

VAN İLİ ERCİŞ İLÇESİ
HAYDARBEG MAHALLESİ
117 ADA 80, 121, 465 PARSELLERİN
BİR KISMINA AİT
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



**İMAR KENTSEL TASARIM
VE ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ**

Van, 2025

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI KONUMU	3
2. PLAN TEKLİFİ GEREKÇESİ	4
3.MÜLKİYET BİLGİLERİ	5
4.KADASTRAL DURUM.....	8
5. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU VE JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	9
6. MEVCUT VE HALİHAZIR DURUM	13
7. DEPREMSELLİK DURUMU	14
8. ALANIN 1/100.000 ÖLÇEKLİ MUŞ-BİTLİS-VAN ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NDAKİ DURUMU	15
9. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	16
10. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	17

ŞEKİLLER TABLOSU

Şekil 1 : Planlama alanının Van ilinde konumu.....	3
Şekil 2:Planlama alanın mevcut durumu	13
Şekil 3:Planlama alanın halihazır paftasındaki durumu	13
Şekil 4:Van İli Depremsellik Haritası	14
Şekil 5: Çevre Düzeni Planı'ndaki Durum	15
Şekil 6: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi	16
Şekil 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi	17

1. PLANLAMA ALANI KONUMU

Plan değişikliğine konu alan Van ili, Erciş İlęesi Haydarbey Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama konusu alan 117 ada 80, 121, 465 parsellerin bir kısmına ilişkindir. Planlama konusu alan toplam 265,424.29 m² 'dir.



şekil 1 : Planlama alanının Van İlinde konumu

2. PLAN TEKLİFİ GEREKÇESİ

Dünyada en hızlı büyüyen enerji kaynağının yenilenebilir enerji olması ve ülkelerin enerji ihtiyaçlarını yerli kaynaklarla karşılayarak dışa bağımlılıklarının azaltılmasının gerekliliğinin ve enerji tüketimi neticesinde çevreye verilen zararların en aza indirilmesinin öneminin anlaşılması, Türkiye'nin yüksek güneş enerjisi potansiyeline sahip olması temel olarak amaçlanmıştır.

Bu doğrultuda planlama konusu alanın konum uygunluğu, güneşlenme süresinin fazla olan bölgelerden biri olması, ekstra arazi düzenleme veya hafriyat işlemine gerek olmaması, araziye ulaşımın kolay olması, taşınmazın uygun bir dağıtım hattına veya merkezine yakın olmasıdır.

3.MÜLKİYET BİLGİLERİ

İli	VAN	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	ERCİŞ					
Mahallesi	HAYDARBAY					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	Kilyurdu					
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
			117	465	ha	m ²
					953.614,76 m ²	
Niteliği	TARLA VE MÜFREZ TARLA					
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 108662150 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
Edinme Sebebi	Kişinin Kendi Birden Fazla Taşınmazı Üzerine Koyduğu İrtifak hakkı işleminden. TESIS EDİLEN: İrtifak Hakkı : Türkiye Şeker Fabrikası A.Ş. lehine fiber hat için,20851,46m ² ,su hattı için 24354,90m ² ,elektrik hattı için,39695,53m ² ,havuz alanları için,13668,76m ² ,ısıtma hattı için,15112,69m ² ,kanalizasyon hattı için,9387,77m ² ,su kuyusu için,1323,31m ² ,su pompası için,225,00m ² ,Trafo için,2117,90m ² lik kısım üzerine 99 yıl süreyle Daimi İrtifak hakkı tesis edilmiştir... LEHTAR: TÜRKİYE ŞEKER FABRİKALARI A.Ş. Baş.Tarih:27/01/2020,99 Yıl)					
Sahibi	TÜRKİYE ŞEKER FABRİKALARI A.Ş. Mehmet KÖŞKER Emlak Müdürü Fatma GEDİK İnşaat Emlak Datre Başkan V.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	733	10	1276		28/01/2020	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
NOT : * Mülkün gayri ayni haklar ile şahıslar için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. Tapu Gelir Kanunu Hükümleri gereğince adresi değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.						

D.M.O. Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 129

İli VAN		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi ERÇİŞ							
Mahallesi HAYDARBEY							
Köyü							
Sokağı							
Mevkii Kıl Yurdu							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		J50-C-25-D-4	117	80	ha	m ²	dm ²
					309.046,13 m ²		
Niteliği Tarla							
Sınırı Planındadır							
Zemin Sistem No : 92029006 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.							
Kişinin Kendi Birden Fazla Taşınmazı Üzerine Koyduğu İrtifak hakkı işleminden. TESIS EDİLEN: İrtifak Hakkı : Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. Lehine Fiber Hattı İçin 4480,59m ² , Su Hattı İçin 6019,05m ² , Isınma Hattı İçin 1945,45m ² , Su Kuyusu İçin 1881,38m ² , Elektrik Hattı İçin 12192,53m ² lik kısmı Daimi İrtifak Hakkı Tesisi LEHTAR: TÜRKİYE ŞEKER FABRİKALARI A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (Baş. Tarih: 17/03/2020, 99 Yıl)							
Edinme Sebebi							
ASLI GİBİDİR TÜRKİYE ŞEKER FABRİKALARI A.Ş. Mehmet KÖŞKER Emlak Müdürü Fatma GEDİK İnşaat Emlak Daire Başkanı V.							
Sahibi TÜRKİYE ŞEKER FABRİKALARI A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	2422	7	926		17/03/2020	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Bu siteden gayri ayni haklar ve borçlar için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. * Tapu Kanunu Hükmüne göre tapu kütüğüne değişiklik yapıldı Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.							

D.M.O. Basım İş. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 129

Kayıd Oluşturan: MEHMET KÖŞKER (TÜRKİYE ŞEKER FABRİKALARI ANONİM ŞİRKETİ (TÜRKŞEKER)

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBİ yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	117/121
Taşınmaz Kimlik No:	92027355	AT Yüzölçümü(m2):	14008.65
İl/ilçe:	VAN/ERCİŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Erciş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAYDARBEG Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Kil Yurdu	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	7/925	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	İrtifak Hakkı : Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. Lehine Elektrik Hattı İçin 2431,83m ² lik kısmı, Su Hattı İçin 543,76m ² lik kısmı Daimi İrtifak Hakkı Tesis (Şablon: Malik-Taşınmaz Lehine İrtifak hakkı)	(SN:7329317) TÜRKİYE ŞEKER FABRİKALARI ANONİM ŞİRKETİ VKN:8010044547	Erciş - 17-03-2020 16:03 - 2421	

1 / 2

Beyan	3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 13. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:2736827) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Erciş - 29-05-2017 16:55 - 2304	
Serh	Krokisinde B, A harfleri ile gösterilen yapılar tescilsizdir.(Şablon: Geçici Yapıların Belirtilmesi)		Erciş - 19-02-2016 14:44 - 596	

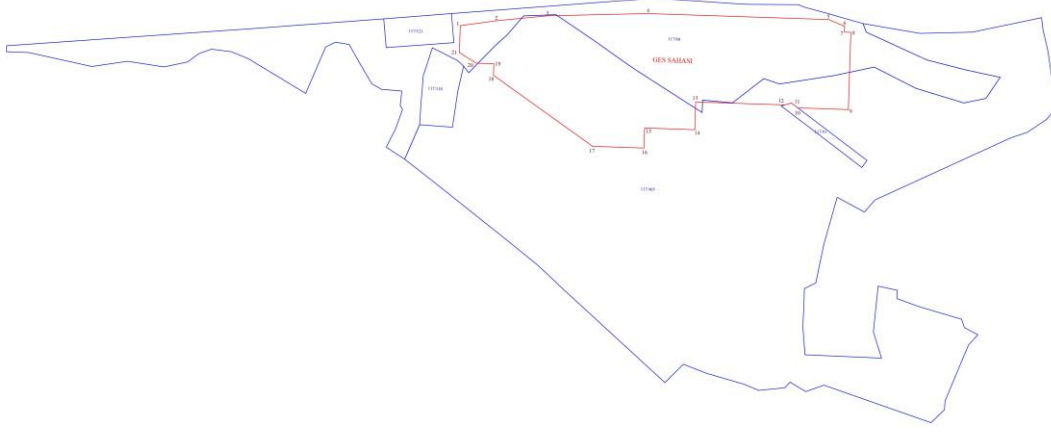
MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
330964707	(SN:7329317) TÜRKİYE ŞEKER FABRİKALARI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	14008.65	14008.65	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 19-02-2016 596	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) rveyRQwqcoHn kodunu Online İşlemler alanına vazarak doğrılavahırsınız.

4.KADASTRAL DURUM



KOORDİNAT ÖZETİ ED50 6 DERECE

Nokta No	Y	X
1	365523.13	4318724.42
2	365620.21	4318737.66
3	365755.77	4318750.59
4	366024.27	4318756.68
5	366506.33	4318740.78
6	366549.15	4318722.80
7	366548.64	4318707.38
8	366565.96	4318706.81
9	366559.18	4318501.24
10	366424.70	4318505.68
11	366407.11	4318518.99
12	366389.62	4318513.84
13	366151.60	4318521.69
14	366149.17	4318447.92
15	366015.23	4318452.33
16	366013.48	4318399.19
17	365876.54	4318403.70
18	365611.61	4318592.64
19	365612.62	4318623.37
20	365565.46	4318624.92
21	365520.77	4318652.69

5. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU VE JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Alana ilişkin hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu sonuçları şu şekilde özetlenmiştir.

Bu çalışma ile Van İli, Erciş İlçesi, Haydarbey Mahallesi, 117 ada 80 – 465 Nolu Parsellerin İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu yaklaşık 26 Ha alana ait 1/1000 ölçekli alan için hazırlanan imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporu ile yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi tamamlanmıştır.

➤ Yapılan sondaj ve sismik çalışmalarından anlaşıldığı üzere inceleme alanının zemin profili; genel olarak güncel yaşlı örtü toprak altında Alüvyon Çökelleri ve Tendürek Volkanitlerine ait bazalt birimleri gözlenmiştir.

➤ İnceleme alanında yapılan 7 adet sondajda yer altı su seviyesine rastlanılmamıştır.

➤ Yapılan hesaplamalar sonucunda Taşıma gücü hesabı verilerine göre taşıma gücü değeri **38.5 – 49.6 kPa** arasında değişmektedir.

➤ Yapılan sıvılaşma analizleri neticesinde sıvılaşma riskinin bulunmadığı belirlenmiştir.

➤ İnceleme **Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında K51** paftasında kalmaktadır. Söz konusu alan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibarıyla **“Çayır-Mera-Sanayi Alanları”** içerisinde kalmaktadır.

➤ İnceleme alanı jeomorfolojik olarak eğimli alanlar olarak değerlendirilmiş olup eğim değerlerinin % 10-20 aralığında değiştiği görülmektedir.

➤ DES -1 Ölçümünde 50 metre açılım yapılabilmiştir. Bu ölçümde alınan değerlerle çizilen eğri ve oluşturulmuş modelde; Üst kısımların (6.00 m ye kadar) Sağlam Zemin veya Ayrışmış Bloklukaya Birimi, 6.00-10.00 metre arası Ayrışmış Bloklukaya birimi, 100,00 metreden sonra ise Ayrışmış Blokluk Sert Kaya birimi olduğu düşünülmüştür.

➤ DES -2 Ölçümünde 50 metre açılım yapılabilmiştir. Bu ölçümde alınan değerlerle çizilen eğri ve oluşturulmuş modelde; Üst kısımların (7.00 m ye kadar) Sağlam Zemin veya Ayrışmış Bloklukaya Birimi, 7.00-13.00 metre arası Çatlakları Kille Dolmuş Ayrışmış Bloklukaya birimi, 130,00 metreden sonra ise Ayrışmış Blokluk Sert Kaya birimi olduğu düşünülmüştür.

➤ İnceleme alanları ve yakın çevresini yakından ya da dolaylı olarak etkileyebilecek aktif ya da potansiyel heyelan, stabilite sorunları beklenmemektedir. MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanında belirlenmiş olan herhangi bir aktif veya pasif heyelan sahası bulunmamaktadır.

➤ Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonucu inceleme alanları aşağıda verilen **1 kategoride** değerlendirilmiştir. Mühendislik problemleri göz önünde bulundurularak bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma - Tşıma gücü Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor ek yerleşime uygunluk haritalarda“ ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir.

Önlemleri Alanlar-5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte şişme-Oturma vb. Alanlar

İnceleme alanında yapılan sondajlarda yüzeyden itibaren 1,00-1,70 m kalınlıklarda Alüvyon Çökeller birimler gözlenmiştir. Bu birim çoğunlukla kil içermektedir. Bu birimlerde yapılan sondaj çalışmalarında genel olarak yeraltı suyuna yüzeysel olarak rastlanılmıştır. Ayrıca yağışlı dönemlerde yüzeysel sularla da karşılaşılabilir. Bahsi geçen tüm birimlere ait hesaplamalar bina bazlı yapılmadığından, inceleme alanında ortaya çıkabilecek Şişme oturma gibi mühendislik problemlerinin ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

➤ Bu alanlarda; Yüzey, yeraltı ve atık suların yapı temeller ne ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir. Bu alanlar içerisinde geçen tüm dereler için taşkın ve sellenme riskine karşı güncel DSİ görüşü alınarak, planlama DSİ'nin güncel görüşüne göre yapılmalıdır. Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

➤ İnceleme alanında hakim litoloji bazalt birimden oluşmaktadır. Yapılan sondaj çalışmalarında ve arazi gözlemlerinde üst seviyelerdeki tabakaların genellikle ayrışma zonlarından ve bazalt birimin rezidüellerinden oluştuğu belirlenmiştir. İnşa edilecek yapıların temel kazılarında oluşacak yapay şevler ve mevcut olan şevler için şev duraylılığına yönelik uygun analizler parsel sınırlı kalmayıp yamaç boyunca diğer parselleri de kapsayacak şekilde yapılarak, sonuçların

yapılaşma öncesinde değerlendirilip, projelendirilmiş istinat duvarları ve ankrajlı-destek kirişleri ile doğacak problemler giderilmelidir.

➤ İnceleme alanında eğim %10-20 arasında değişmektedir. Eğime bağlı olarak bazı sondajlarda yüzeyden itibaren 1,00 m- 1,70 m arasında kalınlıklarda gözlenen alüvyon, Tendürek Volkanitlerine ait rezidüel birimler var iken bazı sondajlarda yüzeyden itibaren bazalt birimler gözlenmiştir. Yapılacak yapılarda farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için, aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki bazalt kaya birime taşıttırılmalı, mümkün olmadığı durumlarda ise gerekli önlemler alınmalıdır. Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (Şişme, oturma, taşıma gücü hesabı, sıvılaşma analizi) temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

➤ Yapılacak zemin etütlerinde zemin hakim titreşim periyodu tekrar hesaplanıp, yapılaşma sırasında yapı-zemin arasındaki rezonansa dikkat edilmelidir. 1900 – 2024 yılları arasında meydana gelmiş deprem büyüklüklerinden hareketle çalışma alanında büyüklüğü 4.0 – 7.5 arasında oluşabilecek depremlerin % olarak analizlerini görmek mümkündür. Buradan hareketle; büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 4 yıl iken 6.5 büyüklüğündeki bir depremin dönüş periyodu ise 12 yıldır. Bunun yanında; 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı % 57,1 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 5.5 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise % 100 olarak belirlenmiştir. Diğer deprem büyüklükleri için belirlenen olasılık hesaplarını çizelgeden görmek mümkündür. Buradan hareketle; çalışma alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak projelendirilmelidir.

➤ Yapılacak olan her türlü yapılaşmada **İmar Kanunu Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018) ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliklere** uyulması gerekmektedir

İL	VAN
İLÇE / MAHALLE	ERCİŞ / HAYDARBEY
PARSELLER	117 ADA 80-121-465 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTALAR	J50C24C3D / J50C24C3C / J50C25D4C / J50C25D4D
1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTALAR	J50C24C / J50C25D
ALAN	26,63 Ha
YERBİS NO	25001265104863
PLAN / RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	İMAR PLANINA ESAS

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu UĞUR TEKNİK MÜHENDİSLİK 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
06.05.2025

Recep AKDEYİK
Jeofizik Mühendisi
06.05.2025

KOMİSYON

Ahmet AKKOYUN
Jeoloji Mühendisi
06.05.2025

Serdar ACARCAN
Jeoloji Mühendisi
08.05.2025

Recep AKDEYİK
Jeofizik Mühendisi
06.05.2025

Perdun ATAR
İmar ve Planlama Şb. Müd.
06.05.2025

Serdar ACARCAN
Müdür Yardımcısı
08.05.2025

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

ONAY

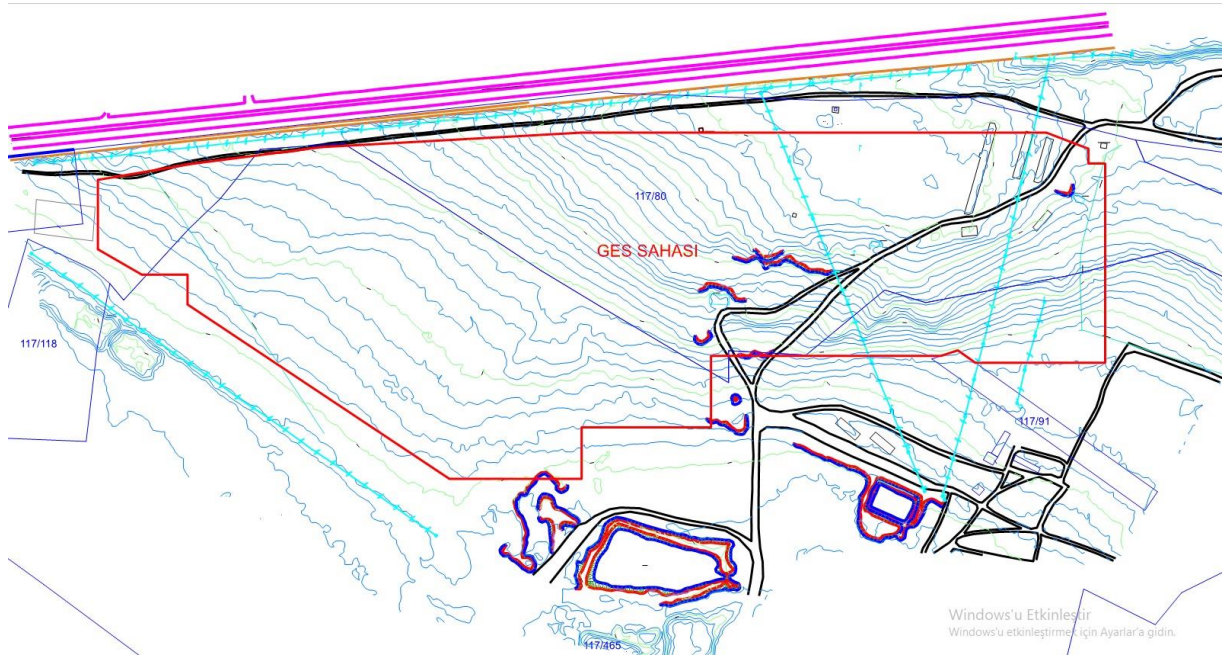

Seyfullah SAGBAN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

6. MEVCUT VE HALİHAZIR DURUM

Planlama konusu parsellerin bir kısmı üzerinde mevcut durumda Erciş Şeker Pancarı Fabrikası yapıları bulunmaktadır. Planlama konusu alan üzerinde herhangi bir faal yapı veya tesis bulunmamaktadır.



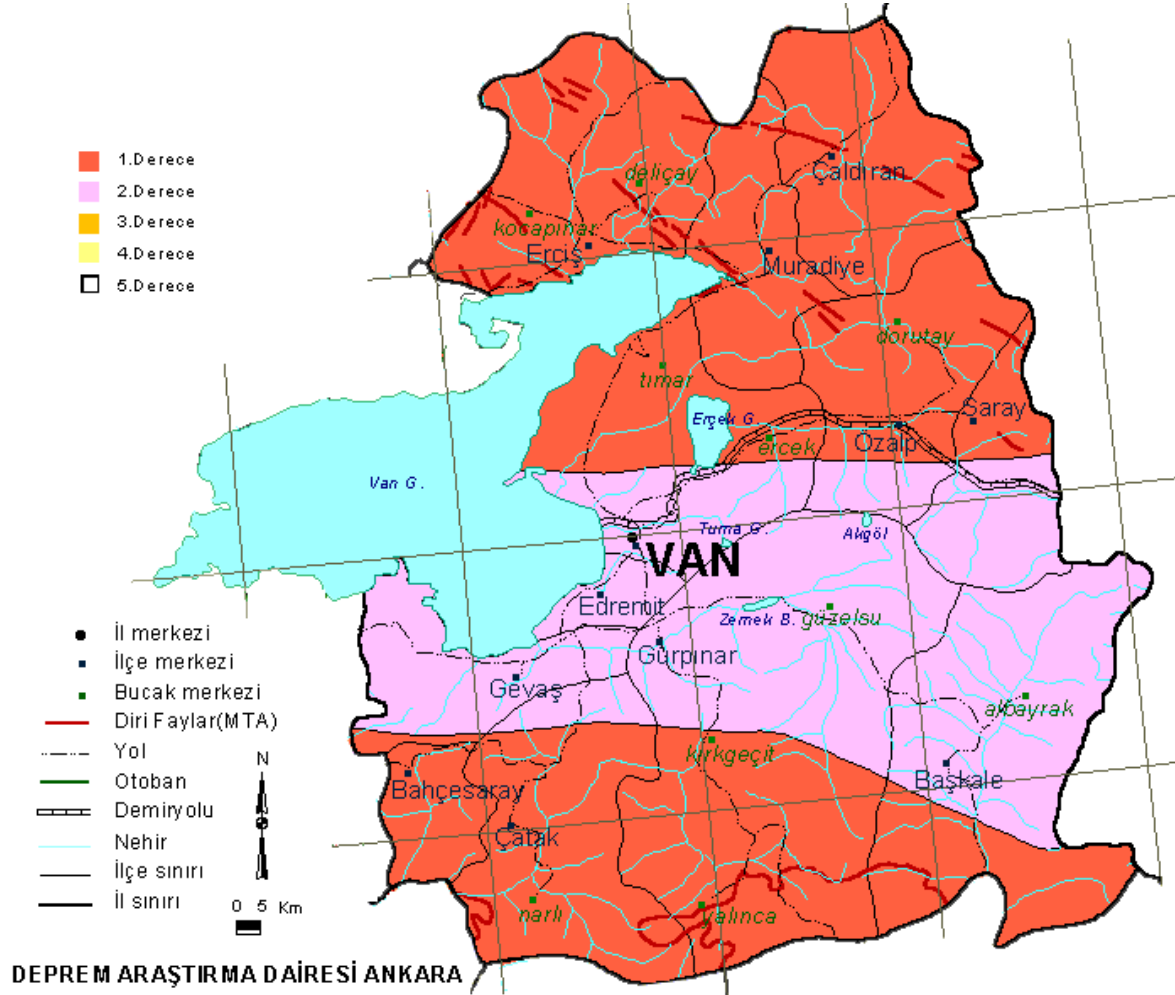
Şekil 2:Planlama alanın mevcut durumu



Şekil 3:Planlama alanın halihazır paftasındaki durumu

7. DEPREMSELLİK DURUMU

Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Bayındırlık ve İskan Bakanlığı "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası" nda gösterildiği gibi Van ili büyük oranda 1.derece deprem bölgesi içinde kalmaktadır.



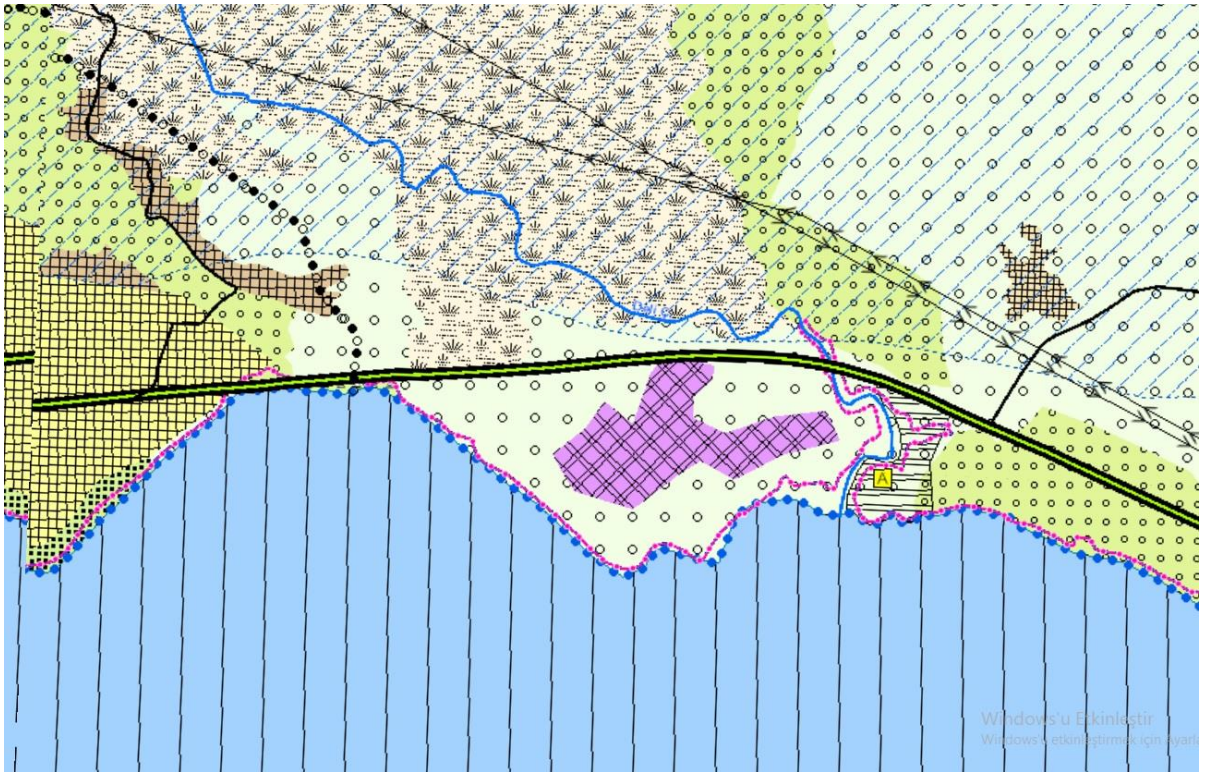
Şekil 4:Van İli Depremsellik Haritası

8. ALANIN 1/100.000 ÖLÇEKLİ MUŞ-BİTLİS-VAN ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NDAKİ DURUMU

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 17.04.2012 tarihinde onaylanan Muş – Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Lejant ve Plan Hükümler” nde yapılan değişiklikler Bakanlık Makamının 09.05.2013 tarih ve 7019 sayılı oluru ile onaylanmıştır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında J-50 numaralı paftada yer alan söz konusu taşınmazlar "Çayır-Mera" ve "Sanayi Alanı" olarak planlanmıştır.

Çevre Düzeni Planı'nın 7.23.1 numaralı plan notunda şu hüküm yer almaktadır.

“Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir”



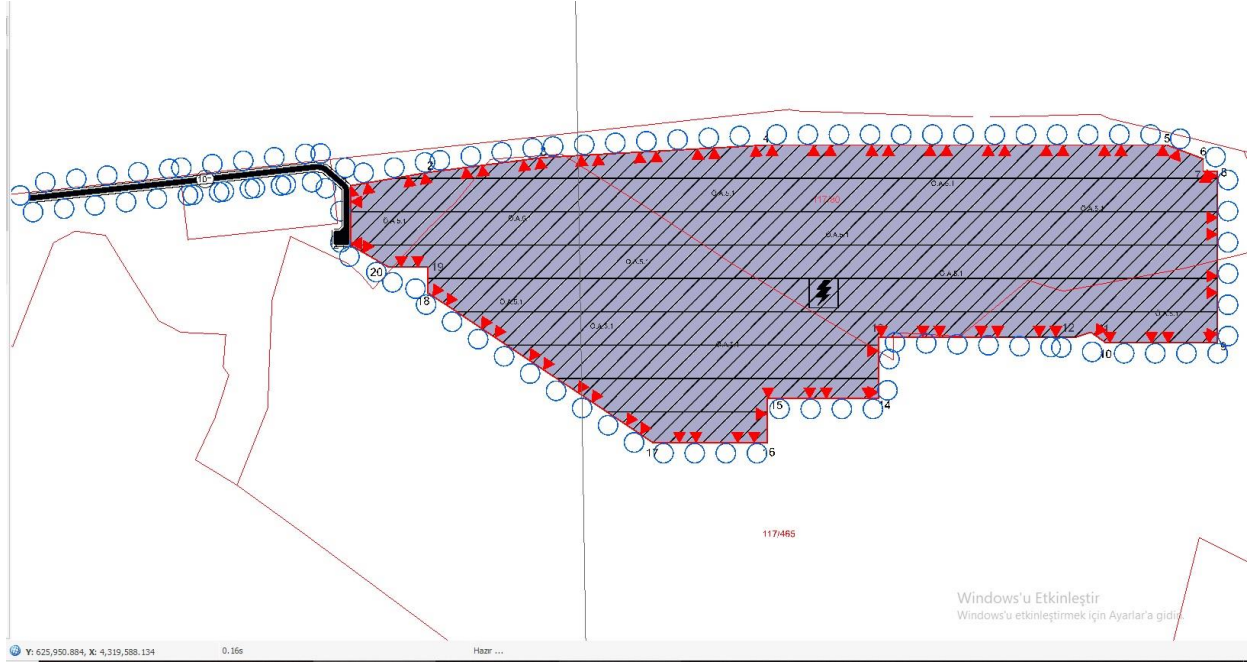
Şekil 5: Çevre Düzeni Planı'ndaki Durum

9. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama konusu alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı;

Planlama konusu alanın 260,543.59 m²'lik kısmı ENERJİ ÜRETİM ALANI(GES) olarak planlanmıştır.

Alan içerisinde toplam 4,880.70 m²'lik alan 10 metrelik imar yolu olarak planlanmıştır. 117 ada 121 parsel üzerinde sadece yol alanı planlanmıştır.



Şekil 6: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

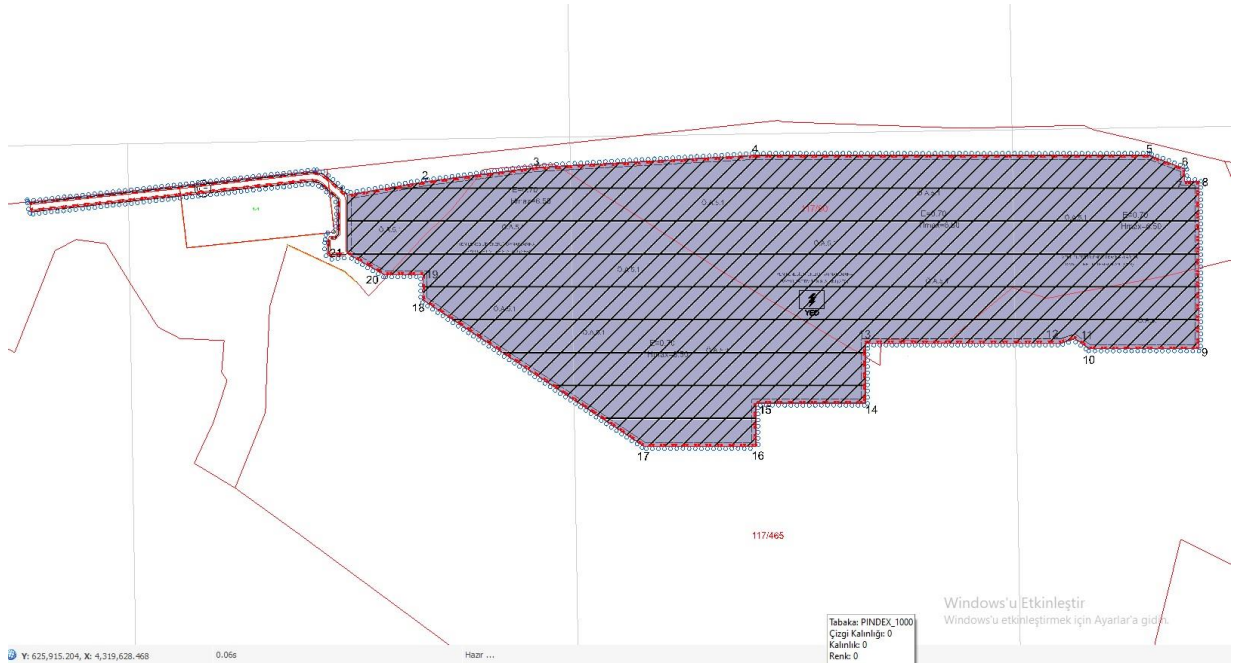
10. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama konusu alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı;

Planlama konusu alan Uygulama İmar Planı'nda;

260,543.59 m²'lik kısım "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI(GES)" olarak planlanmıştır. Yapılaşma şartları Emsal=0.70, Yençok=6.50 metre şeklindedir. Alanda parsellerden ve yoldan çekme mesafesi 5 metre olarak belirlenmiştir.

Alan içerisinde toplam 4,880.70 m²'lik alan 10 metrelik imar yolu olarak planlanmıştır. 117 ada 121 parsel üzerinde sadece yol alanı planlanmıştır.



Şekil 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi

**Müellifince hazırlanan Van İli, Erciş İlçesi, Haydarbey Mah.,
117 ada, 80, 121 ve 465 parsellerde Yenilenebilir Enerji
Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı**

(Türkşeker Erciş GES 25,344 MWm) amaçlı

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 17 sayfadır.-