

2026

NEVŞEHİR/AVANOS/ALAADDİN
266 ADA 2 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 266 ADA 2 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	52
TAPU FOTOKOPİLERİ	52
VEKALET	53
8. PLANCI BİLGİLERİ	54
DİPLOMA	54
BÜRO TESCİL BELGESİ	55
ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIM YETERLİLİK BELGESİ	56
İMZA BEYANNAMESİ.....	57

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

1.GENEL BİLGİLER

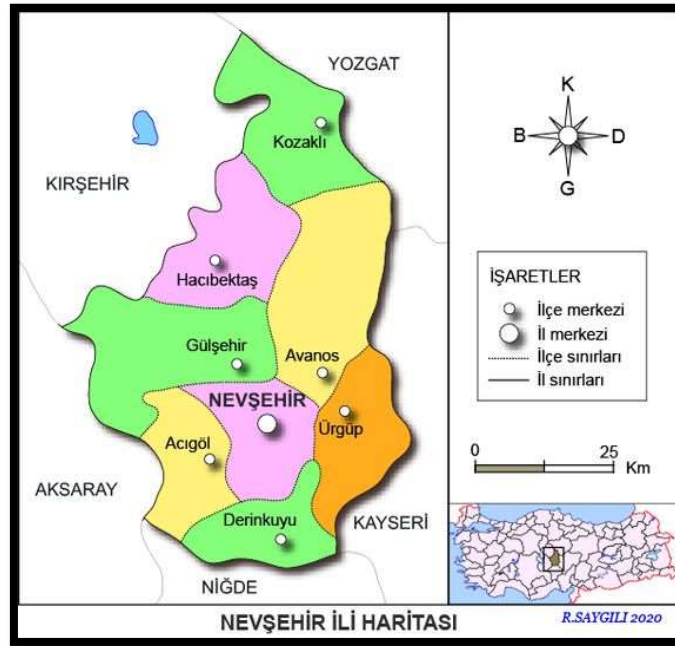
Merkez İlçe Nevşehir, Kapadokya Bölgesinin ortasında, Aksaray-Kayseri Karayolu üzerinde ve Kırşehir-Niğde Karayoluyla birleşen kavşakta yer alır. 1954 yılında Niğde'den ayrılarak il olmasıyla gelişmeye başlamıştır. Eşsiz güzellikteki tabiat harikası peri bacaları, yer altı şehirleri, ören yerleri ve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



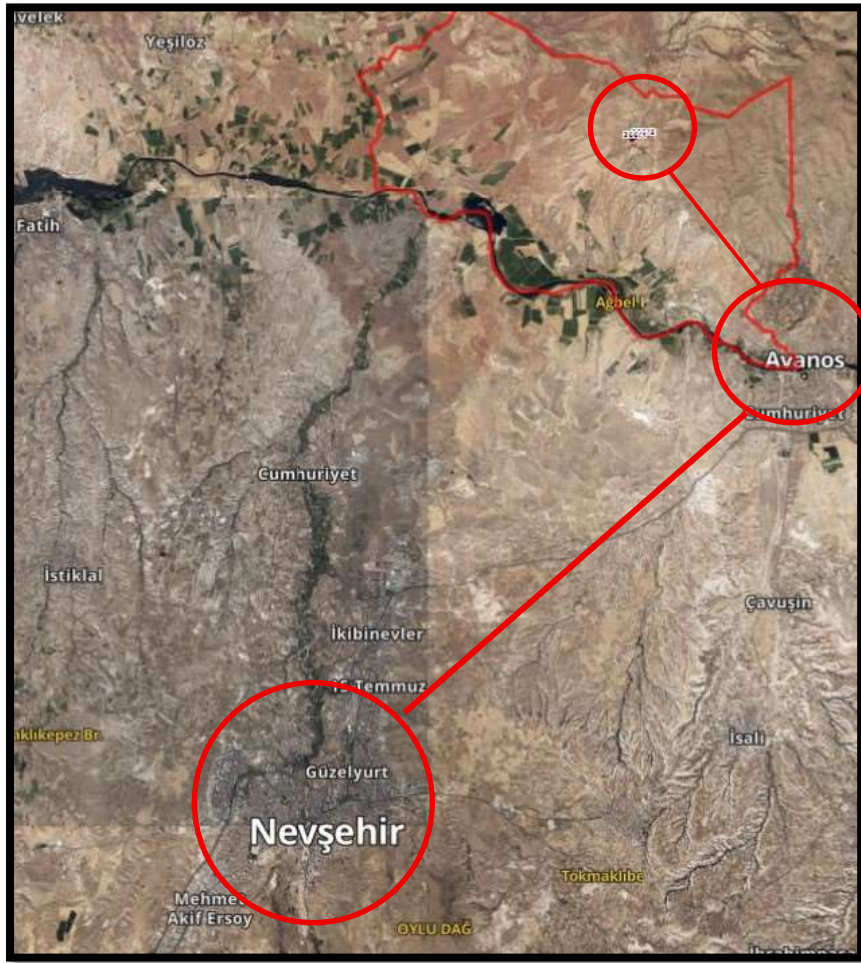
Resim-1: Kent Haritası

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 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 ait olan 266 ada 2 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 ve K33-B-22-D-1-D paftalarında yer almaktadır.

Söz konusu İmar Planı yapılan alan, 36 Dilim 3. Derece ITRF96 koordinat sisteminde hazırlanmış olup, toplam 9.051,73 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 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

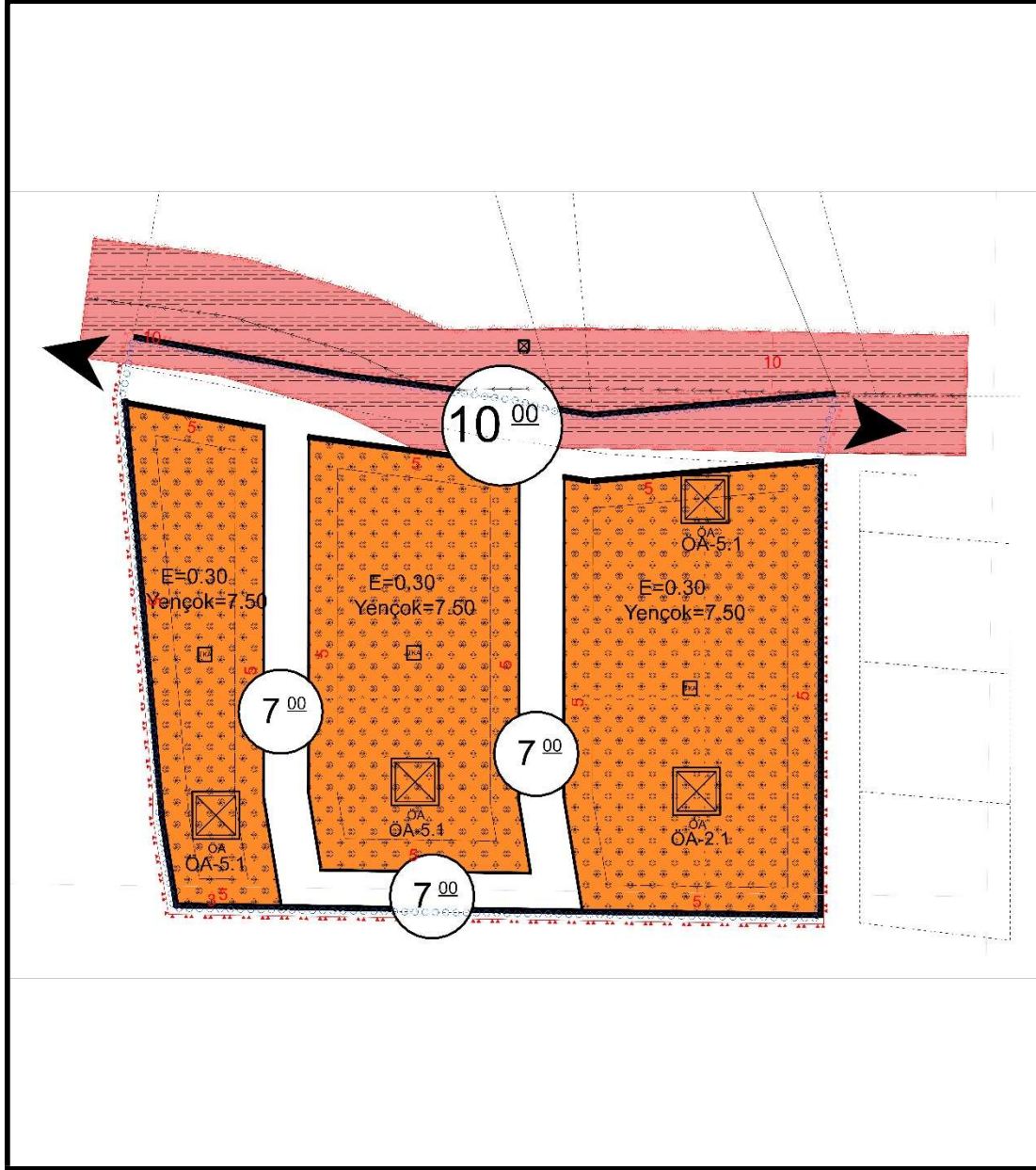


Harita 2: Alan Uydu Görüntüsü(Uzaktan)

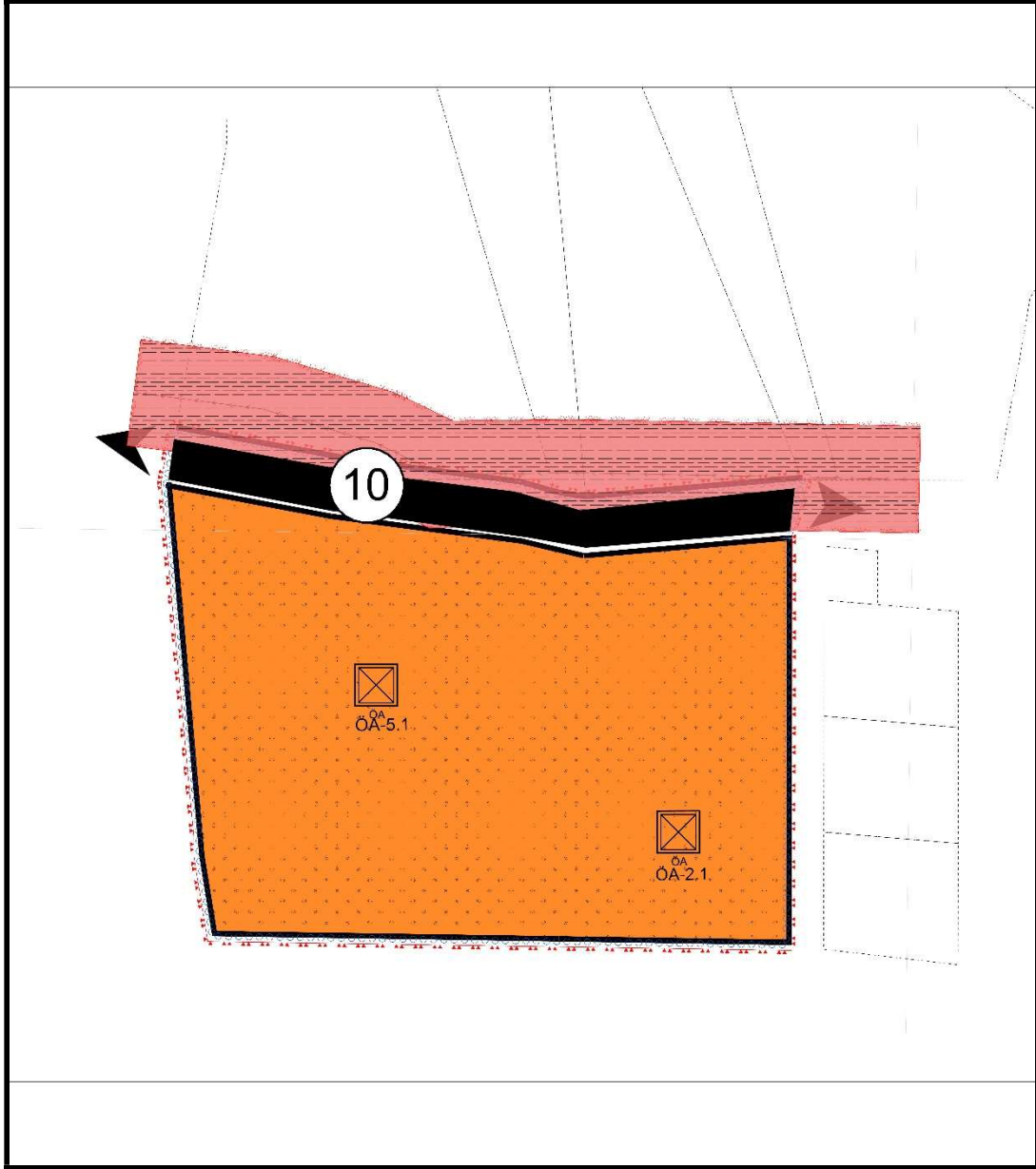


Harita 3: Alan Uydu Görüntüsü(Yakından)

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



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



Resim-2: Planlama Alanlarına Ait 1/5000 Nazım İmar Planı

4.SONUÇ

Sonuç olarak, ilgili mülkiyet sahiplerinin talebi doğrultusunda, Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaaddin Mahallesi, 266 ada 2 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 PLAN HÜKÜMLERİ

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

2- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA, KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

- 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,

- 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

- TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE

- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK ÖNLEMLER VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE

- LÂĞİM MECRASİ İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3- NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE 266 ADA 2 NOLU PARSELE AİT ÇEVRE VE ŞEHİRLİK BAKANLIĞI'NIN 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGESİ GEREĞİNCE, NEVŞEHİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN, JELOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

4- PLAN İLE KADASTRO ARASINDA 2 (İKİ) METREYE KADAR OLAN KAYIKLIKLARIN GİDERİLMESİNDE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

5- KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

6-ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ 13271306 SAYILI VE BİLA TARİHLİ YAZISINDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

7-KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN 7272265 SAYILI VE 16.09.2025 TARİHLİ YAZISINDA Kİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

6-TURİZM ALANLARI (TATİL KÖYÜ): KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN, OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON ALANI, KAMPİNG, APART OTEL, HOSTEL GİBİ TURİZM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

ALANLARDIR. TATİL KÖYÜ; DOĞAL GÜZELLİKLER İÇERİSİNDE, DOĞAL VE YÖRESEL GÜZELLİKLERİN KORUNMASINA DA ÖZEN GÖSTERİLEREK NİTELİKLİ ÇEVRE DÜZENLEMESİ İLE GERÇEKLEŞTİRİLEN, KONAKLAMA VE YEME İÇME GİBİ HİZMETLERİN YANI SIRA ÇEŞİTLİ SPOR VEYA EĞLENCE HİZMET VE FAALİYETLERİNİN DE SAĞLANDIĞI YAYGIN YERLEŞİM DÜZENİNDE OLUŞAN TESİSLERDİR.

AYRICA BU ALANLARDA TURİSTLİK AMAÇLI OLARAK OTEL, VİLLA, YÜZME HAVUZU, RESTORAN, KAFE VS. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL= 0.30, YÜKSEKLİK EN ÇOK= 7,50 M OLARAK BELİRTİLMİŞTİR.

7-BU ALANLARDA, TESİS İÇİN GEREKLİ TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPI ALANLARI İLE TESİSİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE İDARİ TESİS, BEKÇİ EVİ, V.S YAPILAR YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.

8-İFRAZ ŞARTLARINI BELLİRLEMEDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

9- PANLAMA ALANINDA UYGULAMA VE KOTLANDIRMA İŞLEMLERİ, YAPILACAK VAZİYET PLANINA VEYA TESİSİN TASARIM PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

10- PLANLAMA ALANINDA BİR PARSEL İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR, BU YAPILAR BİRBİRİ İLE İRTİBATLANDIRILABİLİR. BİNA CEPHESİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULU SERBESTTİR FAKAT MİNİMUM YAPI CEPHESİ EN AZ 6M OLMALIDIR.

11- TURİZM TESİS GİRİŞLERİNDE YER ALACAK ANA GİRİŞ KAPISI, ANITSAL YAPILAR, BEKÇİ KULUBESİ VE KONTROL BİRİMLERİ GİBİ TEMELSİZ YAPILAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. BU YAPILAR MÜLKİYET SINIRI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA YER ALABİLİR.

12-JEOLOJİK DURUM: NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ K33B22D4A-K33B22D1D NOLU PAFTA SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN 266 ADA 2 NO'LU PARSELİ KAPSAYAN İNCELEME ALANINDA ALAN YAPILAŞMA YÖNÜNDEN YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALAN 2-1 VE 5-1 OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU; MORFOLOJİK, JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ÇALIŞMALAR SONUCU İNCELEME ALANININ YAPILAŞMA YÖNÜNDEN;

Ö.A.5.1(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME-OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

BU ALANLARDA; ŞİŞME VE OTURMA POTANSİYELİ BULUNAN ZEMİN/KAYA BİRİMLERİ YER ALMAKTA OLUP, UYGUN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA DETAYLI JEOTEKNİK ETÜT YAPILMASI, ŞİŞME-OTURMA ANALİZLERİNİN GERÇEKLEŞTİRİLMESİ, TEMEL TİPİ VE DERİNLİĞİNİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE BELİRLENMESİ ZORUNLUDUR.

UYGULAMADA; DRENAJ ÖNLEMLERİ ALINACAK, TEMEL ALTI ZEMİN İYİLEŞTİRMESİ YAPILACAK, SUYA DUYARLI ZEMİNLERDE SU KONTROLÜ SAĞLANACAK VE İLGİLİ YÖNETMELİK VE STANDARTLARA UYGUN ŞEKİLDE PROJELENDİRME YAPILACAKTIR.

ÖA.2.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

BU ALANLARDA ŞEV DURAYSIZLIĞI VE STABİLİTE PROBLEMLERİ GELİŞME POTANSİYELİ BULUNDUĞUNDAN, YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA JEOTEKNİK ETÜT YAPILMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK ETÜTLERDE ŞEV STABİLİTE ANALİZLERİ, ZEMİN/KAYA MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ, SÜREKSİZLİK ÖZELLİKLERİ İLE YERALTI VE YÜZEY SUYU KOŞULLARI DEĞERLENDİRİLECEKTİR. ŞEV EĞİMLERİ ETÜT SONUÇLARINA GÖRE DÜZENLENECEK, GEREKLİ GÖRÜLEN ALANLARDA DESTEKLEME VE DRENAJ ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR. YAPI TEMELLERİ STABİL TABAKALARA OTURTULACAK, KAZI VE DOLGU ÇALIŞMALARI KONTROLLÜ OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA ÖNERİLEN ÖNLEMLER PROJELERE AYNE YANSITILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

1/5000 PLAN HÜKÜMLERİ

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

2- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA, KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

- 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,

- 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

- TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE

- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK ÖNLEMLER VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE

- LÂĞİM MECRASİ İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3-1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
8. Bölge Müdürlüğü
Nevşehir Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğü



Sayı : E-10983817-756.99-20444292
Konu : İmar Planı Hk.

ÜÇAY PLANLAMANA

İlgi : Üçay Planlama'nın 30.07.2025 tarihli ve 2810 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 266 ada 2 no'lu parselde mülkiyeti Hacı ÖZTÜRK'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: 645247E0-45A0-46EE-B077-3B6C19822D42 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Bahçelievler Mah. Naryolu Sk. No:17 Merkez / NEVŞEHİR Bilgi için:Savaş DEMİRAY
Telefon No : (384) 212 99 19 Belgegeçer No : (384) 212 99 20 Mühendis
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-26363240-754-1435431
Konu : İmar İşleri

01.08.2025

ZEYNEP İREM ALATEPEYE

İlgi : Zeynep İrem Alatepe'nin 30.07.2025 tarihli ve sayılı yazısı.

İlimiz Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 266 ada 2 nolu parselde mülkiyet sahibi tarafından "Turizm Alanı" amaçlı İmar Planı yaptırılmak isteği ilgi yazınızda belirtilmekte olup kurumumuz mevzuatı içinde incelenerek herhangi bir sakınca bulunup bulunmadığının tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alan için her hangi bir afete maruz bölge kararı bulunmadığı, 7269 Sayılı Kanun kapsamında Müdürlüğümüze tahsisli yerlerden olmadığı ayrıca her hangi bir planlama veya amaca ayrılan yerlerden de olmadığı tespit edilmiştir. Ancak can ve mal güvenliğinin sağlanması açısından her türlü planlamadan (yapı ve iskan vb.) önce afet tehlikelerine karşı (Tıbbi Jeoloji, Kaya düşmesi, Su baskını vb.) Jeolojik/Jeoteknik etüd raporu yapılarak rapor sonuçlarına göre gerekli her türlü afet önlemlerinin alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Yasin TOKGÖZ
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EABDA777-8005-4602-AA39-318D9CF085D1 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Ragıp Üner Mah. Zübeyde Hanım Cad. No.: 65-4 NEVŞEHİR Bilgi için: Sibel DUYAR
Telefon No: (384) 213 09 28 Belge Geçer No: (384) 213 10 72 TAŞCI
E-posta: nevsehirmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: nevsehir.afad.gov.tr Mühendis
KEP Adresi : nevsehirafad@hs01.kep.tr Telefon No: (384) 213 09 28-1135



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 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.3153750
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

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

İlgi : 30.07.2025 Tarih ve 2812 Sayılı Yazı

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaaddin Mahallesi, 266 ada, 2 numaralı parselde "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 parsel içerisinde ve teknik emniyet mesafeleri dâhilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiş olup bahse konu parselde 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: ZnFIZjBuMXAxbVRHb0JDNXhvbE4wQT09

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 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-22507062-220.03-13272642
Konu : ÇED Muafiyeti Hk. (Hacı ÖZTÜRK 266
Ada 2 Parsel)

ZEYNEP İREM ALATEPEYE

İlgi : a) Zeynep İrem Alatepe'nin 30.07.2025 tarihli ve bila sayılı yazısı.
b) Zeynep İrem Alatepe'nin 08.08.2025 tarihli ve 2828 sayılı yazısı.
c) Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi üzerinden yapılan 12/08/2025 tarihli ve 220117 Referans No'lu Başvuru.

Nevşehir İli Avanos İlçesi Alaaddin Mah. 266 Ada 2 Parsel 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: 2E896736-7E0B-48AF-A602-7E04A4072861

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 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-30557802-305.99-13271306
Konu : İmar Planı Hk.

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

İlgi : a) Zeynep İrem Alatepe'nin 31.07.2025 tarihli ve 2902 sayılı yazısı.
b) Zeynep İrem Alatepe'nin 30.07.2025 tarihli ve 2802 sayılı yazısı.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, ilgi (a)' da Yukarı Mahallesi 768 ada 9 parselde, ilgi (b)'de Alaaddin Mahallesi 266 ada 2 parselde "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı imar planı yapılmak istenildiği belirtilerek, ilgi yazılar 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 (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ACB4BD08-71C3-4DE4-BFCE-A1A78F48FC52

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



TEKNİK RAPOR

- İlgi** : a) Zeynep İrem Alatepe'nin 31.07.2025 tarihli ve 2902 sayılı yazısı.
b) Zeynep İrem Alatepe'nin 30.07.2025 tarihli ve 2802 sayılı yazısı.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, ilgi (a)' da Yukarı Mahallesi 768 ada 9 parselde, ilgi (b)'de Alaaddin Mahallesi 266 ada 2 parselde "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı imar planı yapılmak istenildiği belirtilerek, ilgi yazılar 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 Turizm Alanları 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 toplum 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** Günübirlik Kullanım Alanları **8.15.3.1** Bu alanlarda konaklama tesisleri yapılamaz. Yalnız günübirlik kullanıma dönük lokanta, gazino, çay bahçesi, bar-kafe vb. gibi tesisler yapılabilir. Emsal (E): 0.05

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

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. **8.15.5.4** Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m2 olacaktır.” denilmektedir.

2- Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Yukarı Mahallesi 768 ada 9 parsel, Bakanlığımızca onaylı Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında **Orman Alanı** içinde kalmaktadır. 1/100.000 ölçekli Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Plan Notları Tanımlar Bölümü **5.25**'de “**Orman Alanları**: Çevre ve Orman Bakanlığı'nca 6831/3373 sayılı Orman Kanunu uyarınca orman sayılan ve orman rejimine tabi alanlardır.” ve Uygulama Hükümleri **8.6**' de “**Orman Alanları 8.6.1** Bu alanlar Devlet Ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 Sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır. **8.6.2** Bu alanlar içinde Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından belirlenmiş orman içi dinlenme alanlarında, izcilik, gençlik ve spor faaliyetleri, kamp alanları gibi kullanıma dönük uygulamalar, ilgili mevzuat kapsamında yapılacaktır. **8.6.3** Orman alanları içinde, özel mülkiyete konu olan (tapuya tescil edilmiş) alanlarda herhangi bir kadastral yola en az 25m. cephesi olan parselde sadece konut, tarım ve hayvancılıkla ilgili yapılar; Emsal:0.05, Hmax:2 kat, Maks. inşaat alanı: 250 m² olmak koşuluyla yer alabilir. **8.6.4** Orman alanına ilişkin sınırlar Orman Amenajman Planı esas alınarak bu plana işlenmiştir. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde Orman Kadastro sınırları esas alınır. **8.6.5** Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, Çevre Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların uygun görüşlerinin ve ilgili izinlerin alınması kaydıyla, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan değişikliğine gerek kalmaksızın tahsis süresi dâhilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir. **8.6.6** Üniversite içi orman alanlarında, orman vasfının aynen korunması esastır. Her türlü uygulama tahsis amacına ve şartlarına uygun olarak yapılır. **8.6.7** Planda hangi kullanımda olduğuna bakılmaksızın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 25. maddesine göre tespit (tescil) edilmiş veya edilecek Mesire Alanları'nda, gününbirlik kullanıma yönelik tesisler, E=0.05 ve H.max=6.50 koşullarıyla yapılabilir. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünce Mesire Alanları özelinde hazırlanan ve onaylanan Gelişme Planları doğrultusunda, Mesire Alanlarının büyüklüğüne göre hazırlanacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı veya 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilgili idaresince onanmadan uygulamaya geçilemez.” denilmektedir. **Nevşehir Orman İşletme Müdürlüğü'nden** görüş alınmalıdır.

3- Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi 266 ada 2 parsel, Bakanlığımızca onaylı Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında **Ağaçlandırılacak Alan** içinde kalmaktadır.1/100.000 ölçekli Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Plan Notları Uygulama Hükümleri **8.17**'de “Ağaçlandırılacak Alanlar **8.17.1** Çevreye uyumu ve çevresel bütünlük açısından 1/100.000 ölçekte alansal olarak belirlenen bu kullanımlar 1/25.000 ve/veya 1/5.000 ölçekli plan aşamasında plan bütünlüğü çerçevesinde yeniden değerlendirilecek ve planlanacaktır. **8.17.2** Ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen alanlar içerisinde, orman niteliğini kaybetmiş, dere koruma bandı dışında kalan ağaçlandırılacak alanlarda özel mülkiyete konu olan (tapuya tescil edilmiş) alanlar mülk sahibince bağ, bahçe ağaçları ile ağaçlandırılabilir. Bu alanlarda arazi kullanımına bağlı kalarak satış, tahsis, takas, izne irtifak ve üst hakkı tapu sahibine aittir. Bu alanların korunmasına ve kullanılmasına yönelik emsal: 0.05, Hmax: 6.50, maksimum inşaat alanı: 100m² olmak üzere yapı yapılmasına izin verilir. **8.17.3** Çorak

2 / 3



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

alanlarda yöreye özgü yer örtücü bitkiler dikilerek toprak zenginleştirilecek ve alanlar daha sonra ağaçlandırma sahası olarak işlev kazandırılacaktır. 8.17.4 Kentsel alanlardan geçen akarsuların her iki kenarında önerilen ağaçlandırılacak alanlar ilke kararı olup genişlikleri alt ölçekli planlarda belirlenecektir." hükümleri yer almaktadır. Söz konusu parsel hakkında arazide yapılan incelemelerde orman vasıflı ağaçlara rastlanıldığından, **Tarım ve Orman Bakanlığı 8. Bölge Müdürlüğü Nevşehir Şube Müdürlüğü ve Nevşehir Orman İşletme Müdürlüğü'nden** görüş alınmalıdır.

- 4- 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 taşınmazlar, **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.
- 5- Söz konusu taşınmazlar; 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.
- 6- Söz konusu taşınmazlar; 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.
- 7- 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. (07.08.2025)


Osman ŞARLAK
Şehir Plancısı


Süleyman MAMAK
Mimar


Enes ACAR
Tekniker

3 / 3

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Kapadokya Havalimanı Müdürlüğü



Sayı : E-80378054-754-7119
Konu : İmar Planı Hk.

ÜÇAY İmar Planlama
Kapucubaşı Mahallesi Eski Sanayi Meydanı Işıksaçan Plaza No:1/3 Merkez/Neşehir

İlgi : a) ÜÇAY İmar Planlama'ya ait 31.07.2025 tarihli ve - sayılı yazı.
b) Genel Müdürlüğümüze ait 07.08.2025 tarihli ve E-59291150-754-76549-3946 sayılı yazı.

Şirketinizden alınan ilgi(a) kayıtlı yazıda : "*Neşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 266 ada 2 no'lu parselin mülkiyeti Hacı ÖZTÜRK'e ait alanda, "Turizm Alanı" amaçlı İmar planı yapılmak istenmektedir. Bu hususta Ek'te sunulan vekalet ile tarafımıza yetki verilen 266 ada 2 no'lu parsel için, müellifi olduğumuz yukarıda tapı bilgileri ve kullanım amacı belirtilen alan için hazırlanacak olan imar planı ve diğer projeler ile kurumunuz mevzuatlar çerçevesinde incelenerek , herhangi bir sakınca olup olmadığının tarafımıza bildirilmesi ...*" hususu belirtilmiştir.

Şirketinizden alınan ilgi(a) kayıtlı yazınız değerlendirilmek üzere Genel Müdürlüğümüze gönderilmiş olup, Genel Müdürlüğümüzden alınan ilgi(b)'de kayıtlı cevabi yazıda: "*ICAO PANS OPS Dok 8168 Cilt II kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde; Kapadokya Havalimanı'nın 22 km doğusunda yer alan Neşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi 266 ada 2 numaralı parsel üzerinde Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelge hükümlerine uygun biçimde arazi zemin seviyesinden itibaren maksimum (Yençök) 15 metre yükseklikte (çatı, anten, baca, vb. müştemilat dahil) Turizm Alanı amaçlı imar planlaması yapılmasını; Genel Müdürlüğümüzce tasarlanarak Ülkemiz AIP'sinde yayımlanmış atletli uçuş usullerinin minimalarına olumsuz bir etkisinin olmayacağı belirlenmiştir. Söz konusu 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 gerekmektedir.*" hususu belirtilmektedir.

Bu itibarla; ilgi (a)'da kayıtlı yazınızın, Genel Müdürlüğümüze ait ilgi(b) kayıtlı cevabi yazı 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: 2U0P2U9N7G226

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiye.gov.tr/dhmi-ebys>

Tuzköyü Mahallesi PK:50900 Gülşehir/Neşehir
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

Ümit ERSOY
Memur
Telefon No:(384) 421 44 55-1142



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



Sayı : 2025.3200.01 /E.1052
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 266 ada 2 numaralı parsel de "Turizm Alanı" amaçlı İmar Planı yaptırmak için Şirketimizden görüş istenmektedir.

Söz konusu talebinizde belirtmiş olduğunuz parselde 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=BSN3LV5ZTY>
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 : 72413



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-93226175-104.03-284594188
Konu : İmar planı

ÜÇAY PLANLAMA NEVŞEHİR

İlgi : 30.07.2025 tarihli ve 2807 sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği İlimiz Avanos İlçesi Alaaddin Mahallesi Karakaya Mevkiinde Hacı ÖZTÜRK 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: 0D1F06E1-90F1-4EBD-9DDD-0AF75F2B6C47

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

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

Bilgi için: Ömer Önder İPEK
Çevre Sağ. Tekn.
Telefon No: 00000000000



R A P O R

Üçay Planlamanın 30.07.2025 tarihli ve pln.2807 sayılı yazıları gereği İlimiz Avanos İlçesi Alaaddin Mahallesi Karakaya Mevkiinde bulunan 266 ada 2 nolu parselde kayıtlı bulunan taşınmazda Hacı ÖZTÜRK 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 266 ADA 2 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-46358136-499-7129415



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü



Sayı :E-46358136-499-7129415 /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 : 30.07.2025 tarihli ve Pln.2025-25-2808 sayılı başvurunuz.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi 266 ada 2 no'lu parselde mülkiyeti Hacı ÖZTÜRK 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:E4C3F6F9-A32F-44EE-A32D-59D2439CB127

Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/stb-cbys>

Hükümet Konağı D Blok 4. Kat Nevşehir

Telefon :4446100

Bilgi için: Ercihan YÜCESAN Şef

Faks:03842142268

e-posta:ercihan.yucesan@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.nevsehiril@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 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-67141141-165.99-7292295
Konu : Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaaddin
Mahallesi, 266 ada 2 parselde Turizm Alanı
amaçlı imar planı yapılması hk.
(50.02/2396)

ÜÇAY PLANLAMANA

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

İlgi : a) Üçay İmar Planlamasının 31.07.2025 tarihli ve 2825 sayılı yazımız.
b) Nevşehir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 16.09.2025 tarihli ve
E-23400888-304.02-7272265 sayılı yazısı.

Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaaddin Mahallesi, 266 ada 2 parselde Turizm Alanı amaçlı imar planı yapılmasında kurumuz mevzuatı açısından bulunup bulunmadığının bildirilmesi isetmene ilişkin ilgi (a) yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede söz konusu parselin sit alanı dışında yer aldığı kaldığı, parselde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığının bulunmadığı ve herhangi bir tescilli yapının korunma alanında kalmadığı anlaşılmıştır.

Konuya ilişkin ilgi (b) yazı eki Müze Müdürlüğü'nün 25.08.2025 tarih ve 7183645 sayılı yazısında özetle "... taşınmaz üzerinde yapılan incelemeler sonucunda 3386 ve 5226 sayılılarla değişik 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir korunması gerekli taşınmaz veya taşınmaz kültür varlığının bulunmadığı Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 266 ada 2 numaralı parselde, "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı Kanun kapsamında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denildiğinden söz konusu parselde 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 bahsi geçen taşınmazda **Turizm Alanı** 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: 19C6E905-EBD4-4CFE-8F0F-D22DD04336D1

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 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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_28775

ÜÇAY PLANLAMA

ÖZÜ:Kurum Görüşü Hk.

İlgi: 30.07.2025 tarihli ve 2814 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 266 ada 2 numaralı parselde "Turizm Alanı" amaçlı yapılması talebine istinaden Şirket görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Bahse konu bölgede mevcutta envanterimiz ve planlanan bir yatırım çalışmamız bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

e-imza

Hasan KURT

Şebeke Planlama Müdür
Yardımcısı

e-imza

Serhat EVİN

Şebeke Planlama Müdürü

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 : 94622

Evrak Doğrulama Linki:https://dys.meramedas.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSMCF910C3 linkinden yapılabilir.



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 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-97646926-203.02-5077471
Konu : Kurum Görüşü (Nevşehir-Avanos)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Üçay İmar Planlama'nın 30.07.2025 tarihli ve sayılı yazısı.

Nevşehir ili Avanos ilçesi Alaaddin mahallesi sınırları içerisinde bulunan 266 ada 2 numaralı parsel 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: 0C7D767A-AF0A-4359-8845-5F0795D43E06

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 266 ADA 2 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-23182015-265.99-16567968

Konu : Satış

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

İlgi : 30.07.2025 Tarih ve Pln.2025-26-2809 Sayılı yazımız;

İlgi sayıda bahsedilen taşınmazların 30.07.2025 tarih ve Pln.2025-25-2809 sayılı yazıda Nevşehir İli,Avanos İlçesi ,ve Alaaddin Mahallesi ,266 ada 2 nolu taşınmazların 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,266 ada 2 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: B038FDA5-B5DD-4E24-9FA2-2A2F55AE7027

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 266 ADA 2 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-25552722-754-1357300
Konu : İmar Görüşü (Nevşehir/ Avanos/
Alaaddin Mah./ 266 Ada 2 Parsel)

28.08.2025

ÜÇAY PLANLAMA

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

İlgi : 30.07.2025 tarih ve Pln.2025-25-2806 sayılı yazınız.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 266 ada 2 parselde "Turizm Alanı" amaçlı yapılacak imar planı ve diğer proje çalışmalarına esas olacak Teşekkülümüz görüşü ilgi yazı ile istenilmektedir.

Görüş istenilen alana isabet eden herhangi bir projemiz bulunmamakta olup bilgilerinize rica ederim.

Alaaddin KAYPUNTU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5F67A29B-A2BD-4682-93E5-A9B6DD90356D

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 266 ADA 2 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-21543042-754-3243770
Konu : İmar Planı Hk.

Sayın Zeynep İrem ALATEPE

İlgi : 30.07.2025 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazınızda Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Alaattin mahallesi, 266 ada, 2 parselde "**Turizm Alanı**" imar planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Söz konusu Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Alaattin mahallesi, 266 ada, 2 parselde Teşekkülümüze ait herhangi bir E.İ.Hattı ve Tesis'i bulunmamakta olup, yürütülecek "**Turizm Alanı**" imar planı çalışmalarında Teşekkülümüz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederiz.

Adnan CANBEK
Bölge Müdür Yardımcısı

İhsan KILIÇOĞLU
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 61A7185F-D204-42CF-8315-1E40F2766065

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 266 ADA 2 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 266 ADA 2 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 266 ADA 2 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 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-23400888-304.02-7272265

16.09.2025

Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin
Mahallesi, 266 Ada 2 Parselde "Turizm
Tesis Alanı "Amaçlı İmar Planı Yapılması
Hakkında Kurum Görüşü

Sayın Zeynep İrem ALATEPE
Üçay İmar Planlama

Kapucubası mahallesi eski sanayi meydanı ışksaçan plaza no:1/3 MERKEZ / NEVŞEHİR

- İlgi : a) Üçay İmar Planlama'nın 30.07.2025 tarihli ve Pln.2025-25-2822 sayılı yazısı.
b) Müze Müdürlüğümüzün 25.08.2025 tarihli ve E-13726832-304.02[304.02]-7183645 sayılı yazısı.
c) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (Planlama ve Termal Turizm Şube Müdürlüğü)'nün 12.09.2025 tarihli ve E-21924027-304.02[005]-7264562 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile, İlimiz, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 266 ada 2 numaralı parselde, "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin kurum görüşümüz istenmiştir.

Bahse konu taşınmazın bulunduğu alan üzerinde yapılan incelemeler sonucunda 2863 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığının bulunmadığının anlaşıldığının belirtildiği; İlimiz, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 266 ada 2 numaralı parselde, "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığına ilişkin ilgi (b) yazımız ekte gönderilmektedir.

Ayrıca, söz konusu taşınmazın bulunduğu alan 25.02.2020 tarihli ve 31050 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Cumhurbaşkanı Kararı ile 22.10.2004 tarihli ve 2004/8328 sayılı Bakanlar Kurulu Kararında yer alan bazı alanların Kapadokya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KKTGB) ilan edilmesine ilişkin hüküm yürürlükten kalktığından 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi (TM) veya Kapadokya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer almamakta olduğuna ilişkin Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün ilgi (c) yazısı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Arda HEB
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2C6CF886-AF43-4884-A350-DFC16D8138AC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Fatih Sultan Mehmet Mah. Ali Dirikoç Bulvarı No: 93 Merkez/ NEVŞEHİR Bilgi için: Nesrin TAYGURT
Tel: 0384 280 1700 Belgegeçer: 0384 280 17 34 V.H.K.I.
E-Mail: iktm50@ktb.gov.tr Web: <https://nevsehir.ktb.gov.tr/> Telefon No:(384) 280 17 14
KEP Adresi : nevsehir.kulturturizm@hs01.kep.tr



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

Ek:

1 - İlgi (b) yazı (2 Sayfa)

2 - İlgi (c) yazı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Sayın Zeynep İrem ALATEPE Üçay İmar Planlama Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Kapucubaşı mahallesi eski sanayi meydanı ışıkşaçan Müdürlüğüne
plaza no:1/3 MERKEZ / NEVŞEHİR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2C6CF886-AF43-4884-A350-DFC16D8138AC

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

Fatih Sultan Mehmet Mah. Ali Dirikoc 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.I.

Telefon No:(384) 280 17 14



Türkiye



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-13726832-304.02[304.02]-7183645

25.08.2025

Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin
Mahallesi, 266 ada 2 numaralı parsel Hk.
(50.200.478)

NEVŞEHİR İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 04.08.2025 tarihli ve E-23400888-304.02-7086661 sayılı yazınız.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 266 ada 2 numaralı parselde, "*Turizm Alanı*" amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin söz konusu taşınmazın 2863 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmesine ilişkin Müdürlüğümüz görüşünün iletilmesinin istendiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin hazırlanan Müdürlüğümüz uzman raporunda; Kurul kararı ile belirlenen herhangi bir kentsel ve arkeolojik sit alanında yer almadığı, ayrıca taşınmazın bulunduğu alan üzerinde yerinde yapılan yüzey incelemelerinde 2863 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığının bulunmadığı belirtilmiştir.

Sonuç olarak; ilgi yazıda belirtilen taşınmaz üzerinde yapılan incelemeler sonucunda 3386 ve 5226 sayılılarla değişik 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığının bulunmadığı anlaşıldığından; Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 266 ada 2 numaralı parselde, "*Turizm Alanı*" amaçlı imar planı 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 bildirmeyemecburdurlar." hükmü uyarınca taşınmaz üzerinde yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığı bulunması durumunda ivedilikle haber verme zorunluluğu bulunmaktadır.

Konuya ilişkin hazırlanan yazımızın gereğini bilgilerinize arz ederim.

Hülya ERGÜN CÖMERT
Müze Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BAE6CE0F-6BDB-4966-BB5A-F907310BBEF9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Fatih Sultan Mehmet Mah. Ali Dirikoc Bulvarı Kat:1 No: 93 Merkez / NEVŞEHİR Bilgi için:Hülya ERGÜN
Tel: (0384) 213 14 47 Faks: (0384) 212 43 38 CÖMERT
e-posta: nevsheirmuzesi@ktb.gov.tr Arkeolog
KEP Adresi: nevsheirkulturturizm@hs01.kep.tr



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-21924027-304.02[005]-7264562

12.09.2025

Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin
Mahallesi, 266 Ada 2 Parselde "Turizm
Tesis Alanı" Amaçlı İmar Planı Yapılması
Hakkında Kurum Görüşü

NEVŞEHİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : 04.08.2025 tarihli ve E-23400888-304.02-7086661 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 266 ada 2 parsel numaralı mülkiyeti Hacı ÖZTÜRK'e ait taşınmaz üzerinde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin Bakanlığımız görüşünün talep edildiği Zeynep İrem ALATEPE (Üçay İmar Planlama)'nin 30.07.2025 tarihli ve Pln.2025-25-2822 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: CF16272A-CCB3-4FDF-AC3C-2BF29B350D39 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA Bilgi için:Cem ÇINAR
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94 Kültür ve Turizm Uzman Yrd.
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr Telefon No:(312) 470 73 23
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 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-81675414-045.99-6217752
Konu : İmar Planı Hk.

21.08.2025

Sayın Zeynep İrem ALATEPE

İlgi : 30.07.2025 tarihli başvurunuz.

İlgi yazıda; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaaddin Mahallesi, 266 ada, 2 parsel üzerine "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmak istendiği belirtilerek; Kurumumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

Konuyla ilgili gerekli incelemeler yapılmıştır. Ekli haritada işli söz konusu alan herhangi bir DSİ projesi içinde yer almamaktadır.

Ancak, söz konusu taşınmazın kenarından geçen kuru derenin, dere yatağı boyunca, derenin yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 10' ar metre olmak üzere toplam 20 metrelik şerit genişliği, dere yatağı ve taşkın sahası olarak korunmalı 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 alan 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.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serkan KAMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita (1 Sayfa)

Güvenli Elektronik İmza
Asli ile Aynadır.

22 Ağustos 2025

Dönüş BOZKURU
Bilgisayar İşletmeni

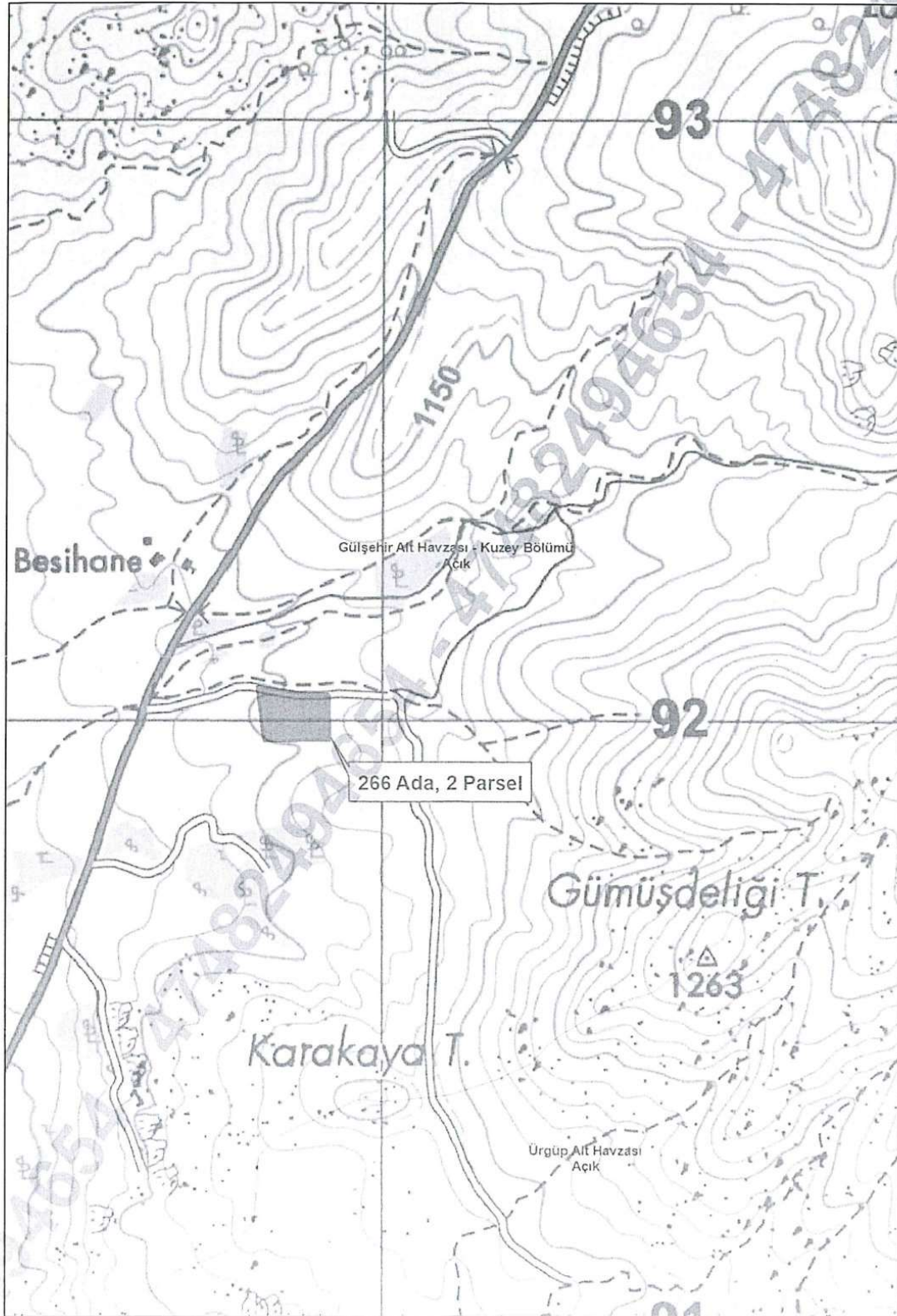
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D015CD2A-D948-4708-A762-3D040E11ED59 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.gulmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Reşit DEMİR
Mühendis



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
6. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.42136183- 175.09 / 1894081
Konu : Yolboyu Tesisleri

15.08.2025

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

İlgi : Üçay Planlama nın 30/07/2025 tarihli ve - 2805 sayılı yazısı.

İlgi yazıyla Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin mahallesi sınırları içerisinde bulunan 266 ada 2 parsel üzerinde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılması hususunda Bölge Müdürlüğümüzün görüşünü sormaktasınız.

İlgili parsel 50-75 K.K. Numaralı Avanos – Gülşehir il yolu Karayolunun 18+000 km'sine denk gelmekte ve yol ağımızdan 2.90 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 266 ada 2 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 40761694-175.09/3526398 sayılı yazı
- 01/08/2025 tarihli ve 42136183-175.09/3521711 sayılı yazı
- 01/08/2025 tarihli ve 42136183-175.09/3521711 sayılı yazı
- 01/08/2025 tarihli ve 42136183-175.09/3521711 sayılı yazı
- 06/08/2025 tarihli ve 32335323-752.01/3532726 sayılı yazı
- 05/08/2025 tarihli ve 29825892-755.01/3528321 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: "xxuwwA768CD9"

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

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm6bolge@hs01.kep.tr

e-posta : gkargan@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



1/1



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 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 / 3532726
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 42136183-175.09/3521711 sayılı yazı.

İlgi'de kayıtlı yazınıza konu; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaaddin mahallesi sınırları içerisinde kalan, 266 ada, 2 nolu parselin kontrolleri yapılmış olup, taşınmazın üzerinde herhangi bir kamulaştırmamız bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Abdulahap COŞKUN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "ruhxA700520"

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

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

Bilgi İçin: 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 266 ADA 2 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.29825892- 755.01 /3528321
Konu : Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaadin
Mahallesi, 266 ada, 2 parsel İmar
Planı Hk

05.08.2025

KARAYOLLARI 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(Trafik Güvenliği Başmühendisliği)
Osman Kavuncu Mah.Fırat Cad. No:2 Melikgazi/KAYSERİ

İlgi : 01/08/2025 tarihli ve 42136183-175.09/3521711 sayılı yazı.

Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaadin Mahallesi, 266 ada, 2 parsel üzerinde Tesis amaçlı İmar Planı çalışması yapılmasına yönelik görüşümüzün talep edildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu kesimde projemiz bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Abdulahap COŞKUN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "wsqvqA6EB9A6"

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

Osman Kavuncu Mah.Fırat Cad./KAYSERİ

Bilgi İçin: Elif KARAGEDİK

Proje Teknik Elemanı

Telefon No : 352 315 39 00

Faks: 352 3209606

Telefon : 38407

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

e-posta : elif.karagedik@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



1/1



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 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 /3521711
Konu : Yolboyu Tesisi

01.08.2025

Dağıtım Yerlerine

İlgi : Üçay Planlama nın 30/07/2025 tarihli ve - 2805 sayılı yazısı.

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun; 266 ada ve 2 no.lu parsel 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 (sakinca 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: "njmipA6D785D"

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

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

Bilgi İçin: Gülendamar 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 266 ADA 2 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 /3526398
Konu : Yolboyu Tesisleri

04.08.2025

TRAFİK GÜVENLİĞİ BAŞMÜHENDİSLİĞİ

İlgi : 01/08/2025 tarihli ve 42136183-175.09/3521711 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınıza istinaden bahse konu Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin mahallesi sınırları içerisinde bulunan 266 ada 2 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 Karayolunun 18+000 km’ sine denk gelmekte ve yol ağımızdan 2900 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: "vsxsqA6EEDE6"

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

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

Bilgi İçin: 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 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-12642496-045.99-1407191
Konu : İmar Planı Hk.(Nevşehir ili, Avanos ilçesi,
Alaaddin Mahallesi, 266 ada 2 no'lu parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Üçay İmar Planlama'nın 30.07.2025 tarihli ve 2025-25-2815 sayılı yazısı.
b) Meram Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 10.08.2025 tarihli ve 0833003087400017-E.29113 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda, Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaaddin Mahallesi, 266 ada 2 no'lu parselde "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Meram Elektrik Dağıtım A.Ş.'den konuya ilişkin bilgi istenmiş olup gelen ilgi (b) cevabi yazıda, Bahse konu bölgede mevcutta envanterleri ve planlanan bir yatırım çalışmalarının olmadığı bildirilmektedir.

İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde bahse konu alanda çalışma yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığı düşünülmektedir.
Bilgilerinize rica ederiz.

Yüksel BAYKAN
Müdür

Yakup AVAN
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) Yazı (1 Sayfa)

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
Sayın Özlem KANCA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3330C77C-FD3A-44AA-B378-5B376034F215

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

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

Bilgi için:Muhammet Samet

3124495000

3122138873

KEP Adresi : tedas@hs01.kep.tr

SOLAK

Elektrik Mühendisi



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-15920294-000-73814
Konu : İmar Planı Hk.

22.09.2025

ÜÇAY PLANLAMA

İlgi : 05.09.2025 tarihli dilekçe.

İlimiz Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 266 ada 2 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, 266 ada 2 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: 8dMaqm-88d9Yk-QCI0C+-CndH1C-wYWC/gVr Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ehys>

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@nevsehirozeldidare.gov.tr İnternet Adresi:
<https://www.nevsehirozeldidare.gov.tr>
Ken Adresi: icisleribakanligi@hs01.ken.tr

1

Bilgi için: Ali Osman CERİT
Jeoloji Mühendisi
Telefon No:



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



**İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİNE
NEVŞEHİR**

Nevşehir, 15 Eylül 2025
Sayı: 2025 / 169
Konu: Jeotermal Sahalarda
Yapılacak Olan İmar Planı
hk.

İlgi: 10.09.2025 Tarih ve E-15920294-000-73162 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, 266 ada 2 numaralı parselde 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 FOSUN

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 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-17888905-230.04.02-21325617
Konu : İmar Planı Hk.

ÜÇAY PLANLAMA
Kapucubaşı Mah. Eski Sanayi Meydanı Işıksaçan PlazaNo:1/3 Nevşehir

İlgi : Üçay Planlama'nın 25.08.2025 tarihli ve 2025-25-2803 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesinde bulunan 266 ada 2 parsel numaralı taşınmazda "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 266 ada 2 parsel numaralı taşınmazın, 5403 sayılı Kanun'un 3/ğ maddesinde tanımlanan ve Tarım arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelge eki Tarım Arazileri Sınıflamasında Kullanılacak Standartlara göre Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak tespit edilmiş olup, azımız ekinde bulunana DSİ 12.Bölge Müdürlüğü'nün görüş yazısında belirtmiş olduğu hususlara uyulması şartı ile, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereğince "Turizm Alanı (Tatil Köyü)" amaçlı tarım dışı arazi kullanım talebiniz uygun görülmüştür.

Ancak bahse konu taşınmazda faaliyetin yapılması sırasında, kazı, dolgu, tesviye ve nakliye işlemleri yapılacak olması nedeniyle komşu parsellerde oluşacak arazi bozulmalarına, toprak kayıplarının önlenmesi için alınacak tedbirleri içeren, toprak koruma projesi yapılarak onaylatılması gerekmektedir.

Verilen bu izin, 09.12.2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Bilgilerinize rica ederim.

Mücahit ÖZTÜRK
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: DSİ Görüş Yazısı (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5165F844-5F97-4A44-9582-E2B6AACF91FF
2000 Evler Mahallesi Mustafa Paşlanmaz 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

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

Bilgi için: Nurettin KAYMAZ
Mühendis
Telefon No:(384) 215 20 50-325



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 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-91714819-101.27.00.00-2025410662
Konu : Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaadin
Mahallesi Turizm Alanı Projesi Uygunluğu
Hk.(ER:3538010)

26.08.2025

Sayın Zeynep İrem ALATEPE

İlgi : a) 31.07.2025 tarihli ve 2025368168 sayılı dilekçeniz.
b) Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 22.08.2025 tarihli ve E-41169452-045.01-548530 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçenizde özetle; Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Alaadin Mahallesi sınırları dahilinde bulunan 266 ada 2 no.lu parsel üzerine mülkiyet sahibi 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. grup 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, 0,91 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:3538010 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 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahası için, ilgili Valilik görüşünün alınması uygun olacaktır.

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:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: L84RMSTU-M23Q-P6LL-Z9XW5LN1GNX9HXBJ 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: İbrahim Halil Şen
Mühendis



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

1-) Proje Alanı

2-) Proje Alanı ED50-6 Derece Koordinatları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: L84RMSTU-M23Q-P6LL-Z9XW5LN1GNX9HXBJ 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: İbrahim Halil Şen
Mühendis



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü



Sayı : E-92180928-754-11654227

06.08.2025

Konu : İmar Planı Hakkında

ÜÇAY İMAR PLANLAMAYA

İlgi : Üçay İmar Planlama'nın 30.07.2025 tarihli ve E-3851751 sayılı yazısı.

İlgi tarih ve sayılı yazı ile Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Alaaddin Mahallesi, mülkiyeti Hacı ÖZTÜRK'e ait, 266 ada 2 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: E88EBB50-BC7B-42F9-B851-2098A72287EA

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

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

Bilgi için: Gökhan YÜZER

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

Büro Personeli

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

KEP Adresi : genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 NO'LU PARSELE AİT NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

7.PLANLAMA ALANI BİLGİLERİ

TAPU FOTOKOPİLERİ

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 15-12-2025-13:

webtapu
TAPU KAYIT BİLGİLERİ

Kayıd Oluşturan: HACI ÖZTÜRK

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	266/2
Taşınmaz Kimlik No:	110907816	AT Yüzölçüm(m2):	9051.73
İl/İlçe:	NEVŞEHİR/AVANOS	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Avanos	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALAADDİN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Karakaya	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	4/382	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terk Sebebi Tarih Yevm
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Avanos - 24-03-2021 09:14 - 2028	

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	20000000.00 TL	%25	1/0	F.B.K.	Avanos - 10-02-2023 15:26 - 11

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi


Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Avanos - ALAADDİN Mah. - (Aktif) - 266 Ada - 2 Parsel	1/1	(SN:112610566) HACI ÖZTÜRK : AYHAN Oğlu	20000000.00 TL	Avanos - 10-02-2023 15:26 - 1191	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) TEGp5k37Gtah kodunu Online İşle
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 266 ADA 2 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>No: 09787</p>
<p>KAYSERİ 1. NOTERİ HÜSEYİN YAŞAR</p>	<p>Yirmüç Temmuz İkbinyirmibeş, 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 görüşlerini 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 beyanname 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 başvuru 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 işlemleri yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, kayıt ve suretler çıkartmaya tevkil teşrik ve azle 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 İkbinyirmibeş, 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 266 ADA 2 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 yükleyeceğimiz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



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 : ZEYNEP İREM ALATEPE
Ünvanı
Tescil No : 5012446 İlk Tescil Tarihi : 15.01.2024
Yetkili Serbest Şehirci : Tescil Yenileme Tarihi : 02.01.2026
Kayıtlı Olduğu Oda : Sicil No :
Diploma Ünvanı (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 266 ADA 2 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


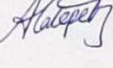


Yukarıda bilgileri verilen **14936523250** T.C. Kimlik No'lu **ZEYNEP İREM ALATEPE** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **F** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- 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 266 ADA 2 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		