



AVANOS ALAADDİN MAHALLESİ

(266ADA2,72,80 VE 271 ADA 7, 18 PARSELLER)

K33-b-22-d-1-d
K33-b-22-d-1-a

4 293 508.96

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ, 266 ADA 2 NOLU PARSELE, AİT UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ÖNAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=0.30 EMSAL (TOPLAM İNŞAAT ALANI)
Yençok=7.50 YAPI YÜKSEKLİĞİ

TURİZM ALANLARI

TKA TATİL KÖYÜ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN

TAŞKIN ALAN

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU



- PLAN HÜKÜMLERİ**
- 1- BU PLAN, FİZİKİ KARARLARI, GÖSTERİMİ, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE JELOLİK, JEOTEKNİK ETÜT RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
 - 2- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA, KONUMU VE İLİŞİME GÖRE,
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KIRILMI KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,
 - 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE
 - 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK ÖNLEMLER VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE
 - LAGİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 3- NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE 266 ADA 2 NOLU PARSELE AİT ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGESİ GEREĞİNCE, NEVŞEHİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN JELOLİK, JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDAN BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
 - 4- PLAN İLE KADASTRO ARASINDA 2 (İKİ) METREYE KADAR OLAN KAYIHLARIN GİDERİLMESİNDE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
 - 5- KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELLERNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEZ.
 - 6- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ 13.07.2016 SAYILI VE BİLA TARİHLİ YAZISINDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
 - 7- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞININ 7.07.2015 SAYILI VE 16.09.2015 TARİHLİ YAZISINDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
 - 8- TURİZM ALANLARI (TATİL, KÖYÜ) : KONAKLAMA AMAÇLIYA KULLANILAN, OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON ALANI, KAMPİNG, APART OTEL, HOSTEL GİBİ TURİZM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARDIR. TATİL KÖYÜ, DOĞAL GÜZELLİKLER İÇERİSİNDE, DOĞAL VE YERSEL 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 YAĞIN YERLEŞİM DÜZENİNDE OLUŞAN TESİSLERDİR.
 - AYRICA BU ALANLARDA TURİZM AMAÇLI OLARAK OTEL, VİLLA, YÜZME HAVUZU, RESTORAN, KAFE VS. KULLANILAN YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARIN EMSAL=0.30, YÜKSEKLİK EN ÇOK=7.50 M OLARAK BELİRTİLMİŞTİR.
 - 9- BU ALANLARDA, TESİS İÇİN GEREKLİ TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜST YAPI ALANLARI İLE TESİSİN TAMAMLANMASI İÇİN NİTELİĞİNDE İDARİ TESİS, BEKÇİ EVİ, S YAPILARI YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLİR.
 - 10- İFRAZ ŞARTLARININ BELİRLENMESİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İDARESİ YETKİLİDİR.
 - 11- PLANLAMA ALANINDA UYGULAMA VE KOTLANDIRMA İŞLEMLERİ, YAPILACAK VAZİYET PLANINA VEYA TESİSİN TASARIM PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
 - 12- PLANLAMA ALANINDA BİR PARSEL İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU YAPILAR BİRBİRİ İLE İRTİBATLANDIRILABİLİR. BİNA CEPHESİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULU SERBESTTİR. FAKAT MİNİMUM YAPI CEPHESİ EN AZ 6M OLMALIDIR.
 - 13- TURİZM TESİS GİRİŞLERİNDE YER ALACAK ANA GİRİŞ KAPISI, ANITSAL YAPILAR, BEKÇİ KÜLTÜBESİ VE KONTROL BİRLERİ GİBİ TEMELSİZ YAPILAR EMSAL DAHİL DEĞİLDİR. BU YAPILAR MÜLKİYET SINIRI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA YER ALABİLİR.
 - 14- JELOLİK DURUM NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 1:1000 ÖLÇEKLİ K33B22D4A-K33B22D1D NOLU PAFTA SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN 266 ADA 2 NOLU PARSELE KAPSAYAN İNCELEME ALANINDA ALAN YAPILACAK YONUNDA YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALAN 2-1 VE 5-1 OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU MORFOLOJİK, JELOLİK VE JEOTEKNİK ÇALIŞMALAR SONUCU İNCELEME ALANININ YAPILACAK YONUNDA:
 - Ö.A.5.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME-OTURMA AÇISINDA SORUNLU ALANLARDIR**
 - BU ALANLARDA, ŞİŞME VE OTURMA POTANSİYELİ BULUNAN ZEMİN KAYA BİRLERİ YER ALMAMAKTA OLAN, UYGUN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN YAPILACAK İZİN VERİLEMEZ. YAPILACAK ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA DETAYLI JEOTEKNİK ETÜT YAPILMASI, ŞİŞME-OTURMA ANALİZLERİNİN GERÇEKLEŞTİRİLMESİ, TEMEL TİPİ VE DERİNLİĞİNİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE BELİRLENMESİ ZORUNLUDUR.
 - UYGULAMADA, DRENAJ ÖNLEMLERİ ALINACAK, TEMEL ALTI ZEMİN İYİLEŞTİRMESİ YAPILACAK, SUYA DUYARLI ZEMİNLERDE SU KONTROLÜ SAĞLANACAK VE İLGİLİ YÖNETMELİK VE STANDARTLAR UYGUN ŞEKİLDE PROJELENDİRİLMELİDİR.
 - Ö.A.2.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLARDIR**
 - BU ALANLARDA ŞEV DURAYSIZLIĞI VE STABİLİTE PROBLEMLERİ GELİŞME POTANSİYELİ BULUNDUĞUNDAN, YAPILACAK ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA JEOTEKNİK ETÜT YAPILMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK ETÜTLERDE ŞEV STABİLİTE ANALİZLERİ, ZEMİN KAYA MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ, SÜREKSİZLİK ÖZELLİKLERİ İLE YERALTI VE YÜZEY SUYU KOŞULLARI DEĞERLENDİRİLECEKTİR. ŞEV EĞİMLERİ ETÜT SONUÇLARINA GÖRE DÜZENLENECEK. GEREKLİ GÖRÜLEN ALANLARDA DİSTİLEME VE DRENAJ ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR. YAPI TEMELLERİ STABİL, TABAKALARA OTURTULACAK, KAZI VE DOLGU ÇALIŞMALAR KONTROLÜ OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA ÖNERİLEN ÖNLEMLER PROJELERE AYRIN YANITILMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

İTİFAK KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE
2005 EPİGONİM UÇAY HARİTA MÜHENDİSLİK
LTD.ŞTİ TARAFINDAN YAPILAN HARİTA
HARİTA ÇİZİMİ..._09/2025



AVANOS ALAADDİN MAHALLESİ-K33-b-22-d-1-d
(266ADA2,72,80 VE 271 ADA 7 VE 18 PARSELLER)

// TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN
ÜRETİLEN PAFTALARDA TOYMETLENDİRİME VE YERSEL
BÜTÜNLEME BİNA DEĞİTİMİNİN YAPIL
NOT FOTOĞRAF METRİK İŞLERDE YAZILACAK

1/1000

HAZIRLAYAN
KAY HARİTA MÜHENDİSLİK
ŞİŞME-OTURMA
ŞİŞME-OTURMA