

**VAN GÖLÜ “DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI” KAPSAMINDA BİTLİS İLİ, TATVAN İLÇESİ
1. BÖLGE GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI**

AMAÇ

Van ve Bitlis illeri sınırları içerisinde bulunan Van Gölü “Doğal Sit - Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” 21.07.2022 tarihli ve 4157995 sayılı Bakanlık Makamı Oluru ile onaylanarak tescil edilmiştir.

Doğal sit alanlarının korunarak gelecek kuşaklara aktarılması gereken değerler olduğu ve korunmasında kamu yararı bulunduğu hususu dikkate alınarak imar uygulamalarını uyumlu kılmak, alanın korunması ve geliştirilmesini sağlamak amacıyla 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun 17. maddesi ile 23.03.2012 tarihli ve 28242 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Koruma Alanları’nda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi uyarınca alanda Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanmaya kadar uygulama yapılmasını olanak vermek için geçiş dönemi yapılaşma koşulları hazırlanmıştır.

KAPSAM

Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanım Koşulları Van Gölü “Doğal Sit - Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” kapsamında Bitlis ili, Tatvan ilçesi, 1. Bölgeyi kapsar.

1. GENEL HÜKÜMLER

Bu hükümler koruma amaçlı imar planının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren karar almaya gerek kalmadan kendiliğinden ortadan kalkar.

Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda Van Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün konusuna göre talep edeceği ilgili kurum görüşlerinin alınması zorunludur. Kurum görüşlerindeki sınırlamalar saklı kalmak kaydıyla ilgili mevzuatın öngördüğü uygulamalar yapılabilir.

Alana ilişkin imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu hazırlanıp onaylanmadan herhangi bir uygulama yapılamaz.

2. SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANLARI

Bu alanlarda yürürlükteki Doğal Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşulları İlçe Kararına uymak kaydıyla mevcut geleneksel mimariye uygun dokuya sahip yapılanmalara izin verilebilir. Bu alanlarda, yapılacak her türlü faaliyet için hazırlanacak projelerin Van Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu’nun onayından sonra uygulaması yapılacaktır.

Yeni Sit Tescili ile Yürürlüğü Duran “Tatvan Belediye Meclisinin 04.12.2020 tarihli ve 133 sayılı ve 05.02.2021 tarihli ve 16 sayılı Kararları ile Kabul Edilen ve Onaylanan Tatvan (Bitlis) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu” Sınırları İçerisinde, Sahil Şeridi Gerisinde ve (20.02.2017 tarihli ve 2017/9966 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı kapsamındaki) Afete Maruz Bölge Dışında Kalan Alanlarda Yapılaşma Şartları:

• Konut Alanları:

Planlama sınırının tamamında emsal değeri net parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır. Kadastro ile imar planı hattı arasındaki 2m kadar uyumsuzluk olması durumunda kadastro sınırı geçerli olup, bu uyumsuzluğu gidermeye Belediyesi yetkilidir.

Tüm yapı adalarında planda belirtilen yapı yaklaşma (çekme mesafesi) sınırı dışına yapı yapılamaz. Diğer çekme mesafeleri (yan ve arka bahçe mesafeleri) plan şartlarına ve ilgili yönetmeliğe tabidir.

K1 ile gösterilen konut yapı adalarında ön cephe çekme mesafesi 2 m olup, maksimum ön çıkma mesafesi 0,50 m’dir.

**VAN GÖLÜ “DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR
KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI”
KAPSAMINDA BİTLİS İLİ, TATVAN İLÇESİ 1.
BÖLGE GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE
KULLANMA ŞARTLARI**

Ufuk ERDEMİR
Şehir Plancısı

Plan Arşiv No: 71/2024

Van Gölü “Doğal Sit - Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” kapsamında Bitlis ili, Tatvan ilçesi 1. bölge geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları incelendi. Bakanlık Makamının 07.06.2024 tarih ve 9706656 sayılı Olur’u ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

Yüksel ATASOY ÖZDEMİR
1. Bölge Şube Müdürü

Plan üzerinde belirtilen yapılaşma koşulları gereçli olup;
 Ayırık Nizam 2 katlı alanlarda TAKS: 0,30 ve KAKS: 0,60
 Ayırık Nizam 3 katlı alanlarda TAKS: 0,30 ve KAKS: 0,90
 Ayırık Nizam 4 katlı alanlarda TAKS: 0,30 ve KAKS: 1.20
 Plan üzerinde A-5, B-5 ve B-7 olarak gösterilen yapılaşma koşulları A-4 ve B-4 olarak uygulanacaktır.

• **Kentsel Çalışma Alanları**

-Ticaret-Konut Alanı (TİCK) ve Ticaret-Turizm-Konut Alanı(TİCTK)

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, ticaret-konut, ticaret-turizm-konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veyahut da tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

(B) işaretli ticaret-konut adalarında zemin katlarda bitişik nizam asma tavanlı ticaret, üst katlarda ayırık nizam konut kullanımı yer alacaktır.

Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır.

Ticaret-Konut, Ticaret-Turizm-Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır.

Ticaret-Turizm-Konut Alanlarında (TİCTK); ticaret, konut, otel, motel, pansiyon, apart otel ve hostel gibi turizm tesisleri yapılabilir. Bu alanlarda plan üzerinde herhangi bir yapılaşma kararı belirtilmemiş ise Emsal: 1,00, Yençok: 12,50m'dir.

-İdari Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı ve Belediye Hizmet Alanı

İdari hizmet ve resmi kurum alanları: Bu alanlarda planlama alanı büyüklüğü ölçeğinde gerekli olan ve ihtiyaç duyulan merkezi ve yerel yönetim birimleri için savcılık lojmanları, hükümet konağı, meteoroloji, itfaiye, Telekom, ptt, tapu-kadastro, emniyet müdürlüğü vb. yönetim ve hizmet amaçlı birimler yapılabilir. İdari hizmet ve resmi kurum alanında, plan üzerinde herhangi bir şey belirtilmemiş ise yapılaşma koşulları E: 1,00, Yençok: 12,50'dir

• **Turizm Alanları**

-Günübirlik Tesis Alanı

Bu alanlarda kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, WC, Kafe-Bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri eğlence alanları, lunapark, fuar su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m²'yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler yapılabilir.

• **Eğitim Tesisleri Alanı**

Anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, özel eğitim, mesleki ve teknik öğretim tesisi alanında plan üzerinde herhangi bir şey belirtilmemiş ise yapılaşma koşulları E: 1,00, Yençok: 12,50 m'dir.

• **Sağlık Tesisleri Alanı**

Bu alanlarda kamu ve kişilerce ilgili mevzuata uygun olarak yapılacak dispanser, sağlık ocağı, sağlık evi, sağlık merkezi ve doğumevi gibi tesisler yapılabilir. Bu alanlarda plan üzerinde herhangi bir şey belirtilmemiş ise yapılaşma koşulları E: 1,00, Yençok: 12,50m'dir.

Handwritten marks: a blue checkmark, the number '4', and the letter 'A'.

**VAN GÖLÜ “DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR
KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI”
KAPSAMINDA BİTLİS İLİ, TATVAN İLÇESİ 1.
BÖLGE GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE
KULLANMA ŞARTLARI**

Ufuk ERDEMİR
Şehir Plancısı

Plan Arşiv No: 71/2024

Van Gölü “Doğal Sit - Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” kapsamında Bitlis ili, Tatvan ilçesi 1. bölge geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları incelendi. Bakanlık Makamının 07.06.2024 tarih ve 9706656 sayılı Olur’u ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Sule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

Yüksel AYASOY ÖZDEMİR
1. Bölge Şube Müdürü

• **Sosyal ve Kültürel Tesis Alan**

Sosyal Tesis Alanında sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi tesisler yapılabilir. Bu alanlarda plan üzerinde herhangi bir şey belirtilmemiş ise yapılaşma koşulları E: 1,00, Yençok: 12,50m'dir.

Kültürel Tesis Alanında, toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi tesisler yapılabilir. Bu alanlarda plan üzerinde herhangi bir şey belirtilmemiş ise yapılaşma koşulları E: 1,00, Yençok: 12,50m'dir.

Açık veya kapalı spor tesis alanı kamuya açık olarak düzenlenecek bu alanlarda stadyum, açık basketbol-voleybol sahaları, kriket sahası, halı saha, atletizm pisti, tenis kortları, suqash kortu vb. her türlü spor kompleksleri, açık-kapalı yüzme havuzu, vitamin kafeterya, soyunma ve giyinme birimler, idari birimler, kurs vb. kullanımlar için derslikler yapılabilir. Bu alanlarda plan üzerinde herhangi bir şey belirtilmemiş ise yapılaşma koşulları E: 0,10, Yençok: 9,50m'dir .

• **Açık ve Yeşil Alanlar**

Park ve yeşil alanlar kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır. İmar planındaki park alanlarının büfeler, havuzlar, pergolalar, açık çayhane ve genel heladan başka tesis yapılamaz.

Fuar, panayır ve festival alanı eğlence ve dinlenme amacı yanında tekstil, tarım vb. ürünlerin sergilendiği, ulusal ve uluslararası alışveriş vb. festivallerin düzenlenebileceği, sosyal tesisler ve fonksiyonun gerektirdiği ihtiyaç ölçüsünde konaklama tesisleri, yerleşmenin sosyal ve kültürel ihtiyaçlarına yönelik tesisler ve otopark alanları yer alabilir. Bu alanlarda kamu ve/veya özel şahıs tarafından uygulama yapılabilir. Bu alanlarda plan üzerinde herhangi bir şey belirtilmemiş ise yapılaşma koşulları E: 0,10, Yençok: 6,50m'dir.

• **Teknik Altyapı**

-Ulaşım

Demiryolları İstasyonu

Demiryolu ve yüksek hızlı tren işletmeciliği ile bu işletmeciliği destekleyen nitelikteki teknik, idari ve sosyal birimler, satış, hizmet ve yeme-içme üniteleri, konaklama tesisleri gibi kullanımın yer aldığı alanlardır.

Handwritten blue ink marks: a checkmark, the letters 'up', and a checkmark.

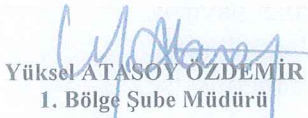

Ufuk ERDEMİR
Şehir Plancısı

**VAN GÖLÜ “DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR
KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI”
KAPSAMINDA BİTLİS İLİ, TATVAN İLÇESİ 1.
BÖLGE GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE
KULLANMA ŞARTLARI**

Plan Arşiv No: 71/2024

Van Gölü “Doğal Sit - Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” kapsamında Bitlis ili, Tatvan ilçesi 1. bölge geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları incelendi. Bakanlık Makamının 07.06.2024 tarih ve 9706656 sayılı Olur’u ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü


Yüksel ATASOY ÖZDEMİR
1. Bölge Şube Müdürü


Süle DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı





**Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları Belirlenen Alan Sınırı
(Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı)**

Handwritten blue ink marks: a vertical line, a stylized 'M' or 'W' shape, and a cross-like symbol.

**VAN GÖLÜ "DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR
KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI"
KAPSAMINDA BİTLİS İLİ, TATVAN İLÇESİ 1.
BÖLGE GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE
KULLANMA ŞARTLARI**

Ufuk ERDEMİR
Şehir Plancısı

Plan Arşiv No: 71/2024

Van Gölü "Doğal Sit - Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" kapsamında Bitlis ili, Tatvan ilçesi 1. bölge geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları incelendi. Bakanlık Makamının 07.06.2024 tarih ve 9706656 sayılı Olur'u ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Sule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

Yüksel ATASOY ÖZDEMİR
1. Bölge Şube Müdürü