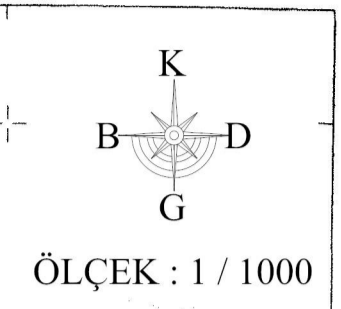


01					
06					
11					
16					
21					
26					
31					

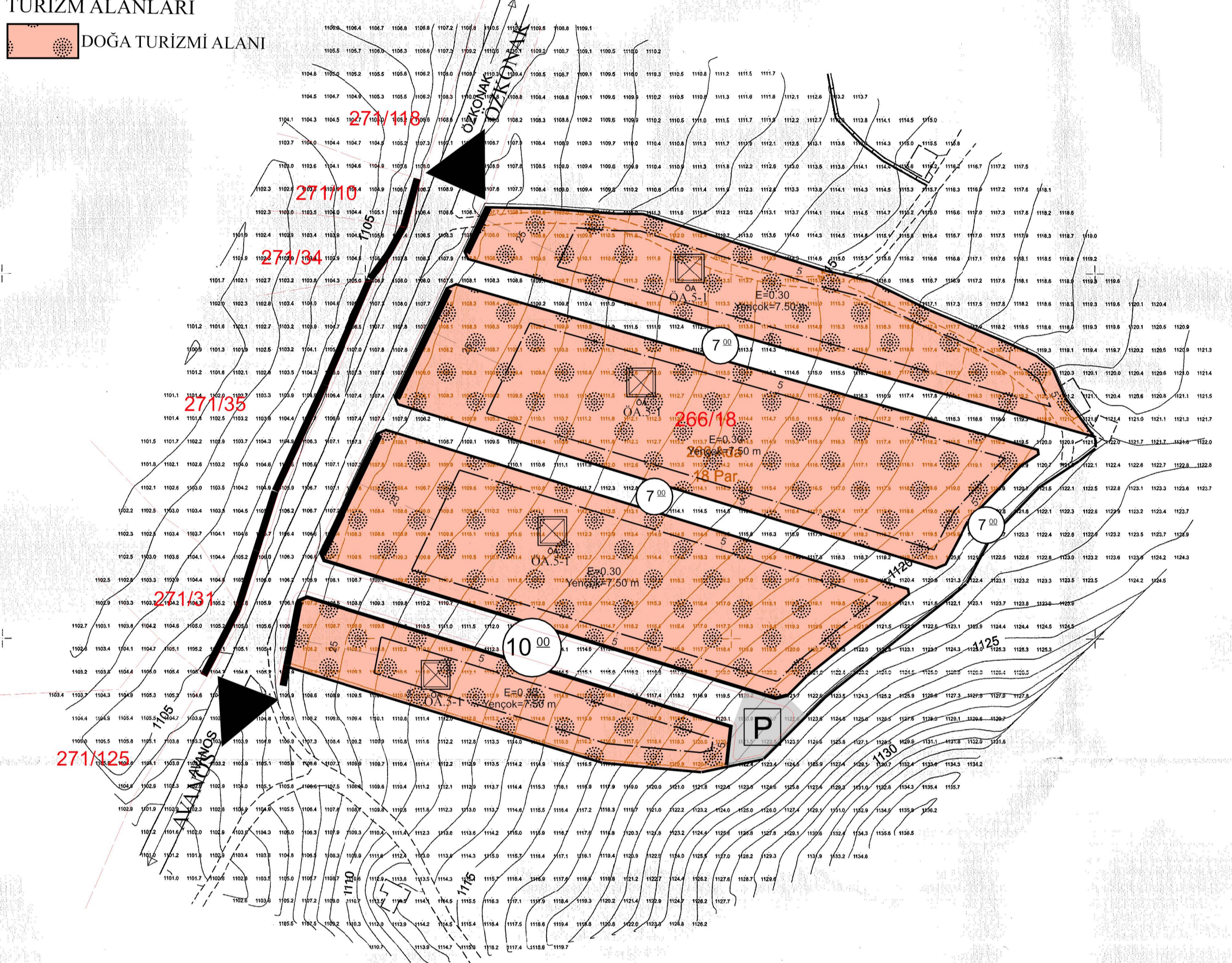
NEVŞEHİR  
(AVANOS (ALAADDİN))  
K33-b-22-d-4-a  
K33-b-22-d-1-d

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ, KARAKAYA MEVKİİ,  
266 ADA 18 NO'LU PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



- GÖSTERİM SINIRLARI**
- İDARİ SINIRLAR**
- MÜLKİYET SINIRI
- PLANLAMA SINIRLARI**
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ALAN KULLANIMLARI**
- YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- E= EMSAL
- Yençok=...m BİNA YÜKSEKLİĞİ
- TURİZM ALANLARI**
- DOĞA TURİZMİ ALANI

- AFET TEHLİKELİ ALANLAR**
- 0A.5-1 YERLEŞİME ÖNEMLİ ALAN.5-1(0A.5-1)
- ULAŞIM KARAYOLLARI**
- 10<sup>00</sup> TAŞIT YOLU
- 7<sup>00</sup> YAYA YOLU
- P GENEL OTOPARK ALANI



İTRF-96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE EPOĞUNDA ÇİHAHARİTA MÜHENDİSLİK TARAFINDAN YAPILAN 1 ADET HALİHAZİR HARİTA ONANMIŞTIR.

14.01.2026

Mustafa Kemal SARITAŞ  
BELEDİYE BAŞKANI

- PLAN HÜKÜMLERİ**
- GENEL HÜKÜMLER**
- BU PLAN VE HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE:
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
  - 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,
  - 5403 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
  - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
  - 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
  - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 30113 SAYILI PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE,
  - 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK. MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK. EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RIYET EDİLECEKTİR.
  - 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
  - 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
  - 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
  - KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM FOSFETİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR.
  - 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
  - 1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
  - 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
  - NEVŞEHİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14400479 SAYILI 19.12.2025 TARİHLİ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR.
  - NEVŞEHİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14400479 SAYILI 19.12.2025 TARİHLİ YAZISINDA BELİRTİLEN TURİZM TESİS ALANLARINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANLARINA GÖRE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILMADAN VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU UYARINCA İLGİLİ İDARECE ONANMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
  - İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.12.2025 TARİH VE 298369320 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR.
  - NEVŞEHİR İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 7862551 SAYILI 22.01.2026 TARİHLİ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR.
  - NEVŞEHİR İL ÖZEL İDARESİ YOL VE ULAŞIM HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN 755.017305 SAYILI 10.12.2025 TARİHLİ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR.
  - NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE 266 ADA 18 NO'LU PARSELE AİT ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGESİ GEREĞİNCE, NEVŞEHİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 2026020500012 YERBİS BARKOD NO İLE ONAYLANAN, JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

- ÖZEL HÜKÜMLER**
- TURİZM ALANI (DOĞA TURİZMİ ALANI)**
- KONAKLAMA AMAÇIYLA KULLANILAN OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON ALANI, KAMPING, APART OTEL, HOSTEL GİBİ TURİZM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARDIR. DOĞAL GÜZELLİKLER İÇERİSİNDE, DOĞAL VE YÖRESSEL GÜZELLİKLERİN KORUNMASINA DA ÖZEN GÖSTERİLEREK NİTELİKLİ ÇEVRE DÜZENLEMESİ İLE GERÇEKLEŞTİRİLEN, KONAKLAMA VE YEME İÇME GİBİ HİZMETLERİN YANI SIRA ÇEŞİTLİ SPOR VEYA EĞLENCE HİZMET VE FAALİYETLERİNİN DE SAĞLANDIĞI YAYGIN YERLEŞİM DÜZENİNDE OLUŞAN TESİSLERDİR.
- AYRICA BU ALANLARDA TURİSTİK AMAÇLI OLARAK OTEL, VİLLA, YÖZME HAVUZU, HAVUZU, KAFE VS KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI; EMSAL=0,30, YÜKSEKLİK EN ÇOK=5,50 METRE OLARAK BELİRTİLMİŞTİR. AYRICA PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK ŞARTIYLA, BİNA CEPHE VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİ SERBESTTİR.
- BU ALANLARDA, TESİS İÇİN GEREKLİ TÜM TEKNİK ALTYAPU VE ÜSTYAPU ALANLARI İLE TESİSİN TAMAMI AYRISIC NİTELİĞİNDE İDARİ TESİS, BEKÇİ EVİ, VS YAPILAR YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.
- İFRAZ ŞARTLARINI BELİRLEMEDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
- PLANLAMA ALANINDA UYGULAMA VE KOTLANDIRMA İŞLEMLERİ YAPILACAK VAZİYET PLANINA VEYA TESİS TASARIM PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA BİR PARSEL İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU YAPILAR BİRBİRİ İLE İRTİBATLANDIRILABİLİR. BİNA CEPHESİ VE BİNA DERİNLİĞİ YAPI YAKLAŞMA MESAFERİ İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULU SERBESTTİR.
- TURİZM TESİS GİRİŞLERİNDE YER ALACAK ANA GİRİŞ KAPISI, ANITSAL YAPILAR, BEKÇİ KÜLBESİ VE KONTROL BİRİMLERİ GİBİ TEMELİZ YAPILAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. BU YAPILAR MÜLKİYET SINIRI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA YER ALABİLİR.
- JEOLojİK ETÜT DURUMU**
- YERLEŞİME ÖNEMLİ ALAN.5-1(0A.5-1)**
- ONLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR; İNCELEME ALANI İÇERİSİNDE KALAN VE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA "0A.5-1" OLARAK SİMGELENDİRİLMİŞ ALANLAR OLUP, BU ALANDA YAPILACAK YAPILAR İLE İLGİLİ OLARAK TEMEL SİSTEMLERİNİN HER KOŞULDA TEK TİP ZEMİNE VE DOLGU YAPILMAKSİZİN OTURTULMASI VE DRENaj KOŞULLARININ SAĞLANMASI, AYRINTILI ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPILARAK VARS A BELİRLENEN ÖNLEMLERİN TÜMÜNE UYULMASI GEREKLİ ALANDIR.
- BU ALANDA YAPI TEMELLEİNİN TASARIMINDA, ZEMİN ETÜDÜ ÇALIŞMA SONUÇLARINA DA UYULARAK ŞİŞME- OTURMA RİSKİ GÖZ ÖNÜNE ALINIP TEMEL TASARIMLARI YAPILMASI GEREKLİ ALANDIR. ALANDA DRENaj KOŞULLARININ SAĞLANMASI, AYRINTILI ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPILARAK VARS BELİRLENEN ÖNLEMLERİN TÜMÜNE UYULMASI, DRENaj KOŞULLARININ SAĞLANMASI ADINA YAPILAMALARIN ETRAFINA ÇEVRE DUVARININ ÇEKİLMESİ GEREKLİ ALANDIR.
- ALANDA YAMAC Sellenmesi ve YÜZEYSUYU İHTİMALİNE KARŞI UYGULAMA PROJELERİ AŞAMASINDA DRENaj ÖNLEMLERİ ALINMASI GEREKLİĞİNE ZEMİN ETÜDÜ AŞAMASINDA KARAR VERİLMELİDİR. AYRICA BURALARDAKİ HAFRİYAT KAZILARINDA CAN VE MAL GÜVENLİĞİ SAĞLAMAK AMACI İLE PARSEL BAZINDA PROJELENDİRİLMELİ VE GEREKLİ İKSA YAPILARI UYGULANMALIDIR.
- İNCELEME ALANI İÇERİSİNDE EĞİM GEREKÇESİ İLE HAFRİYAT SONRASI OLUŞACAK DİK SEVLERE İKSA-İSTİNAT SİSTEMLERİ YA DA TERASLAMA YAPILMASI GEREKLİĞİNE YAPILAMA KONUM VE DURUMUNA BAĞLI OLARAK ZEMİN ETÜDÜ AŞAMASINDA KARAR VERİLMELİDİR.
- İNCELEME ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜR YAPIDA, KAPLAMA YA DA YAPI TAŞI OLARAK YÖRESEL TAŞ KULLANILMASINA KARAR VERİLMESİ DURUMUNDA; KULLANILACAK BU YAPI TAŞININ TIBBİ JEOLojİK AÇIDAN HER TÜR ANALİZİ YAPTIRILARAK, RİSK İÇERİP İÇERMEDİĞİNİN TESPİTİNDEN SONRA KULLANILMASI GEREKMEKTEDİR.

KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELLERİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

İMAR UYGULAMASINDA, KADASTRAL PARSELLERDEKİ 1 METREYE KADAR OLAN KAYIKLIKLARIN UYUŞMAZLIKLARIN GİDERİLMESİNDE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

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

K33-B-22-D-4-A  
4 292 128.39  
385 700  
385 800  
385 900  
K33-b-22-d-4-d  
1/1000  
386 000  
386 100  
386 200  
4 292 121.28  
386 234.22

MEHMET ÇİHAHARİTA MÜHENDİSLİK  
MEHMET ÇİHAHAKBABA

NEVŞEHİR-K33-b-22-d-4-a  
(AVANOS (ALAADDİN))