

01					
06					
11	B				
16					
23	24	25			

4 292 822.24

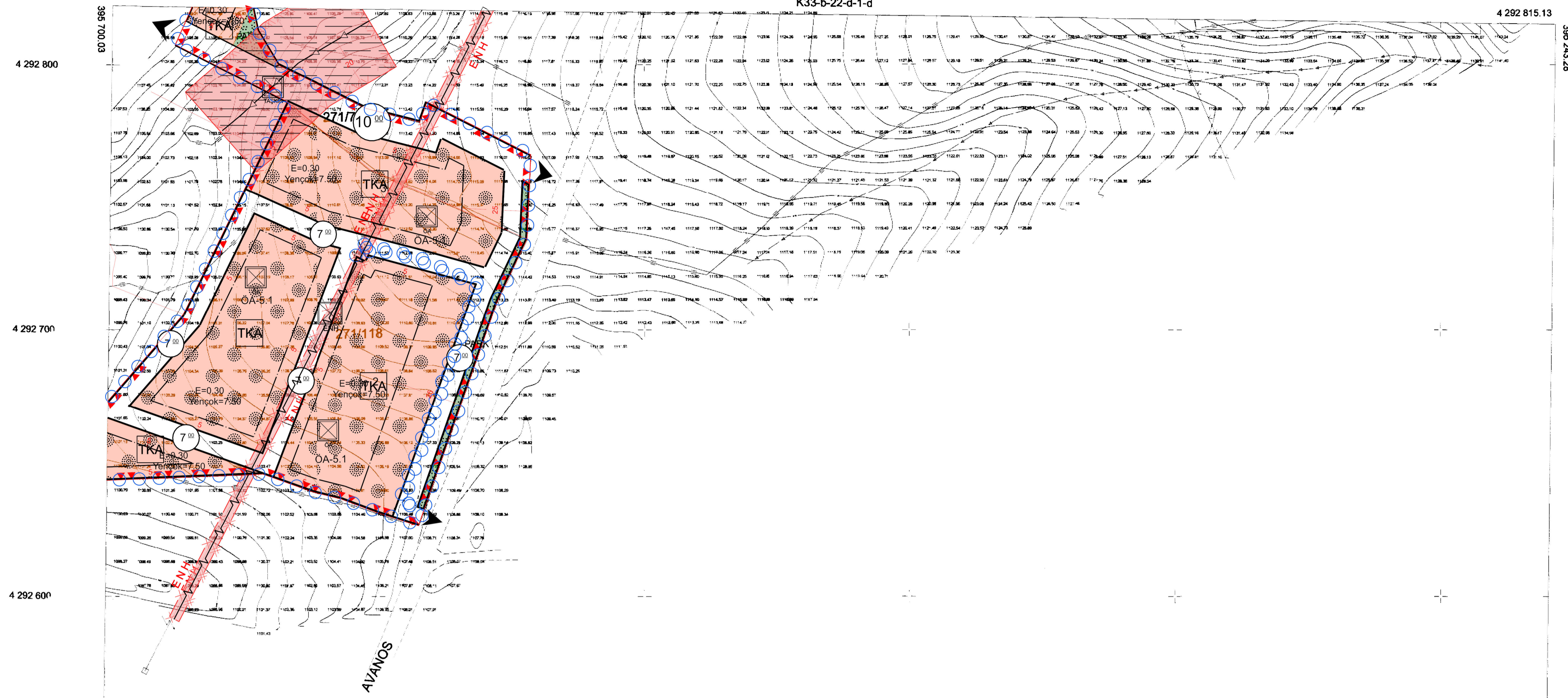
AVANOS ALAADDİN MAHALLESİ

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

K33-b-22-d-4-a
K33-b-22-d-1-d

4 292 815.13

İTİFAK KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE
2005 EPÖLÜNDÜKİ HARİTA MEHENDİSLİK
LTD.ŞTİ TARAFINDAN YAPILAN HARİTA
HARİTA ÇİZİMİ...09/2025



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ, 271 ADA 118 VE 7 NOLU PARSELE, AIT UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA 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

TATİL KÖYÜ

PARK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

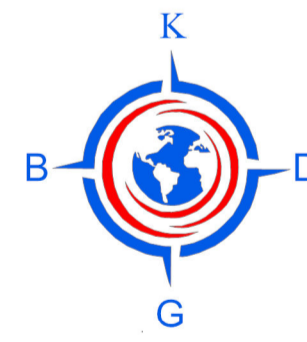
ÖNLEMLİ ALAN 5.1

TAŞKINA MARUZ ALAN

ENERJİ NAKİL HATTI

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU



ÖLÇEK : 1 / 1000

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 İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - 31.12.2014 tarih ve 25887 sayılı resmî gazetedeki yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
 - 2872 sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine,
 - 2834 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - Turizm Tesislerinin Belgeleştirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümleri ile İlgili 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
 - Lâğim Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
- 3- Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde 271 ada 118 ve 7 nolu parselde ait Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince, Nevşehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanan, Jeolojik-Jeoteknik etüt Raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 4- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 12.Bölge Müdürlüğü'nün 30.10.2025 tarih ve 6169703 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 5- Meram Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 06.08.2025 tarih ve 28456 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 6- Nevşehir İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 30.10.2025 tarih ve 75459 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 7- Plan ile kadastro arasında 2 (iki) (ki) metreye kadar kayıtlıların gidenimesinde ilgili idareci yetkilidir.
- 8- Kadastral parseller imar parseline dönüştürülmeden inşaat uygulamasına geçilemez.
- 9-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 gösterilecek 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. 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 belirlenmiştir.
- 7-Bu alanlarda, tesis için gerekli tüm teknik altyapı ve üst yapı alanları ile tesisin tamamlayıcısı niteliğinde idari tesis, bekiçi evi, v.s yapılar yapılabilir. Bu yapıların yeri vaziyet planına göre belirlenir ve ifraz edilebilir.
- 10-İfraz şartlarını belirlemede3194 sayılı İmar kanunu ve İlgili Yönetmelikler ve ilgili idareci 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 ilişkilendirilebilir. Bina cephesi yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak koşulu serbesttir fakat bina cephesi 6 metre olmalıdır.
- 13- Turizm Tesis girişlerinde yer alacak ana giriş kapısı, antsal yapılar, bekiçi kulübü ve kontrol birimleri gibi temelsiz yapılar emsale dahil değildir. Bu yapılar mülkiyet sınırı ile yapı yaklaşma sınırı arasında yer alabilir.
- 14-JEOLUJİK DURUM: Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi 1/1000 ölçekli K33C02B2B nolu pafta sınırları içinde yer alan 271 ada 118 ve 7 nolu parseli kapsayan inceleme alanında alan yapılaşma yönünden Yerleşme Önemli Alan 5-1 olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanının yerleşme uygunluk durumu; Morfolojik, Jeolojik ve Jeoteknik çalışmalar sonucu inceleme alanının yapılaşma yönünden;
 - Ö.A.5.1(Önemli 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 iyileştirilmesi yapılacak, suya duyarlı zeminlerde su kontrolü sağlanacak ve ilgili yönetmelik ve standartlara uygun şekilde projelendirme yapılacaktır.

4 292 500

4 292 400

4 292 300

4 292 200

395 900 396 200

395 800 396 100

396 200 396 500

1/ TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARININ
ÜRETİLEN PAFTALARDA KİMYETLENDİRME VE YERSEL
BÜTÜNLEME İSİMİ DİŞİ GİTİ İNŞAATINDAN YAPILAN
NOT FOTOGRAFİTRİK İŞLERDE YAZILACAK

1/1000

HAZIRLAYAN
DOĞA MÜHENDİSLİK
LTD.ŞTİ

AVANOS ALAADDİN MAHALLESİ-K33-b-22-d-4-a
(266ADA2,72,80 VE 271 ADA 7 VE 18 PARSELLER)