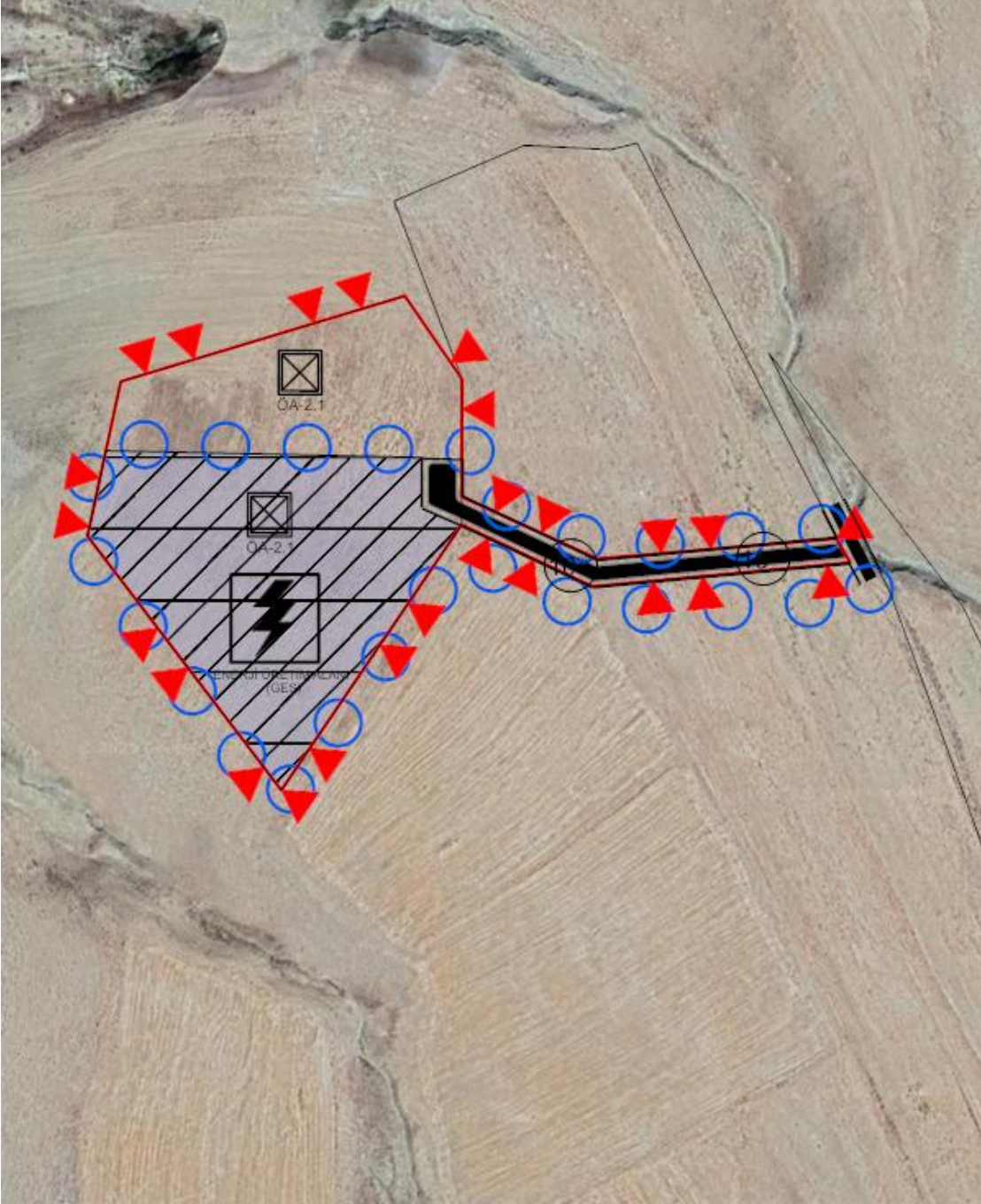


VAN İLİ, GÜRPINAR İLÇESİ, KOYUNYATAĞI MAHALLESİ
213 ADA 33 SAYILI PARSELDE
“ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES-960 kWp)” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. GENEL DEĞERLENDİRME	1
1.1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	2
1.1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	2
2. ANALİZ VE DEĞERLENDİRME.....	3
2.1. YERLEŞMENİN MEVCUT İMAR PLANI VE HALİHAZIR HARİTA DURUMU .	3
2.1.1. Üst Ölçek Plan Kararları.....	3
2.2. MER'İ NAZIM İMAR PLAN KARARLARI	5
2.3. HALİHAZIR HARİTA ve KADASTRO DURUMU	5
2.4. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT DURUMU	7
2.5. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	11
2.5.1. Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Raporu	11
3. PLAN KARARLARI	12
3.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAĞI	12
3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI	13

ŞEKİLLER:

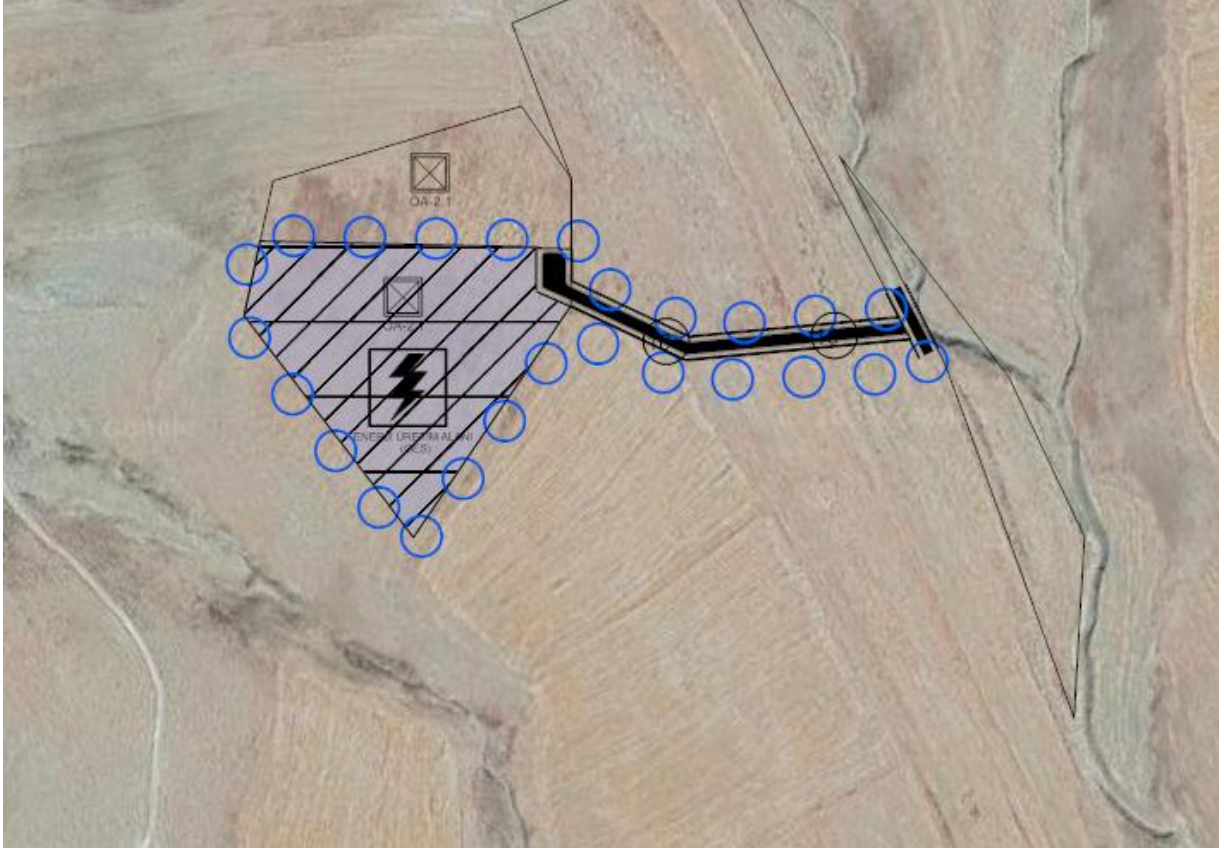
Şekil 1 -Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	1
Şekil 2 -Planlama Alanının Türkiye'deki Konumu	2
Şekil 3 -Planlama Alanının Van İlindeki Konumu.....	2
Şekil 4 -Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri.....	4
Şekil 5 -Planlama Alanı Halihazır, Mülkiyet Bilgileri ve GES Sahaları.....	6
Şekil 6 -Türkiye Deprem Tehlike Haritası	7
Şekil 7 -Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası	9
Şekil 8 -FARADAY GES Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı	14

TABLolar:

Tablo 1 -GES Sahalarına Ait Üretim Gücü ve Alan Büyüklükler	12
Tablo 2 -Alan Kullanım Tablosu	15

1. GENEL DEĞERLENDİRME

YÜCE YAPI İNŞ. ALTYAPI TUR. OTEL. GIDA. HAR. NAK. İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ (Abdulcebbar AKSU) 'ye ait GES Projesi Van İli Gürpınar ilçesine bağlı olan Koyunyatağı Mahallesi 213 ada 33 sayılı parselde bulunmaktadır. Proje alanı, **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; L50-B-14-D** halihazır paftası içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Planlama Alanı D975 Karayolu'nun doğusunda yer almakta olup; yaklaşık **1.23 ha'lık** alanı kapsamaktadır. Planlama Alanı Gürpınar ilçesinin kuzeyinde Van- Gürpınar girişinde bulunmaktadır. Parseller YUCE YAPI İNŞ. ALTYAPI TUR. OTEL. GIDA. HAR. NAK. İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. (Abdulcebbar AKSU) mülkiyetinde bulunmakta olup; parselde FARADAY GES (960 kWp) projesi yapılacaktır.

1.1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

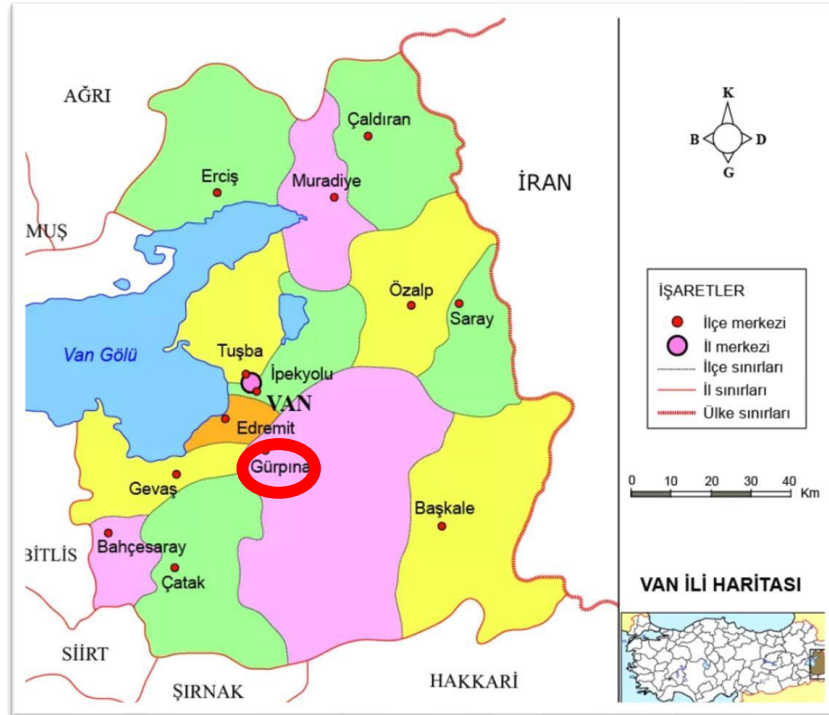
1.1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Çalışma Alanı; Türkiye iller haritasına bakıldığında Doğu Anadolu Bölgesinde Van ilinde yer almaktadır.



Şekil 2-Planlama Alanının Türkiye'deki Konumu

Planlama alanı Van İli Gürpınar İlçesi Koyunyatağı Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. 1/1000 Ölçekli planlama çalışmasında ise L50B14D3C paftada $X=4247935.50-4247738.26$ $Y=624205.09-624155.84$ koordinatları arasında kalan 213 ada 33 nolu taşınmazın bulunduğu alandan oluşmaktadır.



Şekil 3-Planlama Alanının Van ilindeki Konumu

2. ANALİZ VE DEĞERLENDİRME

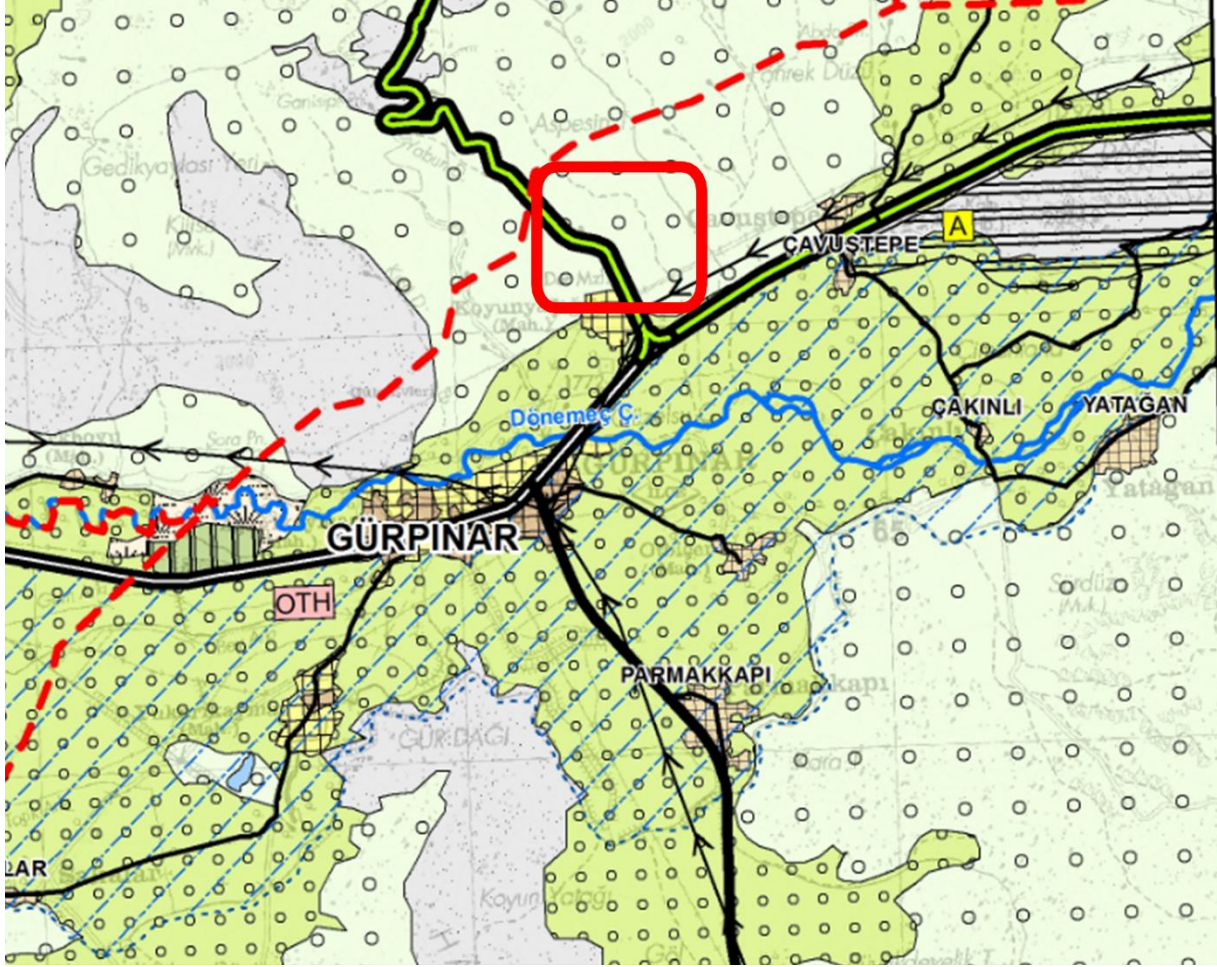
2.1. YERLEŞMENİN MEVCUT İMAR PLANI VE HALİHAZIR HARİTA DURUMU

2.1.1. Üst Ölçek Plan Kararları

Planlama alanı 1/100.000 ölçekli Muş-Bitlis-Van Çevre Düzeni Planı dâhilinde Van il sınırında yer almakta olup **“Çayır-Mera”** olarak planlanmıştır. Alanın batısında D975 karayolu (birinci derece yol) olduğu görülmektedir. D975 Karayoluna lineer bir şekilde yayılma gösteren kentsel yerleşme alanlarının eşiği konumundaki güneydeki sulak alanlar ve güneybatıdaki Dönemeç Çayı kentin yayılma biçimini oluşturmaktadır.

“Van-Muş-Bitlis Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 11.11.2008 tarihinde **onaylanmış** olup, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 31.01.2025 tarihinde plan değişikliği yapılmıştır.”

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait Plan Hükümlerinin **7.23. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri’nin 7.23.1. Maddesinde**; “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 İmar Planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir.” şeklinde ifade edilmektedir.



Şekil 4-Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

7.23.2. Enerji iletim tesislerinde, ÇED Yönetmeliği hükümleri vasıtasıyla, Çevre ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüşü alınması koşuluyla, 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. İmar planı hazırlanması için alınan kurum görüşlerinde, ilgili kurumlar tarafından herhangi bir sakınca görülmemiş olması sebebiyle **1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmasına gerek kalmamıştır.**

Rüzgâr, Güneş ve Jeotermal üretim alanlarının yer seçiminde şu kriterlere uyulacaktır:

- 6831 Sayılı "Orman Kanunu" kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.
- Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak

olan yatırımlarda 5403 sayılı Kanun hükümleri kapsamında "Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni'nin alınması zorunludur.

- ÇDP'de kullanım sınırlaması getirilen alanlar ile (ekolojik öneme sahip alan, taşkın alanı, su ürünleri üretim alanı) kumul alanlar, sazlık-bataklık alanlar, sulak alanlar, sulak alan koruma bölgeleri ve içme ve kullanma suyu koruma kuşaklarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda imar planlarının hazırlanması aşamasında, üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı Ekosistem Değerlendirme Raporu hazırlanması zorunludur. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- Enerji kaynak alanları 5346 sayılı "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun" çerçevesinde değerlendirilir.
- İmar planı aşamasında, altlık olarak hazırlanan halihazır haritalar, imar planına esas jeolojik etüt raporuna ve kurum görüşlerine uyulacaktır.
- Plan sınırı içerisinde bulunan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, Özel Çevre Koruma Alanları, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı, Yaban Hayatı Koruma Geliştirme Sahası gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır." hükmü bulunmaktadır.

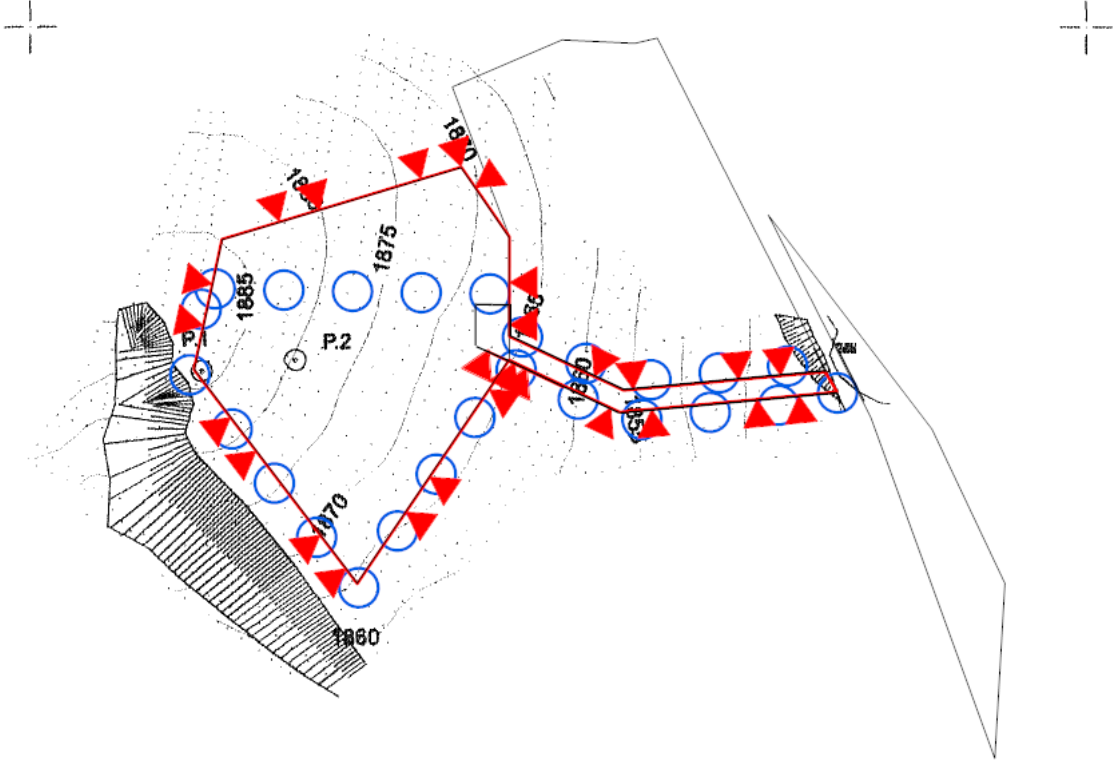
2.2. MER'İ NAZIM İMAR PLAN KARARLARI

Van İli, Gürpınar İlçesi Koyunyatağı Mahallesinde bulunan 213 ada 33 sayılı parseller incelendiğinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının olmadığı alanın bu bakımdan **Plansız** olduğu görülmüştür.

2.3. HALİHAZIR HARİTA ve KADASTRO DURUMU

Van İli Gürpınar ilçesine bağlı olan Koyunyatağı Mahallesi 213 ada 33 sayılı parselde Emin BOZKURT (NİNOVA HARİTA) tarafından 1/5000 ölçekli Halihazır Harita ITRF 42/3 Koordinat Sistemiyle 1 adet (L50D14D) pafta hazırlanmış, 1/1000 ölçekli Halihazır Harita ITRF 42/3 Koordinat Sistemiyle 1 adet L50-D-14-D-3-C pafta hazırlanmış Van Büyükşehir Belediyesi tarafından da

05.03.2025 tarihinde 3194 sayılı İmar Kanunu 7/a maddesine göre onaylanmıştır.



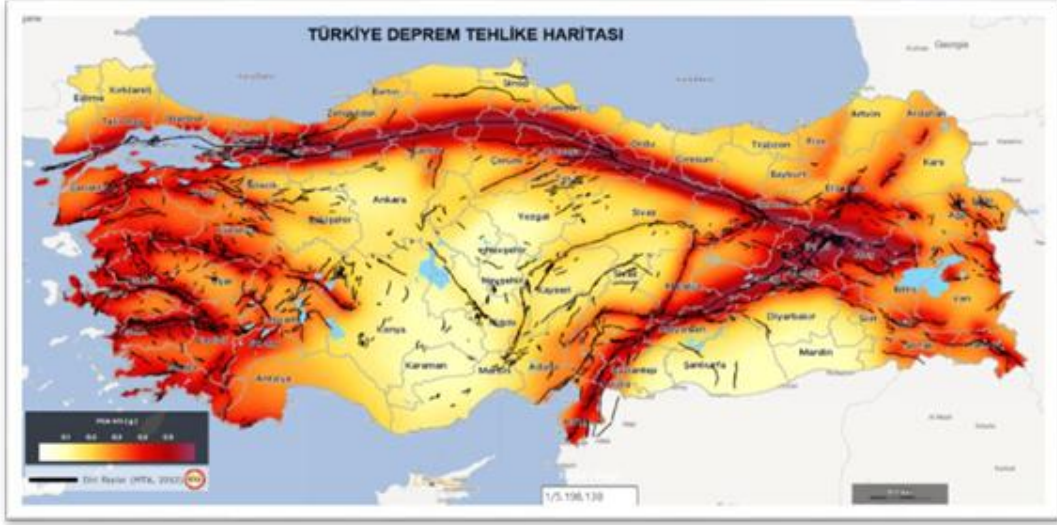
Şekil 5-Planlama Alanı Halihazır, Mülkiyet Bilgileri ve GES Sahaları

Yukarıda Şekil-9'da belirtilen planlama alanı ve GES sahası belirtilen uydu görüntüsünde kırmızı renkli mülkiyet sınırları YÜCE YAPI İNŞ. ALTYAPI TUR. OTEL. GIDA. HAR. NAK. İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ (Abdulcebbar AKSU)'nin kullanımında olan taşınmazı göstermektedir. Plan onama sınırı belirtilen ve Tablo1'de de GES sahalarına ait üretim gücü ve alan büyüklüğü gösterilen taşınmazın yukarıda belirtilen firma tarafından halihazır harita çalışması yapılmıştır. Bağlantı anlaşmaları ve çağrı mektupları doğrultusunda aşağıda Şekil- 8'de Planlama Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan taşınmaz idareye planların kabulü için sunulacaktır. Halihazırda mülkiyet bilgileri doğrultusunda YÜCE YAPI İNŞ. ALTYAPI TUR. OTEL. GIDA. HAR. NAK. İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ (Abdulcebbar AKSU)'ye ait olan 1 adet taşınmazda planlama çalışmaları yapılmış plan önerisinde de mevcut kadastral yollar kullanılmıştır. Bu minvalde alanda FARADAY

GES (960 kWp)'e ait sahalar imar çalışmalarına alınmıştır.

2.4. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT DURUMU

İnceleme alanı Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre 2. Derece Tehlikeli Deprem Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Jeolojik birimlerin litolojik ve jeoteknik özellikleri de dikkate alınarak, yapılaşma esnasında depremsellik mutlaka önemsenmeli ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmalıdır.



Şekil 6-Türkiye Deprem Tehlike Haritası

Bu çalışma; Van İli, Gürpınar ilçesi, Koyunyatağı Mahallesi sınırlarında yer alan 1 adet 1/5000 ölçekli L50-B-14-D, ile 1 adet 1/1000 ölçekli L50-B-14-D-3-C nolu paftalarda sınırları belirtilen toplam 1.85 ha alanın imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun yeniden belirlenmesi amacıyla yapılmıştır.

İnceleme alanın jeolojisi ışığında, birimlerin yanal ve düşey yöndeki değişimleri mühendislik özellikleri ve jeoteknik parametreleri saptamak amacıyla derinlikleri 1 adet 3.0 metre ve 2 adet 4,5 metre olmak üzere 3 adet toplamda 12.0 metre araştırma sondajı ve 2 adet araştırma çukuru yapılmıştır. Sondaj çalışmalarında kamyonla monteli hidrolik makineler kullanılmıştır.

İnceleme alanını da kapsayan “Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. İnceleme alanı

Çevre Düzeni Planında “Çayır-Mera” olarak belirlenmiştir. Ayrıca, inceleme alanının Nazım imar planı ve Uygulama İmar planı bulunmamaktadır. Van İl Afet Müdürlüğü’nün yazısına göre inceleme alanında Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi **%0-10** olarak belirlenmiştir. İnceleme alanının jeolojisini Pliyo- Kuvaterner yaşlı Büyükçay formasyonuna (plQb) ait birimler oluşturmaktadır.

Büyükçay formasyonu rezidüeline ait birimler genel olarak çakıllı kil-kum birimlerinden oluşmaktadır. Birimlerden alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar ve arazi deneylerinden elde edilen verilere göre;

Rezidüel birime ait killer çok “çok sert” kıvamlı, Plastisite indisine göre “düşük plastisiteli” ve kuru dayanımı “az dayanımlı”, Likitlik indisine göre “katı” ve “düşük-orta sıkışabilirlik” özelliğine sahiptir. Ayrıca “düşük-orta” şişme derecesine sahiptir.

İnceleme alanında yapılan Jeofizik ölçümler neticesinde elde edilen değerler;

Zemin büyüme değerlerine göre birimlerde “düşük-orta-yüksek” büyüme değerine sahiptir.

İnceleme alanı içerisinde MTA verilerine göre aktif-eski heyelan olarak işaretlenen bölgeler yer almamaktadır. Ancak eğimin %10 dan fazla olduğu alanlarda yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevlerde stabilite sorunlarının gelişebileceği hesap edilmelidir.

Birimlerin genel olarak çakıllı kil-kum biriminden oluşması nedeniyle bu birimlerde sıvılaşma beklenmemektedir.

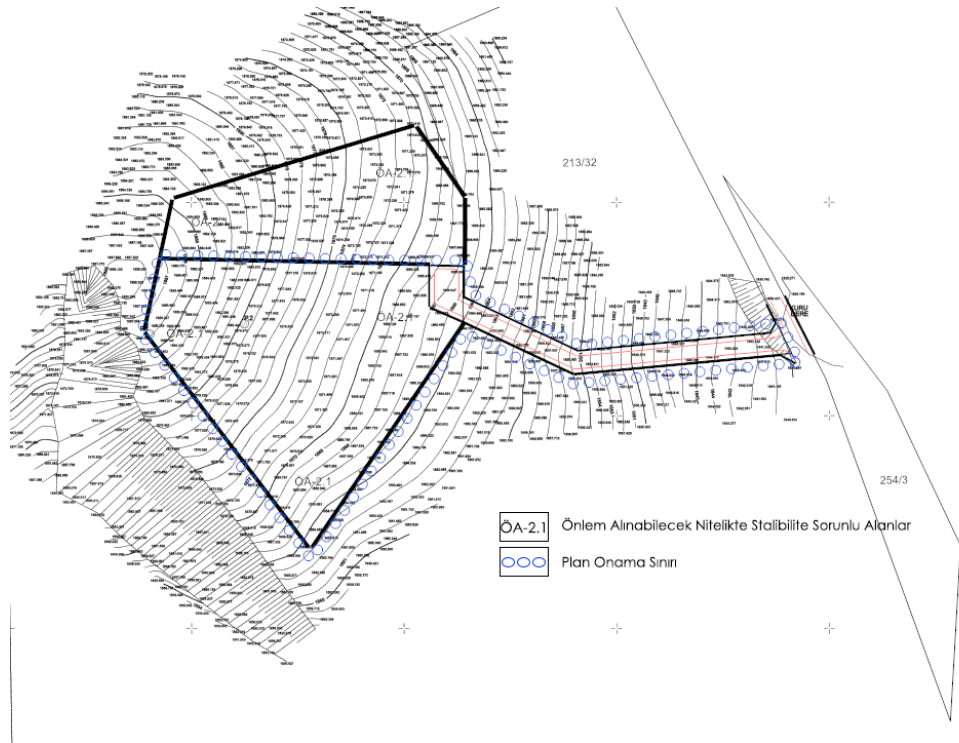
Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve deprensellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından bir (1) kategoride değerlendirilmiştir.

Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar:

İnceleme alanlarının jeolojisini alüvyon birim olarak tanımlanmış 213 Ada 33 Parselde;

Alüvyon birimlere ait inceleme alanlarında eğimin genel olarak 0-%10 arasında olduğu, jeolojik açıdan killi kumlu çakıl birimlerden oluşturduğu alanlarda yapılacak kontrolsüz derin kazılarda muhtemel stabilite sorunları oluşacağı, mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanaatine varılmıştır. Bu nedenle bu alanlar, yerleşime uygunluk açısından Önlemleri Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- İnceleme alanında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve etkileyecek dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır.
- Her türlü kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel ile kendi parselinin güvenliği sağlanmalıdır.
- Temellerin aynı jeolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Yapı temelleri alanda yer yer gözlenen dolgu üzerine oturtulmamalı, yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı ve taşıtılmalıdır.



- İnceleme alanında kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Bu alanlarda olabilecek stabilite problemlerini bertaraf etmek ve yeraltı suyu, yüzey suyu, yüzey ve atık sularının bina temellerine olan olumsuz etkisini önlemek için drenaj önlemleri mutlaka yapılmalıdır.
- Yamaçların mevcuttaki stabil olan yapısını bozucu her türlü kazıdan kaçınılmalı, derin kazı öncesi gerekli iksa önlemleri alınmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, olası stabilite sorunlarına karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulandıktan sonra planlamaya gidilmelidir.
- Yapılaşmalarda, 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem yönetmeliği ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.
- İmar planına esas Jeolojik Etüt Raporu, Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Sonuç ve Öneriler:

- Hazırlanan bu raporun **arazi çalışması kapsamında**; İnceleme alanının jeolojisi ışığında birimlerin yanal ve düşey yöndeki değişimleri, mühendislik özellikleri ve jeoteknik parametreleri saptamak amacıyla **3 adet araştırma sondajı** yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında yer alan zeminlerin dinamik-elastik parametrelerini saptamak, jeolojik yapıyı ortaya çıkarmak, tabaka kalınlıkları, deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıfları, zemin büyütmesi ve zemin hakim periyodunu belirlemek ve jeolojik-jeofizik modeli ortaya koymak amacıyla da **3 adet masw-kırılma, 3 adet mikrotremör ve 3 adet DES** çalışması yapılmıştır. **Laboratuvar çalışmaları kapsamında** ise açılan sondajlardan karot (CR)

örnekleri üzerinde zeminin fiziksel- mekanik ve mühendislik parametrelerini belirlemeye yönelik **T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onaylı Kaya ve Zemin Mekaniği laboratuvarında** gerekli deneyler yaptırılmıştır. **Büro çalışması kapsamında ise;** inceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde elde edilen jeolojik-jeoteknik gözlemler, mühendislik jeolojisi verileri ile birlikte yorumlanmış olup; yapılan tüm çalışmalar bu raporda sunulmuştur. Çalışmalarda proje ölçeğinde halihazır haritalar kullanılmış olup, inceleme alanında yapılan eğim jeoloji ve yerleşime uygunluk haritaları Yerbis sayısal ortamda sisteme yüklenerek, inceleme alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanmıştır.

- İnceleme alanında taşkın sahası, sit alanı veya koruma altına alınmış herhangi bir bölge karan bulunmamaktadır.
- İmar planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Van Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 20.10.2025 tarihinde **onaylanmıştır.**

2.5. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

2.5.1. Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Raporu

Van İli, Gürpınar İlçesi, Koyunyatağı Mahallesi mevki ve tapunun ada no: 213, parsel no: 33'te bulunan 18.540,09 m² yüzölçümlü alanın 12.292,38 m² (1,229238 ha) yüzölçümlü alanında, Yüce Yapı İnş. Altyapı Tur. Otel Gıda Har. Nak. İth. İhr. San. ve Tic. Ltd. Şti. (Abdulcebbar AKSU) tarafından yapılması planlanan "Güneş Enerji Santrali (0,8 MW'm kapasiteli)" projesi ile ilgili olarak ÇED görüş talebinde bulunulmuştur.

Çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğü **(05.06.2025 tarih ve 12698258 sayılı yazısı)** tarafından yapılan tespit ve inceleme neticesinde; söz konusu tesisin 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-II Listesi, Madde 41'de belirtilen "Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)" kapsamında yer aldığı, ancak toplam üretim kapasitesinin (1,229238 ha alanda 0,8 MWm kurulu güç) ÇED

Yönetmeliği listelerindeki eşik değerin altında kaldığı için **kapsam dışı** olarak değerlendirildiği anlaşılmıştır.

3. PLAN KARARLARI

Söz konusu parsellerin bulunduğu alanda kadastral sınırlar doğrultusunda alanın **ENERJİ ÜRETİM ALANI** olarak **Güneş Enerjisi Santrali (GES)** planlaması yapılmıştır. Planlama alanı toplamda yaklaşık 1.23 ha alanı kapsamaktadır. 213 ada 33 sayılı parsel cephesini doğu-batı istikametinde taşınmazın doğusunda kadastral yol kullanılarak 10 m'lik taşıt yolu olacak şekilde planlanmıştır. **Komşu taşınmaz parselden alınan muvafakatnameye göre 10 m'lik taşıt yolu 213 ada 32 nolu parselden 1598 m2 alan alınarak kadastral yola bağlantısı sağlanmıştır.**

Tablo 1-GES Sahalarına Ait Üretim Gücü ve Alan Büyüklükler

İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	TAPU ALANI (m2)	GES İSMİ	TAPU KAYDI OLAN FİRMA	GES GÜCÜ
VAN	GÜRPINAR	KOYUNYATAĞI	213	33	12.292,38	FARADAY GES	YÜCE YAPI İNŞ. ALTYAPI TUR. OTEL. GIDA. HAR. NAK. İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ (Abdulcebbar AKSU)	960 kWp

Planlama alanı YÜCE YAPI İNŞ. ALTYAPI TUR. OTEL. GIDA. HAR. NAK. İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ (Abdulcebbar AKSU) mülkiyetinde olup proje fotovoltaik güneş panelinden oluşacaktır. Santrallerin toplam kapasitesi ise 960 kWp gücündedir.

3.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAĞI

Söz konusu parsellerin bulunduğu alanda kadastral sınırlar doğrultusunda alanın **ENERJİ ÜRETİM ALANI** olarak **Güneş Enerjisi Santrali (GES)** kurulması istenmektedir. Kuşkusuz ana amacın yanı sıra, çevreyi koruma-geliştirme, bulgulara ulaşmak ve plan kararları üretmek alt amaçtır. Alanda elde edilen veriler ışığında 3194 sayılı İmar kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda ve sürdürülebilirlik, çevre koruma gibi genel amaçlar da göz ardı edilmeyecek; uygulanabilir ve gereksinimlere göre geliştirilebilir bir plan elde etme amacı

göz önünde bulundurulacaktır. Bununla birlikte planlamaya girdi oluşturacak yürürlükteki mevzuat doğrultusunda işlem yapılacaktır.

Van İli Gürpınar ilçesine bağlı olan Koyunyatağı Mahallesi 213 ada 33 sayılı parselde, Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali kurulmasını sağlamak maksadıyla; bahse konu alanda ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılması talep edilmektedir. İmar planı dosyasında verilen ve **kurumlardan alınan kurum görüşlerinde ise bahse konu alanda GES planı yapılmasında bir sakınca bulunmadığı** belirtilmiştir.

Sonuç olarak proje enerji üretim alanı olacak olması nedeniyle faydalı bir proje olup fiziksel biyolojik ve sosyal çevreye olumsuz yönde bir etkisi olmayacaktır. Nitekim, yukarıda bilgileri yazılı lisanssız elektrik üretim tesisi ile ilgili olarak değişik tarih ve sayı ile yapılan bağlantı başvuruları ilgili kurumun Komisyonu tarafından değerlendirilerek **“Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin 5-1(h) maddesi kapsamında”** kabul edilmiş olup; Aynı bölgeye yapılan diğer üretim santral başvuruları ile bağlantı talepleri beraber değerlendirilmiş olup, aralarında muvafakatname almaları koşulu ile tek ENH üzerinden Dağıtım Şebekesine bağlantısı yapılabileceğine yönelik gerekli izinler alınmıştır. Çağrı mektupları ve başvurulara ilişkin belgeler Ek'teki dosyada ayrıca Van Büyükşehir Belediyesine sunulmuştur.

Proje kapsamında üretilen elektrik, bağlantı sağlanarak ulusal sisteme aktarılacaktır. Söz konusu yatırımın hayata geçmesi ile birlikte enerjide dışa bağımlı olan ülkemizin yeni ve yenilenebilir kaynak ile enerji üretmesi ve bu sayede de enerjide dışa bağımlılığımızın azaltılması planlanmaktadır.

3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Van İli Gürpınar ilçesine bağlı olan Koyunyatağı Mahallesi 213 ada 33 sayılı parselde; kurum görüşleri, hâlihazır harita ve imar planına esas jeolojik etüt raporunda belirtilen planlama alanı içerisinde eşik oluşturan **ENERJİ ÜRETİM ALANI (Güneş Enerji Santrali (GES))** olarak planlanmıştır. Nazım İmar Planı toplamda yaklaşık 1.23 ha alanı kapsamaktadır. 213 ada 33 sayılı parsel cephesini doğu-batı istikametinde taşınmazın doğusunda kadastral yol kullanılarak 10 m'lik taşıt yolu olacak şekilde planlanmıştır. **Komşu taşınmaz**

Planlama alanı imara esas jeolojik etüt raporuna göre sahalar

Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité

Sorunlu Alanlar" olarak jeolojik sınırlar doğrultusunda planlamaya işlenmiştir.

Planlama çalışmasının parçacıl olmasının nedeni ilk etapta Van İli için belirtilen Güneş Enerjisi Santrali (GES) için belirtilen kotanın tamamlanmış olması ve bölgede bulunan mülkiyet sorunlarından kaynaklanmaktadır. Kota arttırıldığında ikinci etap çalışmasında çevresindeki planlama alanının çevresine yeni parsellerde planlama çalışması yapılacaktır. Aşağıdaki Tablo-5'te belirtilen 1.36 ha'lık toplam planlama alanı; 1.17 ha alan **ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANI (Güneş Enerji Santrali (GES))**" olarak planlanmış ve geriye kalan alan 0.19 ha alan ise planlama alanı içerisinde yol olarak planlanmıştır.

Tablo 2-Alan Kullanım Tablosu

Alan Kullanımı	Alan (Ha)
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES)	1.17
YOL	0.19
TOPLAM	1.36

Bahse konu Planlama çalışması kapsamında yukarıda belirtilen hususların dışında herhangi bir işlem yapılmayarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması mer'î mevzuat doğrultusunda planlama çalışması tamamlanmıştır. Hazırlanan planlama çalışması plan paftasında belirtilen plan notlarıyla birlikte bir bütündür.

Van İli, Gürpınar İlçesi, Koyunyatağı Mahallesi
213 ada 33 parselin 12.292 m2lik kısmı ile 213
ada 32 parselin 1.596,19 m² lik kısmını kapsayan
yaklaşık 13.889 m² alandaki Güneş Enerjisi
Santrali (0,960 MWm) projesine ilişkin 1/5000
ölçekli Nazım İmar Planı

E K İ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu -15- sayfadır-