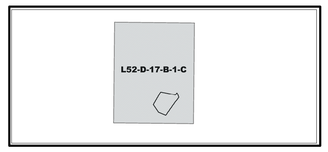
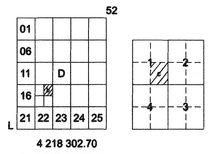
VAN İLİ-BAŞKALE İLÇESİ-ORTAYOL MAHALLESİ
218 ADA 29 PARSELE AİT
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES-1,35936 MWp) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Dosya No : 650332008
Plan No : UIP-651105528
Ölçek : 1/1.000

Van İli, Başkale ilçesi, Ortayol Mahallesinde bulunan 218 ada 29 parsele ait Güneş Enerji Santraline ilişkin -1- paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 11. Maddesinin (h) bendi uyarınca onaylandı.

.../.../.....
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.



VAN-BAŞKALE
(ORTAYOL)
L52-d-17-b-1-c
L52-d-17-b-1-b

4 218 302.70
4 218 297.29
419 405.93
419 954.20

VAN İLİ - BAŞKALE İLÇESİ - ORTAYOL MAHALLESİ
218 ADA 29 PARSELE AİT
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ (GES-1,35936 MWp) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

KUZEY
ÖLÇEK= 1/1000

ERDEM MÜHENDİSLİK TARAFINDAN YAPILAN
VAN İLİ BAŞKALE İLÇESİ ORTAYOL MAHALLESİ
1 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA
ITRF 45/3 KOORDİNAT SİSTEMİYLE HAZIRLANMIŞTIR

KONTROL
AYKUT ÖZER
HARİTA MÜH.

KONTROL
R. DOVANCAR
HARİTA ŞUBE MÜD.V

RECEP ELMAS
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BŞK.V.

ONAY
25/04/2024
3194 sayılı İmar Kanunu 7/a maddesine göre onaylanmıştır.

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI
- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
- YED — YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ (GES))
- ENERJİ NAKİL HATTI
- ENH — ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- E ····· EMSAL
- Yençok= .. m BİNA YÜKSEKLİĞİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- ÖA-5.1 — ÖNLEMLİ ALAN 5.1 — Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
- 10 — TAŞIT YOLU

4 218 300
4 218 200
4 218 100
4 218 000
4 217 900
4 217 800
4 217 700
L52-d-17-b-1-d
L52-d-17-b-2-d
419 395.07
419 947.38

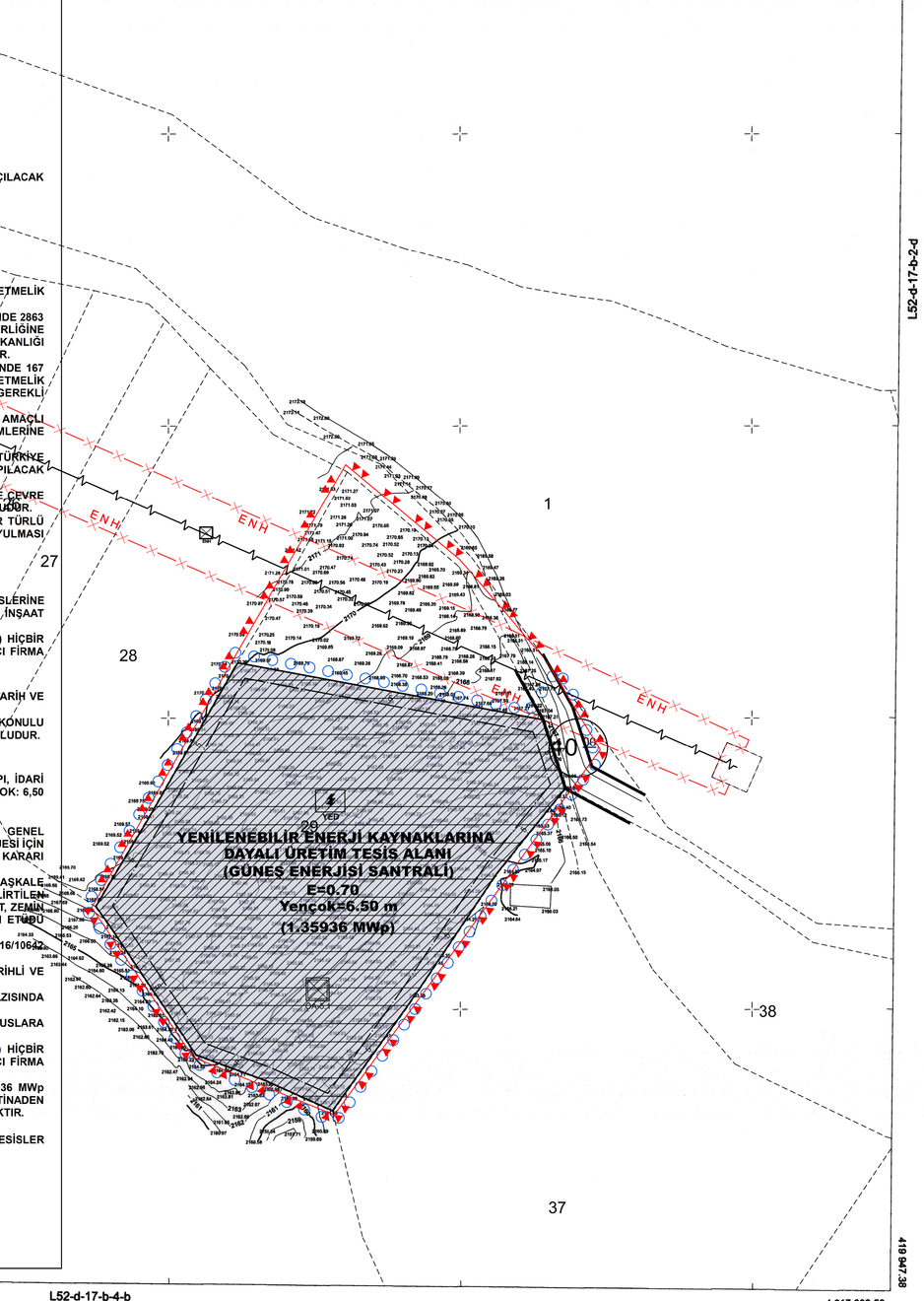
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1) PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3) PLANLAMA ALANINDA;
   - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
   - KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
   - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
   - ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
   - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
   - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEMESİ YÖNETMELİĞİ,
   - HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
   - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE
   - ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,
   - İLETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ,
   - SU KİRLİLİĞİNİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
   - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
   - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
   - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİ YÖNETMELİKLERİ,
   - LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
   - KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK, ,
   - KİŞİSEL KORUYUCU DONANIM YÖNETMELİĞİ,
   - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
   - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4) PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
5) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİNİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMASI ZORUNLUDUR.
6) 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7) PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
8) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9) 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10) 6331 SAYILI İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11) İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA, RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12) SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13) PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİS VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
14) ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSHALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
15) ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16) SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN 24.07.2012 TARİH VE B.11.1.SHG 0.10.01.05- 2549/1421 SAYILI GENELGE HÜKÜMLERİNE RİAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
17) 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TASKINLAR" KONULU VE 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAH KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI, İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2) KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3) ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI (ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN; MED DOĞALTAŞ GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ (0,999 MWE/1,35936 MWM-1,499203 HA) PROJESİ İÇİN 07.07.2025 TARİH VE 202598 SAYILI KARAR İLE VERİLEN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI VERİLEN PROJE TEKLİF DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA VE TAAHHÜTLERE UYULACAKTIR.
4) VAN ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 17.07.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN "BAŞKALE İLÇESİ ORTAYOL MAHALLESİ ADA 218 PARSEL 29 JEOLOJİJ JEOTEKNİK JEOFİZİK ETÜT RAPORU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5) ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI-BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.'NİN 14.03.2025 TARİHLİ VE 3086216/10642 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6) TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 17. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.04.2025 TARİHLİ VE 5748114 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM SİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.03.2025 TARİHLİ VE 3002445 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8) VAN VALİLİĞİ-İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.04.2025 TARİHLİ 272816700 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9) ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
10) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN TOPLAM, KURULU GÜCÜ 1.35936 MWp OLUP; SÖZ KONUSU KURULU GÜÇ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK, YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
11) İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
12) PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDAN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.



4 217 608.94
4 217 603.53
L52-d-17-b-4-b
419 400
419 500
419 600
419 700
419 800
419 900

ELİPSOİD :GRS80
DATUM :ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOĞU :2005
PROJEKSİYON :UTM(3)
D.O.M. :45

1/1000

MÜTEAHHİT : ERDEM MÜHENDİSLİK
MESUL MÜH : HASAN ERDEM ÇİFTÇİ
HARİTA VE KADASTRO MÜH.

VAN-BAŞKALE-L52-d-17-b-1-c
(ORTAYOL)