

2026

NEVŞEHİR/AVANOS/ALAADDİN
271 ADA 118 ve 7 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, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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.....	7
Resim-2: Planlama Alanlarına Ait 1/5000 Nazım İmar Planı	8
4.SONUÇ	8
5.PLAN HÜKÜMLERİ	9
6.KURUM GÖRÜŞLERİ	12
7.PLANLAMA ALANI BİLGİLERİ	59
TAPU FOTOKOPİLERİ	59
VEKALET	61
8. PLANCI BİLGİLERİ	63
DİPLOMA	63
BÜRO TESCİL BELGESİ	64
ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIM YETERLİLİK BELGESİ	65
İMZA BEYANNAMESİ.....	66

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1.GENEL BİLGİLER

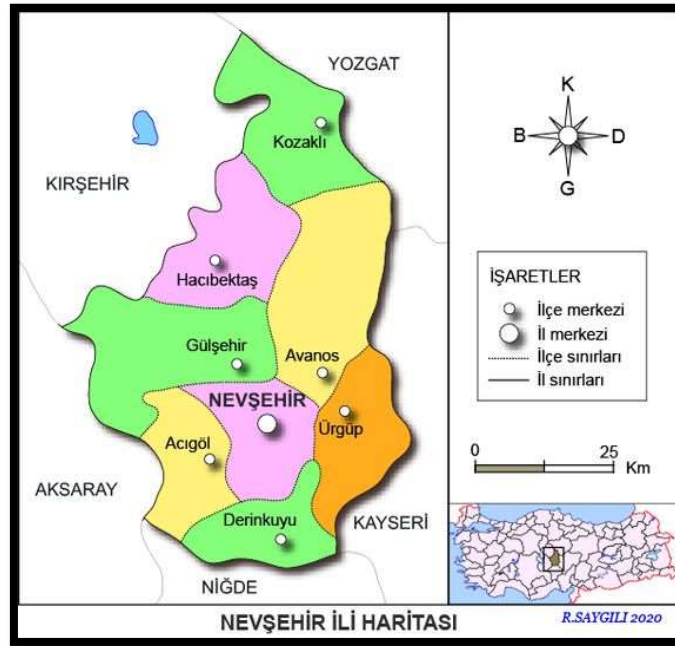
Merkez İlçe Nevşehir, Kapadokya Bölgesinin ortasında, Aksaray-Kayseri Karayolu üzerinde ve Kırşehir-Niğde Karayoluyla birleşen kavşakta yer alır. 1954 yılında Niğde'den ayrılarak il olmasıyla gelişmeye başlamıştır. Eşsiz güzellikteki tabiat harikası peri bacaları, yer altı şehirleri, ören yerleri ve 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.



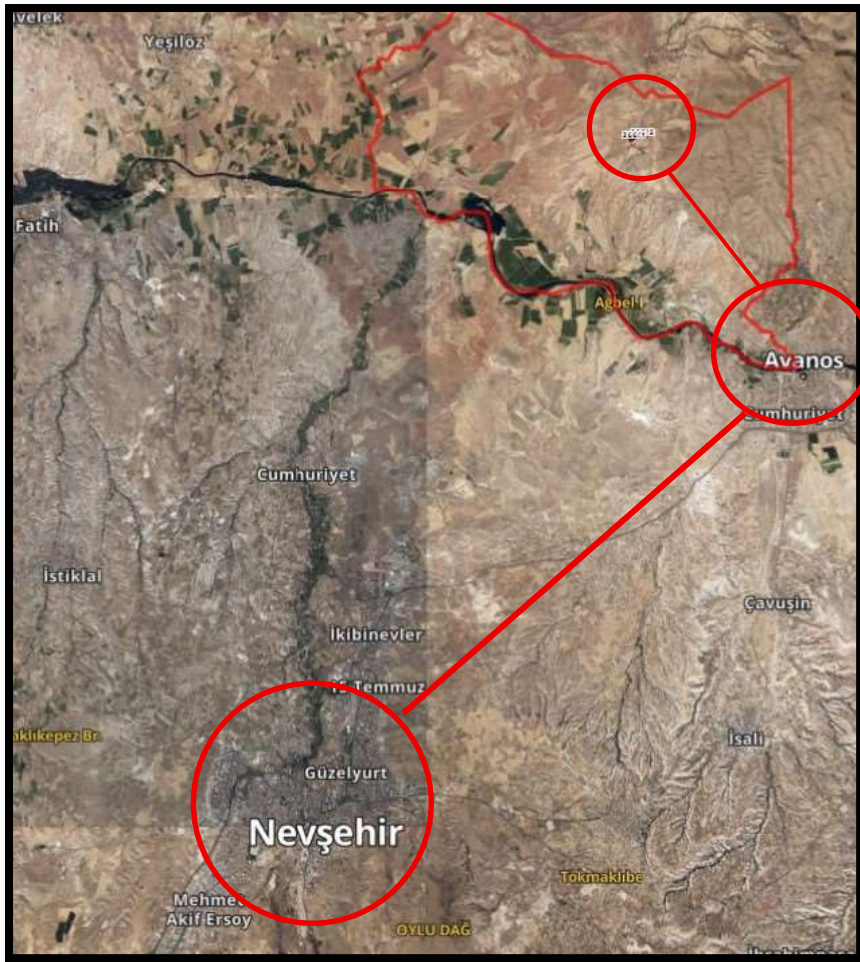
Resim-1: Kent Haritası

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

2.PLANLAMA ALANININ TANIMI

İmar planı yapılan alan, Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, mülkiyeti Hacı Öztürk'e ve Hüseyin ERİNE 'e ait olan 271 ada 118 ve 7 no'lu parselleri kapsamaktadır. Söz konusu imar planı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında K33-B-22-D, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise K33-B-22-D-4-A, K33-B-22-D-1-D, K33-B-22-D-2-B paftalarında yer almaktadır.

Söz konusu İmar Planı yapılan alan, 36 Dilim 3. Derece ITRF96 koordinat sisteminde hazırlanmış olup, toplam 17.901,72 m²'dir. Planlama alanı Nevşehir kent merkezine yaklaşık 20 km mesafede, Avanos ilçe merkezine yaklaşık 8 km mesafede yer almaktadır.



Harita 1: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 271 ada 118 ve 7 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 topografik yapısı, ulaşılabilirliği, çevresel etkileri ve yakın çevre kullanım kararları dikkate alınarak, turizm alanı fonksiyonunun bölge bütünlüğü içerisinde dengeli bir şekilde konumlandırılması hedeflenmiştir.

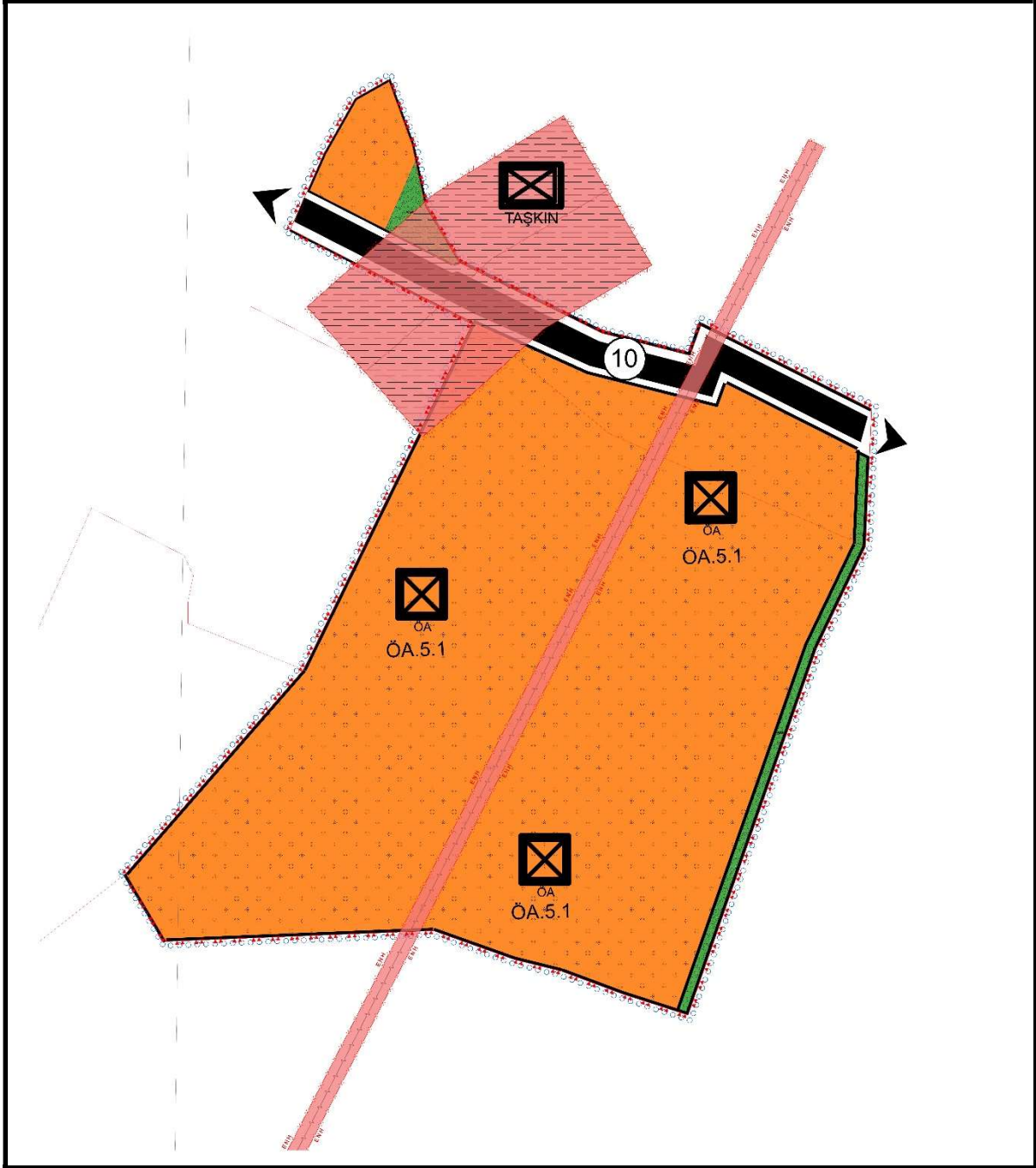
Hazırlanan imar planı; plansız yapılaşmanın önüne geçilmesini, alanın kontrollü biçimde gelişmesini ve turizm yatırımlarının belirli standartlar çerçevesinde hayata geçirilmesini sağlayarak, uzun vadede hem kamu yararına hem de bölgesel kalkınmaya hizmet edecek nitelikte kurgulanmıştır. Bu doğrultuda, 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, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



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

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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, Alaaddin Mahallesi, 271 ada 118 ve 7 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 İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,

- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,

- 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı resmî gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.

- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine,

- 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,

- Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümleri İle 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 İle İlgili Mevzuat Hükümlerine

- Lâğım Mecrası İnşaaı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

3- Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde 271 ada 118 ve 7 nolu parsele ait Çevre ve Şehirlik Bakanlığı'nın 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince, Nevşehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanan, Jeolojik-Jeoteknik etüt Raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır.

4- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 12.Bölge Müdürlüğü'nün Bila 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-Çevreşehircilik ve iklim değişikliği il Müdürlüğü'nün 13226797sayılı ve Bila tarihli yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

8-İl Kültür Turizm Müdürlüğü'nün 7470124 sayılı ve 30.10.2025 Tarihli yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

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

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

10- Kadastral parseller imar parseline dönüştürülmeden inşaat uygulamasına geçilemez.

11-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.

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.

12-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.

13-İfraz şartlarını belirlemede 3194 sayılı İmar kanunu ve İlgili Yönetmelikler ve ilgili idaresi yetkilidir.

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

15- 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 cephesi en az 6 metre olmalıdır.

16- 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.

17-JEOLOJİK DURUM: Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi 1/1000 ölçekli K33C02B2B nolu pafta sınırları içinde yer alan 271 ada 118 ve 7 no'lu parseli kapsayan inceleme alanında alan yapılaşma yönünden Yerleşime önlemler Alan 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.

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, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

6.KURUM GÖRÜŞLERİ



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



Sayı : E-18666150-755.01-75459
Konu : İmar Planı (Avanos İlçesi 271 Ada 118
Parsel)

30.10.2025

ÜÇAY PLANLAMA

İlgi : 16.10.2025 tarihli ve Pln.2025-25-27234556 sayılı yazınız.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi 271 ada 118 no.lu parselin mülkiyeti Hacı ÖZTÜRK' e ait ve 271 ada 7 no.lu parselin mülkiyeti Hüseyin ERİN' e ait alanda "Turizm Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı imar planları yaptırmak istenmektedir. Müellifi olduğunuz, kullanım amacı belirtilen alanlar için hazırlanacak olan imar planı, proje alanı ve diğer projeler için Kurumumuz mevzuatlar çerçevesinde incelenerek, herhangi bir sakınca olup olmadığının tarafınıza bildirilmesini ilgi yazı ile talep etmekteyiz.

Söz konusu alanların 1.Derece Asfalt Köy Yolumuza cephesi bulunduğundan parsel sınırından 25 metre çekme mesafesi uygulanması ve ön yol geçiş izni alınması şartı ile imar planı, proje alanı ve diğer projelerin yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca yoktur.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Tolga BALAK
Vali a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: U8Cx0d-pohcdK-yoPmd+-m7SGQW-79j / t8DU Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

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

Bilgi için: Eda KOYUNCU
Harita Teknikeri
Telefon No:



1



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



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



Sayı : E-26363240-754-1438113
Konu : 271 Ada 7 ve 118 Numaralı Parseller Hk.

ZEYNEP İREM ALATEPEYE

İlgi : Zeynep İrem Alatepe'nin 28.07.2025 tarihli ve sayılı yazısı.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti Hacı ÖZTÜRK'e ait 271 ada 118 numaralı parsel ve mülkiyeti Hüseyin ERİN'e ait 271 ada 7 parsel numaralı alanlarda "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yaptırılmak istendiği ilgi yazınızda belirtilmekte olup kurumumuz mevzuatı içinde incelenerek herhangi bir sakınca bulunup bulunmadığının tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alanlar için herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmadığı, 7269 sayılı Kanun kapsamında Müdürlüğümüze tahsisli yerlerden olmadığı, ayrıca herhangi bir planlama veya amaca ayrılan yerlerden de olmadığı tespit edilmiştir. Ancak can ve mal güvenliğinin sağlanması açısından her türlü planlamadan (yapı, iskan vb.) önce afet tehlikelerine karşı (*Su Baskını, Heyelan, İklim Değişikliğine Bağlı Meteorolojik Afetler vb.*) Jeolojik/Jeoteknik etüt raporu yapılarak rapor sonuçlarına göre afet önlemlerinin alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Yasin TOKGÖZ
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F807742C-76EC-48D8-83AC-274774B138C5

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: Hamza YÜZER
Tekniker



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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.3156517
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

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

İlgi : 28.07.2025 Tarih ve 2712 Sayılı Yazı

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaaddin Mahallesi, 271 ada, 7 ve 118 numaralı parsellerde "Turizm 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 parseller içerisinde ve teknik emniyet mesafeleri dâhilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiş olup bahse konu parsellerde söz konusu "Turizm 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: TE9YYWpKalZ6ZkXa2RRQmdkTy9QZz09

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

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, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



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



Sayı : E-22507062-220.03-13234517
Konu : ÇED Muafiyeti Hk. (Hacı ÖZTÜRK)

ZEYNEP İREM ALATEPEYE
KAPUCUBAŞI MAH. ESKİ SANAYİ MEYDANI ISIKSACAN PLAZA Kapı No : 1 Daire No : 3
MERKEZ NEVŞEHİR

İlgi : a) Zeynep İrem Alatepe'nin 28.07.2025 tarihli ve 2702 sayılı yazısı.
b) Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi üzerinden yapılan 06/08/2025 tarihli ve 219882 Referans No'lu Başvuru.

Nevşehir İli Avanos İlçesi Alaaddin Mah. 271 Ada 118 Parselde Hacı ÖZTÜRK tarafından yapılması planlanan *Turizm Alanı Amaçlı İmar Planı hazırlama işi projesi*, 29.07.2022 tarih ve 31907 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından **kapsam dışı** olarak değerlendirilmiştir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Yasemin DEMİRÖRS
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4A11E93D-38E0-495E-A9CE-0F81036FFC84

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

nevsehircevreschircilik@hs01.kep.tr

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

KEP Adresi : nevsehircevreschircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Enes ACAR
Tekniker



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



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



Sayı : E-22507062-220.03-13234580
Konu : ÇED Muafiyeti Hk. (Hüseyin ERİN)

ZEYNEP İREM ALATEPEYE
KAPUCUBAŞI MAH. ESKİ SANAYİ MEYDANI ISIKSACAN PLAZA Kapı No : 1 Daire No : 3
MERKEZ NEVŞEHİR

İlgi : a) Zeynep İrem Alatepe'nin 28.07.2025 tarihli ve 2702 sayılı yazısı.
b) Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi üzerinden yapılan 06/08/2025 tarihli ve 219884 Referans No'lu Başvuru.

Nevşehir İli Avanos İlçesi Alaaddin Mah. 271 Ada 7 Parselde Hüseyin ERİN tarafından yapılması planlanan *Turizm Alanı Amaçlı İmar Planı hazırlama işi projesi*, 29.07.2022 tarih ve 31907 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından **kapsam dışı** olarak değerlendirilmiştir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Yasemin DEMİRÖRS
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 84C24775-E06B-4FE5-97D9-130F519C6526 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
15 Temmuz Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:1 Merkez/NEVŞEHİR Bilgi için: Enes ACAR
Tel: (384) 2151050 - (384) 2151054 Fax: (384) 2151056 Tekniker
nevsehircevreschircilik@hs01.kep.tr
e-posta: nevsehir@csb.gov.tr İnternet adresi: www.csb.gov.tr/iller/nevsehir
KEP Adresi : nevsehircevreschircilik@hs01.kep.tr



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



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



Sayı : E-30557802-305.99-13226797
Konu : İmar Planı Hk.

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

İlgi : Zeynep İrem Alatepe'nin 31.07.2025 tarihli ve 2702 sayılı yazısı.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi'nde yer alan, 271 ada 7 ve 118 numaralı parsellerde "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmak istenildiği belirtilerek, ilgi yazı ile kurum görüşü istenilmektedir.

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

Bilgilerinizi rica ederim.

Yasemin DEMİRÖRS
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: Teknik Rapor (5 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1B77FEB1-7665-4396-A35B-0FA08D7F8B52

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

nevsehircevreschircilik@hs01.kep.tr

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

KEP Adresi : nevsehircevreschircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Osman ŞARLAK
Şehir Plancısı



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

TEKNİK RAPOR

İlgi : Zeynep İrem Alatepe'nin 31.07.2025 tarihli ve 2702 sayılı yazısı.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesinde yer alan, 271 ada 7 ve 118 numaralı parsellerde "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmak istenildiği belirtilerek, ilgi yazı 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;

8.15.1 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** Günübürlük Kullanım Alanları **8.15.3.1** Bu alanlarda konaklama tesisleri yapılamaz. Yalnız günübürlük kullanıma dönük lokanta,

1 / 5

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

gazino, çay bahçesi, bar-kafe vb. gibi tesisler yapılabilir. Emsal (E): 0.05 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.” denilmektedir.

- 2- Söz konusu alan, Bakanlığımızca onaylı Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında **Tarımsal Nitelikli Arazi** içinde kalmaktadır. 1/100.000 ölçekli Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Plan notları Uygulama Hükümleri başlıklı **8.3**'de '**Tarım Arazisi**: Bu planda yer alan tarım alanları "Tarım Alanları" olarak tek gösterim altında gösterilmiş olup, 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan "Tarım Arazileri Sınıflarına" ayrılmamıştır. Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde; 5403 sayılı kanun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik/tüzük hükümleri uyarınca işlem yapılır. Tarım arazileri sınıflaması, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nca yapılacak/yaptırılacaktır.' Plan Notu **7.20**'de "Bu planda, tüm tarım arazilerinde, tarım dışı amaçla kullanılmasına dair taleplerde İl Toprak Koruma Kurulunun uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Tarım arazilerinde tarımsal amaçlı yapılan yapılar, küçük sanayi, sanayi veya başka amaçlı kullanımlara dönüştürülemez." denilmektedir. Aynı planın Uygulama Hükümleri başlıklı **8.3**'de "**Tarım Arazisi**: Bu planda yer alan tarım alanları "Tarım Alanları" olarak tek gösterim altında gösterilmiş olup, 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan "Tarım Arazileri Sınıflarına" ayrılmamıştır. Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde; 5403 sayılı kanun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik/tüzük hükümleri uyarınca işlem yapılır. Tarım arazileri sınıflaması, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nca yapılacak/yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar, aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir. Bu planda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Kapsamındaki tarım arazilerinde (özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, örtü altı tarım alanları, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan alanlar hariç) yapılacak olan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin; **Mutlak Tarım arazilerinde E = 0,20**'yi, **Marjinal Tarım arazilerinde E = 0,30**'u geçmemek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmak kaydı ile ilgili idaresince, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında işlem tesis edilir. Yapılan işlemlere ilişkin veriler sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda dikili, özel ürün, fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez. Tarım ve Orman Bakanlığı, ilgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) destekleme projeleri, hastalıktan arı işletme sertifikasına sahip işletmelerin yatırımlarında ve işletme projesi olup İl/İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğüne, hastalıktan arı işletme sertifikası için dilekçe ile birlikte arılık sertifikası alacağına dair taahhütname veren yeni işletme yatırımları Tarım ve Orman Bakanlığınca değerlendirilerek sonuçlandırılır. Ancak fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde bu hüküm uygulanmaz." 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun Geçici 1. ve Geçici 4. maddeleri kapsamına giren arazilerde ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamı dışında kalan alanlarda



2 / 5



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

marjinal tarım araziler hükümleri geçerlidir. Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır. Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez. Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılamaz. Maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda Tarım ve Orman Bakanlığı/Tarım ve Orman İl Müdürlüğü tarafından profesine uygun olarak belirlenecektir. Bu planda yer almayan hususlarda ise 3194 sayılı İmar Kanunu Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 6. Bölümünde belirtilen esaslara uyulur, denilmektedir.

8.3.1 Mutlak Tarım Arazileri: Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahi olup, İnşaat alanı 75 m²'yi geçemez. $E(\text{Emsal}) = 0,20$ 'dur. Örtü altı tarımın yapıldığı, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan mutlak tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir. **8.3.2 Özel Ürün Arazileri:** Bu alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup, İnşaat alanı 75 m²'yi geçemez, Tarımsal amaçlı yapılar için $E(\text{Emsal}) = 0,10$ 'dur. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir. **8.3.3 Dikili Tarım Arazileri:** Bu alanlarda; 8.3.2. maddesindeki koşullar geçerlidir. **8.3.4 Marjinal Tarım Arazileri:** Marjinal tarım arazilerinde, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılar için $E(\text{Emsal}) = 0,30$ 'dur. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 150 m² 'yi geçemez. Örtü altı tarımın yapıldığı, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan marjinal tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir. Denilmektedir. 3194 sayılı İmar Kanunu "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışındaki Yerleşme Alanı Dışında Kalan (İskân Dışı) Alanlarda Uygulanacak Esaslar başlıklı 6. Bölümü'nde, Madde 63 - (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Üst ölçek planı bulunmayan iskan dışı alanlarda bulunan parsellerde; inşaat alanı katsayısı %5 den fazla olmamak, yapı inşaat alanları toplamı hiçbir koşulda (250) m²'yi geçmemek, saçak seviyelerinin tabii zeminden yüksekliği (Değişik ibare:RG-11/7/2021-31538) (7.50) m'yi ve 2 katı aşmamak, yola (Mülga ibare:RG-11/7/2021-31538) (5.00) m'den (Ek ibare:RG-11/7/2021- 31538) parsel sınırlarına (3.00) m.den azla yaklaşmamak şartı ile bir ailenin oturmasına mahsus bağ ve sayfiye evleri, kır kahvesi, lokanta ve bu tesislerin müştemilat binaları yapılabilir.

(Değişik ikinci fıkra:RG-11/7/2021-31538) Bu alanlarda tarımsal üretimi korumak amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmamak kaydıyla, konutla birlikte veya ayrı yapılan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, hububat depoları, gübre ve silaj çukurları, arihaneler, balık üretim tesisleri, un değirmenleri ve Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilgili Bakanlıkça belirlenen tarımsal amaçlı yapılar gibi konut dışı yapılar, mahreç aldığı yola (10.00) m'den, parsel hudutlarına (5.00) m'den fazla yaklaşmamak, parselde bulunan bütün yapılara ait inşaat alanı katsayısı %40'ı ve yapı yüksekliği (7.50) m.yi ve 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Bu yapıların birinci fıkra koşullarına uyulmak üzere yapılacak konutla birlikte yapımı halinde de inşaat alanı katsayısı (0.40)'ı geçemez. Tarımsal amaçlı yapıların teknik gereklilik arz etmesi ve buna ait teknik raporun hazırlanması, ilgi idarece onaylanması ve il

3/5

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

tarım ve orman müdürlüğünden uygun görüş alınması kaydı ile yüksekliklerin 2 katına kadar arttırılmasına idaresi yetkilidir.

(Değişik fıkra:RG-01/3/2019-30701) Beton temel ve çelik çatılı ser'alar mahreç aldığı yola 5.00 metreden ve parsel hudutlarına ise 2.00 metreden fazla yaklaşmamak şartı ile inşaat alanı katsayısına tabi değildir. Beton temel ve çelik çatı dışındaki basit örtü mahiyetindeki ser'alar ise yukarıda belirtilen çekme mesafeleri ve inşaat alanı kat sayısına tabi değildir.

(Değişik:RG-2/9/1999-23804) Ayrıca bu (Ek ibare:RG-11/7/2021-31538) maddede belirtilen yapı ve tesisler hakkında Tarım ve (Değişik ibare:RG-11/7/2021-31538) Orman Bakanlığı ve diğer ilgili kurum ve kuruluşların taşra teşkilatlarının uygun görüşünün alınması ve başka bir amaçla kullanılmayacağı hususunda tesis sahiplerince ilgili idareye noterlikçe tasdikli yazılı taahhütte bulunulması gerekmektedir. Bu maddede anılan yapılar ilgili Bakanlık ve kuruluşlarca hazırlanmış bulunan 1/50 veya 1/100 ölçekli tip projeler üzerinden yapılabilir.

Madde 64- (Değişik:RG-11/7/2021-31538) İskân dışı alanlarda yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni, yapının niteliğine göre 36'ncı maddeye uygun olarak ilgili idarece verilir. İskan dışı alanlarda yapılacak entegre tesis niteliğinde olmayan tarımsal amaçlı seralar, 63 üncü maddenin birinci fıkrası kapsamında yapılabilecek olan bağ evlerinden taban alanı 75 m²'yi, yapı inşaat alanı toplamı 150 m²'yi, kat adedi bodrum dahil 2'yi ve parselde 1 adedi geçmemek kaydıyla yapılacak olanlar; **ilgili İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun görüşü ve ilgili idarenin izni alınmak koşuluyla yapı ruhsatı aranmadan yapılabilir.** Ancak etüt ve projelerinin ruhsat vermeye yetkili idarece incelenmesi, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur. Etüt ve projelerinin ve inşasının sorumluluğu, müellifi ve fennî mesulü olan mimar ve mühendisleredir. Bu yapılar ilgili idarece ulusal adres bilgi sistemine ve kadastro paftasına işlenir. Bu alanlarda yapılacak seralar için, yola cephesi olan komşu parsellerden süresiz geçiş hakkı alınmış ve bu konuda tapu kayıtlarına şerh konulmuş olmak kaydıyla Kanunun 8. maddesinde belirtilen yola cephe sağlama koşulu aranmaz. İnşa edilen bu yapıların etüt ve projelerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen bakımından mahzur görülmediğinin Kanunun 30 uncu maddesine göre ilgili idarelerce tespit edilmesi gerekir. Ayrıca, bu bölümde bulunmayan yapılaşmaya ilişkin hususlarda bu Yönetmeliğin dördüncü bölümü hükümlerine uyulur. hükümleri yer almaktadır. Çevre Düzeni Planında Tarımsal Nitelikli Arazi içinde kaldığı görülen söz konusu parsel hakkında **Nevşehir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden görüş alınmalıdır.**

- 3- 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri hakkında KHK ile kurulan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü (648-662 KHK'ler ile değişik) 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" doğrultusunda **Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit alanları** ile ilgili iş ve işlemleri yürütmektedir. Söz konusu alan, **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.
- 4- Söz konusu alan; 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.

4/5

ca

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

- 5- Söz konusu alan; 5543 Sayılı İskan Kanunu amacıyla kullanılmak üzere Bakanlığımızca kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen veya Hazineye ait olup da bahsi geçen kanun amacıyla kullanılmak üzere Bakanlığımıza tahsis edilen yerlerden değildir.
- 6- 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. (05.08.2025)


Osman ŞARLAK
Şehir Plancısı


Süleyman MAMAK
Mimar


Enes AÇAR
Tekniker

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Kapadokya Havalimanı Müdürlüğü



Sayı : E-80378054-754-7368
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-59291150-754-76532-3945 sayılı yazı.
c) 18.08.2025 tarihli ve E-44334596-754-79737-4173 sayılı yazı.

Firmanızdan alınan ilgi(a) yazıda: "Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde yer alan; 271 ada 118 ve 7 parsel numaralı alana "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmak istendiği ve konuya ilişkin Kurumumuzca herhangi bir sakıncası olup olmadığını tarafınıza bildirilmesi...." hususu belirtilerek görüş talep edilmektedir.

Konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüzden alınan ilgi (b) ve ilgi (c) cevabi yazılarda: **Konu hakkında Sivil Havacılık 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) yazınız 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: 210F3H3X2K888

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

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



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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-10983817-756.99-20444506
Konu : İmar Planı Hk.

ÜÇAY PLANLAMANA

İlgi : Üçay Planlama'nın 28.07.2025 tarihli ve 2710 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 271 ada 118 no'lu parselin mülkiyeti Hacı ÖZTÜRK'E ait ve 271 ada 7 no'lu parselin, mülkiyeti Hüseyin ERİN'E ait alanda, "Turizm 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: A5E03CFF-1B67-417D-8B82-C108652D693E

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, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Sayı : 2025.3200.01 /E.1053
Konu : İmar Planı Hk.

Tarih: 31/07/2025

ÜÇAY PLANLAMA

İlgi :30.07.2025 tarih ve 2025-25-2826 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, mülkiyeti Hacı ÖZTÜRK'e ait olan 271 ada 118 numaralı parsel ile mülkiyeti Hüseyin ERİN'e ait olan 271 ada 7 numaralı parsel de "Turizm Alanı" amaçlı İmar Planı yaptırmak için Şirketimizden görüş istenmektedir.

Söz konusu talebinizde belirtmiş olduğunuz parsellerde 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=BSP3LV55L1>
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 : 17842



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-93226175-104.03-284592831
Konu : İmar planı

ÜÇAY PLANLAMA NEVŞEHİR

İlgi : 28.07.2025 tarihli ve 2707 sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği İlimiz Avanos İlçesi Alaaddin Mahallesi Güvendik Mevkiinde Hacı ÖZTÜRK ve Hüseyin ERİN tarafından, Turizm tesis alanı amaçlı imar planı yapılmak istenilen yerde; Müdürlüğümüz bulaşıcı hastalıklar çevre sağlığı birimi çevre sağlığı teknisyenlerince yerinde yapılan inceleme sonucu düzenlenen 06.08.2025 tarihli rapor ekte gönderilmiştir. Raporunda 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: 16787514-7271-4E53-8E0E-15CE8116857F

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

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

Bilgi için: Ömer Önder İPEK
Çevre Sağ. Tekn.
Telefon No: 0000000000



R A P O R

Üçay Planlamanın 28.07.2025 tarihli ve pln.2707 sayılı yazıları gereği İlimiz Avanos İlçesi Alaaddin Mahallesi Güvendik Mevkiinde bulunan 271 ada 118 nolu parsel ve 271 ada 7 nolu parselde kayıtlı bulunan taşınmazlarda Hacı ÖZTÜRK ile Hüseyin ERİN tarafından turizm tesis alanı amaçlı imar planı yapılmak istenilen yerde 06.08.2025 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 BİLGİN
Çevre Sağlığı Teknisyeni

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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-46358136-499-7129369



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü



Sayı :E-46358136-499-7129369 /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 : 28.07.2025 tarihli ve Pln.2025-25-2708 sayılı başvurunuz.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi 271 ada 118 no'lu parselde mülkiyeti Hacı ÖZTÜRK adına kayıtlı ve 271 ada 7 no'lu parselin mülkiyeti Hüseyin ERİN adına kayıtlı alanda "**Turizm Alanı**" amaçlı imar planı yapımına ilişkin İl Müdürlüğümüzün görüşü istenmektedir.

Söz konusu alan üzerinde Müdürlüğümüzün herhangi bir projesi bulunmamakta olup, yapılacak işin "**Turizm 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:01DB3A2F-E7F4-4FE7-B776-6903D4E152FF

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, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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-67141141-165.99-7478122
Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 271 ada, 7 ve 118 parsellerde yer alan taşınmazlar hk. (50.02/2398)

ÜÇAY PLANLAMANA

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

İlgi : a) 28.07.2025 tarihli ve 2725 sayılı yazınız.
b) Nevşehir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30.10.2025 tarihli ve E-23400888-304.01.01-7470124 sayılı yazısı.

Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaaddin Mahallesi, 271 ada 7 ve 118 parsellerde 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 26.08.2025 tarih ve 7186375 sayılı yazısında özetle "... Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahalle 271 ada 7 ve 118 parsellerde Turizm Alanı yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denildiği anlaşıldığından anılan parseller üzerinde yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir buluntu veya kalıntıya rastlanması 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 söz konusu parsellerde 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: C2A37CA8-1600-46AA-9EC8-BEE971292ACA

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

" "

Tacettinveli Mah. Lalezade Cad. No:6 Kıçıkapı 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, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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-97646926-203.02-5077444
Konu : Kurum Görüşü (Nevşehir-Avanos)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Üçay İmar Planlama'nın 28.07.2025 tarihli ve sayılı yazısı.

Nevşehirli Avanos ilçesi Alaaddin mahallesi sınırları içerisinde bulunan 271 ada 7 ve 118 numaralı parseller 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: 6F08808B-601C-4B98-8CA2-B14E6F62F0A7

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, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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-23182015-265.99-16569808

Konu : Satış

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

İlgi : 28.07.2025 Tarih ve Pln.2025-25-2709 Sayılı yazımız;.

İlgi sayıda bahsedilen taşınmazları 28.07.2025 tarih ve Pln.2025-25-2709 sayılı yazıda Nevşehir İli,Avanos İlçesi ,ve Alaaddin Mahallesi ,271 ada 118 ve 7 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 kanunun 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,Avanos İlçesi,Alaaddin Mahallesi,271 ada 118 ve 7 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: 9AD4B733-3366-420F-A037-1BA8D4F70D66

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, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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-25552722-754-1350364
Konu : İmar Görüşü (Nevşehir/ Avanos/
Alaaddin Mah./ 271 Ada 7 ve 118 Parsel)

21.08.2025

ÜÇAY PLANLAMA

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

İlgi : 28.07.2025 tarih ve Pln.2025-25-2706 sayılı yazınız.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 271 ada 7 ve 118 parselde "Turizm Alanı" amaçlı yapılacak imar planı ve diğer proje çalışmalarına esas olacak Teşekkürümüz görüşü ilgi yazınız 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: 76CDEB36-E199-4B51-8813-1A3C3685D2C7

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, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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-21543042-754-3248225
Konu : İmar Planı Hk.

Sayın Zeynep İrem ALATEPE

İlgi : 28.07.2025 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazınızda Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Yukarı mahallesi, 271 ada, 118 ve 7 parsellerde " **Turizm Alanı**" amaçlı imar planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Söz konusu Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Yukarı mahallesi, 271 ada, 118 ve 7 parsellerde Teşekkülümüze ait herhangi bir E.İ.Hattı ve Tesis'i bulunmamakta olup, yürütülecek " **Turizm Alanı**" amaçlı imar planı çalışmalarında Teşekkülümüz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederiz.

Mustafa KIRAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

İhsan KILIÇOĞLU
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0AB14AE0-FADE-459E-B445-C33755825B21

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, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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 yazılarınız 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 Müdürlüğüne 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
BÜYÜKKILIÇ
Geçici Personel



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



2025 AYI E. YILI

Sayı : E-23400888-304.01.01-7470124
Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 71 Ada 118 Parselde "Turizm Tesisi Alanı" Amaçlı İmar Planı Yapılması Hakkında Kurum Görüşü

30.10.2025

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 28.07.2025 tarihli başvurusu.
b) Müze Müdürlüğümüzün 26.08.2025 tarihli ve E-13726832-304.01.01-7186375 sayılı yazısı.
c) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (Planlama ve Termal Turizm Şube Müdürlüğü)'nün 27.10.2025 tarihli ve E-21924027-304.01.01[005]-7451058 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile, İlimiz, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 271 ada 7 ve 118 numaralı parsellerde "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin kurum görüşümüz istenilmiştir.

Söz konusu taşınmazların bulunduğu alan üzerinde yapılan incelemeler sonucunda 2863 sayılı Yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığının bulunmadığı anlaşıldığından; Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 271 ada 7 ve 118 numaralı parsellerde "Turizm Alanı" yapılmasında 2863 sayılı Kanun kapsamında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamakta olup, konuya ilişkin ilgi (b) yazımız ekte gönderilmektedir.

Ayrıca, söz konusu taşınmazlar 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 çalışmalarını 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 kullanılmasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği hususunda ilgi (c) yazımız ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Arda HEB
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek:

1 - İlgi (b) yazı (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3630022E-1192-435E-81EB-9BE29C6CB676

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: iktm50@ktb.gov.tr Web: <https://nevsehir.ktb.gov.tr/>

KEP Adresi : nevsehirkulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nesrin TAYGURT

V.H.K.İ.

Telefon No: (384) 280 17 14



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

2 - İlgili (c) yazı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Zeynep İrem ALATEPE ÜÇAY İMAR
PLANLAMA

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

Bilgi:

Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3630022E-1192-435E-81EB-9BE29C6CB676

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: iktm50@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



Türkiye



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



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



Sayı : E-13726832-304.01.01-7186375

26.08.2025

Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 271 ada 7 ve 118 numaralı parseller hk. (M. 50.200.477)

NEVŞEHİR İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 04.08.2025 tarihli ve E-23400888-304.02-7085443 sayılı yazınız.
b) 06.08.2025 tarihli ve E-23400888-304.01.01-7101657 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ile Müdürlüğümüze iletilen taşınmazlara ilişkin söz konusu taşınmazların 2863 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmesine dair Müdürlüğümüz görüşünün iletilmesi istenilmiştir. Ancak ilgi (b) yazı ile parsellerin sehven yanlış yazıldığı tespit edildiği tarafımıza iletilmiştir.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 271 ada 7 ve 118 numaralı parsellerde "*Turizm Alanı*" amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin söz konusu taşınmazların 2863 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmesine dair Müdürlüğümüz görüşünün iletilmesinin istendiği ilgi (b) yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz uzman raporu doğrultusunda, söz konusu parselin dosyasında yapılan incelemede; Kurul kararı ile belirlenen herhangi bir kentsel ve arkeolojik sit alanında yer almadığı, ayrıca taşınmazın bulunduğu alan üzerinde bitki örtüsünün ve topografyanın izin verdiği ölçüde yerinde yapılan incelemelerde 2863 sayılı Yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı belirtilmiştir.

Sonuç olarak taşınmazın bulunduğu alan üzerinde yapılan incelemeler sonucunda 2863 sayılı Yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığının bulunmadığı anlaşıldığından; Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 271 ada 7 ve 118 numaralı parsellerde "*Turizm Alanı*" yapılmasında 2863 sayılı Kanun kapsamında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak 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 ivedilikle haber verme zorunluluğu bulunmaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 45CFB87D-8756-48BA-99D8-A91B5F9799AB

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

Fatih Sultan Mehmet Mah. Ali Dirikoç Bulvarı Kat:1 No: 93 Merkez / NEVŞEHİR

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

e-posta: nevsehirmuzesi@ktb.gov.tr

KEP Adresi: nevsehirkulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma ÖZTÜRK

KALAY

Müze Araştırmacısı



Türkiye



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hülya ERGÜN CÖMERT
Müze Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 45CFB87D-8756-48BA-99D8-A91B5F9799AB

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

Fatih Sultan Mehmet Mah. Ali Dirikoç Bulvarı Kat:1 No: 93 Merkez / NEVŞEHİR

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

e-posta: nevsehirmuzesi@ktb.gov.tr

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

Bilgi için: Fatma ÖZTÜRK
KALAY
Müze Araştırmacısı



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



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



2025 AİLE YILI

Sayı : E-21924027-304.01.01[005]-7451058

27.10.2025

Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 71 Ada 118 Parselde "Turizm Tesis Alanı" Amaçlı İmar Planı Yapılması Hakkında Kurum Görüşü

NEVŞEHİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : 06.08.2025 tarihli ve E-23400888-304.01.01-7101657 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 271 ada 118 parsel numaralı mülkiyeti Hacı ÖZTÜRK'e ait taşınmaz üzerinde "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin Bakanlığımız görüşünün talep edildiği Zeynep İrem ALATEPE'nin (Üçay İmar Planlama) 28.07.2025 tarihli ve 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: E5A6F636-D98E-44FF-BC3D-A7BCC0D29F97

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Cem ÇINAR
Kültür ve Turizm Uzman Yrd.
Telefon No:(312) 470 73 23



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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 :
Uçay 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>

Güzelyurt Mah.Zübeyde Hanım Caddesi No 3 Merkez/Nevşehir

Bilgi İçin: J.Asb.Kd.Üçş. 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

Keş Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

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




NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

TUTANAKTIR

Nevşehir 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, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
6. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.42136183- 175.09 / 1895832
Konu : Yolboyu Tesisleri

18.08.2025

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

İlgi : Üçay Planlama nın 28/07/2025 tarihli ve - 2705 sayılı yazısı.

İlgi yazıyla konu Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin mahallesi sınırları içerisinde bulunan 271 ada 7 ve 118 parsel üzerinde Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılması hususunda Bölge Müdürlüğümüzün görüşünü sormaktasınız.

İlgili parseller 50-75 K.K. Numaralı Avanos – Gülşehir il yolu Karayolunun 18+000 km'sine denk gelmekte ve yol ağımızdan 2.70 km 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 271 ada 7 ve 118 parsel üzerinde Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılması hususunda Bölge Müdürlüğümüzce her hangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Mevlüt KARAALP
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

- 04/08/2025 tarihli ve 40761694-175.09/3526390 sayılı yazı
- 01/08/2025 tarihli ve 42136183-175.09/3521709 sayılı yazı
- 01/08/2025 tarihli ve 42136183-175.09/3521709 sayılı yazı
- 01/08/2025 tarihli ve 42136183-175.09/3521709 sayılı yazı
- 05/08/2025 tarihli ve 29825892-755.01/3528322 sayılı yazı
- 06/08/2025 tarihli ve 32335323-752.01/3532746 sayılı yazı

DAĞITIM:

Gereği:

Üçay İmar Planlama (Zeynep İrem Alatepe Şehir Plancısı)

Bilgi:

67. Şube Şefliği Nevşehir

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "pwtsyA77AA0"

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

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

Bilgi İçin : 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 -



1/2



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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 / 3532746
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 42136183-175.09/3521709 sayılı yazı.

İlgi'de kayıtlı yazınıza konu; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaaddin mahallesi sınırları içerisinde kalan, 271 ada, 7 ve 118 nolu parsellerin kontrolleri yapılmış olup, taşınmazların üzerinde herhangi bir kamulaştırmamız bulunmamaktadır. Çekme mesafelerinin kadastro sınırına göre alınması uygun olacaktır.

Bilgilerini rica ederim.

Abdulahap COŞKUN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "vmjsrA7041D6"

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

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

Bilgi için: 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, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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 /3526390
Konu : Yolboyu Tesisleri

04.08.2025

TRAFİK GÜVENLİĞİ BAŞMÜHENDİSLİĞİ

İlgi : 01/08/2025 tarihli ve 42136183-175.09/3521709 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınıza istinaden bahse konu Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin mahallesi sınırları içerisinde bulunan 271 ada 7 ve 118 parsel üzerinde “**Turizm Tesis Alanı**” amaçlı imar planı yapılması ile alakalı olarak belirtilen yerde Şube Şefliğimizce gerekli inceleme yapılmıştır. İlgili arazi 50-75 K.K. Numaralı Avanos – Gülşehir il yolu Karayolununun 18+000 km’sine denk gelmekte ve yol ağımızdan 2700 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: "ymuhuA6EEC66"

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

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

Bilgi için: 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, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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 /3521709
Konu : Yolboyu Tesisi

01.08.2025

Dağıtım Yerlerine

İlgi : Üçay Planlama nın 28/07/2025 tarihli ve - 2705 sayılı yazısı.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun; 271 ada 7 ve 118 no.lu parseller 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 (sakınca 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: "ppvipA6D764F"

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

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

Bilgi için: Güldam KARGAN ERDEM

Planlama ve Uygulama Teknik Elemanı

Telefon No : 352 315 39 00

Faks: 352 3209606

Telefon : 352 315 39 00

e-posta : gkargan@kgm.gov.tr

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



1/1



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



**TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM
ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı)**

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 : 07/08/2025

Referans No : GM_SIM_043.99_28582

ÖZÜ: İmar Planı Hk.(Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaaddin Mahallesi, 271 ada 118 parsel)

İlgi: 04.08.2025 tarihli ve 1393406 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Konya İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 271 ada 118-7 parselde "Turizm Alanı" yapılması talebine istinaden Şirket görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Bahse konu bölgede Şirketimize ait envanterler bulunmaktadır. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44 üncü maddesinde yer alan Çizelge-5 "**Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları**" ile 46 ncı maddesindeki Çizelge-8'de "**Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgi durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları**"nı ihlal edici bir durum oluşturmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi ve envanterlerin korunması gerekmektedir. Bahse konu envanter bilgilerimiz yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bununla birlikte; envanter ve bilgileri, bilgi amaçlı sunulmaktadır. Bu envanterlere ait her türlü bilginin(koordinat, tip vs) sahada teyit edilerek dikkate alınması esastır. Olası bir veri hatası nedeniyle oluşabilecek her türlü yanlış işlem/ zarar/ziyan'dan Şirketimizin mesul olmadığını belirtmek isteriz.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imza

Süleyman KIRIŞIKOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

e-imza

Erol UÇMAZBAŞ
Genel Müdür

Ek :
Envanter Bilgisi

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

Detaylı Bilgi İçin : Esra Sarıtaş

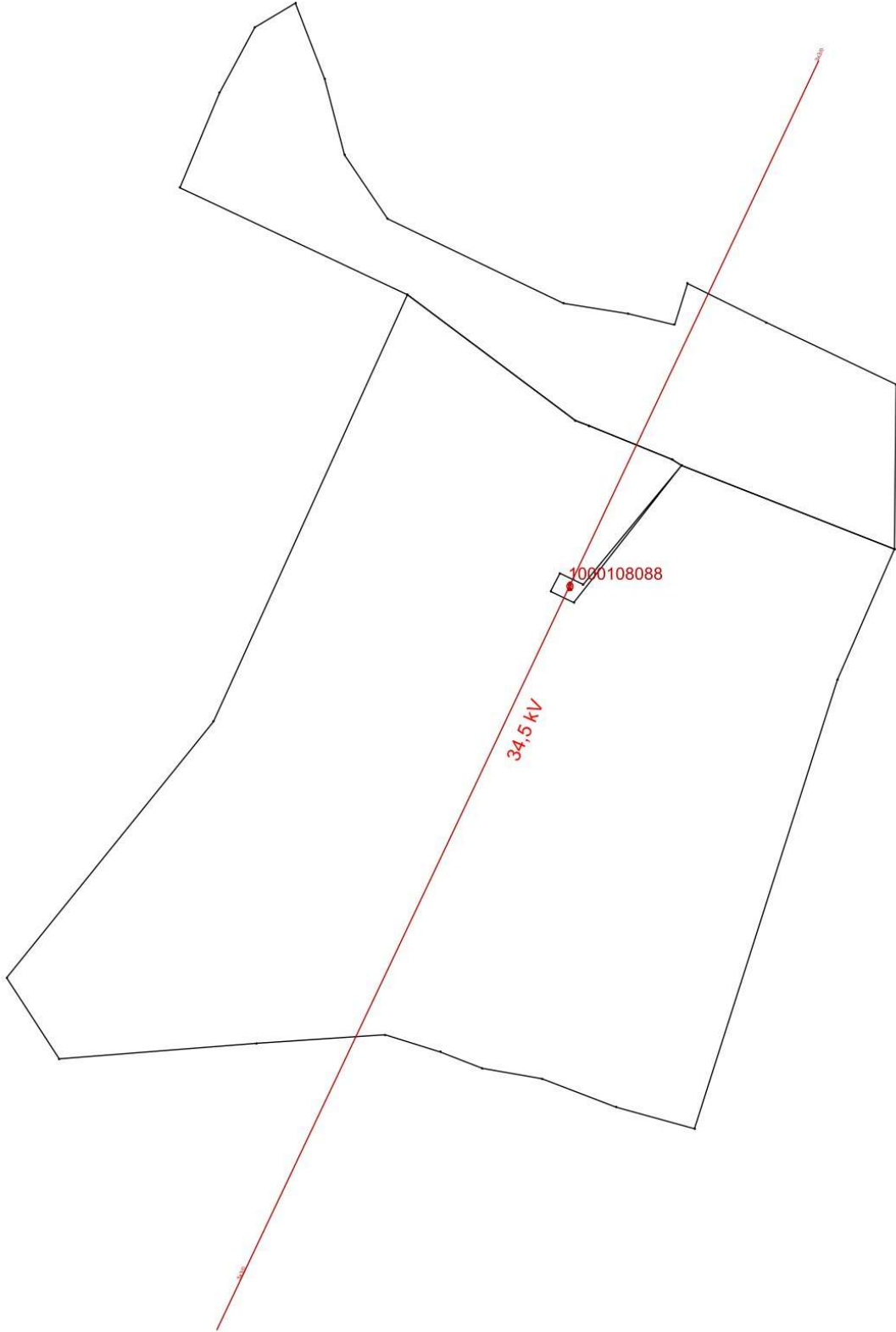
Detaylı Bilgi İçin E-posta : Esra.Saritas@meramedas.com.tr

Evrak PIN Kodu : 89342

Evrak Doğrulama Linki: https://dys.meramedas.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSRCFJ68F2 linkinden yapılabilir.



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık m
0-1 (1 dahil)	1
0ca.36 (36 dahil)	2
36-72,5 (72,5 dahil)	3
72,5-170 (170 dahil)	4
170-420 (420 dahil)	5

Çizelge-5 Hava hattı iletkenlerin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)					
	0-1 (1 dahi	1-17,5	36	72,5	170	420
En küçük düşey uzaklıkları (m)						
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerinde herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerinde herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	5,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	0,25	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirlerinden ölçülecektir.)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır.

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerin en büyük salınımlı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük yatay uzaklıkları

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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-91714819-101.27.00.00-2025408874
Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin
Mahallesi Sınırları Dahilinde Yapılması
Planlanan Turizm Alanı(ER:3538007)

25.08.2025

Sayın Zeynep İrem ALATEPE

İlgi : a) 31.07.2025 tarihli ve 2025367866 Kurum sayılı dilekçe.
b) 22.08.2025 tarihli ve E-41169452-045.01-548419 sayılı yazı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçede özetle; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaaddin mahallesi sınırları dahilinde bulunan 271 ada 118 ve 7 no'lu parseller üzerine mülkiyet sahipleri Hüseyin ERİN ve Hacı ÖZTÜRK tarafından yapılması planlanan "Turizm Alanı" amaçlı imar planına ilişkin 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:3508378 (Sicil:202400890) numaralı IV. grubu 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, 1.79 hektarlık alan sınırları içinde bahse konu projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeden, ER:3538007 sayılı "Turizm Alanı" projesi (bilgi amaçlı saha) olarak işlenmiş olup, bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dâhilinde, bahse konu proje alanının bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Ayrıca, proje alanı ile girişimli ER:3321598 ve ER:3359956 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahaları için, ilgili Valilik görüşünün alınması gerekmektedir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların 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.kml

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: Y3PN63Z6-GOZW-F4EN-GUMQR94YOFINXSEM 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: Muhammet Sıddık Yıldırım
Maden ve Petrol Uzmanı

Dahili: 5728



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Ek: Proje-Alanı-Koordinat-Dokumu.xlsx

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: Y3PN63Z6-GOZW-F4EN-GUMQR94YOFINXSEM 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: Muhammet Siddik Yıldırım
Maden ve Petrol Uzmanı

Dahili: 5728



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



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



Sayı : E-15920294-000-73813
Konu : İmar Planı Hk.

22.09.2025

ÜÇAY PLANLAMA

İlgi : 05.09.2025 tarihli dilekçe.

İlimiz Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 271 ada 7 ve 118 nolu parsellerde bulunan alanda "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yaptırmak için Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu alanla ilgili Müdürlüğümüzce yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde; İlimiz Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 271 ada 7 ve 118 nolu parsellerde bulunan alanda "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yaptırmak için belirtilmiş taşınmaz; İdaremiz tarafından ER:3321578 nolu Jeotermal Kaynak ve Doğal Mineralli Su Ruhsat sahası ile çakıştığı tespit edilmiştir.

Bahse konu ER:3321578 nolu ruhsat sahibinde alınan görüş neticesinde, yapılması planlanan imar planı '5686 sayılı Jeotermal Kaynak ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve ilgili Mevzuat' çerçevesinde ruhsat sahibine verilen hakların saklı kalması koşulu ve ekte yer alan hususlara uyulması kaydı ile İdaremiz tarafından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Hamdi Gökhan GERMİYAN
Vali a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: Ruhsat Sahibinin Yazısı (1 Syf.)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: jKU/ID-+KjyZe-VearSB-t3F6sN-KEL7vrJP 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: icisleribakanliefi@hs01.ken.tr

Bilgi için: Ali Osman CERİT
Jeoloji Mühendisi
Telefon No:



1



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



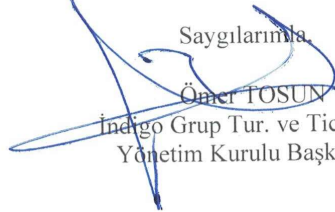
**İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİNE
NEVŞEHİR**

Nevşehir, 15 Eylül 2025
Sayı: 2025 / 170
Konu: Jeotermal Sahalarda
Yapılacak Olan İmar Planı
hk.

İlgi: 10.09.2025 Tarih ve E-15920294-000-73163 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 271 ada 7 ve 118 numaralı parsellerde bulunan alanda "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılması istendiğinden bahisle, söz konusu alanın şirketimize ait ER:3321598 numaralı jeotermal kaynak ve doğal mineralli su işletme ruhsat sahamız ile çakışması nedeniyle görüşümüz istenmektedir.

Bahse konu alanda, imar planı yapılmasında "5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Hakkındaki Kanun ve İlgili Mevzuat" kapsamında tarafımıza tanınan her türlü kanuni haklarımız ile söz konusu mevzuat hükümleri ile sınırlı olmaksızın ileride jeotermal kaynak ve doğal mineralli su işletme ruhsatına bağlı olarak talep edilebilecek her türlü kanuni haklarımızın saklı kalması kaydıyla tarafımızca sakınca bulunmamaktadır.

Saygılarımla,

Ömer TOSUN
İndigo Grup Tur. ve Tic. A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı



Cappadocia (Head Office)

Tekelli Mah. Göreme Cad.
No. 33 Uçhisar 50240
Nevşehir - Turkey
T. +90 384 219 27 77
F. +90 384 219 27 66

İstanbul

Atatürk Mah. Ertuğrul Gazi Sok.
Metropol C1, No: 211 Ataşehir
34758 İstanbul - Turkey
T. +90 216 465 85 84
F. +90 216 465 85 90

www.indigo.com.tr
info@indigo.com.tr



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-17888905-230.04.02-21676349
Konu : İmar Planı HK.

ÜÇAY PLANLAMA

İlgi : Üçay Planlama'nın 13.08.2025 tarihli ve 270330 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesinde bulunan tarla vasıflı 271 ada 7 ve 118 parsel numaralı taşınmazlara "Turizm Alanı (Tatil Köyü)" 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 bahse konu; Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesinde bulunan tarla vasıflı 271 ada 7 ve 118 parselde kayıtlı 1,790 hektar yüzölçümlü arazi Kanun'un 3/ğ maddesinde tanımlanan ve Tarım arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelge eki Tarım Arazileri Sınıflamasında Kullanılacak Standartlara göre Marjinal Tarım Arazisi olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu parselde "Turizm Alanı (Tatil Köyü)" yapılacak olması nedeniyle Toprak Koruma Projesi yapılarak Valilik Makamınca onaylanması şartıyla ve Dsi 12. Bölge Müdürlüğünün yazımız ekinde bulunan görüşünde belirtilen hususlara uyulması şartıyla 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu çerçevesinde bahse konu arazinin istenilen amaçla (Tarım dışı) kullanımında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Mücahit ÖZTÜRK
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Dsi görüşü (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AC6FA4AF-D875-44F9-8E0B-FBBD7E2FC947

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

2000 Evler Mahallesi Mustafa Paslanmaz Caddesi No:2 50300 Nevşehir

Tel: 0 (384) 215 20 50 Faks:0 (384) 215 20 55

E-Posta: nevsehir@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatih BAYDEMİR

Mühendis

Telefon No:(384) 215 20 50-

343



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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-81675414-622.02-6169703

Konu : İmar Planı Hk.

ÜÇAY İMAR PLANLAMANA
KAPUCUBAŞI MAH ESKİ SANAYİ MEYDANI IŞIKSAÇAN PLAZA NO:1/3 MERKEZ Nevşehir

İlgi : 28.07.2025 tarihli başvuru.

İlgi yazıda; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaaddin mahallesi, 271 ada, 118 no'lu parselde mülkiyeti Hacı ÖZTÜRK'e ait ve 271 ada, 7 no'lu parselde mülkiyeti Hüseyin ERİN'e ait alanda, "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yaptırılmak istendiğinden bahisle, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin e) bendi doğrultusunda, talep konusu alan için hazırlanacak 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 taşınmazların DSİ projeleri kapsamına girmediği tespit edilmiştir.

Ancak, ekli haritada gösterilen söz konusu taşınmazların sınırlarından geçen Kuru Dere yatağı boyunca, derenin yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 20' şer metre olmak üzere toplam 40 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 taşınmazların kalan kısımlarında "Turizm 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)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3660510E-FF25-4A7B-BB70-76A2B6651AD5

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

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

KOCASINAN/KAYSERİ

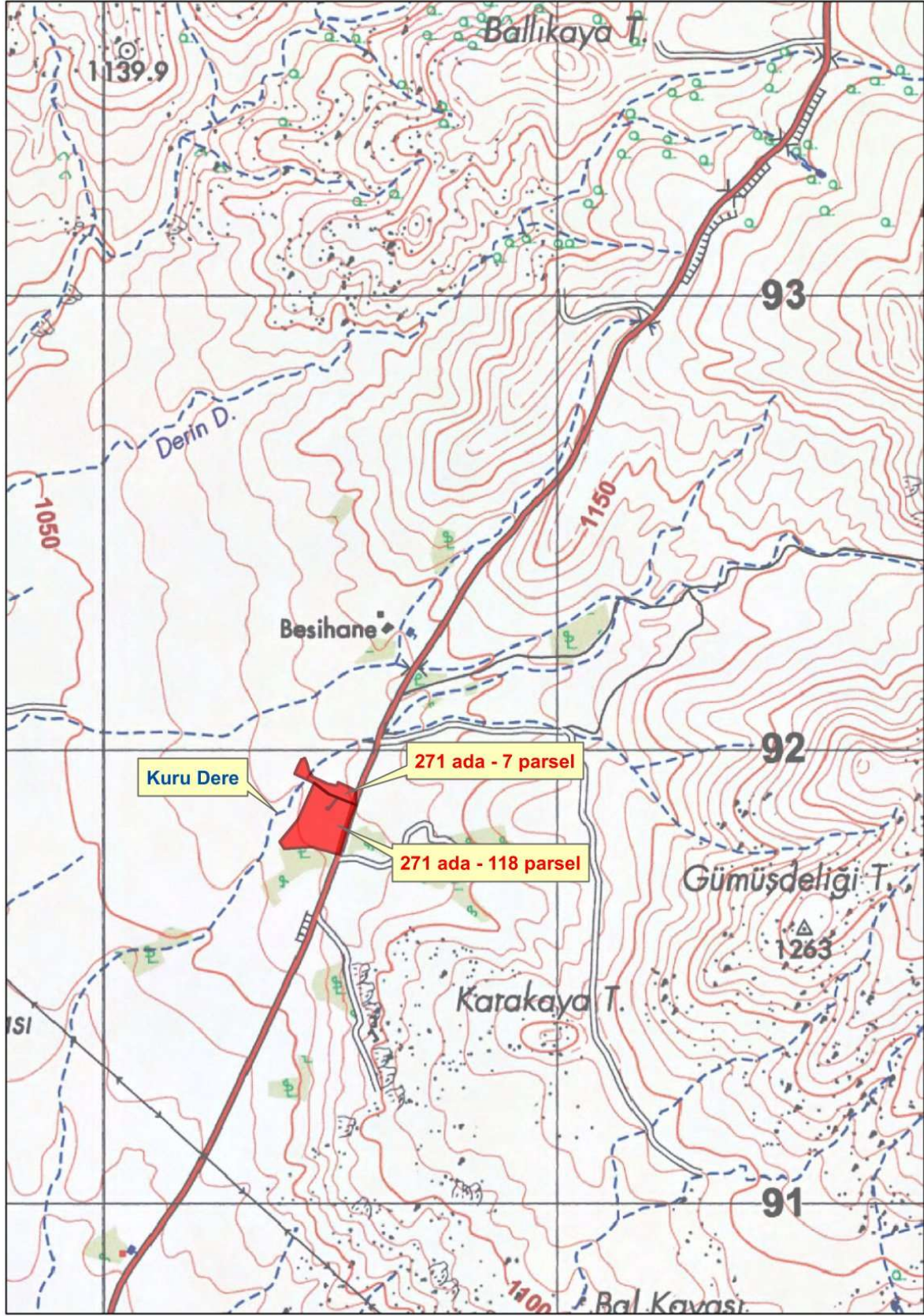
Telefon No : Belgegeçer No :

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

Bilgi için: Murat
SARAYLIOĞLU
Mühendis



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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



Sayı : E-12642496-045.99-1399043
Konu : İmar Planı Hk.(Nevşehir ili, Avanos ilçesi,
Alaaddin Mahallesi, 271 ada 118 parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 28.07.2025 tarihli ve 2025-55-2715 sayılı yazımız.
b) Meram Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 07.08.2025 tarihli ve 0833003087400017-E.28582 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaaddin Mahallesi, 271 ada 118 no'lu parselde "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin, kurum görüşümüz istenmektedir.

Bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Meram Elektrik Dağıtım A.Ş.' den konuya ilişkin görüşleri istenmiş olup gelen ilgi (b) 'de kayıtlı cevabi yazılarda; bahse konu bölgede mevcut envanterlere ait sayısal verilerin yazı ekinde sunulduğu, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44.maddesinde yer alan Çizelge-5 "Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları" ile 46.Maddesinde yer alan Çizelge-8'de "Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıklarını" ihlal edici bir durum oluşturmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (b) yazılarda belirtilen hususlar çerçevesinde söz konusu alanda çalışma yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmadığı düşünülmektedir.

Gereğini rica ederiz.

Yüksel BAYKAN
Müdür

Yakup AVAN
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek:

- 1 - İlgi (b) yazı (3 Sayfa)
- 2 - İlgi (b) yazı ekleri

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: 54E5F11A-A4B7-42F8-9453-C6491A60D0A2

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

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

Bilgi için:Özlem KANCA
Elektrik Mühendisi

3124495000

3122138873

KEP Adresi : tedas@hs01.kep.tr



HİZMETE ÖZEL



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü



Sayı : E-92180928-754-11654518

06.08.2025

Konu : İmar Planı Hakkında

ÜÇAY İMAR PLANLAMAYA

İlgi : Üçay İmar Planlama'nın 28.07.2025 tarihli ve E-3851670 sayılı yazısı.

İlgi tarih ve sayılı yazı ile Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, mülkiyeti Hacı ÖZTÜRK'e ait, 271 ada 118 numaralı parselde ve mülkiyeti Hüseyin ERİN'e ait 271 ada 7 numaralı parselde "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yaptırmak istediği bildirilmiş olup; Kurumumuzdan görüş istenmişti.

Hazırlanacak "Turizm 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: 35D191B2-4835-477D-B0D1-13EC91B07456

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

Adres: Yeni Mahalle Şehit Furkan Demir Sokak No : 4 Merkez / NEVŞEHİR

Telefon: (0384) 213 13 38 Belgegeçer: (0384) 213 39 24

Elektronik Ağ: <http://nevsehir.gsb.gov.tr> e-posta: nevsehir@gsb.gov.tr

KFP Adresi : genclikvesporbakanligi@hs01.ken.tr

Bilgi için:Gökhan YÜZER
Büro Personeli



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

7.PLANLAMA ALANI BİLGİLERİ

TAPU FOTOKOPİLERİ


TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NEVŞEHİR		
	İlçe:	AVANOS		
	Mahalle/Köy:	ALAADDİN		
	Mevki:	Güvendik		
	Ada:	271	Parsel:	7
	Yüz Ölçümü:	3.462,42 m ²	Cilt/Sayfa No:	5 - 461
	Niteliği:	Bağ		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	HÜSEYİN ERİN : YASAR Oğlu	Tam	3.462,42

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	110908304	Satış	10.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	Veriliş Tarihi: 26/12/2022
	26/12/2022 - 11352		Deniz EĞE Tapu Müdürü V

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

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 15-12-2025-13:40



Kayıd Oluşturan: HACI ÖZTÜRK

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	271/118
Taşınmaz Kimlik No:	110908683	AT Yüzölçümü(m2):	14439.30
İl/İlçe:	NEVŞEHİR/AVANOS	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Avanos	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALAADDİN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Güvendik	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	35/3354	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Krokisinde gösterilen TEDAŞ İrtifak Alanı Kütükde tescilli değildir. (Şablon: Malik-Taşınmaz Lehine İrtifak hakkı)		Avanos - 23-10-2020 11:29 - 6440	
İrtifak	İrtifak hakkı vardır. TEDAŞ lehine 2860,60m2 İlik Daimi İrtifak Hakkı Tesisi vardır. (Şablon: Uzlaşma/Anlaşma Tutanağı İle İrtifak Hakkı)	(SN:5273) TÜRKİYE	Avanos - 04-07-2017 09:01 -	

1 / 4

	ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	2779	
--	---------------------------------------------------	------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
885548390	(SN:112610566) HACI ÖZTÜRK : AYHAN Oğlu	-	1/1	14439.30	14439.30	Satış 07-07-2025 6630	


MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 4



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU


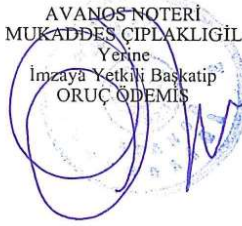
VEKALET

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 23/07/2025
		Yev.No: (A)
<p>T.C. KAYSERİ 1. NOTERLİĞİ</p>	<p>DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME</p>	<p>№ 09787</p>
<p>KAYSERİ 1. NOTERİ HÜSEYİN YAŞAR</p>	<p>Yirmüç Temmuz İkibinyirmibeş, Çarşamba günü 23/07/2025 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben KAYSERİ 1. NOTERİ HÜSEYİN YAŞAR Yerine İmzaya Yetkili Başkatip TUĞBA KILIÇ CUMHURİYET MH. TENNURİ CAD.EFE PLAZA N:13 K:1 38040 MELİKGAZI / KAYSERİ adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 23/10/2027 geçerlilik tarihli, A06C44185 seri numaralı , fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı AYHAN , ana adı FIKRIYE , doğum tarihi 10/05/1963 olan, 46951442612 T.C. kimlik numaralı, halen Hürriyet Mah. Fırat Cad. No: 69 / 5 Melikgazi / KAYSERİ adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili HACI ÖZTÜRK , bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğumu gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden HACI ÖZTÜRK adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili HACI ÖZTÜRK şu suretle söze başladı.</p>	
<p>CUMHURİYET MH. TENNURİ CAD.EFE PLAZA N:13 K:1 38040 MELİKGAZI / KAYSERİ Tel:+903522311998 Fax:+903522311998</p>	<p>" Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde, adıma kayıtlı 266 ada 2 parseldeki ve yine Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde, adıma kayıtlı 271 ada, 118 parseldeki taşınmazımız/taşınmazlarımız ve gerekirse yakın çevrelerindeki diğer parsellerden alınacak muvafakat ile birlikte yapılacak olan her türlü; ifraz, tevhit, ihdas, parselasyon işlemleri 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 (ÇED) gereklidir yada değildir yazısına başvurmaya 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 tahsisi yaptırmaya, taşınmazın yola, yeşil alana veya kamu yararına terki gereken kısımlarını bedelli veya bedelsiz olarak terke, bedelli terk 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 beyannameleri almaya, 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 de dahi yapmaya, takibini yapmaya, yapılacak olan yapı/İNŞAAT ile ilgili olarak her türlü başvuruları yapmaya, plan ve projelerini çizmeye, çizdirmeye, ruhsat iş ve işlemlerini takip etmeye, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni belgelerini, çıkartmaya, tüm sayılan iş ve işlemler ile ilgili harçları ödemeye, belediye ve diğer kurumlardaki iş ve işlemlerini adımına yapmaya yaptırmaya, bu konularda taahhütlerde bulunmaya, bu konularda yapılması gereken her türlü iş ve işlemlerini yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, 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 Mümferiden 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.</p>	
	<p>Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiliiye okunması için verildi. Okudu.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Yirmüç Temmuz İkibinyirmibeş, Çarşamba günü 23/07/2025 İLGİLİ HACI ÖZTÜRK 46951442612 tel:0532 552 60 32 Hürriyet Mah. Fırat Cad. No: 69 / 5 Melikgazi / KAYSERİ</p>	
	<p>Okadem</p>	<p>KAYSERİ 1. NOTERİ HÜSEYİN YAŞAR Yerine İmzaya Yetkili Başkatip TUĞBA KILIÇ</p>

TK10 A / S Yazı : 4 / 0 Kod: 1.18.36
NBS 2025072303800017086715851

A-2 / 1 - 1

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 22/07/2025 Yev.No: (A)
T.C. AVANOS NOTERLİĞİ	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME	4106
AVANOS NOTERİ MUKADDES ÇIPLAKLIĞIL	Yirmiiki Temmuz İki bin yirmibeş, Salı günü 22/07/2025 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben AVANOS NOTERİ MUKADDES ÇIPLAKLIĞIL Yerine İmzaya Yetkili Başkatip ORUÇ ÖDEMİŞ YUKARI MAHALLE 146.SOKAK N:1 K:1 D:3 AVANOS / NEVŞEHİR adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 18/02/2033 geçerlilik tarihli, A41D64611 seri numaralı , fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı YAŞAR , ana adı YASEMİN , doğum tarihi 24/04/1996 olan, 27338338322 T.C. kimlik numaralı, halen Özkonak Camicedit Mah. Kurtuluş Küme Evleri No: 38 Avanos / NEVŞEHİR adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili HÜSEYİN ERİN , bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden HÜSEYİN ERİN adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili HÜSEYİN ERİN şu suretle söze başladı.	
YUKARI MAHALLE 146.SOKAK N:1 K:1 D:3 AVANOS / NEVŞEHİR Tel:+903645114409 Fax:	İLGİLİNİN BEYANINA GÖRE HAZIRLANMIŞTIR: "Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde, adına/şirkete kayıtlı 271 ada 7 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 tahsisi yaptırmaya, taşınmazın yola, yeşil alana veya kamu yararına terkii gereken kısımlarını bedelli veya bedelsiz olarak terke, bedelli terk edildiğinde bedellerine talep ve tahsile, ahzu kabza terk takrirlerini vermeye, trampa yapmaya, ifraz ve parselasyon sonucu oluşacak yeni tapu senetlerini almaya, tapuya serh 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 işlerle 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/ınşaat ile ilgili olarak her türlü başvuruyu yapmaya, plan ve projeleri çizmeye, çizdirmeye, ruhsat iş ve işlemleri takip etmeye, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni belgelerini, çıkarttırmaya, tüm sayılan iş ve işlemler ile 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 münferiden yetkili olmak üzer takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, 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 ZÉYNEP İREM ALATEPE tarafından vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgilieye okunması için verildi. Okudu.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığı okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Yirmiiki Temmuz İki bin yirmibeş, Salı günü 22/07/2025 İLGİLİ HÜSEYİN ERİN 27338338322 Özkonak Camicedit Mah. Kurtuluş Küme Evleri No: 38 Avanos / NEVŞEHİR	
	Okudum Anladım  Hüseyin ERİN 05384018662	
		

LB48 A/S Yazı : 4 / 0 Kod: 1.18.36
NBS 2025072205001013816984156

A-2 / 1 - 1

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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 yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

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 sürdürmektedir.

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 Ünvam : 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 Ünvamı (Lisans) : Diploma No/Yılı :
Bitirdiği Üniversite :
Büro Adresi : KAPUCUBAŞI MAHALLESİ ESKİSANAYI MEYDANI IŞIKSAÇAN
PLAZA NO:3 MERKEZ / NEVŞEHİR

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



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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


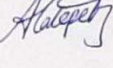


Yukarıda bilgileri verilen **14936523250** T.C. Kimlik No'lu **ZEYNEP İREM ALATEPE** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **F** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- 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, ALAADDİN MAHALLESİ 271 ADA 118 VE 7 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 KARŞISI KARACA İŞ.H.N:1 50100 MERKEZ / NEVŞEHİR Tel:+903842135425 Fak:+903842135133	İMZA 	İMZA 
SOĞUK DAMGA VARDIR	ZEYNEP İREM ALATEPE - 14936523250 Ağcaşar Mah. 684. Sk. No: 10 Yahyalı / KAYSERİ	
	İMZA 	
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 huzurunda 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 makbuz karşılığı tahsil edilmiştir. ED30 A / S Yazı : 1 / 0 Kod: 8.3.1 NBS NO: 202312120500002 - 4251741050		
A-2 / 1 - 1		