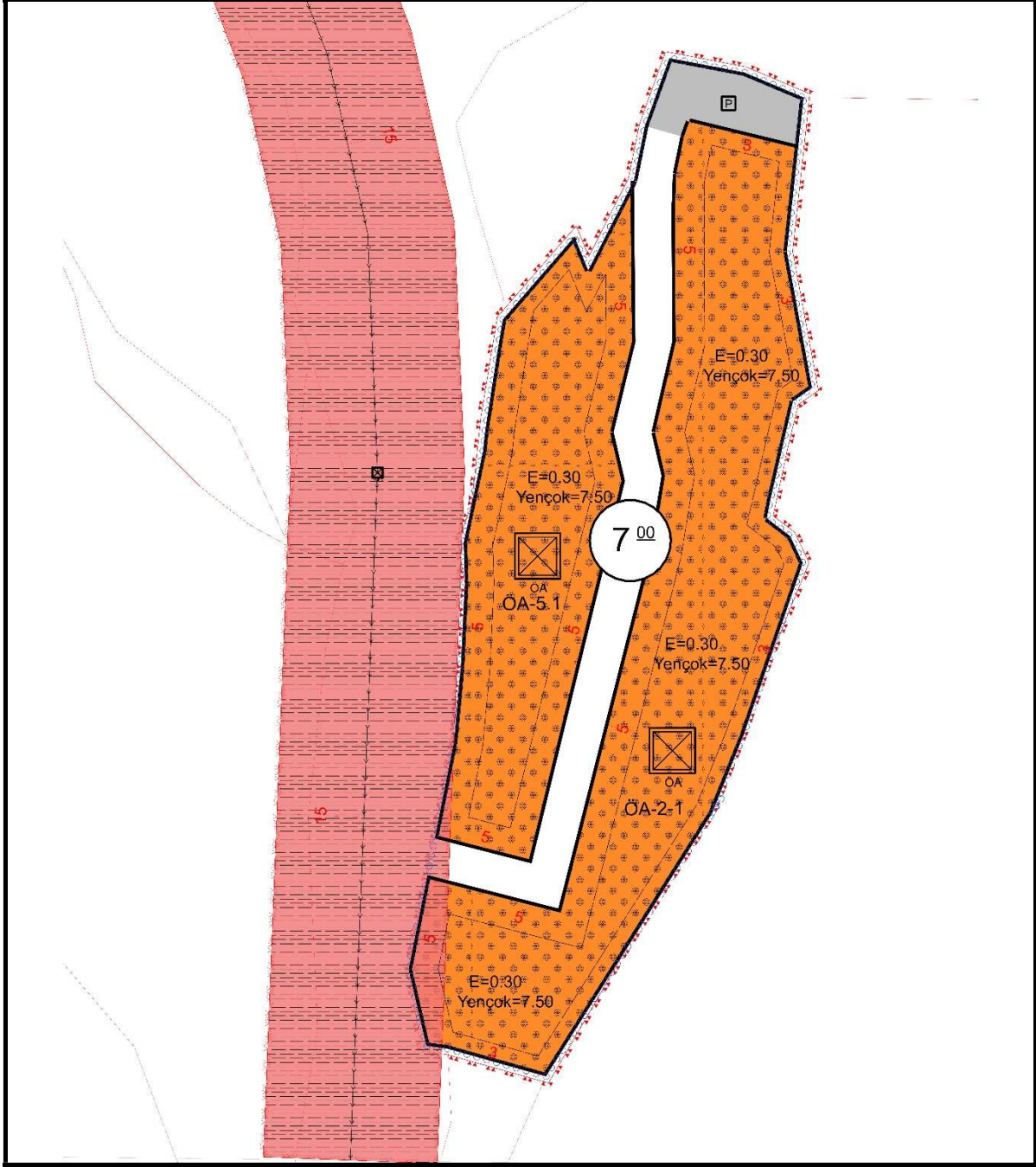
Hazırlanan imar planı; plansız yapılaşmanın önüne geçilmesini, alanın kontrollü biçimde gelişmesini ve turizm yatırımlarının belirli standartlar çerçevesinde hayata geçirilmesini sağlayarak, uzun vadede hem kamu yararına hem de bölgesel kalkınmaya hizmet edecek nitelikte kurgulanmıştır. Bu doğrultuda, planlama alanının turizm amaçlı değerlendirilmesi; Avanos ilçesinin turizm kimliğini güçlendiren, çevresel sürdürülebilirliği esas alan ve mekânsal kaliteyi artıran bir planlama kararı olarak görülmektedir.

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Bunun yansıra;

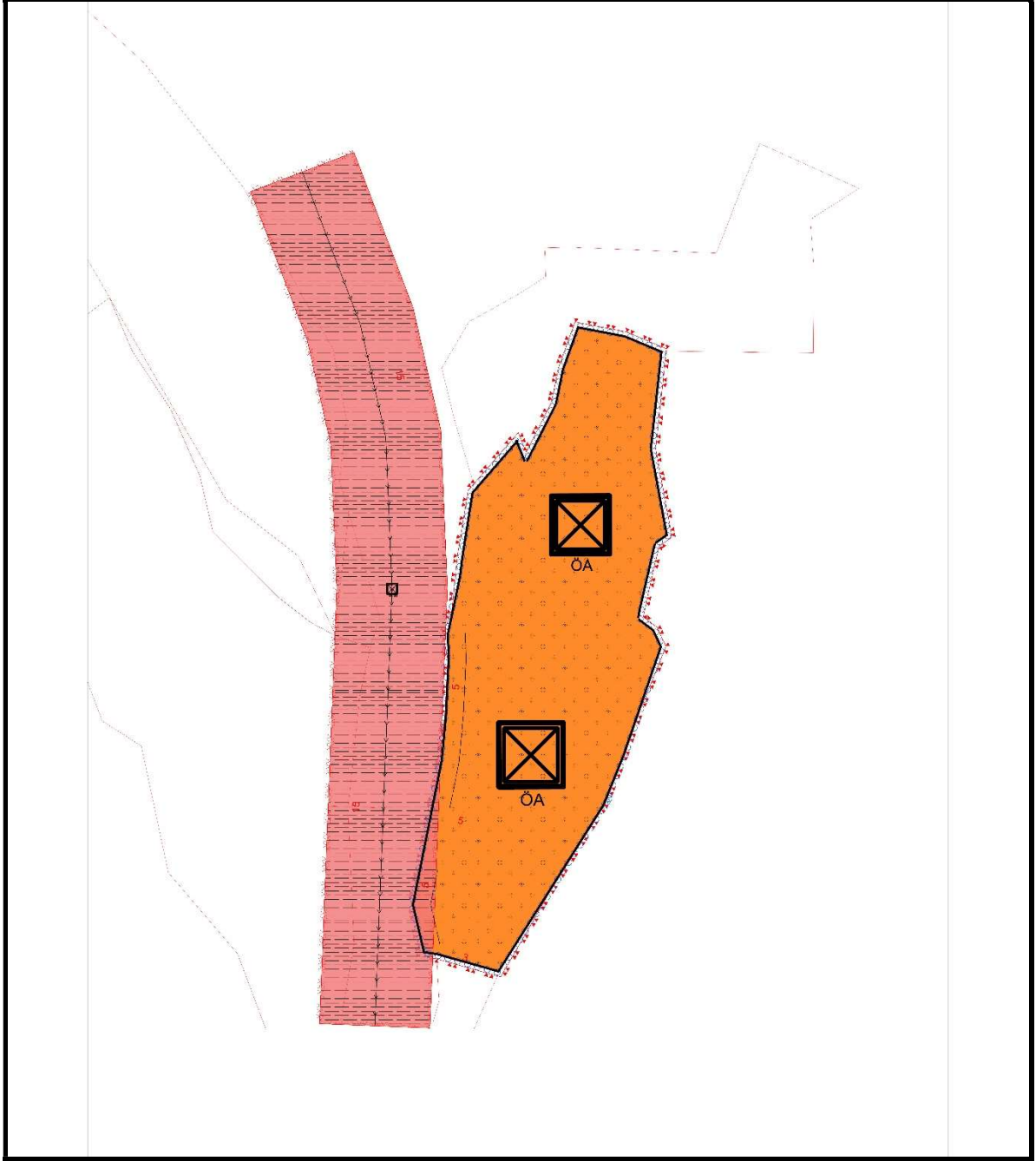
Planlama alanında yapı yaklaşma mesafeleri belirlenirken, parselin küçük yüzölçümüne sahip olması, biçimsiz (şekilsiz) geometrisi ve alanda mevcut taşkın sınırı birlikte değerlendirilmiştir. Söz konusu fiziksel kısıtlar, imar planı sonrasında yapılacak parselasyon işlemlerini doğrudan etkilemekte ve yapılaşmaya elverişli alanı önemli ölçüde daraltmaktadır. Belediye uygulamalarında genel olarak 5,00 metre yapı yaklaşma mesafesi talep edilmekle birlikte, bu mesafenin aynen uygulanması halinde, plan hükümlerinde yer alan parsel içerisinde yapılaşmaya esas asgari 6,00 metre yapı derinliği koşulunun sağlanması fiilen mümkün olamamaktadır. Bu nedenle, komşu parseller yönünde yapı yaklaşma mesafesi 3,00 metre olarak belirlenmiş olup, bu karar; parselin mevcut geometrisi, taşkın sınırı nedeniyle oluşan yapılaşma kısıtları ve planın uygulanabilirliğinin sağlanması amacıyla alınmış zorunlu bir planlama kararıdır. Belirlenen yapı yaklaşma mesafesi, plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde, kamu yararı, planlama esasları ve imar uygulamalarının sürdürülebilirliği çerçevesinde değerlendirilmiştir.

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



Resim-1: Planlama Alanlarına Ait 1/1000 Uygulama İmar Planı

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



Resim-2: Planlama Alanlarına Ait 1/5000 Nazım İmar Planı

4.SONUÇ

Sonuç olarak, İlgili mülkiyet sahiplerinin talebi doğrultusunda, Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı Mahallesi, 768 ada 9 no'lu parseli kapsamaktadır. 1/5000-1/1000 ölçekli Nazım-Uygulama İmar Planı ile ilgili çalışmalar yapılmış ve son halini almıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eklerine uygun bütüncül bir plan ortaya çıkarılmıştır

5.PLAN HÜKÜMLERİ

1- Bu plan, fiziki kararları, gösterimi, plan hükümleri, plan açıklama raporu ve jeolojik- jeoteknik etüt raporu bir bütündür.

2- Bu plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre;

- 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

- 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

- 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı resmî gazetede yayımlanan su kirliliği kontrol yönetmeliğinin 21. maddesindeki hükümlere uyulacaktır.

- 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine,

- 2634 sayılı turizm teşvik kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

- Turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümleri ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine

- 7269 sayılı umumi hayata müessir afetler nedeniyle alınacak önlemler ve afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ve deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümleri ile ilgili mevzuat hükümlerine

- lâğım mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

3- Nevşehir ili, Avanos ilçesi, yukarı mahallesi sınırları içerisinde 768 ada 9 nolu parsele ait çevre ve şehirlik Bakanlığı'nın 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince, Nevşehir çevre ve şehircilik il müdürlüğüne onaylanan, jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır.

4- Plan ile kadastro arasında 2 (iki) metreye kadar olan kayıklıkların giderilmesinde ilgili idaresi yetkilidir.

5- Kadastral parseller imar parseline dönüştürülmeden inşaat uygulamasına geçilemez.

6-Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği Bakanlığı **13271306** sayılı ve **bila** tarihli yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

7-Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın **16.09.2025** tarihli ve **7272548** sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

8-Turizm alanları (tatil köyü): konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, tatil köyü, pansiyon alanı, kamping, apart otel, hostel gibi turizm tesislerinin bulunduğu alanlardır. Tatil köyü; doğal güzellikler içerisinde, doğal ve yöresel güzelliklerin korunmasına da özen gösterilerek nitelikli çevre düzenlemesi ile gerçekleştirilen, konaklama ve yeme içme gibi hizmetlerin yanı sıra çeşitli spor veya eğlence hizmet ve faaliyetlerinin de sağlandığı yaygın yerleşim düzeninde oluşan tesislerdir.

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

Ayrıca bu alanlarda turistik amaçlı olarak otel, villa, yüzme havuzu, restoran, kafe vs. kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları; emsal= 0.30, yükseklik en çok= 7,50 m olarak belirtilmiştir.

9-Bu alanlarda, tesis için gerekli tüm teknik altyapı ve üstyapı alanları ile tesisin tamamlayıcısı niteliğinde idari tesis, bekçi evi, vs. yapılar yapılabilir. Bu yapıların yeri vaziyet planına göre belirlenir ve ifraz edilebilir.

10-İfraz şartlarını belirlemede 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikler ve ilgili idaresi yetkilidir.

11- Planlama alanında uygulama ve kotlandırma işlemleri, yapılacak vaziyet planına veya tesisin tasarım projesine göre yapılacaktır.

12- Planlama alanında bir parsel içerisinde birden fazla yapı yapılabilir, bu yapılar birbiri ile irtibatlandırılabilir. Bina cephesi yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak koşulu serbesttir fakat minimum bina derinliği en az 6 metre olmalıdır.

13- Turizm tesis girişlerinde yer alacak ana giriş kapısı, anıtsal yapılar, bekçi kulübesi ve kontrol birimleri gibi temelsiz yapılar emsale dahil değildir. Bu yapılar mülkiyet sınırı ile yapı yaklaşma sınırı arasında yer alabilir.

14-JEOLOJİK DURUM: Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi 1/1000 ölçekli K33C03BA nolu pafta sınırları içinde yer alan 768 ada 9 no'lu parseli kapsayan inceleme alanında alan yapılaşma yönünden Yerleşime önemli Alan 2-1 ve 5-1 olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanının yerleşime uygunluk durumu; Morfolojik, Jeolojik ve Jeoteknik çalışmalar sonucu inceleme alanının yapılaşma yönünden;

Ö.A.5.1(Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme–Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)

Bu alanlarda; şişme ve oturma potansiyeli bulunan zemin/kaya birimleri yer almakta olup, uygun mühendislik önlemleri alınmadan yapılaşmaya izin verilemez. Yapılaşma öncesinde parsel bazında detaylı jeoteknik etüt yapılması, şişme–oturma analizlerinin gerçekleştirilmesi, temel tipi ve derinliğinin etüt sonuçlarına göre belirlenmesi zorunludur.

Uygulamada; drenaj önlemleri alınacak, temel altı zemin iyileştirmesi yapılacak, suya duyarlı zeminlerde su kontrolü sağlanacak ve ilgili yönetmelik ve standartlara uygun şekilde projelendirme yapılacaktır.

ÖA.2.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

Bu alanlarda şev duyarlılığı ve stabilite problemleri gelişme potansiyeli bulunduğu için, yapılaşma öncesinde parsel bazında jeoteknik etüt yapılması zorunludur. Yapılacak etütlerde şev stabilite analizleri, zemin/kaya mühendislik parametreleri, süreksizlik özellikleri ile yeraltı ve yüzey suyu koşulları değerlendirilecektir. Şev eğimleri etüt sonuçlarına göre düzenlenecek, gerekli görülen alanlarda destekleme ve drenaj önlemleri alınacaktır. Yapı temelleri stabil tabakalara oturtulacak, kazı ve dolgu çalışmaları kontrollü olarak gerçekleştirilecektir. Jeoteknik etüt raporunda önerilen önlemler projelere aynen yansıtılmadan uygulama yapılamaz.

1/5000 PLAN HÜKÜMLERİ

1- Bu plan, fiziki kararları, gösterimi, plan hükümleri, plan açıklama raporu ve jeolojik- jeoteknik etüt raporu bir bütündür.

2- Bu plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre;

- 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

- 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

- 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı resmî gazetede yayımlanan su kirliliği kontrol yönetmeliğinin 21. maddesindeki hükümlere uyulacaktır.

- 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine,

- 2634 sayılı turizm teşvik kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

- Turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümleri ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine



- 7269 sayılı umumi hayata müessir afetler nedeniyle alınacak önlemler ve afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ve deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümleri ile ilgili mevzuat hükümlerine

- lâğım mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

3-1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine uyulacaktır.

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

6.KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-92180928-754-11654594 06.08.2025
Konu : İmar Planı Hakkında

ÜÇAY İMAR PLANLAMAYA

İlgi : Üçay İmar Planlama'nın 31.07.2025 tarihli ve E-3852638 sayılı yazısı.

İlgi tarih ve sayılı yazı ile Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi, mülkiyeti Buğrahan YILMAZ'a ait, 768 ada 9 numaralı parselde "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı imar planı yaptırmak istediği bildirilmiş olup; Kurumumuzdan görüş istenmişti.


Hazırlanacak "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında kurumumuzca tutulan tutanak neticesinde sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Mücahit ÖZTÜRK
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AD64F0C7-A50D-4319-A946-F1D9F59D12CA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-ebys>

Adres: Yeni Mahalle Şehit Furkan Demir Sokak No : 4 Merkez / NEVŞEHİR Bilgi için: Gökhan YÜZER
Telefon: (0384) 213 13 38 Belgegeçer: (0384) 213 39 24 Büro Personeli
Elektronik Ağ: <http://nevsehir.gsb.gov.tr> e-posta: nevsehir@gsb.gov.tr
KEP Adresi : genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-26363240-754-1435414
Konu : İmar İşleri

01.08.2025

ZEYNEP İREM ALATEPEYE

İlgi : Zeynep İrem Alatepe'nin 31.07.2025 tarihli ve sayılı yazısı.

İlimiz Avanos İlçesi, Yukarı Mahalle, 768 ada 9 nolu parselde mülkiyet sahibi tarafından "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı İmar Planı yaptırılmak isteği ilgi yazımızda belirtilmekte olup kurumumuz mevzuatı içinde incelenerek herhangi bir sakınca bulunup bulunmadığının tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alan için her hangi bir afete maruz bölge kararı bulunmadığı, 7269 Sayılı Kanun kapsamında Müdürlüğümüze tahsisli yerlerden olmadığı ayrıca her hangi bir planlama veya amaca ayrılan yerlerden de olmadığı tespit edilmiştir. Ancak can ve mal güvenliğinin sağlanması açısından her türlü planlamadan (yapı ve iskan vb.) önce afet tehlikelerine karşı (Tıbbi Jeoloji, Kaya düşmesi, Su baskını vb.) Jeolojik/Jeoteknik etüd raporu yapılarak rapor sonuçlarına göre gerekli her türlü afet önlemlerinin alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Yasin TOKGÖZ
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 12AA2272-B541-4A8A-8806-FE5D8C5974F0

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

Ragıp 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: Sibel DUYAR

TASCI

Mühendis

Telefon No: (384) 213 09 28-1135



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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.3156507
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

ÜÇAY PLANLAMA
ADRES: KAPUCUBAŞI MAHALLESİ ESKİ SANAYİ MEYDANI IŞIKSAÇAN PLAZA NO:1/3
MERKEZ/NEVŞEHİR

İlgi : 31.07.2025 Tarih ve 2912 Sayılı Yazı

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı Mahallesi, 768 ada, 9 numaralı parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı ve diğer projelerin yapılması 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 içerisinde ve teknik emniyet mesafeleri dâhilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiş olup bahse konu parselde söz konusu "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı ve diğer projelerin yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.



Murat YOLCU
Doğal Gaz İletim III. Bölge Müdür
Yardımcısı V.



Gani KAYGINER
Doğal Gaz İletim III. Bölge
Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: anHRR09sdG1rcmt1Nki5dEJ0VGNYzZ09

Belge Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys>

Adres: General Emir Mah. Bülbülünarı Cad. No:10, 38170, Kocasinan/KAYSERİ
Faks No: 0 (352) 344 1717
e-Posta: kenes.ozcan@botas.gov.tr
İnternet Adresi: www.botas.gov.tr
KEP Adresi: botas.dogalgaziletim3@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kamil Enes ÖZCAN
Mühendis
Telefon 0(352) 344-2626



Sayfa 1 / 1



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-22507062-220.03-13272256
Konu : ÇED Muafiyeti Hk. (Buğrahan YILMAZ)

ZEYNEP İREM ALATEPEYE

İlgi : a) Zeynep İrem Alatepe'nin 31.07.2025 tarihli ve 2927 sayılı yazısı.
b) Zeynep İrem Alatepe'nin 08.08.2025 tarihli ve 2929 sayılı yazısı.
c) Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi üzerinden yapılan 12/08/2025 tarihli ve 220110 Referans No'lu Başvuru.

Nevşehir İli Avanos İlçesi Yukarı Mah. 768 Ada 9 Parselde Buğrahan YILMAZ tarafından yapılması planlanan *Turizm Tesis Alanı Amaçlı İmar Planı hazırlama işi* projesi, 29.07.2022 tarih ve 31907 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer olmadığından **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.

Yasemin DEMİRÖRS
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B9DD07DC-826F-48E4-AFB6-EAFF2D0B9F65

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

15 Temmuz Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:1 Merkez/NEVŞEHİR

Tel: (384) 2151050 - (384) 2151054 Fax: (384) 2151056

nevsehircevreshehircilik@hs01.kep.tr

e-posta:nevsehir@csb.gov.tr İnternet adresi: www.csb.gov.tr/iller/nevsehir

KEP Adresi : nevsehircevreshehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Enes ACAR
Tekniker



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-30557802-305.99-13271306
Konu : İmar Planı Hk.

ÜÇAY HARİTA MÜHENDİSLİK LİMİTED ŞİRKETİNE
Kapucubaşı Mah. Atatürk Bulv. Işıksaçan Plaza No.1/3 NEVŞEHİR

İlgi : a) Zeynep İrem Alatepe'nin 31.07.2025 tarihli ve 2902 sayılı yazısı.
b) Zeynep İrem Alatepe'nin 30.07.2025 tarihli ve 2802 sayılı yazısı.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, ilgi (a)' da Yukarı Mahallesi 768 ada 9 parselde, ilgi (b)'de Alaaddin Mahallesi 266 ada 2 parselde "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı imar planı yapılmak istenildiği belirtilerek, ilgi yazılar ile kurum görüşü istenilmektedir.

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

Bilgilerinizi rica ederim.

Yasemin DEMİRÖRS
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: Teknik Rapor (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ACB4BD08-71C3-4DE4-BFCE-A1A78F48FC52

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

15 Temmuz Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:1 Merkez/NEVŞEHİR

Tel: (384) 2151050 - (384) 2151054 Fax: (384) 2151056

nevsehircevreshehircilik@hs01.kep.tr

e-posta: nevsehir@csb.gov.tr İnternet adresi: www.csb.gov.tr/iller/nevsehir

KEP Adresi : nevsehircevreshehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Osman ŞARLAK
Şehir Plancısı



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

TEKNİK RAPOR

- İlgi** : a) Zeynep İrem Alatepe'nin 31.07.2025 tarihli ve 2902 sayılı yazısı.
b) Zeynep İrem Alatepe'nin 30.07.2025 tarihli ve 2802 sayılı yazısı.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, ilgi (a)' da Yukarı Mahallesi 768 ada 9 parselde, ilgi (b)' de Alaaddin Mahallesi 266 ada 2 parselde "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı imar planı yapılmak istenildiği belirtilerek, ilgi yazılar ile 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 gönderilmesi gerekmektedir.

- 1-** Turizm Tesis Alanları ile ilgili olarak 1/100.000 ölçekli Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Plan Notlarında;

"8.15 Turizm Alanları 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.** **8.15.2** Kamping Alanları **8.15.2.1** Planlama alanında kamping alanları öngörüldüğü taktirde konaklamanın gereksinmesini sağlayan taşınabilir yapılarla oluşturulan tesisler yer alabilir. Bu alanlar için geçerli olacak yoğunluk birimi çadır/hektar olarak belirlenmiştir. 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" ile "Turizm Yatırım ve İşletmeleri Yönetmeliği"nde tanımlanan ortak kullanıma dönük sabit tesisler için, Emsal(E): 0.05 Yükseklik(h) en fazla: 4.50m., 1 kattır. **8.15.3** Günübirlik Kullanım Alanları **8.15.3.1** Bu alanlarda konaklama tesisleri yapılamaz. Yalnız günübirlik kullanıma dönük lokanta, gazino, çay bahçesi, bar-kafe vb. gibi tesisler yapılabilir. Emsal (E): 0.05

1 / 3

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

Yükseklik(h) en fazla: 4.50 m., 1 kat olacaktır. **8.15.4** Termal Turizm Tesisleri Termal turizm tesis alanlarında **8.15.1** Turizm Alanları maddesi geçerlidir ve termal kaynakların korunması esastır. **8.15.5.4** Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m2 olacaktır.” denilmektedir.

2- Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi 768 ada 9 parsel, 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, gününbirlik kullanıma yönelik tesisler, E=0.05 ve H.max=6.50 koşullarıyla yapılabilir. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne 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- Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi 266 ada 2 parsel, Bakanlığımızca onaylı Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında **Ağaçlandırılacak Alan** içinde kalmaktadır.1/100.000 ölçekli Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Plan Notları Uygulama Hükümleri **8.17**'de “Ağaçlandırılacak Alanlar **8.17.1** Çevreye uyumu ve çevresel bütünlük açısından 1/100.000 ölçekte alansal olarak belirlenen bu kullanımlar 1/25.000 ve/veya 1/5.000 ölçekli plan aşamasında plan bütünlüğü çerçevesinde yeniden değerlendirilecek ve planlanacaktır. **8.17.2** Ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen alanlar içerisinde, orman niteliğini kaybetmiş, dere koruma bandı dışında kalan ağaçlandırılacak alanlarda özel mülkiyete konu olan (tapuya tescil edilmiş) alanlar mülk sahibince bağ, bahçe ağaçları ile ağaçlandırılabilir. Bu alanlarda arazi kullanımına bağlı kalarak satış, tahsis, takas, izne irtifak ve üst hakkı tapu sahibine aittir. Bu alanların korunmasına ve kullanılmasına yönelik emsal: 0.05, Hmax: 6.50, maksimum inşaat alanı: 100m² olmak üzere yapı yapılmasına izin verilir. **8.17.3** Çorak

2 / 3



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

alanlarda yöreye özgü yer örtücü bitkiler dikilerek toprak zenginleştirilecek ve alanlar daha sonra ağaçlandırma sahası olarak işlev kazandırılacaktır. 8.17.4 Kentsel alanlardan geçen akarsuların her iki kenarında önerilen ağaçlandırılacak alanlar ilke kararı olup genişlikleri alt ölçekli planlarda belirlenecektir." hükümleri yer almaktadır. Söz konusu parsel hakkında arazide yapılan incelemelerde orman vasıflı ağaçlara rastlanıldığından, **Tarım ve Orman Bakanlığı 8. Bölge Müdürlüğü Nevşehir Şube Müdürlüğü** ve **Nevşehir Orman İşletme Müdürlüğü'nden** görüş alınmalıdır.

- 4- 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. Söz konusu taşınmazlar, **Doğal Sit Alanı dışında** yer almakta olup, Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanında kalıp kalmadığı hususunda ise **Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden** bilgi alınmalıdır.
- 5- Söz konusu taşınmazlar; 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 dâhilinde nehir statüsünde olmadığından bugüne kadar onaylanmış kıyı kenar çizgisi tespiti bulunmamaktadır.
- 6- Söz konusu taşınmazlar; 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.
- 7- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan mevzuat hükümlerine uyulması, İşletmenin/faaliyetin 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği Ek-1 (Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler) ve Ek-2 (Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler) Listelerine girmesi halinde ÇED Olumlu veya ÇED Gerekli Değildir kararı alınmadan hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı alınmaması, proje için yatırıma başlanmaması ve ihale edilmemesi, söz konusu listelerde yer alması halinde ivedilikle Müdürlüğümüze müracaatta bulunulması, faaliyetin 10.09.2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği Ek-1 ve Ek-2 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.

Bilgilerinize arz olunur. (07.08.2025)


Osman ŞARLAK
Şehir Plancısı


Süleyman MAMAK
Mimar


Enes ACAR
Tekniker

3 / 3

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Kapadokya Havalimanı Müdürlüğü



Sayı : E-80378054-754-7217
Konu : İmar Planı Hk.

ÜÇAY İMAR PLANLAMA
Kapucubaşı Mah. Eski Sanayi Meydanı Işıksaçan Plaza No:1/3 Merkez/NEVŞEHİR

İlgi : a) 31.07.2025 tarihli ve - sayılı yazı.
b) 07.08.2025 tarihli ve E-59291150-754-76579-3947 sayılı yazı.
c) 12.08.2025 tarihli ve E-44334596-754-77986-4064 sayılı yazı.

Firmanızdan alınan ilgi(a) yazıda: "Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan; 768 ada 9 parsel numaralı alana "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmak istendiği ve konuya ilişkin Kurumumuzca herhangi bir sakıncası olup olmadığının tarafımıza bildirilmesi..." hususu belirtilerek görüş talep edilmektedir.

Konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüzden alınan ilgi (b) ve ilgi (c) cevabi yazılarda: **Konu hakkında Sivil Havaçılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri ve ICAO PANS OPS Dok 8168 Cilt II kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde söz konusu imar planı çalışmasının;**

- Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirildiği,
- Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelge hükümlerine uygun biçimde arazi zemin seviyesinden itibaren maksimum **(Yençok) 15 metre yükseklikte** (çatı, anten, baca, vb. müştemilat dahil) Turizm Alanı amaçlı imar planlaması yapılmasının; Genel Müdürlüğümüzce tasarlanarak Ülkemiz AIP 'sinde yayımlanmış aletli uçuş usullerinin minimalarına olumsuz bir etkisinin olmayacağı,
- Bahse konu parselde **arazi +15 metre yüksekliği aşacak şekilde bir düzenleme yapılmasının planlanması durumunda**, planlanan yapılaşmalara ilişkin konum (WGS 84 derece, dakika, saniye cinsinden koordinat) ve yapının en üst noktasının (çatı, anten, baca, vb. müştemilat dahil) ortalama deniz seviyesinden yüksekliğinin yapıma başlanmadan önce Kuruluşumuza bildirilerek yeniden görüş alınması gerektiği... hususları belirtilmiştir.

Bu doğrultuda; ilgi(a) yazının ve ekinin, Genel Müdürlüğümüzden alınan ilgi(b) ve ilgi(c) cevabi yazılar kapsamında değerlendirilerek iş ve işlemlerin buna göre yürütülmesi hususunda;
Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Mehmet ADA
Havalimanı Müdür Yardımcısı

Serdar YILMAZ
Havalimanı Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 210S3Y112T470

Belge Doğrulama Adresi:

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

Tuzköyü Mahallesi PK:50900 Gülşehir/Nevesehir
Telefon No:0 384 421 44 55 Faks No:0 384 421 44 51
e-Posta: infokapadokya@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr
Kep Adresi:dhmi.ltaz@hs01.kep.tr
1/1

Nail CİRİT
Memur
Telefon No:(384) 421 44 55-1142



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
8. Bölge Müdürlüğü
Nevşehir Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğü



Sayı : E-10983817-756.99-20444775
Konu : İmar Planı Hk.

ÜÇAY PLANLAMANA

İlgi : Üçay Planlama'nın 30.07.2025 tarihli ve 2910 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi, 768 ada 9 no'lu parselin, mülkiyeti Buğrahan YILMAZ'A ait alanda "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı imar planı talebine ilişkin kurum görüşümüz istenmektedir.

Bahse konu taşınmaz 2873 sayılı Milli Park Kanunu kapsamında korunan sahalardan, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında korunan sahalardan, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında korunan sahalardan ve 2014/1 Genelge kapsamında korunan sahalardan olmaması nedeniyle imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Üzeyir ÖZASLAN
DKMP Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F1F01EE5-A4D8-4722-86FE-66DC97736CA1

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

Bahçelievler Mah. Naryolu Sk. No:17 Merkez / NEVŞEHİR
Telefon No : (384) 212 99 19 Belgegeçer No : (384) 212 99 20
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Savaş DEMİRAY
Mühendis



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



Sayı : 2025.3200.01 /E.1051
Konu : İmar Planı Hk.

Tarih: 31/07/2025

ÜÇAY PLANLAMA

İlgi :30.07.2025 tarih ve 2025-25-2926 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahalle, mülkiyeti Buğrahan YILMAZ'a ait olan 768 ada 9 numaralı parsel de "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı İmar Planı yaptırmak için Şirketimizden görüş istenmektedir.

Söz konusu talebinizde belirtmiş olduğunuz parselde Şirketimizin yer altı ve yer üstü tesisi bulunmamakta olup yapılacak olan İmar Planının Şirketimiz açısından herhangi bir sakıncası yoktur.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Ali ERDEM
İdari İşler Uzmanı

e-imzalıdır
Özenç GEZGİN
Nevşehir İl Müdürü

31/07/2025

B.Aktaş

Doğrulamak için:<http://ebelge.ahlatciholding.com.tr/belgedogrulama.aspx?eD=BSP3LV5718>
Adres :Hamidiye Mah. 1036. Sok No:6/C Merkez Karaman
Telefon :444 8 429
Faks :0 338 214 55 20
Web :https://www.enerya.com.tr/tr

Bilgi için:Burhan Aktaş
Uzman

Pin : 04532



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-15920294-000-73276
Konu : İmar Planı Hk.

12.09.2025

ÜÇAY PLANLAMA

İlgi : 09.09.2025 tarihli dilekçe.

İlimiz Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi, 768 ada 9 nolu parsellerde bulunan alanda "Turizm Tesis alanı" amaçlı imar planı yaptırmak için Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu alanla ilgili Müdürlüğümüzce yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde; İlimiz Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi, 768 ada 9 nolu parsellerde bulunan alanda "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yaptırmak için belirtilmiş taşınmaz; İdaremiz tarafından ER:3359956 nolu Jeotermal Kaynak ve Doğal Mineralli Su Ruhsat sahası ile çakıştığı tespit edilmiştir.

Bahse konu ER:3359956 nolu 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.

Hamdi Gökhan GERMİYAN
Vali a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: i9XonI-PXgkWL-kXWpd3-dC5FBM-OfrH5iOn 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: 440 - 442 Faks No: (384)215 10 18
e-Posta: ruhsat_denetim@nevsehirozeldare.gov.tr İnternet Adresi:
<https://www.nevsehirozeldare.gov.tr>
Ken Adresi: icisleribakanligi@hs01.ken.tr

Bilgi için: Ali Osman CERİT
Jeoloji Mühendisi
Telefon No:



1



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-93226175-104.03-284739958
Konu : İmar planı

ÜÇAY PLANLAMA NEVŞEHİR

İlgi : 31.07.2025 tarihli ve 25-2907 sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği İlimiz Avanos İlçesi Yukarı Mahalle Sevincil Mevkiinde Buğrahan YILMAZ tarafından, Turizm tesis alanı yapılmak istenilen yerde; Müdürlüğümüz bulaşıcı hastalıklar çevre sağlığı birimi çevre sağlığı teknisyenlerince yerinde yapılan inceleme sonucu düzenlenen 08.08.2025 tarihli rapor ekte gönderilmiştir. Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla Müdürlüğümüzce uygundur.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Op. Dr. Hasan TARTAR
İl Sağlık Müdürü

Ek: Rapor

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: DF9B52DB-0BD0-4BDE-A977-CDDB1FD4E324

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

" DOĞAL OLAN NORMAL DOĞUM "
15 Temmuz Mahallesi Sıhhat Sokak No:14 50100 Nevşehir 50100
Telefon No: 03842131110
e-Posta: nevsahir@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi: nevsahirilsaglikmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ömer Önder İPEK
Çevre Sağ. Tekn.
Telefon No: 00000000000



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

R A P O R

Üçay Planlamanın 31.07.2025 tarihli ve pln.2907 sayılı yazıları gereği İlimiz Avanos İlçesi Yukarı Mahalle Sevincil Mevkiinde bulunan 768 ada 9 nolu parselde kayıtlı bulunan taşınmazda Buğrahan YILMAZ tarafından turizm tesis alanı amaçlı imar planı yapılmak istenilen yerde 08.08.2025 tarihinde Müdürlüğümüz bulaşıcı hastalıklar çevre sağlığı birimi çevre sağlığı teknisyenlerince yerinde yapılan inceleme ve değerlendirmede;

- 1-Tesis faaliyetinde katı ve sıvı atıkların çevre ve insan sağlığını olumsuz etkilemeyecek şekilde mevzuata uygun deşarj edilmesi
- 2-İçme ve kullanma suyunun insani tüketim amaçlı sular hakkındaki yönetmelik hükümleri uyarınca temin edilmesi
- 3-Taşınmaz sit alanında ise gerekli izinlerin alınması
- 4-Çevre kirliliğine yol açmamak, insan sağlığına zarar vermemek, yangın patlama, genel güvenlik iş güvenliği işçi sağlığı, imar ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemelere aykırı davranmamak, için tüm koruyucu önlemlerin planlanması ve alınması gerektiği

Meri mevzuatlar çerçevesinde ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması, kaydıyla söz konusu taşınmazda turizm tesis alanı (otel, pansiyon tatil köyü vb.) amaçlı imar planı yapılmasında toplum ve çevre sağlığı açısından bir sakıncanın olmadığı kanaatinde olduğumuzu bildirir rapordur.

Ömer Önder İPEK
Çevre Sağlığı Teknisyeni

Bekir BİLGEN
Çevre Sağlığı Teknisyeni

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
NEVŞEHİR SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
31/07/2025E-46358136-499-7129361



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü



Sayı :E-46358136-499-7129361 /50
Konu :Sanayi Bölgeleri ve Siteleri ile İlgili
Diğer İşler

31/07/2025

Zeynep İrem ALATEPE ÜÇAY İMAR PLANLAMA
(Kapucubaşı Mahallesi Eski Sanayi Meydanı Plaza No:1/3-Merkez/NEVŞEHİR)

İlgi : 31.07.2025 tarihli ve Pln.2025-25-2908 sayılı başvurunuz.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi, 768 ada 9 no'lu parselde mülkiyeti Buğrahan YILMAZ adına kayıtlı alanda "**Turizm Tesisi Alanı**" amaçlı imar planı yapımına ilişkin İl Müdürlüğümüzün görüşü istenmektedir.

Söz konusu alan üzerinde Müdürlüğümüzün herhangi bir projesi bulunmamakta olup, yapılacak işin "**Turizm Tesisi Alanı**" amaçlı imar planı yapımı olması nedeniyle ilgili mer'i mevzuatlar kapsamında diğer kurum ve kuruluşlardan da görüş alınması hususunda; bilgilerinizi rica ederim.

Yusuf ŞAHİN
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:046F3EA2-25ED-40DF-B61F-EF30D6ED3465

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

Hükümet Konağı D Blok 4. Kat Nevşehir

Telefon :4446100

Faks:03842142268

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.nevsehiril@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Ercihan YÜCESAN Şef

e-posta:ercihan.yucesan@sanayi.gov.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-67141141-165.99-7429188
Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı
Mahallesi, 768 ada 9 numaralı parselde yer
alan taşınmaz hk. (50.02/2397)

ÜÇAY PLANLAMANA

Kapucubaşı Mahallesi, Eski Sanayi Meydanı Işıksaçan Plaza No:1/3 MERKEZ / NEVŞEHİR

İlgi : a) 31.07.2025 tarihli ve 2925 sayılı yazınız.
b) Nevşehir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 16.09.2025 tarih ve 7272548 sayılı yazısı.

Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı Mahallesi, 768 ada 9 parselde Turizm amaçlı imar planı yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunup bulunmadığının bildirilmesi istemine ilişkin ilgi (a) yazı incelenmiştir.

Konuya ilişkin ilgi (b) yazı eki Nevşehir Müze Müdürlüğü'nün 15.08.2025 tarih ve 7147288 sayılı yazısında özetle "... Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahalle 768 ada 9 parselde Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denildiği anlaşıldığından bu parsel üzerinde yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir buluntu veya kalıntıya rastlanılması durumunda 2863 sayılı yasanın 4. maddesi uyarınca çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine haber verilmesi şartıyla anılan taşınmazda Turizm amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Fatih ÇAPAR
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1C502107-C196-4D63-BFB2-7EF680B334C6

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

" "

Tacettinveli Mah. Lalezade Cad. No:6 Kiçikapı Melikgazi/KAYSERİMail:

kayserikurul@ktb.gov.tr

Tel: 0352 231 16 25 Faks: 0352 231 75 73

Kep:kayserikurul@hs01.kep.trE.Tebliğat: 35328-58238-58880



Bilgi için: İzzet GEZER
Uzman



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



ÜÇAY PLANLAMA

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 : 06/08/2025

□ Referans No : GM_SİM_043.99_28457

ÖZÜ:Kurum Görüşü Hk.

İlgi: 31.07.2025 tarihli ve 2914 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi, 768 ada 9 numaralı parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 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

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

Detaylı Bilgi İçin : Esra Sarıtaş

Detaylı Bilgi İçin E-posta : Esra.Saritas@meramedas.com.tr

Evrak PIN Kodu : 95832

Evrak Doğrulama Linki:https://dys.meramedas.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BS9CFVA373 linkinden yapılabilir.



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



HİZMETE ÖZEL

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



Sayı : E-97646926-203.02-5077489
Konu : Kurum Görüşü (Nevşehir-Avanos)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Üçay İmar Planlama'nın 30.07.2025 tarihli ve sayılı yazısı.

Nevşehirli Avanos ilçesi Yukarı mahallesi sınırları içerisinde bulunan 768 ada 9 numaralı parsel üzerine "Turizm Alanı" amaçlı İmar 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, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri ile Mania Planlarının (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Tolga DUMAN
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

ÜÇAY İMAR PLANLAMANA
KAPUCUBAŞI MAHALLESİ ESKİ SANAYİ
MEYDANI IŞIKSAÇAN PLAZA NO:1/3
NEVŞEHİR

Bilgi:

Lojistik Genel Müdür Yardımcılığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 95470095-D2F1-4284-9228-141622066306

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

Kışla Mh. Ege Bağatur Blv. No:248 Yüreğir/ADANA

Telefon:0322 352 1357

Belgegeçer:0322 359 8948

KEP Adresi : msb.insblg.01@hs01.kep.tr

Bilgi için:THS.De.Me. Cumali

KARA

Harita Teknikeri

Telefon No:(322) 352 13 57-
1021



HİZMETE ÖZEL



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-23182015-265.99-16570164

Konu : Satış

ÜÇAY İMAR PLANLAMANA
(KEP) KAPUCUBAŞI MAH. ESKİ SANAYİ MEYDANI IŞIKSAÇAN PLAZA NEVŞEHİR

İlgi : 30.07.2025 Tarih ve Pln.2025-25-2909 Sayılı yazınız;.

İlgi sayıda bahsedilen taşınmazları 30.07.2025 tarih ve Pln.2025-25-2909 sayılı yazıda Nevşehir İli,Avanos İlçesi ,Yukarı Mahallesi,768 ada 9 nolu taşınmazın İşletme Müdürlüğümüz uhdesinde kurulan komisyon marifeti ile arazi ve evrak üzerinde yapılan incelemede 6831 Sayılı Orman Kanunu ve yapılan orman tahdit çalışmasına göre orman sayılmayan yerlerden olduğu ve aynı kanununun 2B maddesine göre ise orman sınırları dışına çıkartılarak hazine adına tescil edilen yerlerden olmadığı tespit edilmiştir. Herhangi bir sebeple elimize ulaşmayan mahkeme kararı bulunması veya bundan sonra alınacak mahkeme kararlarıyla ortaya çıkacak anlaşmazlıklarda tüm yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı;Nevşehir İli,Avanosİlçesi,Yukarı Mahallesi, 768 ada 9 nolu parselin İşletme Müdürlüğümüz sınırları içerisinde kalan kısımlarda kurumumuzca sakıncası olmadığı kanaatiyle;

Bilgilerinize rica ederim.

Uğur ARICAN
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5588EA0F-308C-44B9-B148-F2024F37CA12

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

Nevşehir Orman İşletme Müdürlüğü
Bahçelievler Mahallesi Naryolu Sokak No: 19 Merkez - NEVŞEHİR
Telefon No: (0.384) 213 16 55 Belgegeçer No: (0.384) 215 20 68
<https://www.ogm.gov.tr/kayseriobm>

Bilgi için: Berna DEMİRCİ
Veri Hazırlama Ve Kontrol
İşletmeni
Telefon No: (384) 213 16 55



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-17888905-230.04.02-21238529
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri
(Nevşehir/Avanos/Yukarı 768 ada, 9 parsel)
Hk.

ÜÇAY PLANLAMA

İlgi : Üçay Planlama'nın 19.08.2025 tarihli ve 2025-25-25221436 sayılı yazısı.

İlgi başvurusunda; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı mahalle sınırları dahilinde bulunan, 0,7418 hektar yüzölçüme sahip 768 ada, 9 parsel numaralı taşınmazda "Turizm Tesisi (tatil köyü) Alanı" amaçlı imar planı yapılmak istendiği belirtilerek, İl Müdürlüğümüzden görüş sorulmaktadır.

Talebiniz ile ilgili 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Müdürlüğümüz teknik elemanları tarafından yerinde gerekli etüt ve incelemeler yapılarak etüt raporu düzenlenmiştir. Düzenlenen etüt raporuna göre Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı mahalle sınırları dahilinde bulunan 768 ada, 9 parsel numaralı taşınmaz, 5403 sayılı Kanun'un 3/ğ maddesinde tanımlanan ve Tarım arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelge eki Tarım Arazileri Sınıflamasında Kullanılacak Standartlara göre "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" olarak tespit edilmiş olup, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereğince; ekli DSİ görüşünde belirtilen hususlara uyulması şartı ile "Turizm Tesisi (tatil köyü) Alanı" talebiniz uygun görülmüştür.

Verilen bu izin, 09.12.2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Bilgilerinize rica ederim.

Mücahit ÖZTÜRK
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: DSİ Görüş (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9D9DB05E-41E7-4EF9-84FF-B344CDB9FFDD

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

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:Ayhan ESEN

Mühendis

Telefon No:(384) 215 20 50-

337



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 2. Bölge Müdürlüğü
Emlak Servis Müdürlüğü



Sayı : E-25552722-754-1341316
Konu : İmar Görüşü (Nevşehir/ Avanos/ Yukarı
Mah./ 768 Ada 9 Parsel)

11.08.2025

ÜÇAY PLANLAMA

Kapucubaşı mahallesi Eski Sanayi Meydanı Işıksaçan Plaza No:1/3 NEVŞEHİR

İlgi : 31.07.2025 tarih ve Pln.2025-25-2906 sayılı yazınız.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 768 ada 9 parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı yapılacak imar planı ve diğer proje çalışmalarına esas olacak Teşekkülümüz görüşü ilgi yazı ile istenilmektedir.

Görüş istenilen alana isabet eden herhangi bir projemiz bulunmamakta olup bilgilerinize rica ederim.

Ergün ESKİ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5E87831E-3F2C-4885-9EE6-FD84F569A8A2

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

EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

KEP Adresi : tcdd.2bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Halil YILDIZTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: (312) 520 81 18



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-21543042-754-3243780
Konu : İmar Planı Hk.

Sayın Zeynep İrem ALATEPE

İlgi : 31.07.2025 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazınızda Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Yukarı mahallesi, 768 ada, 9 parselde "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı imar planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Söz konusu Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Yukarı mahallesi, 768 ada, 9 parselde Teşekkülümüze ait herhangi bir E.İ.Hattı ve Tesis'i bulunmamakta olup, yürütülecek "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı imar planı çalışmalarında Teşekkülümüz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederiz.

Adnan CANBEK
Bölge Müdür Yardımcısı

İhsan KILIÇOĞLU
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9C233F1C-8C4A-4D6E-9A62-0D45A8C8D87B

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

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:Nuh Mehmet

ELİKÜÇÜK

Harita Mühendisi



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü



Sayı : E-11937228-754-3023400
Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin ve
Yukarı Mahalleleri İmar Planı Hk.

ÜÇAY PLANLAMAYA
Kapucubaşı Mah. Eski Sanayi Meydanı Işıksaçan Plaza No:1/3 Merkez/NEVŞEHİR

İlgi : a) 02.09.2025 tarihli ve 2717 sayılı yazınız.
b) 02.09.2025 tarihli ve 2817 sayılı yazınız.
c) 02.09.2025 tarihli ve 2917 sayılı yazınız.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin ve Yukarı Mahallelerinde bulunan muhtelif ada/parsel numaralı alanlarda "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yaptırılmak istenildiği ilgi yazılarımız ile tarafımıza bildirilerek, bahse konu alanlara ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazılarınız ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır. Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Erhan Ümit EKİNCİ
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EC9D339E-85B4-443D-B41D-B5C9C4DB8ECC

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

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA

KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yasemin
BÜYÜKKILIC
Geçici Personel



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



HİZMETE ÖZEL
T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı



2025 AİLE YILI

Sayı : E-11744736-270.03.99-41230098
Konu : İmar Planları (Avanos İlçesi)

06 Ağustos 2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) İçişleri Bakanlığının (Nevşehir Valiliği) 30 Temmuz 2025 tarihli ve 24316 sayılı yazısı.
b) İçişleri Bakanlığının (Nevşehir Valiliği) 30 Temmuz 2025 tarihli ve 24317 sayılı yazısı.
c) İçişleri Bakanlığının (Nevşehir Valiliği) 30 Temmuz 2025 tarihli ve 24319 sayılı yazısı.

- Avanos İlçesinde;
 - İlgi (a) yazı ile Alaaddin Mahallesi "**271 Ada 118 Sayılı Parsel**" üzerinde yapılması planlanan "**Turizm Alanı**",
 - İlgi (b) yazı ile Alaaddin Mahallesi "**266 Ada 2 Sayılı Parsel**" üzerinde yapılması planlanan "**Turizm Alanı**" ve
 - İlgi (c) yazı ile Yukarı Mahallesi "**768 Ada 9 Sayılı Parsel**" üzerinde yapılması planlanan "**Turizm Alanı**" amaçlı imar planları hakkında ilgi yazı ile kurum görüşü bildirilmesi istenmiştir.
- Bölgede yapılan incelemede; proje ile ilgili emniyet, asayiş ile kamu düzeninin korunması bakımından herhangi bir sakıncanın olmadığı tespit edilmiş olup tanzim edilen evrakın Ek'te gönderildiğini arz ve rica ederim.

Mustafa GEZER
J.Yarbay
Komutan a.
İl Jandarma Komutan Yrd. V.

Ek: Tutanak (1 Sayfa)

Dağıtım :

Gereği :
Üçay Planlama

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: F13AADE3-CFD3-4DD2-AFC5-44CC8A70329E

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

Güzel yurt Mah.Zübeyde Hanım Caddesi No 3 Merkez/Nevşehir

Bilgi için: J.Asb.Kd.Üçvş. Ali DURU

Telefon No.:+0384(213)1044 Faks No:+0(384)2128603

Çvr.,Doğa ve Hayv.Kor.Tim K

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

Telefon No. / Dahili : +90 (384)213 1044 / 8141

Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

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




**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

TUTANAKTIR

Neveşehir İl Jandarma Komutanlığı'nın 04 Ağustos 2025 tarih ve E-11744736-270.03.99-41140957 sayılı yazısı gereği; ilgi (a,b ve c)'de belirtilen yerlerde yapılması planlanan turizm alanları ile ilgili olarak komutanlığımızca asayiş ve güvenlik açısından herhangi bir sakınca olmadığına dair;

İş bu tutanak tarafımızca tanzim edilerek müştereken imza altına alınmıştır. 05.08.2025
Saat:13.15


Serkan DURMAZ
J.Asb.Üçvş.


Süleyman ÇAY
J.Uzm.Çvş.

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

Sayı : E-23400888-304.02-7272548

16.09.2025

Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Özkonak
Kasabası, Yukarı Mahallesi Bulunan 758
Ada 9 Parselde "Turizm Tesisi Alanı "
Amaçlı İmar Planı Yapılması Hakkında
Kurum Görüşü

Sayın Zeynep İrem ALATEPE
Üçay İmar Planlama

Kapucubaşı mahallesi eski sanayi meydanı ışksaçan plaza no:1/3 MERKEZ / NEVŞEHİR

- İlgi : a) Zeynep İrem ALATEPE (Üçay İmar Planlama)'nin 31.07.2025 tarihli ve Pln.2025-25-2922 sayılı yazısı.
b) Müze Müdürlüğümüzün 15.08.2025 tarihli ve E-13726832-304.02-7147288 sayılı yazısı.
c) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (Planlama ve Termal Turizm Şube Müdürlüğü)'nün 12.09.2025 tarihli ve E-21924027-304.02[005]-7263621 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile, İlimiz, Avanos İlçesi, Özkonak Kasabası, Yukarı Mahallesi bulunan 768 ada 9 parsel numaralı mülkiyeti Buğrahan YILMAZ'a ait taşınmaz üzerinde Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin kurum görüşümüz istenmiştir.

Söz konusu talebe ilişkin arşiv kayıtlarımızda yapılan incelemelerde parselin kurul kararı ile belirlenen herhangi bir arkeolojik ya da kentsel arkeolojik sit alanında kalmadığı görülmüştür. Ayrıca taşınmazlar üzerinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemeler sonucu hazırlanan 14.08.2025 tarihli raporda 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir korunması gerekli taşınmaz veya taşınmaz kültür varlığının bulunmadığı belirtildiğinden; Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahalle 768 ada 9 parselde Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamakta olup, ilgi (b) yazımız ekte gönderilmektedir.

Ayrıca, söz konusu taşınmazın bulunduğu alan 25.02.2020 tarihli ve 31050 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Cumhurbaşkanı Kararı ile 22.10.2004 tarihli ve 2004/8328 sayılı Bakanlar Kurulu Kararında yer alan bazı alanların Kapadokya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KKTGB) ilan edilmesine ilişkin hüküm yürürlükten kalktığından 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi (TM) veya Kapadokya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer almamakta olduğuna ilişkin Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün ilgi (c) yazısı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C5706BE8-86DF-4819-ABA8-21FC664DBC03

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

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

Tel: 0384 280 1700 Belgegeçer: 0384 280 17 34

E-Mail: iktms50@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) 280 17 14



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

Arda HEB
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek:

- 1 - İlgı (b) yazı (1 Sayfa)
- 2 - İlgı (c) yazı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereğı:

Bilgi:

Sayın Zeynep İrem ALATEPE Üçay İmar Planlama Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Kapucubaşı mahallesi eski sanayi meydanı ışksaçan Müdürlüğüne
plaza no:1/3 MERKEZ / NEVŞEHİR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C5706BE8-86DF-4819-ABA8-21FC664DBC03 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 280 1700 Belgegeçer: 0384 280 17 34 V.H.K.İ.
E-Mail: iktm50@ktb.gov.tr Web: <https://nevsehir.ktb.gov.tr/> Telefon No:(384) 280 17 14
KEP Adresi : nevsehir.kulturturizm@hs01.kep.tr



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-13726832-304.02-7147288

15.08.2025

Konu : Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı Mahalle
768 ada 9 no'lu parsel hk.(50.200.476)

NEVŞEHİR İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 04.08.2025 tarihli ve E-23400888-304.02-7085251 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ilgi yazı eki Üçay Planlamının 31.07.2025 tarih 2922 sayılı yazısında; Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahalle 768 ada 9 parselde yer alan mülkiyeti Buğrahan YILMAZ'a ait taşınmazda Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılabilmesi için konunun Kurumumuz mevzuatları açısından incelenerek Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesinin istenmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin arşiv kayıtlarımızda yapılan incelemelerde parselin kurul kararı ile belirlenen herhangi bir arkeolojik ya da kentsel arkeolojik sit alanında kalmadığı görülmüştür. Ayrıca taşınmazlar üzerinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemeler sonucu hazırlanan 14.08.2025 tarihli raporda 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığının bulunmadığı belirtildiğinden; Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahalle 768 ada 9 parselde Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Son olarak, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Haber Verme Zorunluğu Başlıklı 4.Maddesinde belirtilen "*Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.*" hükmü uyarınca taşınmazlar üzerinde yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığı bulunması durumunda **ilgili birimlere** ivedilikle bildirilmesi gerekmekte olup bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Gökhan MASKAR
Müze Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 508D5B12-68CC-463E-A6B7-289D8812F33F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Fatih Sultan Mehmet Mah. Ali Dirikoç Bulvarı Kat:1 No: 93 Merkez / NEVŞEHİR Bilgi için: Aylin GÜLLÜCE
Tel: (0384) 213 14 47 Faks: (0384) 212 43 38 Mimar
e-posta: nevsehirmuzesi@ktb.gov.tr
KEP Adresi : nevsehirkulturturizm@hs01.kep.tr



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-21924027-304.02[005]-7263621

12.09.2025

Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Özkonak
Kasabası, Yukarı Mahallesi Bulunan 758
Ada 9 Parselde "Turizm Tesisi Alanı "
Amaçlı İmar Planı Yapılması Hakkında
Kurum Görüşü

NEVŞEHİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : 04.08.2025 tarihli ve E-23400888-304.02-7085443 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Özkonak Kasabası, Yukarı Mahallesi bulunan 768 ada 9 parsel numaralı mülkiyeti Buğrahan YILMAZ'a ait taşınmaz üzerinde Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin Bakanlığımız görüşünün talep edildiği Zeynep İrem ALATEPE (Üçay İmar Planlama)'nin 28.07.2025 tarihli ve Pln.2025-25-2722 sayılı başvurusu Bakanlığımıza iletilmiştir.

Söz konusu taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Bununla birlikte plan çalışmaları kapsamında oluşturulacak Turizm Tesis Alanı (Otel, Tatil Köyü, Butik Otel vb.) amaçlı plan kararları için 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: F4E8AAB7-63D7-4173-9E0F-6D474D3B9F09 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA Bilgi için:Cem ÇINAR
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94 Kültür ve Turizm Uzman Yrd.
e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr Telefon No:(312) 470 73 23
KEP Adresi : kultturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Türkiye



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-81675414-622.02-6165551

06.08.2025

Konu : İmar Planı Hk.

Sayın Zeynep İrem ALATEPE
Kaucubaşı Mahallesi Eski Sanayi Meydanı Işıksaçan Plaza No:1/3 Merkez/NEVŞEHİR

İlgi : 31.07.2025 tarihli başvuru.

İlgi yazıda; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı mahallesi, 768 ada, 9 no'lu parselde, mülkiyeti Buğrahan YILMAZ'a ait alanda "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı imar planı yaptırılmak istendiğinden bahisle, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin e) bendi doğrultusunda talep konusu alan için hazırlanacak olan imar planı ve diğer projeler ile ilgili Kurumumuz mevzuatları çerçevesinde 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 edilmiştir.

Ancak, ekli haritada gösterilen söz konusu taşınmazın kenarından geçen Kuru Dere yatağı boyunca, derenin yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 15' şer metre olmak üzere toplam 30 metrelik şerit genişliğinin dere yatağı ve taşkın sahası olarak korunması ve bu kısımlarda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir.

Ayrıca, faaliyet esnasında ve faaliyetin sona ermesinden sonra 2872 sayılı Çevre Kanunu ve meri mevzuatlarda belirtilen hususlar ile proje alanı içerisinde ve çevresinde yer alan dereler için 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2006/27 Sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulmak kaydıyla, talep konusu taşınmazın kalan kısımlarında "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuz projeleri açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serkan KAMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita (1 Sayfa)

Güvenli Elektronik İmza
Aşılacak Aydır.

07 Ağustos 2025

Kubilay KOZAN
Evrak Kayıt Memuru

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EB82FC06-909B-4175-AECF-265D7EBB6CD

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

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

KOCASINAN/KAYSERİ

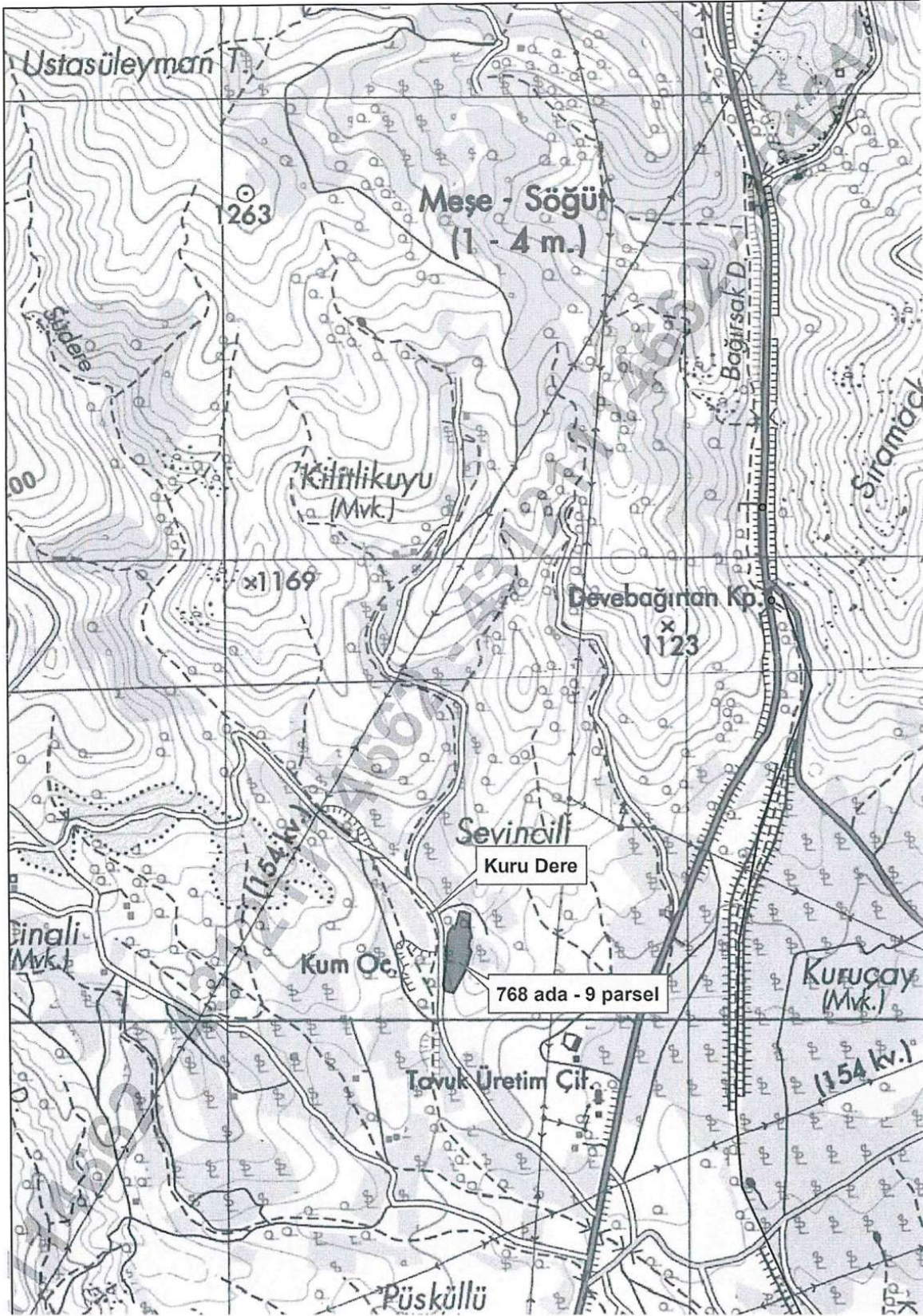
Telefon No : Belgegeçer No :

FED Adresi : dei.gsm.mud@trn01.kan.tr

Bilgi için: Murat
SARAYLIOĞLU
Mühendis



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
6. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.42136183- 175.09 / 1894079
Konu : Yolboyu Tesisleri

15.08.2025

ÜÇAY İMAR PLANLAMA (ZEYNEP İREM ALATEPE ŞEHİR PLANCISI)A
KAPUCUBAŞI MAH.ESKİ SANAYİ MEYDANI IŞIKSAÇAN PLAZA NO:1/3
NEVŞEHİR

İlgi : Üçay Planlama nın 31/07/2025 tarihli ve - 2905 sayılı yazısı.

İlgi yazıyla Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı mahallesi sınırları içerisinde bulunan 768 ada 9 parsel üzerinde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılması hususunda Bölge Müdürlüğümüzün görüşünü sormaktasınız.

İlgili parsel 50-01 K.K. Numaralı Avanos-Kalaba il yolu Karayolunun 6+500 km'sinde yolumuzdan 380 metre uzakta bulunmaktadır. Dolayısı ile yolumuza cephe teşkil etmemektedir. 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununa bağlı olarak çıkarılan "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri gereği 768 ada 9 parsel üzerinde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılması hususunda Bölge Müdürlüğümüze her hangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Mevlüt KARAALP
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

- 04/08/2025 tarihli ve 40761694-175.09/3526383 sayılı yazı
- 01/08/2025 tarihli ve 42136183-175.09/3521710 sayılı yazı
- 01/08/2025 tarihli ve 42136183-175.09/3521710 sayılı yazı
- 01/08/2025 tarihli ve 42136183-175.09/3521710 sayılı yazı
- 06/08/2025 tarihli ve 32335323-752.01/3532727 sayılı yazı
- 11/08/2025 tarihli ve 29825892-755.01/3539724 sayılı yazı

DAĞITIM:

Gereği: Bilgi:
Üçay İmar Planlama (Zeynep İrem Alatepe 67. Şube Şefliği Nevşehir
Şehir Plancısı)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "kptjzA768391"

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

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

Bilgi için : Gülendam KARGAN ERDEM
Planlama ve Uygulama Teknik Elemanı

Telefon No : 352 315 39 00

Faks: 352 3209606

Telefon : 352 315 39 00

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm6bolge@hs01.kep.tr

e-posta : gkargan@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



1/1



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.40761694- 175.09 /3526383
Konu : Yolboyu Tesisleri

04.08.2025

TRAFİK GÜVENLİĞİ BAŞMÜHENDİSLİĞİ

İlgi : 01/08/2025 tarihli ve 42136183-175.09/3521710 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınıza istinaden bahse konu Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı mahallesi sınırları içerisinde bulunan 768 ada 9 parsel üzerinde “**Turizm Tesis Alanı**” amaçlı imar planı yapılması ile alakalı olarak belirtilen yerde Şube Şefliğimizce gerekli inceleme yapılmıştır. İlgili arazi 50-01 K.K. Numaralı Avanos – Kalaba il yolu Karayolunun 6+500 km’sine denk gelmekte ve yol ağımızdan 380 metre uzakta bulunmaktadır. Dolayısı ile yolumuza cephe teşkil etmemektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Oğuzhan ÖLMEZ
Şube Şefi

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "kqywpA6EE827"

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

2000 Evler Mah.Zübeydehanım Cad.Üniversite Karşısı No:290/NEVŞEHİR

Bilgi İçin: İhsan KAÇMAZ

Bakım ve Trafik Teknik Görevlisi

Telefon No : 0384 215 3967

Faks:0384 215 0167

Telefon : 0384 215 3967

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

e-posta : ihsan.kacmaz@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Tesisler ve Bakım Başmühendisliği - 67. Şube Şefliği Nevşehir



1/1



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.42136183- 175.09 /3521710
Konu : Yolboyu Tesisi

01.08.2025

Dağıtım Yerlerine

İlgi : Üçay Planlama nın 31/07/2025 tarihli ve - 2905 sayılı yazısı.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun; 768 ada ve 9 no.lu parsel üzerinde Turizm Tesis Alanı istenildiğinden belgelerin birer örneği ekte gönderilmiştir

Söz konusu yerde ve ekte gönderilen belgelerde gerekli incelemelerin yapılarak, kamulaştırma ve yol projesi kapsamında Başmühendisliğiniz görüşünün (sakinca olup, olmadığının) bildirilmesini, Şubenizce ise KGM' nin 2011/30 sayılı genelgesine ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyup uymadığı hakkında Etüt Formu, Kroki ve genel durumunu gösterir resimlerin Trafik Güvenliği Başmühendisliğine bildirilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Mevlüt KARAALP
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:
Taşınmazlar Başmühendisliği
Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği
67. Şube Şefliği Nevşehir

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "mjrihA6D7708"

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

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

Bilgi İçin: Gülendamar KARGAN ERDEM

Planlama ve Uygulama Teknik Elemanı

Telefon No : 352 315 39 00

Faks: 352 3209606

Telefon : 352 315 39 00

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

e-posta : gkargan@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



1/1



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.32335323- 752.01 /3532727
Konu : Yolboyu Tesisi

06.08.2025

KARAYOLLARI 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(Trafik Güvenliği Başmühendisliği)
Osman Kavuncu Mah.Fırat Cad. No:2 Melikgazi/KAYSERİ

İlgi : 01/08/2025 tarihli ve 42136183-175.09/3521710 sayılı yazı.

İlgi'de kayıtlı yazınıza konu; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı mahallesi sınırları içerisinde kalan, 768 ada, 9 nolu parselin kontrolleri yapılmış olup, taşınmazın üzerinde herhangi bir kamulaştırmamız bulunmamaktadır. Parselin kamulaştırma sınırına cephesi de bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Abdulahap COŞKUN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "ihjprA703E72"

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

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

Bilgi İçin: Ertuğrul YILDIRIM

Kamulaştırma Teknik Elemanı

Telefon No : 352 315 39 00

Faks: 352 3209606

Telefon : 38307

e-posta : eyildirim@kgm.gov.tr

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



1/1



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

HİZMETE ÖZEL



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı



GÜNLÜDÜR

Sayı : E-12642496-045.99-1404931
Konu : İmar Planı Hk. (Nevşehir ili, Avanos ilçesi,
Yukarı Mahallesi, 768 ada 9 no'lu parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 31.07.2025 tarihli ve 2025-25-2915 sayılı yazımız,
b) Meram Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 10.08.2025 tarihli ve 0833003087400017-E.29112 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı Mahallesi, 768 ada 9 no'lu parselde "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Meram Elektrik Dağıtım A.Ş.'den konuya ilişkin bilgi istenmiş olup gelen ilgi (b) cevabi yazıda, bölgede mevcut envanter ve planlanan yatırım çalışması bulunmadığı bildirilmiştir.

İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde bahse konu alanda imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmadığı düşünülmektedir.

Bilgilerini rica ederiz.

Gamze KILINÇARSLAN
Müdür V.

Yakup AVAN
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) yazı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

ÜÇAY İMAR PLANLAMANA

Kapucubaşı Mah. Eski Sanayi Meydanı Işıksaçan

Plaza No:1/3 NEVŞEHİR

Bilgi:

Meram Elektrik Dağıtım A.Ş.NE

Sancak Mahallesi Yeni İstanbul Caddesi No:92

Selçuklu / KONYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0DF69E48-B01D-4FD9-B2EB-5BEF196BD003

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

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 06520 Balgat - Çankaya / ANKARA

Bilgi için: İsmail Kerim CAN

3124495000

3122138873

KEP Adresi : tedas@hs01.kep.tr

Elektrik Mühendisi



HİZMETE ÖZEL



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2025428492
Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı
Mahallesi Turizm Alanı Hk.(ER:3538017)

5.09.2025

Sayın Zeynep İrem ALATEPE

İlgi : a) 31.07.2025 tarihli ve 2025368327 sayılı dilekçe.
b) 27.08.2025 tarihli ve E-41169452-045.01-549384 sayılı yazı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçede özetle; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Yukarı Mahallesi 768 ada 9 parsel numaralı, mülkiyeti Buğrahan YILMAZ'a ait taşınmaz üzerinde "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli İmar Planı hazırlanması için Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 18/08/2025 tarihinde yapılan inceleme neticesinde; bahse konu proje alanı ile Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü (MTA) uhdesinde yer alan ER:3514326(Sicil:202500085) numaralı IV. grup genel arama dönemi ruhsat sahasının girişimli olduğu tespit edilmiş olup, MTA Genel Müdürlüğü'nün ilgi (b)'de kayıtlı yazısı da dikkate alınarak yapılan değerlendirmeler neticesinde, 0.74 hektarlık alan sınırları içinde bahse konu projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3538017 sayılı "Turizm Alanı" projesi (bilgi amaçlı saha) olarak işlenmiştir.

Bu alana yapılacak olan maden ruhsat taleplerine ilişkin 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüz tarafından ilgili Kuruma 3 (üç) ay süre verilerek izin alınması için görüş talep edilecektir.

Ayrıca, proje alanı ile girişimli ER:3359956 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahası için, ilgili Valilik görüşünün alınması uygun olacaktır.

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ercan ISLAK
Genel Müdür a.
Daire Başkanı V.

Ek:

- 1-) Proje Alanı
- 2-) Proje Alanı ED50-6 Derece Koordinatları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 6SXX0ZRN-NJ9B-A18U-HG68TTS3N0SS2T2F Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/mapeg-ebys>

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: İbrahim Halil Şen
Mühendis



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

TAPU FOTOKOPİLERİ



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ**

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NEVŞEHİR		
	İlçe:	AVANOS		
	Mahalle/Köy:	YUKARI		
	Mevki:	Sevencil		
	Ada:	768	Parsel:	9
	Yüz Ölçümü:	7.418,48 m2	Cilt/Sayfa No:	11 - 1042
	Niteliği:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	BUĞRAHAN YILMAZ : OSMAN Oğlu	Tam	7.418,48

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	110900990	Diğer Cins Değişiklikleri.	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	29/07/2025 - 7604	Veriliş Tarihi: 29/07/2025 Ahmet USLU Tapu Müdürü	

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

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

VEKALET

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 30/07/2025 Yev.No: (A)
T.C. NEVŞEHİR 2. NOTERLİĞİ	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME	NO 05862
NEVŞEHİR 2. NOTERİ ALİ KAVAKLIYAZI	(Otuz Temmuz İkibinyirmibes) Çarşamba günü 30/07/2025 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben NEVŞEHİR 2. NOTERİ ALİ KAVAKLIYAZI ESKİ SANAYİ MEYDANI YENİ PTT KARŞISI KARACA İŞH.N:1 50100 MERKEZ / NEVŞEHİR adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 20/01/2035 geçerlilik tarihli, A49T21509 seri numaralı , fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı OSMAN , ana adı TAVSURE , doğum tarihi 03/11/1990 olan, 30896221630 T.C. kimlik numaralı, halen Orta Mah. Cumhuriyet_1 Meydanı No: 13 Avanos / NEVŞEHİR adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili BUĞRAHAN YILMAZ , bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlginin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden BUĞRAHAN YILMAZ adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili BUĞRAHAN YILMAZ şu suretle söze başladı.	
ESKİ SANAYİ MEYDANI YENİ PTT KARŞISI KARACA İŞH.N:1 50100 MERKEZ / NEVŞEHİR Tel:+903842135425 Fax:+903842135133	" Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi sınırları içerisinde, adıma kayıtlı 768 ada 9 parseldeki taşınmazımız ve gerekirse yakın çevrelerindeki diğer parsellerden alınacak muvafakat ile birlikte yapılacak olan her türlü; ifraz, tevhit, ihdas, parselasyon işlerini yapmaya yaptırmaya, plan ve proje yapımı için başvuru yapmaya, imar planı yapmaya ve yaptırmaya, imar planı değişikliği yapmaya ve yaptırmaya, imar planına altlık teşkil edecek her türlü çalışmalarını yapmaya, kurum görüşlerinin alınması ve takibi, çevre etki ve değerlendirme (CED) gereklidir yada değildir yazısına başvurmaya ve almaya, 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, yüzölçümünün 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 terk takrirlerini vermeye, trampa yapmaya, ifraz ve parselasyon sonucu oluşacak yeni tapu senetlerini almaya, tapuya şerh düşürme işlemine, lihkapda yapılacak her türlü uygulamalar için başvuru yapmaya, 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 işlemlerle ilgili belediye, kadastro, tapu müdürlükleri ile diğer kurum ve kamu daireleri nezdinde gerekli her türlü iş ve işlemleri bu konuda halen yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri değişse dahi yapmaya, takibini yapmaya, yapılacak olan yapı/İNŞAAT ile ilgili olarak her türlü başvuruyu yapmaya, plan ve projeleri çizmeye, çizdirmeye, ruhsat iş ve işlemlerini takip etmeye, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni belgelerini, çıkartmaya, tüm sayılan iş ve işlemlerle ilgili harçları ödemeye, belediye ve diğer kurumlardaki iş ve işlemleri adımıza 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 yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya Münferiden yetkili olmak üzere baba adı TOKER doğum tarihi 21/08/1999 olan 14936523250 T.C.Kimlik Numaralı ZEYNEP İREM ALATEPE tarafından vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgililiye okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgilili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. (Otuz Temmuz İkibinyirmibes) Çarşamba günü 30/07/2025 İLGİLİ BUĞRAHAN YILMAZ 30896221630 Orta Mah. Cumhuriyet_1 Meydanı No: 13 Avanos / NEVŞEHİR	
		NEVŞEHİR 2. NOTERİ ALİ KAVAKLIYAZI
		
SOĞUK DAMGA VARDIR	30 Temmuz 2025	

HG32 A / S Yazı : 4 / 0 Kod : 1.19.1
NBS 2025073005000024751274657

A-2 / 1 - 1

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

8. PLANCI BİLGİLERİ

DİPLOMA



T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

04.12.2023

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 14936523250
Adı Soyadı : ZEYNEP İREM ALATEPE
Baba Adı : TOKER
Anne Adı : FATMA
Doğum Tarihi : 21.08.1999
Program : YOZGAT BOZOK ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Diploma No : 160/2022/154
Diploma Notu : 3.11 / 4
Mezuniyet Tarihi : 21.07.2022
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Yozgat Bozok Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Zeynep İrem Alatepe yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğimiz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



BÜRO TESCİL BELGESİ

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 09.01.2026
Sayı : 38.26.19

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz; **ZEYNEP İREM ALATEPE** ,
Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret
Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir.

ZEYNEP İREM ALATEPE 2026 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini
sürdüirmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **İMAR PLANI YAPIMI YETERLİLİK
BELGESİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının
geçerliliği yoktur.

Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu
Ünvanı : ZEYNEP İREM ALATEPE

Tescil No : 5012446

İlk Tescil Tarihi : 15.01.2024

Yetkili Serbest Şehirci :

Tescil Yenileme Tarihi : 02.01.2026

Kayıtlı Olduğu Oda :

Sicil No :

Diploma Ünvanı (Lisans) :

Diploma No/Yılı :

Bitirdiği Üniversite :

Büro Adresi

KAPUCUBAŞI MAHALLESİ ESKİSANAYI MEYDANI İŞIKSAÇAN
PLAZA NO:3 MERKEZ / NEVŞEHİR

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIM YETERLİLİK BELGESİ



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 14936523250
Adı Soyadı : ZEYNEP İREM ALATEPE
Belge Grubu : F
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 25.01.2027 00:00





Yukarıda bilgileri verilen **14936523250** T.C. Kimlik No'lu **ZEYNEP İREM ALATEPE** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek 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.



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ YUKARI MAHALLESİ 768 ADA 9 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

İMZA BEYANNAMESİ

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 12/12/2023 Yev.No: (A)
T.C. NEVŞEHİR 2. NOTERLİĞİ	İMZA BEYANNAMESİ № 11587	
NEVŞEHİR 2. NOTERİ ALİ KAVAKLIYAZI	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.	
ESKİ SANAYİ MEYDANI YENİ PTT KARSISI KARACA İŞ.H.N:1 50100 MERKEZ / NEVŞEHİR Tel:+903842135425 Fak:+903842135133	ZEYNEP İREM ALATEPE - 14936523250 Ağcaşar Mah. 684. Sk. No: 10 Yahyalı / KAYSERİ	İMZA
	İMZA	İMZA
		
		
SOĞUK DAMGA VARDIR	Bu Onaylama işlem altındaki imzama gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 02/01/2028 geçerlilik tarihli, A07T33172 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı TOKER, ana adı FATMA, doğum tarihi 21/08/1999 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 14936523250 T.C. kimlik numaralı ZEYNEP İREM ALATEPE isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. Oniki Aralık İki bin yirmi üç, Salı günü 12/12/2023	
	NEVŞEHİR 2. NOTERİ ALİ KAVAKLIYAZI	
		
	12 Aralık 2023	
KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli mabuz karşılığı tahsil edilmiştir. ED30 A / S Yazı : 1 / 0 Kod: 8.3.1 NBS NO: 202312120500002 - 4251741050		A-2 / 1 - 1