

## İL GENEL MECLİS BAŞKANLIĞINA

Nevşehir İli, Ürgüp İlçesi, Ulaşlı Köyü, 115 ada 101 nolu parselde ait "Ticaret Turizm Alanı" amaçlı şehir plancısı müellifi tarafından hazırlanan nazım ve uygulama imar planlarının onaylanması talebi araştırılmak ve incelenmek üzere İl Genel Meclisi 05.08.2024 tarihli olağan toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İl Özel İdaresinden gelen dosyada bulunan imar planı ile ilgili resmi kurumlarla yapılan yazışmalar Komisyonumuzca tek tek incelenerek aşağıda bilgi şeklinde sunulmuştur.

- 1- İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün yazılarında; Söz konusu taşınmaz üzerinde müdürlüklerine ait herhangi bir projelerinin bulunmadığı, yapılacak işin "Ticaret Turizm Alanı" olması sebebiyle ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli görüşler alınmak kaydıyla imar planı yapılmasında bir sakınca bulunmadığı,
- 2- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün yazılarında; İlgili kurum-kuruluşlarca meri mevzuatları çerçevesinde öngörülen tüm izin ve tedbirlerin alınması kaydıyla imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,
- 3- DSİ 12. Bölge Müdürlüğünün yazılarında; Ekli haritada işli söz konusu alan herhangi bir sulama projesi kapsamında bulunmadığından imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,
- 4- İl Sağlık Müdürlüğünün yazılarında; Bahse konu parselde meri mevzuatları çerçevesinde ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla imar planı yapılmasında Toplum ve Çevre Sağlığı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- 5- Karayolları 6. Bölge Müdürlüğünün yazılarında, Söz konusu taşınmazın devlet yoluna bağlantısı olmadığından imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,
- 6- İl Özel İdaresi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğünün yazılarında; Söz konusu parselin bulunduğu taşınmazda idareye ait herhangi bir jeotermal ruhsat sahası bulunmadığından imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,
- 7- İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünün yazılarında; Söz konusu taşınmazın 1. Derece asfalt köy yoluna cephesi olduğundan, parsel sınırından 25 metre çekme mesafesi uygulanması ve yol geçiş ön izin belgesi vaziyet planı çizdirilmesi şartıyla imar planı yapılmasında sakınca olmadığı,
- 8- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün yazılarında; Söz konusu parselin bir afete maruz bölge kararı bulunmadığı, 7269 sayılı kanun kapsamında kurumlarına tahsisli yerlerden olmadığından imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,
- 9- Orman İşletme Müdürlüğünün yazılarında; 6831 Sayılı Orman Kanunu'na göre Orman sayılan yerlerden ve aynı yasanın 2/b maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı için imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,
- 10- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün yazılarında; 2863 sayılı Turizm Teşvik Kanunu Kapsamında ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer almadığından imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,
- 11- Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün yazılarında; 2863 sayılı yasa kapsamında korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığı bulunmadığından imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,
- 12- İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün yazılarında; Bahsi geçen taşınmaz marjinal tarım arazisi olması sebebiyle 5403 sayılı yasa çerçevesinde tarım dışı amaçla kullanılmasında bir sakınca olmadığı,
- 13- Tarım ve Orman Bakanlığı 8. Bölge Müdürlüğünün yazılarında; Bahsi geçen parsel 2873 sayılı Milli Park Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında korunan sahalardan olmadığından imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,

14-Devlet Demir Yolları İşletme Genel Müdürlüğünün yazılarında, Söz konusu parselle isabet eden bir proje olmadığından imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,

15- Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün yazılarında; Müdürlüklerinin sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3504127 sayılı Ticaret Turizm Alanı bilgi amaçlı saha olarak işlenmiş, alanla ilgili bilgi dökümlerinde ihale ilanlarında ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde "Ticaret Turizm Alanı" proje sahası olduğu hususunda ruhsat sahiplerine bilgi verilecektir. Yatırımın gerçekleşmemesi halinde Genel Müdürlüklerine bilgi verilmesi kaydıyla bir sakınca olmadığı,

16- Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.nin yazılarında; Bahsi geçen parselin bulunduğu alanda doğalgaz boru hattı olmadığından imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,

17- Medaş Elektrik Dağıtım A.Ş.nin yazılarında; Bahse konu yerde planlanmış bir envanter olmaması nedeniyle imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,

18- Türkiye Elektrik İletişim A.Ş. Genel Müdürlüğünün yazılarında; Söz konusu parselin bulunduğu bölgeden herhangi bir Elektrik İletim Hattı ve tesis olmadığından bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Daha sonra, komisyonumuz, Ticaret Turizm Alanı yapılacak taşınmazın bulunduğu yere giderek incelemelerde bulunmuştur.

Sonuç olarak; Komisyonumuzca, gerek resmi kurumlarla yapılan yazışmalara gerekse bahse konu yerde yapmış olduğu incelemelere istinaden, Nevşehir İli, Ürgüp İlçesi, Ulaşlı Köyü, 115 ada 101 nolu parselde ait "Ticaret Turizm Alanı" amaçlı şehir plancısı müellifi tarafından hazırlanan PİN;NİP-501062230 nolu 1/5000 ölçekli nazım ve PİN;UİP-501062257 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının, 3194 sayılı kanunun 8/b Maddesi ile 5302 sayılı kanunun 10/c ve 70. Maddeleri gereği İl Genel Meclisince onaylanmasında bir sakınca bulunmadığı.

Ancak; komisyonumuz onaylanması istenilen imar planını yerinde görerek incelemesi sırasında, bahse konu taşınmaz üzerinde yapı olduğunu tespit etmiştir. İl Genel Meclis Başkanlığınca imar planı onaylanmadan ve ruhsat aşaması tamamlanmadan yapı yapılması kanunen mümkün değildir. Bu sebeple İl Özel İdaresinin İlgili birimlerince konu hakkında gerekli iş ve işlemlerin yapılarak neticeden İl Genel Meclisine bilgi verilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Takdiri İl Genel Meclisine ait olmak üzere arz olunur. 09.08.2024

#### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Mehmet AKTÜRK  
Başkan

Hikmet CİNGİ  
Başkan Vekili

Hayati Naci KARATAŞ  
Üye

Erdal ERDEMİR  
Üye

Doğan SAYIN  
Üye