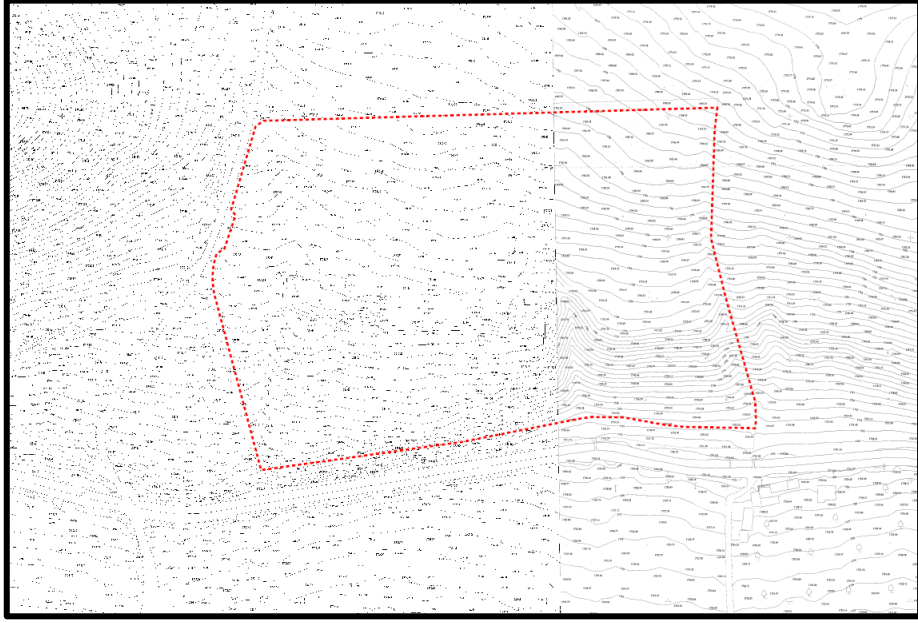




**VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ
ALAKÖY MAHALLESİ
102 ADA 1 PARSEL**



**1/5.000 ÖLÇEKLİ GES AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Mayıs 2025



İÇİNDEKİLER

A. İLİN GENEL DURUMU	1
B. İLÇENİN GENEL DURUMU	7
C. PLANLAMA SÜRECİ	10
1. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	10
1.1. MÜLKİYET YAPISI	10
1.2. ARAZİ YAPISI.....	11
1.3. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT.....	13
2. EŞİK SENTEZİ.....	19
3. MER'İ PLANLAR	20
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	20
3.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	21
D. ÖNERİ İMAR PLANI	22
1. PLAN GEREKÇESİ	22
1.1. ÇAĞRI MEKTUBU.....	23
1.2. ÇED DURUMU	25
2. GENEL KARARLAR.....	27
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	27



DİZİNLER

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. İlin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü	1
Harita 2. İlin Uydu Görüntüsü.....	2
Harita 3. İlin Karayolu Ulaşım Ağı	6
Harita 4. Türkiye Deprem Tehlike Haritası	7
Harita 5. Kadastral Durum	11
Harita 6. Arazi Yapısı.....	12
Harita 7. Parsel'in Uzak Uydu Görüntüsü	12
Harita 8. Parsel'in Uydu Görüntüsü.....	13
Harita 9. Van İli Tuşba İlçesi Alaköy Mahallesi 4204 Parselde Yapılacak Olan Yeni Et Kombinası Ve Müştemilatlarına Ait Zemin Edüt Raporu Onay Sayfası.....	18
Harita 10. İmar Planına Esas Yerleşime Uygunluk Haritası	19
Harita 11. Eşik Sentezi	20
Harita 12. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu	21
Harita 13. Planlama Alanının Van İli Tuşba İlçesi Alaköy Mahallesi 4204 Parsel Nazım İmar Planı'ndaki Durumu	22
Harita 14. Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu.....	24
Harita 15. ÇED Kurum Görüşü.....	26
Harita 16. Van İli Tuşba İlçesi Alaköy Mahallesi 102 Ada 1 Parsel Ges Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	28

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı.....	11
Tablo 2. Van İli Tuşba İlçesi Alaköy Mahallesi 102 Ada 1 Parsel Ges Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı.....	27



A. İLİN GENEL DURUMU

Van ili, Türkiye'nin doğusunda yer alan ve Doğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük illerinden birisidir. 21.334 km² yüzölçümüne sahip olan il, Türkiye'nin en büyük gölü olan Van Gölü'ne ev sahipliği yapmaktadır. Yaklaşık 1.720 metre rakımı ile yüksek bir konumda bulunan Van, karasal iklimin etkisi altında olup kışları oldukça sert ve kar yağışlı, yazları ise sıcak ve kurak geçmektedir.



Harita 1. İlin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü

Nüfus açısından bakıldığında, 2024 yılı itibarıyla Van İl'inin nüfusu 1.118.087 kişidir ve nüfus yoğunluğu yaklaşık olarak 54 kişi/km²dir. İlin merkez dahil 13 ilçesi bulunmaktadır.

Ekonomik olarak Van, tarım, hayvancılık ve turizm alanlarında önemli bir potansiyele sahiptir. Son yıllarda ticaret ve sanayi alanında da gelişmeler göstermektedir. İran sınırında yer alması sebebiyle sınır ticareti de şehir ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır.



**VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ ALAKÖY MAHALLESİ 102 ADA 1 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ GES AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Plan Açıklama Raporu



Harita 2. İlin Uydu Görüntüsü

Coğrafya

Van ili, Türkiye'nin doğusunda yer alan ve Doğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük illerinden biridir. 21.334 km² yüzölçümüne sahip olan şehir, doğuda İran, batıda Bitlis, güneyde Hakkâri ve Şırnak, kuzeyde ise Ağrı ile komşudur. Yüksek rakımı ve engebeli arazisi nedeniyle Van'da dağlar, yaylalar ve platolar geniş bir alan kaplamaktadır.

Van'ın en önemli coğrafi özelliği, Türkiye'nin en büyük gölü olan Van Gölüdür. 3.755 km² yüzölçümüne sahip olan bu göl, sodalı ve tuzlu yapısıyla dünyada benzeri az bulunan göllerden biridir. Van Gölü içinde Akdamar, Adır, Çarpanak ve Kuş Adası olmak üzere dört büyük ada bulunmaktadır. İl sınırları içinde birçok önemli akarsu bulunmaktadır. Bendimahi Çayı, Zilan Deresi, Karasu ve Hoşap Çayı, ilin başlıca su kaynakları arasındadır. Bu akarsular, tarımsal sulama ve enerji üretiminde kullanılmaktadır. Van, engebeli bir araziye sahiptir ve birçok yüksek dağ barındırır. Şehirdeki en yüksek nokta 4.058 metre yüksekliğiyle Süphan Dağıdır. Bunun dışında Tendürek Dağı (3.533 m), Artos Dağı (3.537 m) ve Erek Dağı (3.204 m) gibi önemli yükseltiler de bulunmaktadır.

İlde geniş yaylalar da bulunmaktadır. Erçek, Muradiye, Başkale ve Gürpınar yaylaları, hayvancılık ve tarım faaliyetleri açısından önemli alanlardır. Van'da karasal iklim hüküm sürmektedir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise oldukça sert ve kar yağışlı geçmektedir.



İklim

Van ili, Doğu Anadolu Bölgesi'nde yer aldığı için karasal iklim özellikleri göstermektedir. İlde yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise uzun, soğuk ve kar yağışlı geçer. Yüksek rakımı nedeniyle kış aylarında sıcaklık -30°C'ye kadar düşebilirken, yaz aylarında 35°C'ye kadar çıkabilmektedir.

Van'da kış mevsimi oldukça sert ve uzun geçer. Ekim ayının sonlarına doğru başlayan soğuk hava, Nisan ayına kadar etkisini sürdürebilir. Bu dönemde sıcaklık genellikle sıfırın altına düşer ve yoğun kar yağışları görülür. Kar kalınlığı şehir merkezinde 50 cm'yi, yüksek kesimlerde ise birkaç metreyi bulabilir. Göl çevresindeki yerleşim alanlarında sıcaklık daha ılıman olsa da, iç ve dağlık bölgelerde çok daha sert kış koşulları hakimdir.

Yaz ayları genellikle sıcak ve kurak geçer. Temmuz ve Ağustos aylarında sıcaklık 30-35°C'ye kadar çıkabilir. Ancak Van, yüksek rakımda bulunduğu için aşırı nemli bir havaya sahip değildir ve geceleri hava serinler. Van Gölü'nün etkisiyle göl çevresindeki yerleşim yerlerinde yaz ayları biraz daha ılımandır.

Van Gölü, çevresindeki yerleşim bölgeleri için mikroklima etkisi oluşturarak kış aylarında sıcaklıkların biraz daha yüksek olmasını sağlar. Göl çevresinde bulunan Edremit, Gevaş ve Tuşba gibi ilçelerde kış mevsimi daha ılıman geçerken, iç kesimler ve yüksek rakımlı bölgelerde soğuk hava çok daha sert hissedilir.

Ekonomi

Van, Doğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük şehirlerinden biri olup, ekonomisi büyük ölçüde tarım, hayvancılık, ticaret ve turizme dayalıdır. Son yıllarda sanayi ve sınır ticareti alanlarında da gelişmeler yaşanmaktadır. İran ile olan sınır kapısı sayesinde dış ticaret açısından da önemli bir konumda bulunmaktadır.

Van, engebeli arazi yapısı ve sert iklim koşulları nedeniyle tarım açısından sınırlı bir üretim kapasitesine sahiptir. Ancak, göl çevresindeki mikroklima etkisi sayesinde belirli bölgelerde tarımsal faaliyetler yapılabilmektedir.

Tarım Ürünleri:

- Buğday, arpa, şeker pancarı ve patates en çok üretilen tarım ürünleridir.
- Göl çevresindeki daha verimli topraklarda sebze ve meyve yetiştiriciliği yapılmaktadır.
- Elma, armut ve kayısı gibi meyve türleri küçük ölçekli olarak üretilmektedir.
- Van Gölü çevresinde özellikle fasulye, lahana ve kavun gibi sebzeler yetiştirilmektedir.



Hayvancılık:

Van, hayvancılığın en yaygın olduğu illerden biridir. Büyükbaş ve küçükbaş hayvancılık, özellikle kırsal kesimlerde birçok ailenin temel geçim kaynağıdır.

- Küçükbaş hayvancılık (koyun ve keçi) oldukça yaygındır ve bölgeye özgü Van koyunu önemli bir türdür.
- Süt üretimi ve peynircilik gelişmiştir. Van'a özgü otlu peynir, Türkiye'nin farklı bölgelerine de ihraç edilmektedir.
- Arıcılık ve bal üretimi, özellikle Gürpınar, Çatak ve Bahçesaray gibi doğal alanlarda gelişmiştir.

Van'da sanayi sektörü yeni gelişmeye başlamış olup, özellikle tarım ve hayvancılığa dayalı sanayi öne çıkmaktadır.

Son yıllarda, Van Organize Sanayi Bölgesi (OSB) sayesinde küçük ve orta ölçekli işletmelerin sayısı artmış, tekstil, inşaat malzemeleri ve gıda işleme sektörlerinde yatırımlar hız kazanmıştır.

Van, tarihi ve doğal güzellikleri ile Doğu Anadolu Bölgesi'nin en önemli turizm merkezlerinden biridir. Özellikle Van Gölü, Akdamar Adası ve Van Kalesi gibi turistik noktalar, her yıl binlerce yerli ve yabancı turistini ilgisini çekmektedir.

Turizm sektörünün öne çıkan unsurları:

- Van Gölü kıyısındaki oteller ve turistik tesisler,
- Akdamar Adası ve Akdamar Kilisesi,
- Van Kalesi, Hoşap Kalesi ve Urartu kalıntıları,
- Van Kedisi ve Van Kedisi Evi,
- Doğa turizmi (Muradiye Şelalesi, Nemrut Krater Gölü, Artos Dağı yürüyüş rotaları).

Bu turistik alanlar, özellikle yaz aylarında bölge ekonomisine önemli katkılar sağlamaktadır.

Ulaşım

Van ili, Türkiye'nin Doğu Anadolu Bölgesi'nde yer aldığı için ulaşım açısından kara, hava ve demiryolu yolları ile önemli bir noktada bulunuyor. Şehir, hem iç hem de dış ticaret açısından stratejik bir konumda olup, çevre iller ve İran ile ulaşım bağlantıları oldukça gelişmiştir.



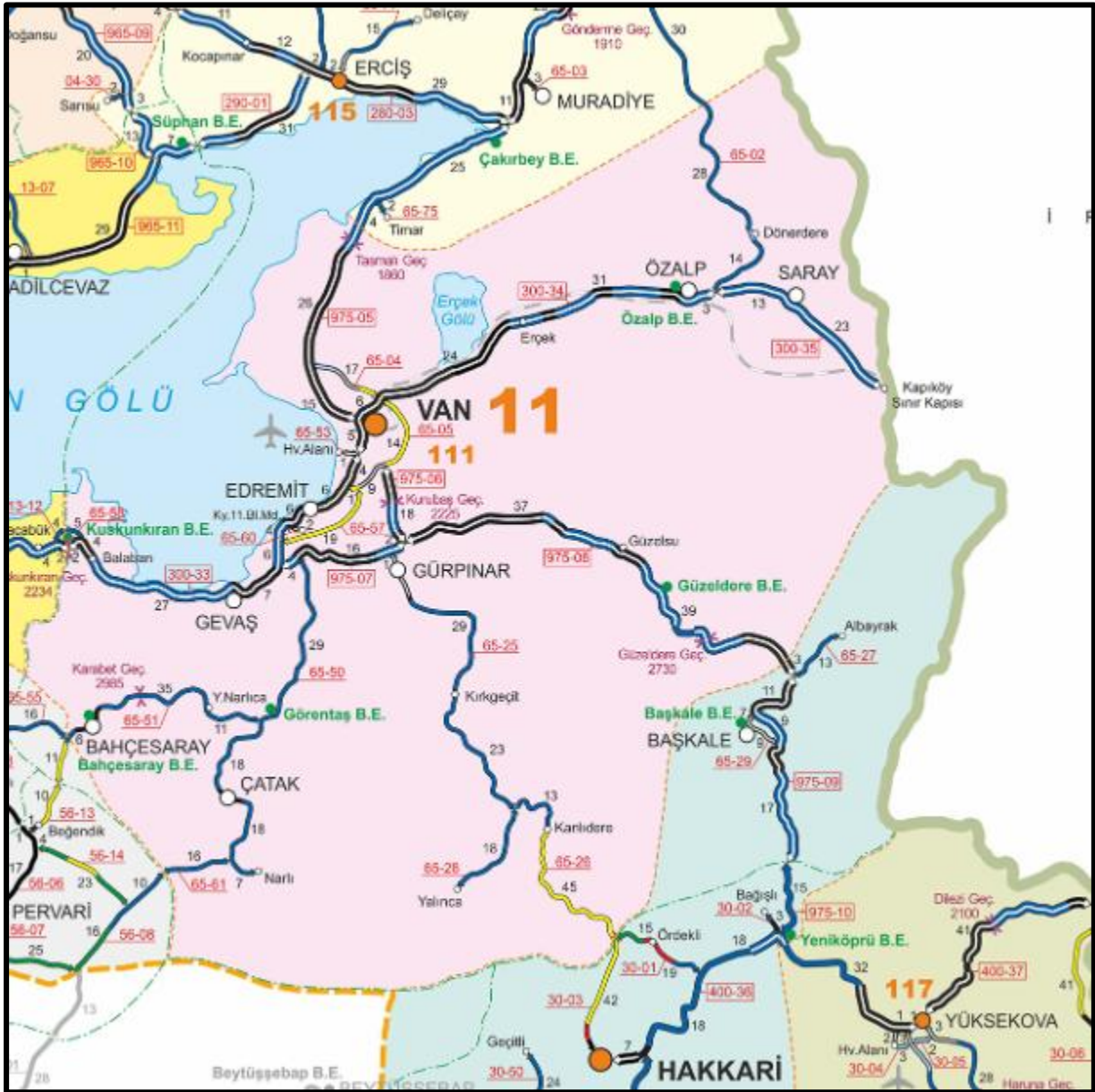
- Van- Ankara: Van ile başkent Ankara arasındaki mesafe yaklaşık 1.100 km olup, kara yoluyla 13-15 saat arasında bir sürede ulaşılabilir. Bu güzergâh üzerinden Bolu, Eskişehir, Konya, Aksaray gibi iller geçilmektedir.
- Van- İstanbul: Van'dan İstanbul'a kara yoluyla ulaşmak için yaklaşık 1.300 km mesafe katedilir. Bu güzergâh, Ankara üzerinden devam eder ve ulaşım süresi yaklaşık 15-18 saat arasında değişmektedir.
- Van- Tahran: Van'dan İran'ın başkenti Tahran'a kara yolu ile ulaşmak yaklaşık 1.000 km mesafede olup, yolculuk yaklaşık 15-18 saat sürmektedir.
- Van- Tebriz: Van ile İran'ın Tebriz kenti arasındaki mesafe yaklaşık 150 km olup, Kapıköy Sınır Kapısı üzerinden ulaşılabilir. Bu mesafe yaklaşık 2-3 saat sürebilir.

Van'a kara yolu ile ulaşım, şehir içi otobüs, minibüs ve özel araçlarla yapılabilmektedir. Ayrıca, şehirlerarası otobüs terminali (Van Otogarı) şehir merkezi yakınlarında yer almaktadır ve buradan farklı illere otobüs seferleri düzenlenmektedir.

Van ilçesine demir yolu ulaşımı son yıllarda yeniden geliştirilmiştir ve özellikle Van- Tatvan arasındaki demir yolu hattı, şehir içi ulaşımı ve çevre illere erişimi kolaylaştırmaktadır.

- Van- Tatvan demir yolu hattı, Van Gölü'nün karşı kıyısındaki Tatvan'a bağlanır. Buradan, Bitlis, Muş ve Elazığ gibi şehirlerle demir yolu bağlantısı mümkündür.
- Van'a demir yolu ile ulaşım için Tatvan ilçesinden kalkan Vangölü Ekspresi kullanılır. Bu ekspres, Van ve Tatvan arasında gölün güzellikleri eşliğinde yolculuk yapma imkanı sunar.

Van Ferit Melen Havalimanı, şehir merkezine yaklaşık 8 km uzaklıkta yer almaktadır ve iç hatlar ile dış hatlar uçuşlarına açıktır.

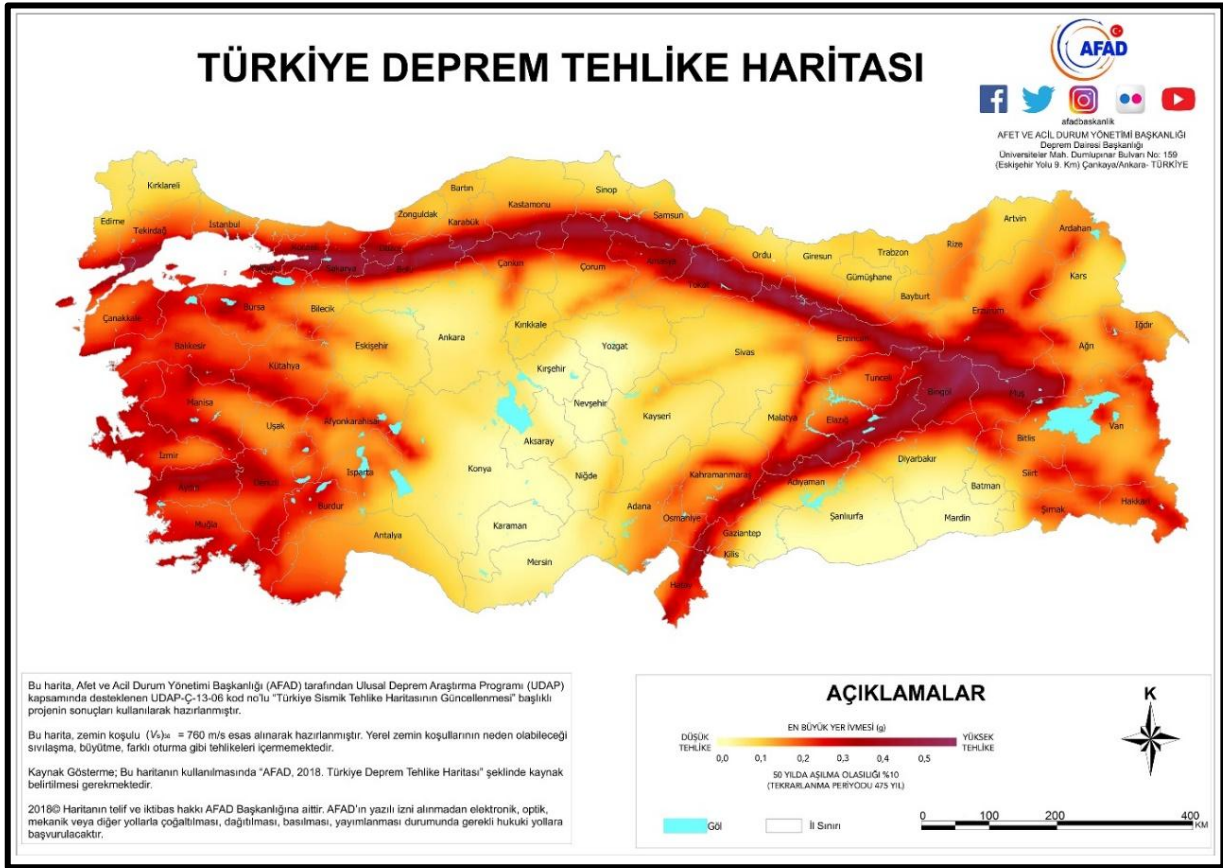


Harita 3. İlin Karayolu Ulaşım Ağı

Depremsellik

Van, Türkiye'deki önemli aktif fay hatlarının bulunduğu bir bölgede yer almaktadır ve bu nedenle yüksek deprem riski taşımaktadır. Kuzey Anadolu Fay Hattı ve Doğu Anadolu Fay Hattı, aktif ve potansiyel olarak büyük depremlere neden olabilen fay hatlarıdır. Van, bu iki fay hattının etkisi altındaki bir konumda bulunur. Özellikle, Doğu Anadolu Fay Hattı Van'a yakın bir mesafede yer almakta ve bölgedeki deprem riski üzerinde etkili olmaktadır.

Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre, Van ve çevresi, kuzey bölgelerine kıyasla daha yüksek deprem riskine sahip alanlardan biridir.



Harita 4. Türkiye Deprem Tehlike Haritası

B. İLÇENİN GENEL DURUMU

Tuşba İlçesi, Van ilinin merkez ilçelerinden biri olup, şehir merkezinin batısında yer almaktadır. Van Gölü'nün doğu kıyısına paralel olarak uzanan Tuşba, hem doğal güzellikleri hem de tarihi yapılarıyla dikkat çeker. İlçenin coğrafi konumu, tarım, hayvancılık ve turizm gibi alanlarda büyük bir potansiyel sunmaktadır. Tuşba, Van ilinin nüfus bakımından yoğun ilçelerinden biridir.

Tuşba, Van Gölü'nün doğusunda yer alır. İlçenin kuzeyinde yüksek dağlar, güneyde ise ova alanları bulunmaktadır. Yüksek dağlar, yazın serin ve kışın ise soğuk hava koşullarının yaşanmasına neden olur. Van Gölü çevresindeki yerleşim alanları, özellikle tarıma elverişli topraklarıyla önemli bir üretim alanıdır. Tuşba'nın ekonomisi büyük ölçüde tarım ve hayvancılığa dayanır. İlçede buğday, arpa, fasulye, patates gibi ürünlerin yanı sıra meyve yetiştiriciliği de yapılmaktadır. Ayrıca, bal üretimi de bölgede yaygın olup, özellikle Akdamar Adası çevresinde bu alanda önemli üretimler gerçekleştirilmektedir.

Hayvancılık açısından, Tuşba'da koyun ve keçi gibi küçükbaş hayvancılık önemli bir yer tutar. İlçedeki köylerde hayvancılık, halkın geçim kaynağıdır. Bunun yanı sıra, ilçede son yıllarda sanayi



**VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ ALAKÖY MAHALLESİ 102 ADA 1 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ GES AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Plan Açıklama Raporu



ve ticaret alanlarında da gelişmeler gözlemlenmektedir. Van Gölü'nün etkisiyle balıkçılık da gelişmiş olup, gölde yetiştirilen balıklar bölge ekonomisine katkı sağlar.

Tuşba, sahip olduğu tarihi ve doğal zenginliklerle önemli bir turizm potansiyeline sahiptir. Akdamar Adası, Akdamar Kilisesi ve Van Kalesi gibi tarihi yapılar, her yıl çok sayıda turisti ilçeye çekmektedir. Ayrıca, Van Gölü'nün eşsiz manzarası ve çevresindeki doğal güzellikler, doğa turizmi açısından önemli fırsatlar sunmaktadır.

İlçede kara yolu, minibüs hatları ve taksi hizmetleri sayesinde ulaşım rahatlıkla sağlanabilmektedir. Van Ferit Melen Havalimanı, Tuşba'ya yaklaşık 10 kilometre uzaklıktadır ve ilçeden havalimanına kolayca ulaşılabilir.



Harita 5. İlçenin Uydu Görüntüsü

Coğrafya

Tuşba, Van ilinin batısında yer alan ve Van Gölü'nün doğu kıyısına paralel bir konumda bulunan bir ilçedir. İlçenin coğrafyası, hem doğal hem de jeolojik açıdan zengin ve çeşitlidir. Bu zengin coğrafya, bölgenin tarım, hayvancılık ve turizm gibi alanlarda büyük potansiyel sunmasına olanak sağlar.

Tuşba ilçesinin coğrafyasının önemli bir özelliği, dağlık ve engebeli arazisidir. İlçenin kuzeyinde ve doğusunda yüksek dağlar yer alırken, güneyde ise daha düz ve ova alanları bulunmaktadır. Bu dağlık alanlar, ilçenin güneydoğusunda yer alan Artos Dağı gibi önemli zirvelerle dikkat çeker.



Artos Dağı, bölgenin en yüksek noktalarından biri olup, aynı zamanda dağcılık ve doğa turizmi açısından önemli bir noktadır.

Tuşba'nın doğusunda yer alan Van Gölü çevresi, dağlar ve deniz arasında bir geçiş bölgesi oluşturarak, kıyı boyunca birçok yerleşim yeri ve tarım alanı yaratmıştır.

Tuşba, karasal iklimin etkisi altında yer alır. Yüksek dağların etkisiyle iklim, dağ eteklerinde ve göl kenarında ılıman bir hale gelirken, dağ zirvelerinde daha soğuk ve sert bir iklim gözlemlenir.

İklim

Tuşba, Van ilinin batısında yer aldığı için karasal iklim etkisi altında bir bölgedir. Ancak, Tuşba'nın coğrafi konumu ve çevresindeki dağlar, göl gibi doğal özellikler, iklim üzerinde farklı etkiler yaratmaktadır. Bu nedenle, ilçenin iklimi, yüksek dağlar ve Van Gölü'nün etkisiyle farklı iklim koşullarının bir karışımını sergiler. Bu iklim tipi, özellikle kışları soğuk ve kar yağışlı, yazları ise sıcak ve kuru olma eğilimindedir. Karasal iklimin karakteristik özellikleri arasında, gün ve gece arasındaki sıcaklık farkının büyük olması, kış mevsiminde sıcaklıkların sıfırın altına düşmesi ve yaz mevsiminde sıcaklıkların yüksek seviyelere ulaşması yer alır.

Tuşba'da yazlar genellikle sıcak ve kurak geçer. Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında sıcaklıklar sıkça 35°C'ye kadar çıkabilir, özellikle Temmuz ayında çok sıcak günler yaşanabilir. Kış aylarında ise Tuşba, soğuk ve kar yağışlı bir iklim yaşar. Aralık, Ocak ve Şubat aylarında sıcaklıklar genellikle 0°C'nin altına düşer ve bu dönem kışın en soğuk olduğu zamandır. Yüksek dağların etkisiyle kar yağışı, özellikle dağlık alanlarda yoğun olur. Tuşba ilçesi merkezine de kar yağışı sıkça görülür, ancak göl çevresindeki alanlarda kar yağışı genellikle daha hafiftir. Kış boyunca kar örtüsü ilçedeki dağlık alanlarda kalıcı olabilir. Tuşba'daki yıllık yağış miktarı genellikle orta seviyelerde olup, kış ve ilkbahar aylarında daha fazla yağış alınır. Yaz aylarında ise yağışlar oldukça azalır ve hava genellikle kuru kalır. Aralık, Ocak, Şubat ve Mart aylarında, kar ve yağmur şeklinde düşen yağış miktarı en yüksek seviyededir. Ancak, Tuşba'da yağışlar genellikle fırtına şeklinde değil, daha yavaş ve düzenli bir şekilde dağılır. Bu da, bölgenin tarım açısından verimli olmasına olanak sağlar.

Nüfus

Tuşba İlçesi, Van İl'inin en büyük ilçesidir. 2013 yılında ilçenin nüfusu 138.123 iken, 2024 yılında bu sayı 165.885'e yükselmiştir.



Ekonomi

Tuşba, Van ilinin en önemli ilçelerinden biri olup, hem doğal hem de coğrafi özellikleri sayesinde çeşitli ekonomik faaliyetlere ev sahipliği yapmaktadır. İlçenin ekonomisi büyük ölçüde tarım, hayvancılık, ticaret ve turizm gibi sektörlerle dayalıdır. Her bir sektör, bölgenin ekolojik yapısı, iklim koşulları ve coğrafi konumu doğrultusunda gelişmiştir. Tuşba'da en yaygın tarım ürünleri arasında buğday, arpa, fasulye ve patates gibi ürünler bulunur. İlçede özellikle koyun, keçi gibi küçükbaş hayvancılık yaygınken, büyükbaş hayvancılık da mevcuttur. Van Kızı gibi meşhur yerli koyun ırkları, ilçede yetiştirilen önemli hayvan türlerindendir. Tuşba, hem doğal güzellikleri hem de tarihi zenginlikleriyle önemli bir turizm potansiyeline sahiptir.

Ulaşım

Tuşba ilçesi, Van şehir merkezine sadece 10 kilometre mesafede bulunur, bu da ilçeye kara yolu ile ulaşımı son derece kolaylaştırır. İlçeye Van şehir merkezinden her türlü özel araç, otobüs ve minibüs ile rahatlıkla ulaşılabilir. Devlet kara yolu üzerinden Van'a ulaşım sağlanabilir ve buradan farklı ilçe ve köylere bağlantı yolları mevcuttur.

C. PLANLAMA SÜRECİ

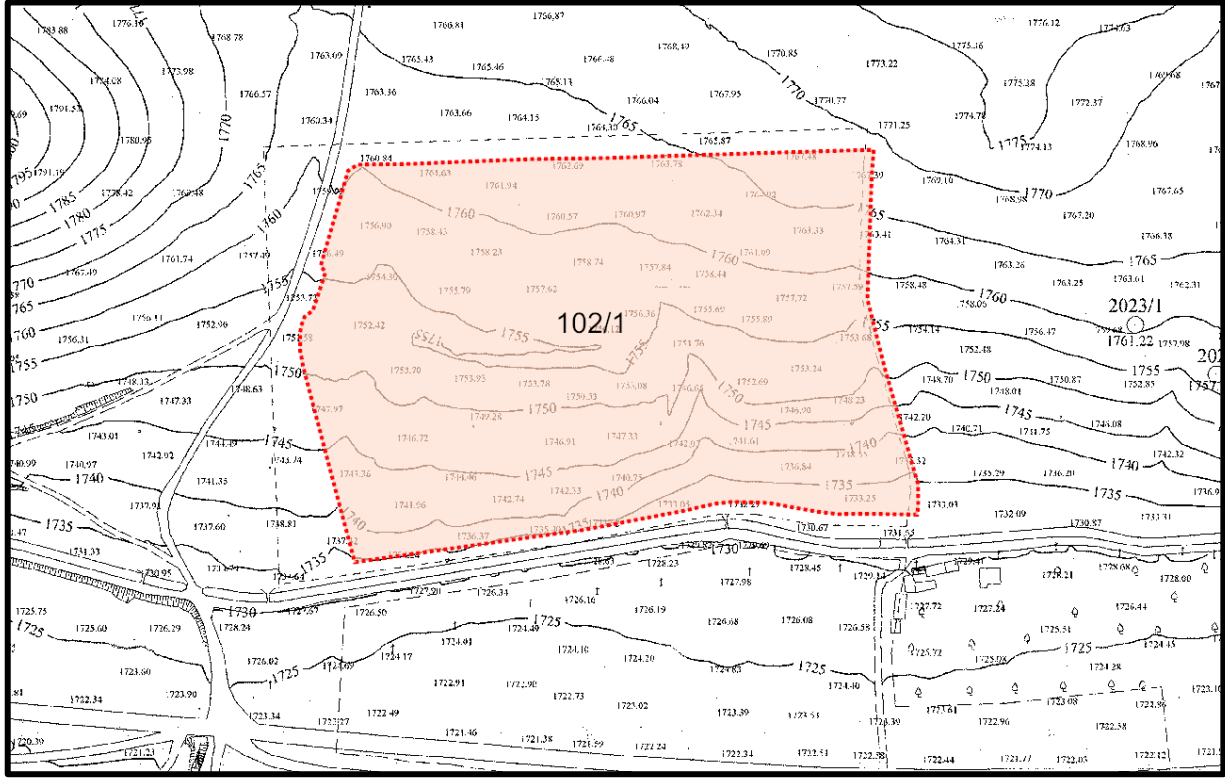
1. MEVCUT DURUM TESPİTİ

1.1. MÜLKİYET YAPISI

Planlama çalışması yapılacak olan alan, Alaköy Mahallesi 102 Ada 1 Parsel'dir. Toplam 109.506,67 m² yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin tamamı Et ve Süt Kurumu Genel Müdürlüğü'ne aittir. Alanda Soğuk Hava Deposu, Mesken Resmi Kurum Binası vb. yapılar bulunmaktadır.



**VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ ALAKÖY MAHALLESİ 102 ADA 1 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ GES AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**
Plan Açıklama Raporu



Harita 5. Kadastral Durum

Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı

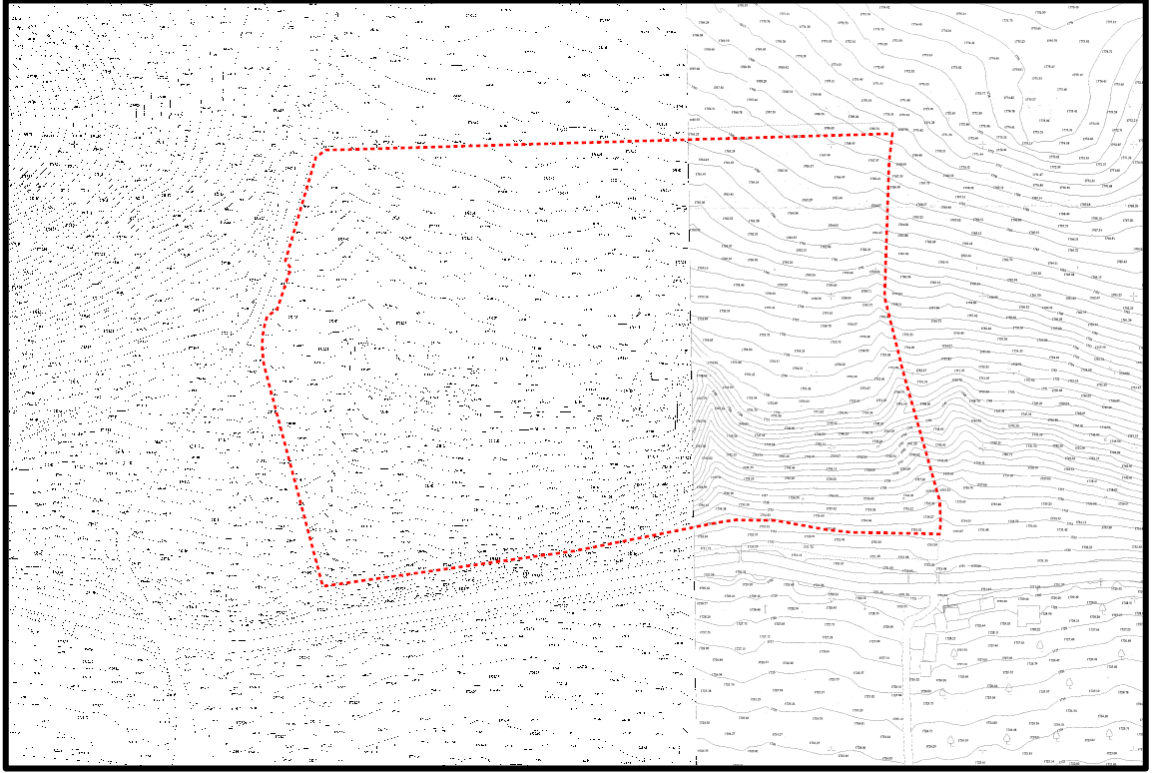
MAHALLE	ADA	PARSEL	NİTELİK	MALİK	PARSEL ALANI (M ²)
Alaköy	102	1	4 Adet İkamet Harici Çiftlik Binası, Soğuk Hava Deposu, Sosyal Tesis, Mesken Resmi Kurum Binası ve Arsası	Et ve Süt Kurumu Genel Müdürlüğü	109.506,67
TOPLAM					109.506,67

1.2. ARAZİ YAPISI

Planlama alanının tamamı topografik açıdan yapılaşmaya elverişlidir. Yüksekliğin kuzey yönünden güney yönüne doğru arttığı ve genel olarak %0-10 arası eğimli bir yapıya sahip olduğu görülmektedir.



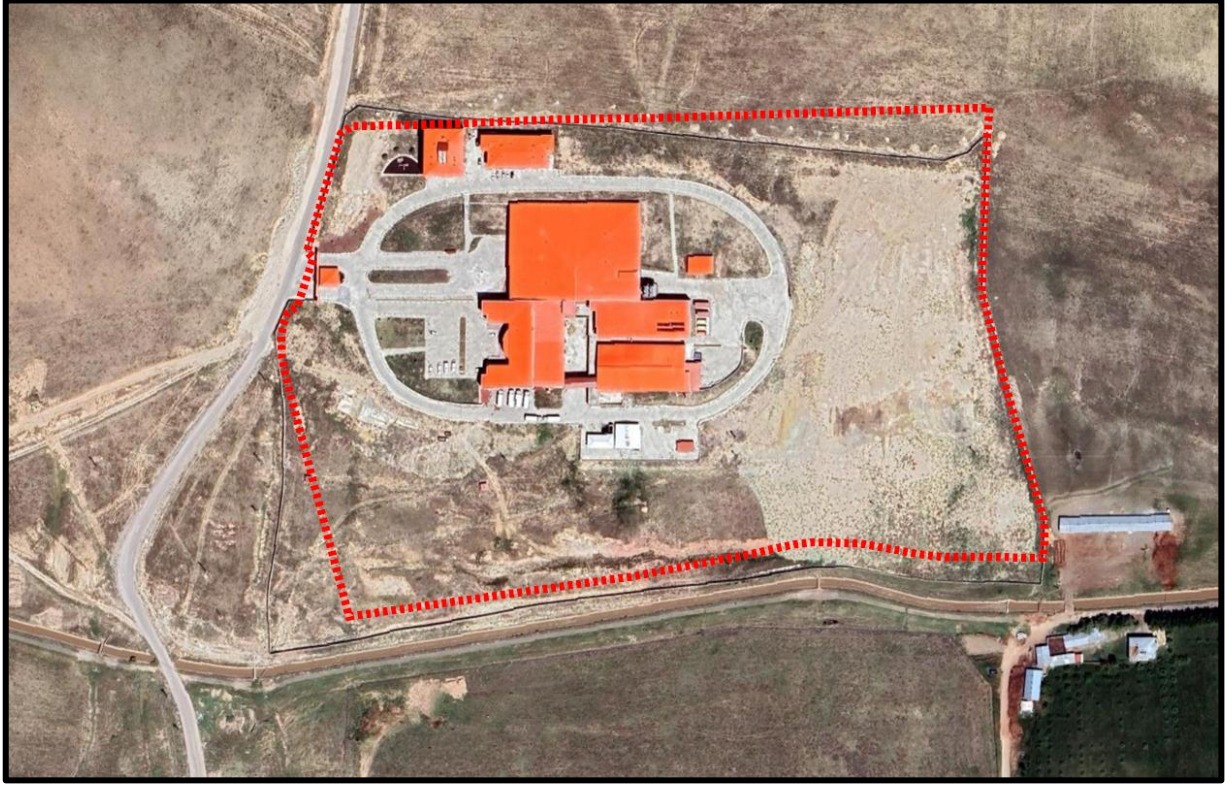
VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ ALAKÖY MAHALLESİ 102 ADA 1 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ GES AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Harita 6. Arazi Yapısı



Harita 7. Parsel'in Uzak Uydu Görüntüsü



Harita 8. Parsel'in Uydu Görüntüsü

1.3. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT

“Van İli Tuşba İlçesi Alaköy Mahallesi 4204 Parselde Yapılacak Olan Yeni Et Kombinası ve Müştemilatlarına Ait Zemin Edüt Raporu” 22.08.2017 tarihinde T.C. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Planlama çalışması yapılacak olan alan “Önlemleri Alan “5.1- Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Sorunlu Alanlar” içerisinde kalmaktadır.

İlgili raporun sonuç ve öneriler kısmı aşağıda verilmiştir;



5. SONUÇLAR ve ÖNERİLER

1. Bu çalışma Van İli, Tuşba İlçesi, Alaköy Mahallesi 4204 Parsel 130 dekarlık yüzölçümlü alanda yapılması planlanan Yeni Et Kombinası ve Müştemilatlarına yönelik zemin etüd çalışmasıdır.
2. Çalışma alanında açılan sondaj kuyularında 0.20m.-0.60m. arası, nebati toprak, ayrışmış-çok ayrışmış kiltası, devamında çatlaklı kırıklı kiltası ve çatlaklı kırıklı kireçtaşı birimleri gözlenmiştir.
3. Çalışma alanı sınırları içinde açılan sondaj kuyularından alınan zemin numunesinin laboratuvar analiz sonuçlarına göre yapılan birleşik zemin sınıflaması kumlu kil (CL), killi kum (SC), siltli kum (SM), siltli çakıl (GM) 'dan oluşmaktadır.
4. İnceleme alanında açılmış olan temel sondajlarında inceleme derinliği boyunca yeraltı suyuna rastlanmamıştır.
5. Yüzeysel sulardan, sızıntı sularından ve yapının temellerini etkileyebilecek her türlü su akışından korumak için gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır(Çevre drenajı, yüzey drenajı vb.).
6. Taşıyıcı özelliği olmayan bitkisel örtü tabakası kaldırılmalı; yapı temelleri, farklı oturmaları engellemek için aynı birime oturtulmalıdır.
7. Farklı oturmaları önlemek için yapı temellerinin aynı birime oturtulmasına dikkat edilmelidir. Yapı temelleri kaya birime (kireçtaşı-kiltası) birimine oturtulmalıdır. Aksi takdirde oturacağı zemin durumuna göre projelendirme yapılmalıdır. Temel hafriyatları sırasında oluşacak şevlerin, komşu parsellerin ve şevlerin duraylılığını sağlaması için gerekli tedbirler alınmalıdır.
8. Özellikle derin kazılarda şevlerin çok dik olmaması, yağışlı havalarda kazı yapılmaması ve uygun şev açısını Bayındırlık teknik şartnamesine göre belirlenmesi ve her türlü önlemin alınması şarttır.
9. Kazı aşamasında gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.
10. Etüd alanında 22.08.2017 onay tarihli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd çalışması yapılmıştır. Bu çalışmada inceleme alanı "Önemli Alanlar -5.1 (ÖA-5.1) Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme vb.) Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir.
11. Önerilen temel altı ıslah sistemleri 0,30m. granüler malzeme tavsiye edilmelidir.
12. İnceleme alanında yer altı suyu bulunmadığından ve çok ayrışmış kaya zeminde SPT-N değerleri yüksek olduğundan temel zemininin sıvılaşma riski bulunmamaktadır.



13. Çalışma sahasında yapılması planlanan inşaat için yapılan SPT verilerine göre oturma hesabı sonucunda bina temel altı zemininde **oturma değeri 1,63 cm bulunmuştur. Bu değer ihmal edilebilir seviyededir.**
14. İnceleme alanındaki birimlerin plastisite indisleri % 9,2-16,0 arasında değişmektedir. Elek analizi ve Plastisite indisi değerlerine göre **şişme derecesi Düşük** çıkmaktadır. Su içeriği deneyi sonucuna göre su içeriği % 3,9 - 13,00 arasında bulunmuştur. Bu değer su içeriği sınıflamasında değerlendirildiğinde zemin cinsi **Ayrışmamış- Kuru** sınıfına girmektedir.
15. İnceleme alanında yapılacak temel kazı çalışmaları sırasında ve sonrasında ortaya çıkacak şev stabilite sorunlarına karşı, şevler uygun iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
16. **Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik gereğince;** Statik sistemde ani rijitlik değişimlerinin bulunmaması, burulma oluşmaması için taşıyıcı sistem elemanlarının mümkün mertebe simetrik yerleştirilmesi gerekir. Perde kolonların binanın herhangi bir katında, kendi düzlemleri içerisinde kirişlerin üstündeki açıklığın ortasına veya kenarına oturtulmasına izin verilmemelidir. 1. ve 2. derece deprem bölgelerinde her iki deprem doğrultusunda birbirine dik yerleştirilmiş perde kolon veya perde çerçeveli sistemlerin tercih edilmesi önemlidir. Yapım hatasına daha fazla tolerans gösteren perde duvarlı sistemler tercih edilmelidir.
17. Çok elektrotlu rezistivite yöntemi sonucunda; Kuyunun ilk 80 m. lik bölümünde rezistivite değerleri 40-250 ohm-m değer aralığında değişmektedir. 80 metre derinlikten itibaren 110 metre derinliğe kadar öz direnç değerleri 10-20 ohm-m değer aralığına düştüğü gözlemlenmektedir. Düşük öz dirençli bu bölgenin sulu kumtaşı olabileceği düşünülmektedir. Bu kapsamda kuyunun belirlenen 80-110 metre aralığı su bakımından verimli olabileceği kanaatine varılmıştır. Etüt alanında açılacak sondaj kuyusunun koordinatları; **Y:611432, X:4282644 (UTM-ITRF-3 DERECE)** dir.
18. Çalışma sahasında yapılan MASW çalışmalar neticesinde hesaplanan Maksimum kayma modülü (Gmax) değerleri Kramer (1996)'a göre incelendiğinde; 1. Tabakaların kalınlıkları 3,10m -4,60 m olan 2. profilin "Sağlam" diğer tüm profillerin "Orta Sağlam" zemin özelliğinde oldukları, 2. tabakalarda ise tüm profillerin "Çok Sağlam" zemin özelliğinde oldukları ve görülmektedir.



19. Çalışma sahasında yapılan MASW çalışmalar neticesinde hesaplanan Dinamik elastisite modülü (Ed) değerleri ise Bowles (1988)'a göre incelendiğinde; 1. Tabakaların kalınlıkları 3,10m -4,60 m olan tüm profillerin “Orta Sağlam” zemin özelliğinde oldukları, 2. tabakalar için ise 3. profilin “Sağlam” diğer tüm profillerin “Çok Sağlam” zemin özelliğinde oldukları görülmektedir. Zeminden kaynaklanabilecek yapısal hasarların engellenebilmesi için “depreme dayanıklı yapı tasarımı” ilkelerine sıkı sıkıya bağlı kalınması gerekmektedir.
20. İnceleme alanında yapılan DES çalışmaları sonucunda bölgenin jeolojik haritası ve sondaj bilgileri göz önünde bulundurularak değerlendirildiğinde; Des-1 ölçümüne göre; kalınlığı 7,5m-37m aralığında zemin kil ve kiltaşından Des-2 ölçümüne göre; kalınlığı 8m-16m aralığında zemin kil ve kiltaşından Des-3 ölçümüne göre kalınlığı 8m-16m aralığında zemin kil ve kireçtaşından ve Des-4 ölçümüne göre kalınlığı 5m-82m aralığında zemin kil ve kiltaşından oluştuğu düşünülmektedir.
21. İnceleme alanında yapılan Mikrotremör ve Masw Çalışmalarından elde edilen sonuçlara göre; zemin hakim titreşim periyot değerleri “ $0,24 \leq T_0 \leq 0,31$ ” sn aralığında değer almaktadır. Buradan spektrum karakteristik periyotları $T_a = T_0/1,5$ sn $T_b = T_0 \cdot 1,5$ sn formülleri ile hesaplanmıştır. Ayrıca bu spektrum karakteristik periyotları depreme dayanıklı yapı yönetmeliğinde tüm profiller **Z2** zemin sınıfına ait $T_a=0.15$ sn $T_b=0.40$ sn aralıklarına yakındır.
22. İnceleme alanında yapılan Mikrotremör ve Masw Çalışmalarından elde edilen sonuçlara göre Spektral zemin büyütmeleri ise “ $1,23 \leq A_{KM} \leq 1,90$ ” aralığında değer almaktadır. Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değer değişimleri çalışma alanının masw profillerinde ve Mt-1, Mt-2, Mt-3 ve Mt-4 noktalarının zemin büyütmeleri 0.0-2.5 arasında olmasından dolayı alınan ölçümler “**A, düşük tehlike düzeyi**” sınıfına girmektedir. Bu açıdan büyütmeden kaynaklanabilecek jeoteknik sorunlara dikkat edilmeli, yapı boyut ve temel analizleri buna göre gerçekleştirilerek, depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.
23. Çalışma alanının zemin koşulları T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 2007 yılında yayınlanan “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Esaslar” hükümleri gereğince inceleme alanının zemini; **B**, zemin gurubu; **Z2** yerel zemin sınıfında yer alır.
24. **Padok, Sosyal Tesis, Lojman ve Nizamiye için bina önem katsayısı; 1,0** ve diğer binalar için bina önem katsayısı; **1,4** alınmalıdır.



VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ ALAKÖY MAHALLESİ 102 ADA 1 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ GES AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Açıklama Raporu



25. İnceleme alanı 1. derece deprem bölgesi sınırları dahilinde yer almaktadır. Bu nedenle etkin yer ivmesi; $A_0 = 0,40$ 'tır. İnceleme alanı ve yakın çevresi "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı" tarafından 2007 yılında Bakanlar Kurulunun 18.04.2007 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"na göre **1. Derece deprem bölgesi** içinde yer almaktadır.
26. Spektrum karakteristik periyotları; $TA = 0,15$ sn, $TB = 0,40$ sn'dir. Yatak katsayısı ise **2100 t/m³ olup yapı temel sistemi radye temeldir.**
27. İnceleme alanında yapılan deneyler sonucunda elde edilen verilerle yapılan taşıma gücü hesaplamalarında, radye temel sistemine göre emniyetli taşıma gücü; **1,70 kg/cm²** olarak bulunmuştur.
28. Deprem tasarımı ile ilgili tüm hesap ve kabullerde Çevre ve Şehircilik Bakanlığının "Bütün Zemin Cinslerinde ve Her Tür İnşaatta Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Esaslar Hükümleri'ne" hassasiyetle uyulmalıdır.

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin
Adı-Soyadı : Mehmet Akif ÇOTUK
Oda Sicil No : 11300
T.C.Kimlik No : 11998114914
İmza :

HARUN ANSLAN
İnşaat Mühendisi
Sicil : 95514

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin
Adı-Soyadı : Zehra BIYIK
Oda Sicil No : 4770
T.C.Kimlik No : 39682065762
İmza :

Raporu hazırlayan kuruluş ve imza sahibi Odasına kayıtlı olup
18.10.2006 tarih ve 26323 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan
ilgili yönetmelik gereğince serbest jeoloji mühendislik ve müşavir
hizmetleri yapmaya yetkilidir.
T.C.M.M.O.B.
JEOLJİ MÜHENDİSLERİ ODA SI
U7

Raporu hazırlayan kuruluş ve imza sahibi Odasına kayıtlı olup
18.10.2006 tarih ve 26323 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan
ilgili yönetmelik gereğince serbest jeoloji mühendislik ve müşavir
hizmetleri yapmaya yetkilidir.
T.C.M.M.O.B.
JEOLJİ MÜHENDİSLERİ ODA SI
U7

JMO-06 93511'den
Teknik Sorumluluk
Rapor Yazasına Adır.
93540'tan

JMO-06 93514'e kadar
Teknik Sorumluluk
Rapor Yazasına Adır.
93543'e kadar
93555

Deniz İsmail ÇİPÇİ
Tescilli : Mühürlek
Deniz İsmail ÇİPÇİ
Jeoloji Mühendisi



VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ ALAKÖY MAHALLESİ 102 ADA 1 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ GES AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Açıklama Raporu



İL	VAN
İLÇE	TUŞBA
BELDE	
KÖY / MAH	ALAKÖY MAH.
MEVKİİ	
PAFTA	
ADA	
PARSEL	4204
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	İMAR PLANINA ESAS

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28/09/2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KONTROL MÜHENDİSLERİ

Ahmet AKKOYUN
Jeoloji Mühendisi
21.10.2017

İsmet TAÇYILDIZ
Jeoloji Mühendisi
21.10.2017

KOMİSYON

Cengiz ADIGÜZEL
Jeofizik Mühendisi
21.10.2017

Aylin ÇİFTÇİ
Jeoloji Yük. Mühendisi
18.10.2017

Serdar ACARCAN
Müdür Yardımcısı V.
Jeoloji Mühendisi
18.10.2017

Fatih ADANIR
İmar ve Planlama Şb. Md. V.
22.10.2017

Serdar ACARCAN
Müdür Yardımcısı V.
18.10.2017

28/09/2011 gün ve 102732 sayılı
genelge gereğince onanmıştır.

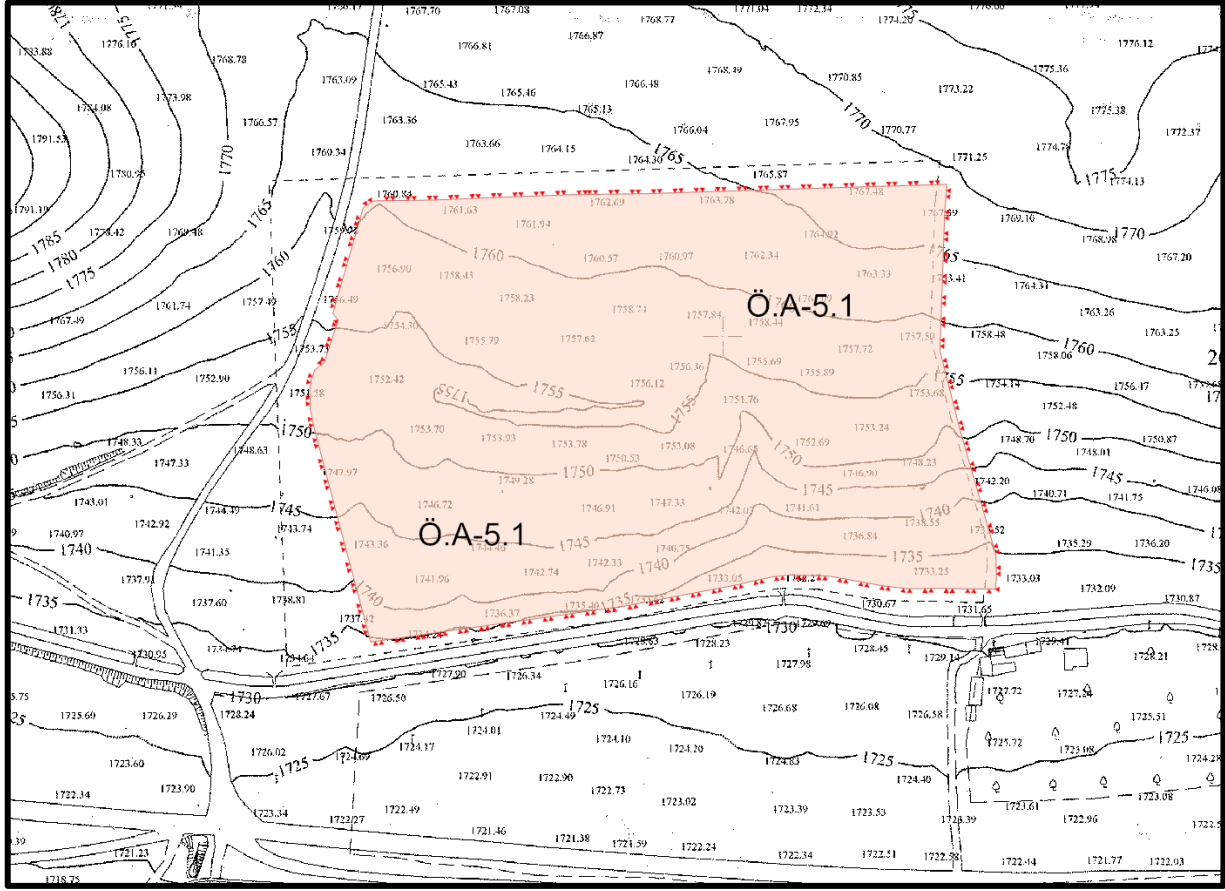
ONAY

21.10.2017
Mahsum SEMERCI
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Harita 9. Van İli Tuşba İlçesi Alaköy Mahallesi 4204 Parselde Yapılacak Olan Yeni Et Kombinasi Ve Müştemilatlarına Ait Zemin Edüt Raporu Onay Sayfası



VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ ALAKÖY MAHALLESİ 102 ADA 1 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ GES AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Harita 10. İmar Planına Esas Yerleşime Uygunluk Haritası

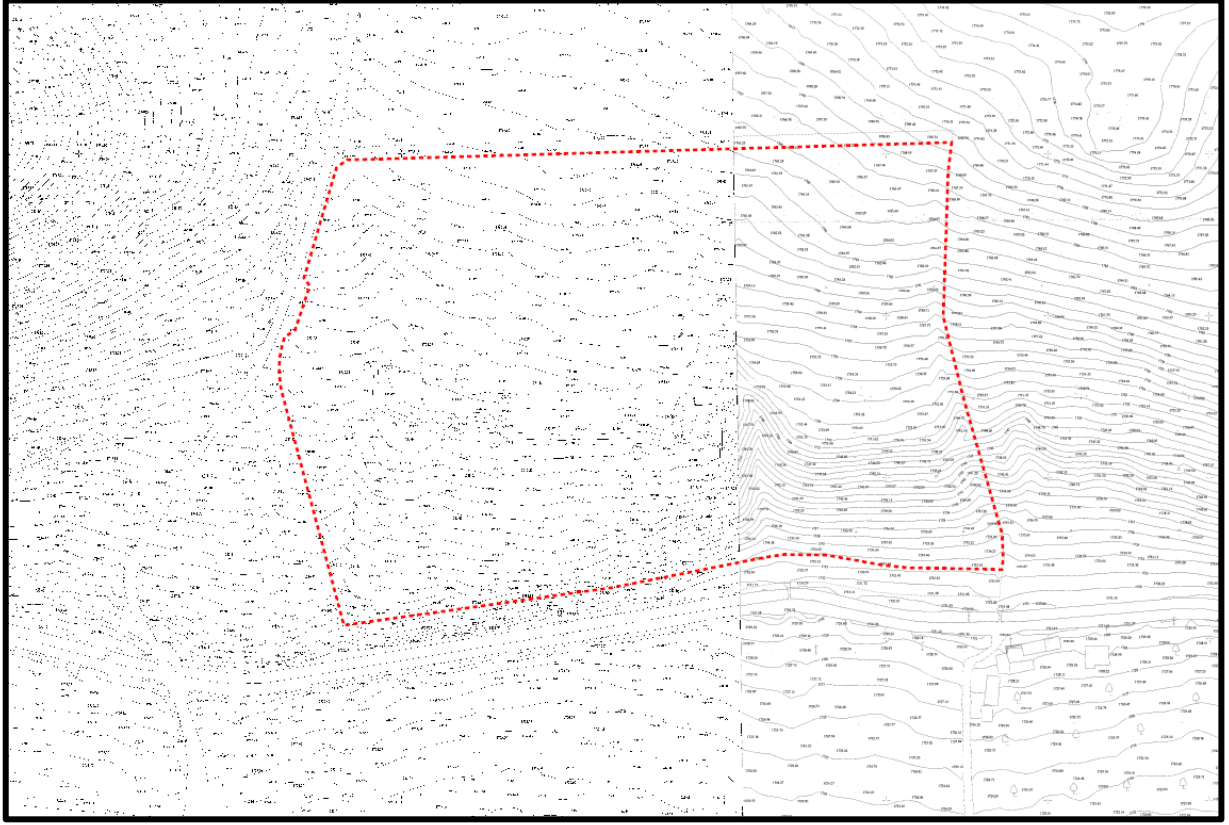
2. EŞİK SENTEZİ

Bu raporda verilen bilgi ve belgeler ile kurum görüşleri neticesinde eşik sentezi oluşturulmuştur.

Gelen kurum görüşleri ve arazi incelemesi ardından, alan içerisinde herhangi bir eşik olmadığı belirtilmiştir.



VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ ALAKÖY MAHALLESİ 102 ADA 1 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ GES AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu

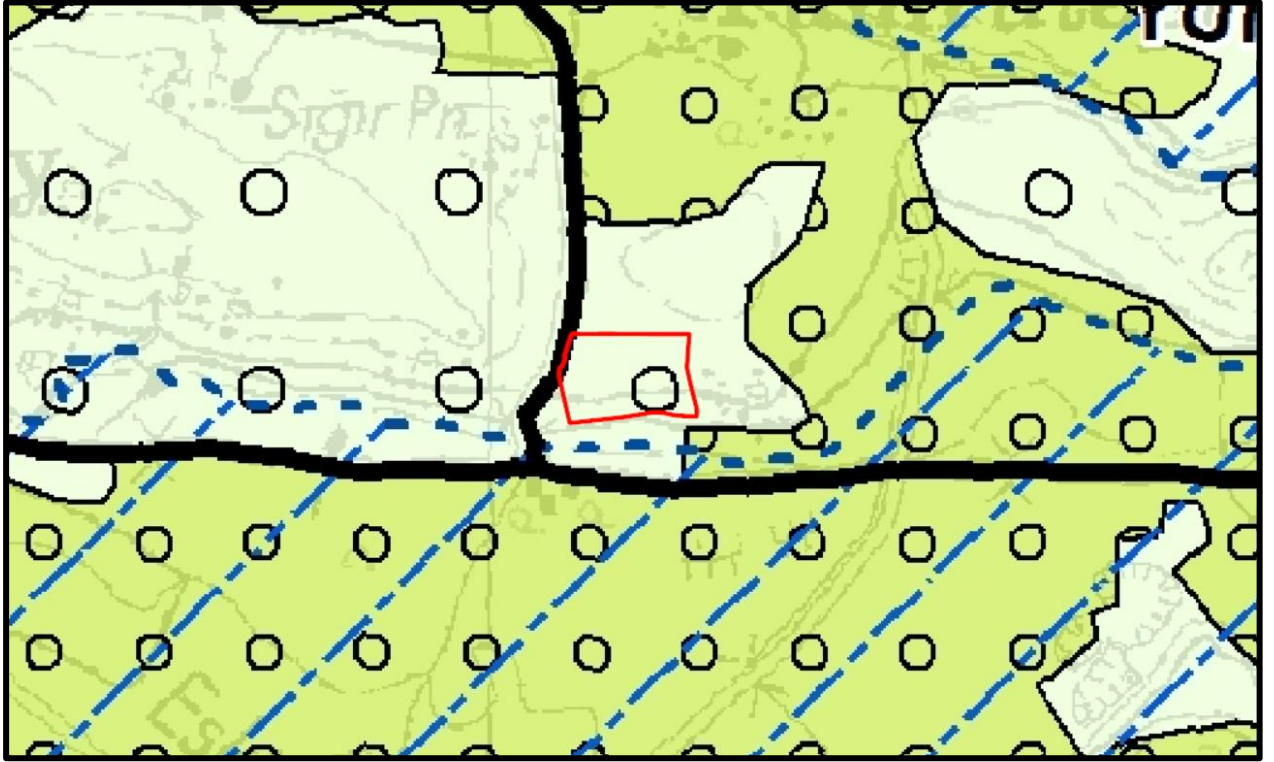


Harita 11. Eşik Sentezi

3. MER'İ PLANLAR

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı, Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Çayır-Mera Alanı" olarak tanımlıdır.



Harita 12. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu

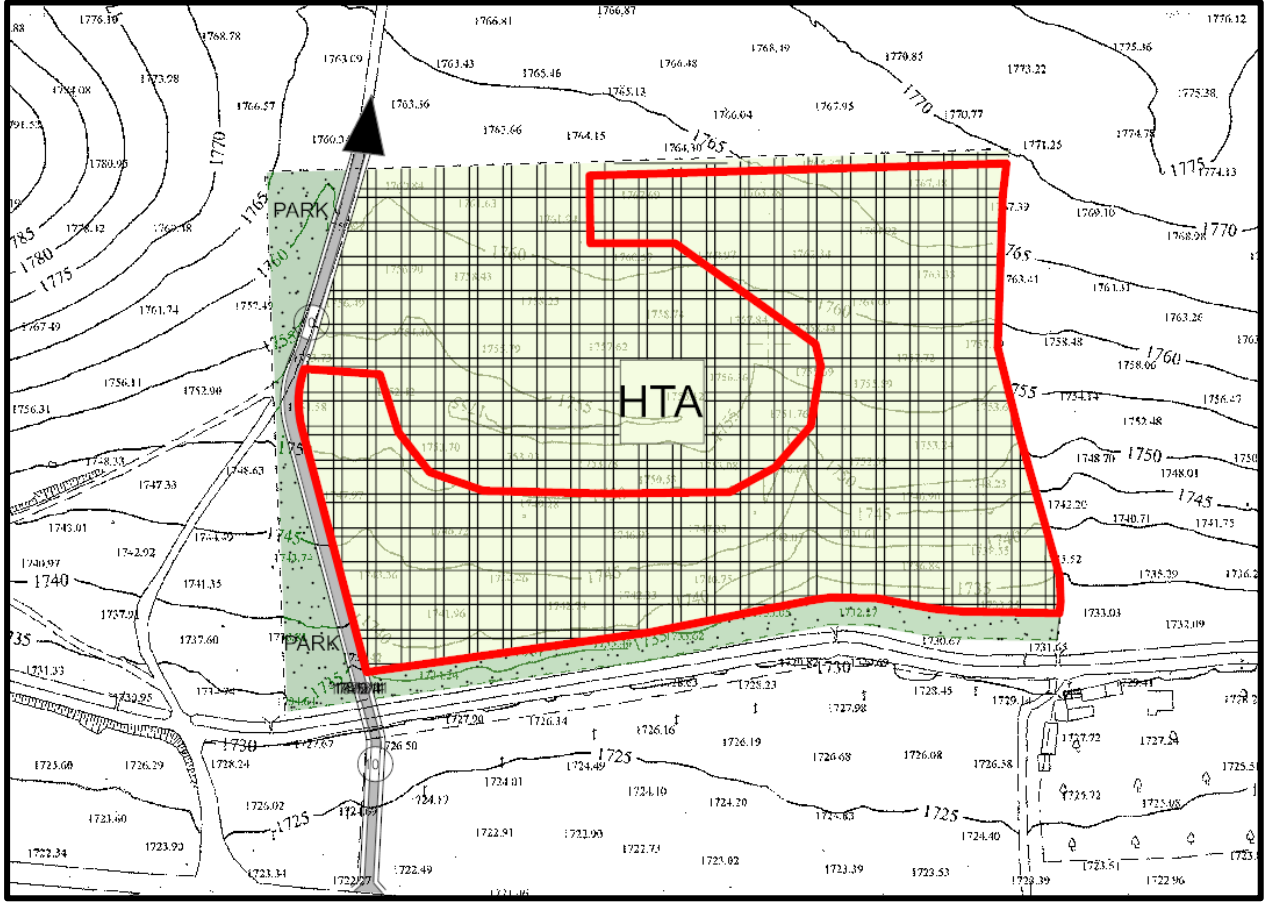
3.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanını “Van İli Tuşba İlçesi Alaköy Mahalles 4204 Parsel Nazım İmar Planı (Mevzii)” sınırları içerisinde kalmaktadır. Nazım İmar Planı, Van Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/09/2017 tarih ve 300 sayılı kararı ile planlanmıştır.

Mer'i nazım imar planında, “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı- Pasif Yeşil Alan” fonksiyonları bulunmaktadır. Alanda ulaşım 10 metrelik taşıt yolları ile sağlanmaktadır.



**VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ ALAKÖY MAHALLESİ 102 ADA 1 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ GES AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu**



Harita 13. Planlama Alanının Van İli Tuşba İlçesi Alaköy Mahallesi 4204 Parsel Nazım İmar Planı'ndaki Durumu

D. ÖNERİ İMAR PLANI

Planlama çalışması, Alaköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve toplam yüzölçümü 10,95 hektar olan 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 6,86 hektarlık bölümünü kapsamaktadır. Bu kapsamda, planlama alanı taşınmazın tamamı değil, yalnızca belirli bir kısmı olup, geri kalan 4,09 hektarlık alan planlama dışında bırakılmıştır.

1. PLAN GEREKÇESİ

Bu plan değişikliği, Van İli, Tuşba İlçesi, Alaköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve Et ve Süt Kurumu'na ait olan 102 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan Güneş Enerjisi Santrali (GES) yatırımı doğrultusunda hazırlanmıştır.

Söz konusu taşınmaz üzerinde halen Van Et Kombinası faaliyet göstermekte olup, parselin Kombina dışında kalan boş alanlarında, kurumun soğutma faaliyetlerinden kaynaklanan yüksek enerji giderlerinin azaltılması amacıyla Güneş Enerjisi Santrali kurulması planlanmıştır. Bu doğrultuda 4,5 MW kapasiteli çağrı mektubu alınmış ve devamında hazırlanan GES projesi



TEDAŞ tarafından onaylanmıştır. Ayrıca bu yatırım, 2025 Yılı Yatırım Programı kapsamında da uygun görülmüştür.

Güneş Enerjisi Santrali kurulumunun tamamlanmasını takiben TEDAŞ tarafından yürütülecek kabul sürecinde, santral kurulum alanının imar planında "Yenilenebilir Enerji Alanı" olarak gösterilmesinin zorunlu olduğu belirtilmiştir.

Bu nedenle, Van İli, Tuşba İlçesi, Alaköy Mahallesi, 102 ada 1 parsel üzerinde yer alan taşınmazın, TEDAŞ kabul sürecinin eksiksiz şekilde tamamlanabilmesi amacıyla, ilgili kısmında imar planı değişikliği yapılması gerekliliği doğmuştur.

Hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu alanda yapılacak Güneş Enerjisi Santrali kurulumunun hukuki ve teknik altyapısı sağlanarak, yatırımın gerçekleştirilmesi ve kurumun enerji maliyetlerinin azaltılması amaçlanmaktadır.

1.1. ÇAĞRI MEKTUBU

Et ve Süt Kurumu tarafından yapılan lisanssız elektrik üretim tesisi başvurusu, Vangölü Elektrik Dağıtım A.Ş. (VEDAŞ) Komisyonu tarafından değerlendirilmiş olup, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'nin 5. maddesinin 1. fıkrasının (h) bendi kapsamında uygun bulunmuştur. Bu kapsamda 29.05.2024 tarihli ve 256172 sayılı çağrı mektubu Et ve Süt Kurumu'na verilmiştir.

Et ve Süt Kurumu tarafından, Van İli, Tuşba İlçesi, Alaköy Mahallesi 102 ada 1 parsel üzerinde kurulması planlanan Güneş Enerjisi Santrali (GES), 4500 kW (4,5 MW) kurulu güce sahip olacak şekilde projelendirilmiştir.



VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ ALAKÖY MAHALLESİ 102 ADA 1 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ GES AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	VANGÖLÜ-GES-531	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	ET VE SÜT KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 0312 428 38 50 - 0536 772 29 02 info@ersisenerji.com.tr	
TESİS ADI	Van Et Kombinasi Müdürlüğü GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	30.10.2023	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Van
	İLÇESİ	Tuşba
	KÖY/MAHALLE	Alaköy
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / (5-1-h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kW _e) / DC (kW _p)	4500 / 5400	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	VAN TM	
1/25000 ölçekli pafta adı	K50C1	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 42 (ITRF - 3")	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m ²)	67347.05	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	611626.4941	4282922.136
K2	611624.9228	4282908.387
K3	611621.9138	4282818.217
K4	611634.9909	4282765.881
K5	611658.471	4282683.373
K6	611658.8518	4282667.209
K7	611824.3385	4282667.889
K8	611590.2375	4282669.687
K9	611555.8508	4282675.932
K10	611526.1718	4282676.858
K11	611420.1005	4282655.723
K12	611401.4745	4282653.141
K13	611258.4317	4282633.048
K14	611221.4274	4282772.02
K15	611219.5621	4282784.933
K16	611222.1688	4282803.13
K17	611227.4567	4282806.929
K18	611230.1338	4282811.789
K19	611255.6794	4282808.825
K20	611266.4943	4282775.988
K21	611284.9542	4282752.121
K22	611317.026	4282741.306
K23	611390.4928	4282739.628
K24	611462.095	4282740.56
K25	611488.7593	4282755.104
K26	611509.8297	4282779.531
K27	611515.7066	4282814.959
K28	611512.6267	4282827.825
K29	611430.2682	4282827.313
K30	611429.8342	4282887.167
K31	611379.9644	4282887.121
K32	611379.4914	4282915.463
K33	611497.2283	4282918.195

Düzenleme Tarihi
27.05.2024
4027

UYGUNDUR

Erkin AKGÜN

Teknik Değerlendirme Departmanı Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Harita 14. Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu



1.2. ÇED DURUMU

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 10.03.2025 tarihli ve 1963601 sayılı kurum görüşünde belirtildiği üzere, Van İli, Tuşba İlçesi, Alaköy Mahallesi 102 ada 1 parsel mevkiinde Et ve Süt Kurumu Van Et Kombinasi Müdürlüğü tarafından yapılması planlanan 5,40 MWm / 4,50 MWe kapasiteli Güneş Enerji Santrali (GES) projesine ilişkin olarak; Bakanlığın Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) ve ilgi yazı eklerinde yapılan incelemeler neticesinde, Van Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından söz konusu projeye yönelik 05.08.2024 tarihli ve E.202484 sayılı Karar ile "ÇED Gerekli Değildir" kararı verildiği anlaşılmaktadır.



**VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ ALAKÖY MAHALLESİ 102 ADA 1 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ GES AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Plan Açıklama Raporu



T.C.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü



Sayı : E-48331039-220.02-11963601

10.03.2025

Konu : Van İli, Tuşba İlçesi, Alaköy Mahallesi, 102
Ada 1 Parsel GES'e ilişkin 1/1000 ve 1/5000
ölçekli UİP ve NİP teklifi görüş istemi Hk.

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 27.02.2025 tarihli ve E-48362481-305.03.15-11878637 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile Van İli, Tuşba İlçesi, Alaköy Mahallesi, 102 Ada 1 Parsel üzerinde Güneş Enerjisi Santrali projesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı teklifinin değerlendirilmek ve uygun görülmesi halinde onaylanmak üzere Genel Müdürlüğünüze gönderildiği ifade edilerek söz konusu plan teklifine ilişkin görüşünüzün talep edildiği belirtilmektedir.

Bilindiği üzere, Güneş Enerji Santrali projeleri kapladıkları alan büyüklükleri ve mekanik kurulu güçleri üzerinden ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmekte olup 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 Listesinin 43. maddesinde "Proje alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri" ile Ek-2 Listesinin 41. maddesinde "Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)" hükümleri yer almaktadır.

Bu doğrultuda, Van İli, Tuşba İlçesi, Alaköy Mahallesi, 102 Ada 1 Parsel mevkiinde Et ve Süt Kurumu Van Et Kombinasi Müdürlüğü tarafından yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali (5,40 MWm/4,50 MWe) projesi ile ilgili Bakanlığımız Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) ve ilgi yazı eklerinde yapılan incelemeler neticesinde; Van Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından anılan projeye yönelik **05.08.2024 tarihli ve E.202484 Karar Nolu "ÇED Gerekli Değildir Kararı"** verildiği anlaşılmaktadır.

Yukarıda yer alan açıklamalar ışığında, bahse konu adreste Et ve Süt Kurumu Van Et Kombinasi Müdürlüğü tarafından kurulması planlanan Güneş Enerji Santrali (5,40 MWm/4,50 MWe) projesine ilişkin mezkûr **"ÇED Gerekli Değildir" Kararına esas "Proje Tanıtım Dosyasındaki" taahhütlere ve eklerinde yer alan vaziyet planı ile alan koordinat bilgilerine** uyulması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Eyyüp KARAHAN

Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3C55AB91-D819-4CE3-9466-0E319C939239

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

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara

Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92

KEP Adresi: cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Raşit ÖZTÜRK

Çevre Yük. Mühendisi

Telefon No:(312) 410 10 00



Harita 15. ÇED Kurum Görüşü



2. GENEL KARARLAR

Planlama alanında, alanın konum ve özellikleri belirlenerek fiziksel analizler ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde planlama çalışmaları yapılmış olup, bu kapsamda;

- Arazi eğimi ve plan bütünlüğü gözetilerek planlama çalışmaları tamamlanmıştır.
- Alanda “Enerji Üretim Alanı” önerilmiştir.

3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Planlama alanı kapsayan daha önce yapılmış ve yürürlükte olan bir plan bulunduğundan, alanın 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Bahse konu parsel üzerinde Et ve Süt Kurumu’na ait Kombina dışında yer alan boş kısımlara Kurumun Soğutma faaliyetlerinden dolayı yüksek olan enerji giderlerinin azaltılması kapsamında Güneş Enerjisi Santrali Kurulması planlanmıştır.

Güneş Enerjisi Santrali Kurulması için 4.5 MW kapasiteye sahip çağrı mektubu alınmış akabinde TEDAŞ’a sunulan GES projesi onaylanmıştır. Ayrıca bahse konu santral kurulumu 2025 Yılı Yatırım Programında da uygun görülmüştür.

Van İli Tuşba İlçesi Alaköy Mahallesi 102 Ada 1 Parsel Ges Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 2. Van İli Tuşba İlçesi Alaköy Mahallesi 102 Ada 1 Parsel Ges Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı

FONKSİYON	ALAN (M ²)	ORAN (%)
Enerji Üretim Alanı	68.664,40	100,00
TOPLAM	68.664,40	100,00

**Van İli, Tuşba İlçesi, Alaköy Mahallesi, 102 Ada 1
Parsel Güneş Enerji Santraline İlişkin 1/5.000 ölçekli
Nazım İmar Planı**

E K İ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu -31- sayfadır-