

01						
06						
11		B				
16						
21	a	b	c	23	24	25

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

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ, KARAKAYA MEVKİİ,
266 ADA 18 NO'LU PARSELE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

ÖLÇEK : 1 / 5000

- GÖSTERİM SINIRLAR**
- İDARİ SINIRLAR**
- MÜLKİYET SINIRI
- PLANLAMA SINIRLARI**
- PLAN ONAMA SINIRI
- ALAN KULLANIMLARI**
- TURİZM ALANLARI**
- TURİZM ALANI
- AFET TEHLİKELİ ALANLAR**
- OA-5-1 YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALAN-5-1 (OA-5-1)
- ULAŞIM KARAYOLLARI**
- TAŞIT YOLU

- PLAN HÜKÜMLERİ**
- GENEL HÜKÜMLER: BU PLAN VE HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KÖRÜMLERDE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE:
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
 - 3634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
 - TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
 - 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
 - 30113 SAYILI PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE,
 - 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİSADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK, MİRİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK, EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
 - 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 14.08.1991 TARİH VE 28184 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM FOSFÖPİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR.
 - 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 1991 TARİH VE 28184 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - NEVŞEHİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.04.2019 TARİHLİ 19.12.2025 TARİHLİ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR.
 - NEVŞEHİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.04.2019 TARİHLİ 19.12.2025 TARİHLİ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR.
 - İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.12.2025 TARİH VE 298369320 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR.
 - NEVŞEHİR İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.02.2025 SAYILI 22.01.2026 TARİHLİ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR.
 - NEVŞEHİR İL ÖZEL İDARESİ YOL VE ULAŞIM HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.01.2025 SAYILI 10.12.2025 TARİHLİ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR.
 - NEVŞEHİR İLİ AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE 266 ADA 18 NO'LU PARSELE AİT ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 28.09.2011 GÜN VE 00732 SAYILI GENELGESİ GEREĞİNCE, NEVŞEHİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 20260202500012 YERBİS BARKOD NO İLE ONAYLANAN, JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

TURİZM ALANLARI

KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN, OTEL, MOTEL, TATİL KOYU, PANSİYON ALANI, KAMPİNG, APART OTEL, HOSTEL GİBİ TURİZM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARDIR. DOĞAL GÜZELLİKLER İÇERİSİNDE, DOĞAL VE YÖRESSEL GÜZELLİKLERİN KORUNMASINA DA ÖZEN GÖSTERİLEREK NİTELİKLİ ÇEVRE DÜZENLEMESİ İLE GERÇEKLEŞTİRİLEN, KONAKLAMA VE YEME İÇME GİBİ HİZMETLERİN YANI SIRA CESİTLİ SPOR VEYA EĞLENCE, HİZMET VE FAALİYETLERİNİN DE SAĞLANDIĞI YAYGIN YERLEŞİM DÜZENİNDE OLUŞAN TESİSLERDİR.

JEOLOJİK ETÜT DURUMU

YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALAN-5-1(OA-5-1)

ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA ACISINDAN SORUNLU ALANLAR; İNCELEME ALANI İÇERİSİNDE KALAN VE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA "OA-5-1" OLARAK SİMGELENDİRİLMİŞ ALANLAR OLUP, BU ALANDA YAPILACAK YAPILAR İLE İLGİLİ OLARAK TEMEL SİSTEMLERİNİN HER KÖŞÜLDE TEK TİP ZEMİNE VE DOLGU YAPILMASIZIN OTURTULMASI VE DRENAJ KOSULLARININ SAĞLANMASI, AYRINTILI ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPILARAK VARSAA BELİRLENEN ÖNLEMLERİN TUMCENE UYULMASI GEREKLİ ALANDIR.

-BU ALANDA YAPI TEMELLERİNİN TASARIMINDA, ZEMİN ETÜDÜ ÇALIŞMA SONUÇLARINA DA UYULARAK ŞİŞME-OTURMA RİSKİ GÖZ ÖNÜNE ALINIP TEMEL TASARIMLARI YAPILMASI GEREKLİ ALANDIR. ALANDA DRENAJ KOSULLARININ SAĞLANMASI, AYRINTILI ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPILARAK VARSAA BELİRLENEN ÖNLEMLERİN TUMCENE UYULMASI, DRENAJ KOSULLARININ SAĞLANMASI ADINA YAPILASMA ALANININ ÇEVRE DUVARININ ÇEKİLMESİ GEREKLİ ALANDIR.

-ALANDA YAMAC SELLİNMESİ VE YÜZEYSUYU İHTİMALİNE KARŞI UYGULAMA PROJELERİ AŞAMASINDA DRENAJ ÖNLEMLERİ ALINMASI GEREKLİĞİNE ZEMİN ETÜDÜ AŞAMASINDA KARAR VERİLMELİDİR. AYRICA BURALARDAKİ HAFRİYAT KAZILARINDA CAN VE MAL GÜVENLİĞİ SAĞLAMAK AMACI İLE PARSEL BAZINDA PROFİLENDİRİLMELİ VE GEREKLİ İKSA YAPILARI UYGULANMALIDIR.

-İNCELEME ALANI İÇERİSİNDE EĞİM GEREKESİ İLE HAFRİYAT SONRASI OLUSACAK DİK SEVİLERE İKSA-İSTİNAT SİSTEMLERİ YA DA TERASLAMA YAPILMASI GEREKLİĞİNE YAPILASMA KONUSU VE DURUMUNA BAĞLI OLARAK ZEMİN ETÜDÜ AŞAMASINDA KARAR VERİLMELİDİR.

-İNCELEME ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜR YAPIDA; KAPLAMA YA DA YAPI TAŞI OLARAK YÖRESSEL TAŞ KULLANILMASINA KARAR VERİLMESİ DURUMUNDA; KULLANILACAK BU YAPI TASININ TIBBİ JEOLOJİK ACIDAN HER TÜR ANALİZİ YAPILIRAK, RİSK İÇERİP İÇERMEDİĞİNİN TESPİTİNDEN SONRA KULLANILMASI GEREKMEKTEDİR.

ITRF-96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE EPOĞUNDA CİHAN HARİTA MÜHENDİSLİK TARAFINDAN YAPILAN 1 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.

14.01.2026

MUSTAFA KEHA SARITAS
BELEDİYE BAŞKANI

K33-b-21-c

4 291 434.54

K33-c-02-a

4 291 406.34

1/5000

CİHAN HARİTA MÜHENDİSLİK
MEHMET CİHAN AKBABA

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