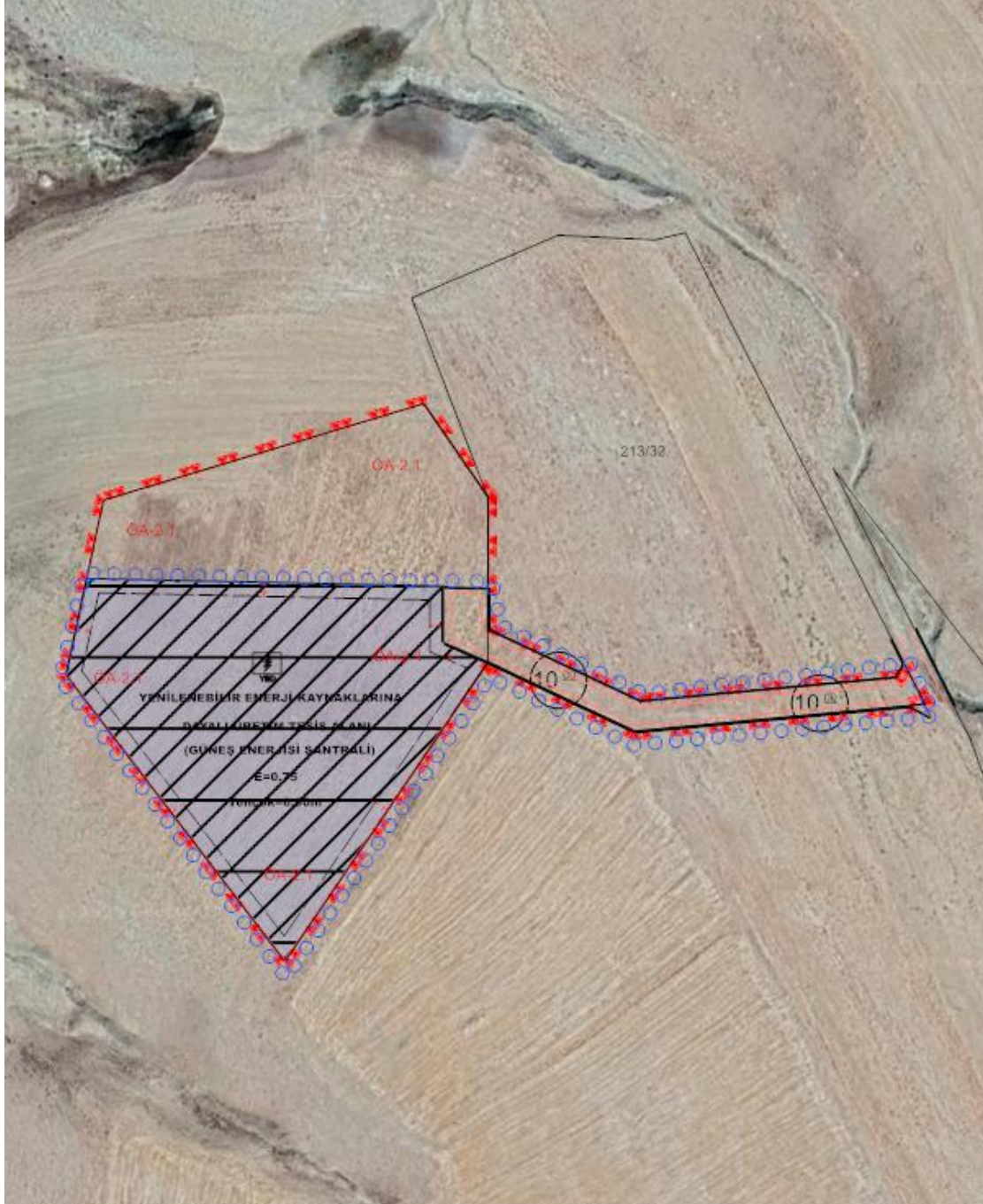


VAN İLİ, GÜRPINAR İLÇESİ, KOYUNYATAĞI MAHALLESİ
213 ADA 33 SAYILI PARSELDE
“ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES-960 kWp)” AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



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	6
2.3. MER'İ UYGULAMA İMAR PLAN KARARLARI	6
2.4. HALİHAZIR HARİTA ve KADASTRO DURUMU	6
2.5. MÜLKİYET DURUMU	7
2.6. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT DURUMU	7
2.7. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	12
2.7.1. Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Raporu.....	12
2.7.2. Bağlantı Anlaşması	13
2.8. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	13
3. PLAN KARARLARI.....	18
3.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAĞI.....	18
3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	19

ŞEKİLLER:

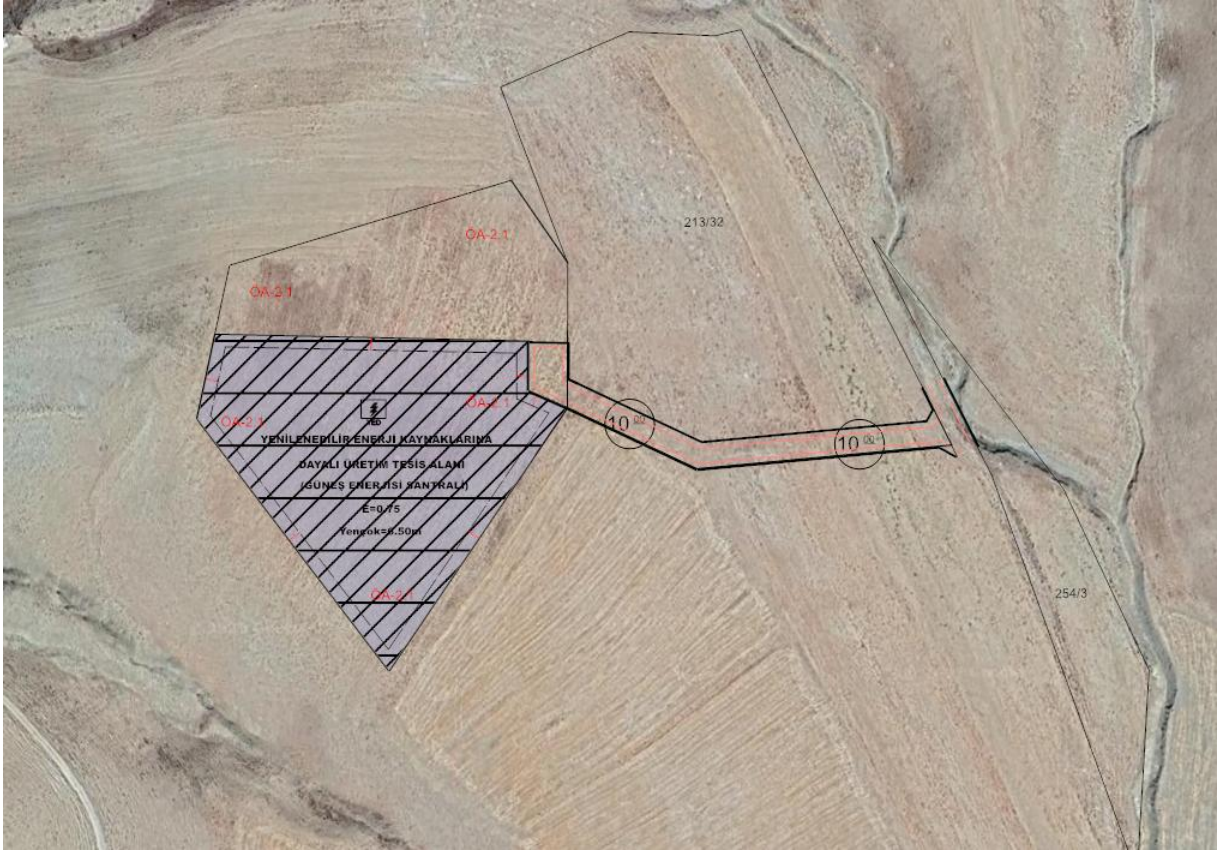
Şekil 1 -Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	1
Şekil 2 -Planlama Alanının Türkiye'deki Konumu	2
Şekil 3 -Planlama Alanının Van İlindeki Konumu	2
Şekil 4 -Planlama Alanının İlçe Merkezine Uzaklığı	3
Şekil 5 - Alanın Çevre Düzeni Planındaki Yeri	4
Şekil 6 -Planlama Alanı Halihazır, Mülkiyet Bilgileri ve GES Sahaları	6
Şekil 7 -Türkiye Deprem Tehlike Haritası.....	8
Şekil 8 -Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası.....	10
Şekil 9 -FARADAY GES Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı	20

TABLolar:

Tablo 1 -GES Sahalarına Ait Üretim Gücü ve Alan Büyüklükleri.....	18
--	----

1. GENEL DEĞERLENDİRME

YUCE 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 **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; L50-B-14-D-3-C**, halihazır paftası içerisinde ve **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise; 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 **12.292 m2'lik** alan 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

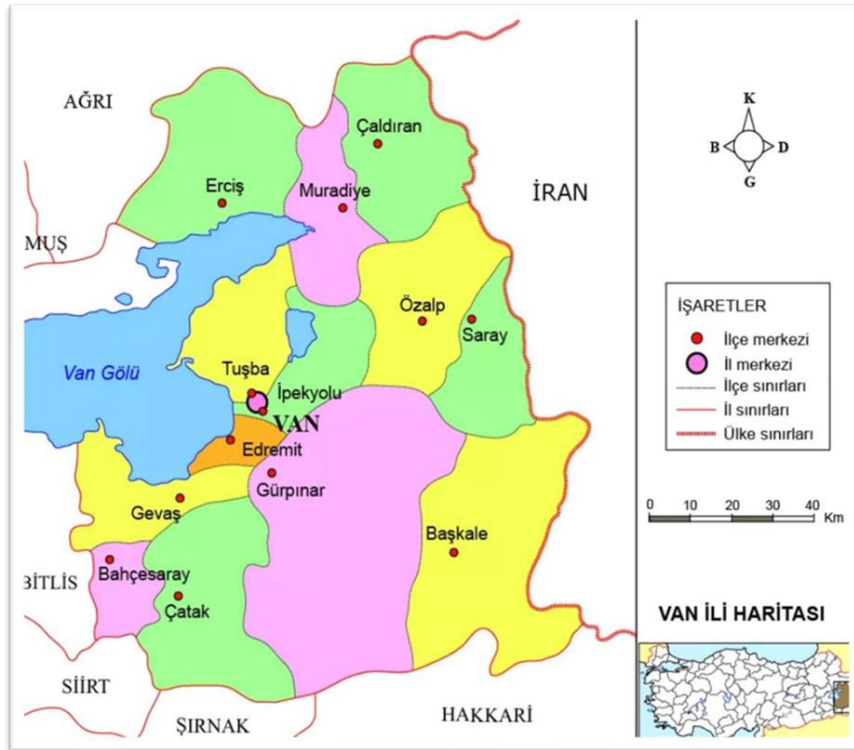
1.1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

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



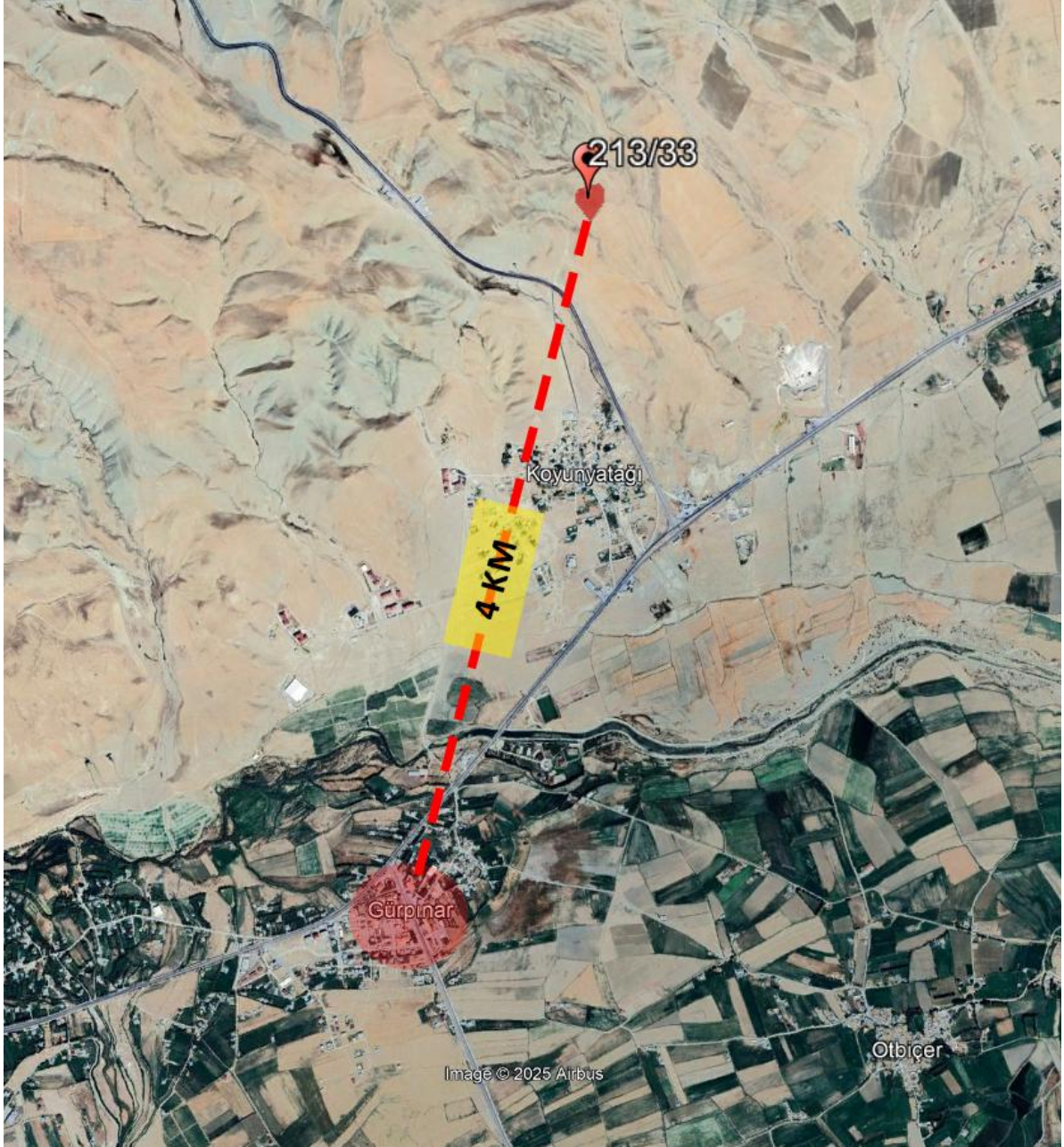
Şekil 2-Planlama Alanının Türkiye'deki Konumu

Planlama alanı Van İli Gürpınar İlçesi Koyunyatağı Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. 1/1000 Ölçekli planlama çalışmasında ise L50D14D3C 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 İlindeki Konumu

Planlama Alanı İlçe Merkezine 4 km uzaklıktadır.



Şekil 4-Planlama Alanının İlçe Merkezine Uzaklığı

2. ANALİZ VE DEĞERLENDİRME

2.1. YERLEŞMENİN MEVCUT İMAR PLANI VE HALİHAZIR HARİTA DURUMU

2.1.1. Üst Ölçek Plan Kararları

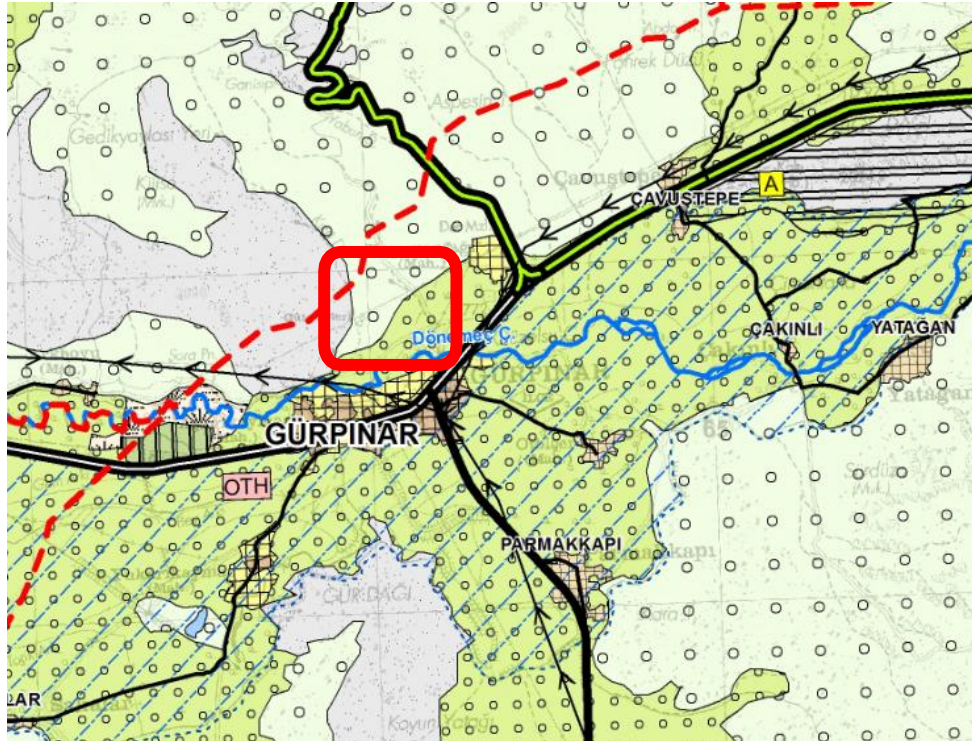
Planlama alanı 1/100.000 ölçekli Muş-Bitlis-Van Çevre Düzeni Planı dâhilinde Van İl sınırında yer almakta olup “**Çayır-Mera**” olarak planlanmıştır. Alanın batısında

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.

"Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"

11.11.2008 tarih ve 27051 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik", 4856 sayılı Kanun'un 2 (h) ve 10 (c) maddeleri ile 2872/5491 sayılı Kanun'un 9 (b) maddesi uyarınca 01.04.2011 tarihinde onaylanmıştır.

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 5- Alanın Çevre Düzeni Planındaki 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

2.2. MER'İ NAZIM İMAR PLAN KARARLARI

2.3. MER'İ UYGULAMA İMAR PLAN KARARLARI

2.4. HALİHAZIR HARİTA ve KADASTRO DURUMU

Yukarıda Şekil-9'da belirtilen planlama alanı ve GES sahası belirtilen

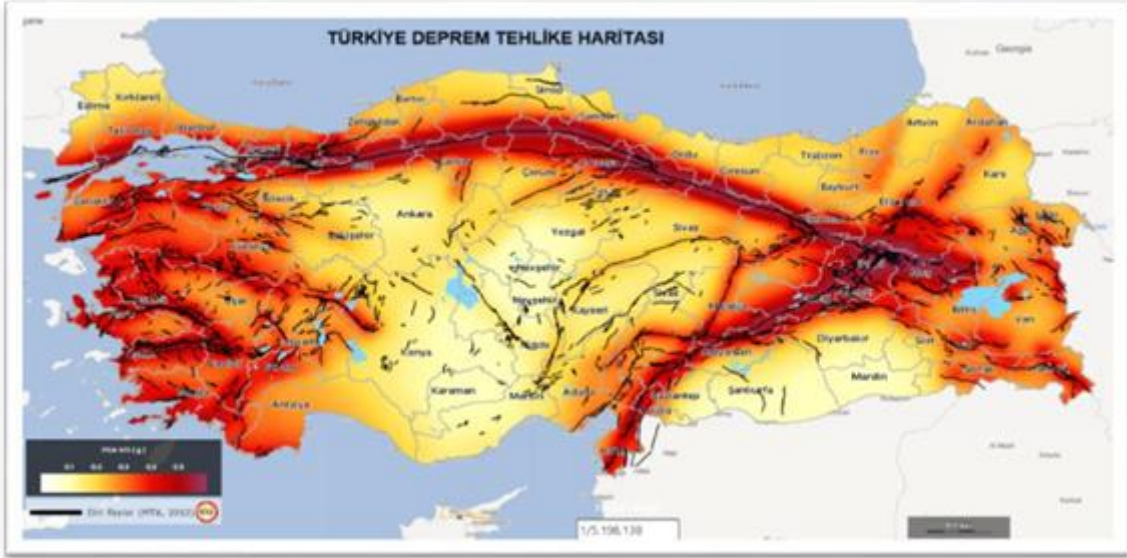
uydu görüntüsünde kırmızı renkli mülkiyet sınırları YUCE YAPI İNŞ. ALTYAPI TUR. OTEL. GIDA. HAR. NAK. İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. (Abdulcebbar AKSU)'nin kullanımında olan taşınmazı göstermektedir. Plan onama sınırı belirtilen ve Tablo1'de de GES sahalarına ait üretim gücü ve alan büyüklüğü gösterilen taşınmazın yukarıda belirtilen firma tarafından halihazır harita çalışması yapılmıştır. Bağlantı anlaşmaları ve çağrı mektupları doğrultusunda aşağıda Şekil- 9'da Planlama Alanı Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan taşınmaz idareye planların kabulü için sunulacaktır. Halihazırda mülkiyet bilgileri doğrultusunda YUCE 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.

2.5. MÜLKİYET DURUMU

Van ili Gürpınar ilçesi Koyunyatağı Mahallesi 213 Ada 33 Parsel taşınmaz 18.540,09 m2 alana sahip olup; mülkiyeti **YUCE YAPI İNŞ. ALTYAPI TUR. OTEL. GIDA. HAR. NAK. İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. yetkilisi Abdulcebbar AKSU'ya aittir.**

2.6. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT DURUMU

Türkiye Deprem Tehlike Haritası yenilenerek, 18 Mart 2018 tarihli RG'de yayınlanmış, 1 Ocak 2019 tarihinde de yürürlüğe girmiştir. Proje, Başkanlığımız tarafından yürütülmekte olan Ulusal Deprem Araştırma Programı (UDAP) kapsamında desteklenmiştir. Ayrıca, Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK) tarafından da destek verilmiştir. Ayrıca "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" de aynı tarihli RG'de yayınlanmış olup, eş zamanlı olarak yürürlüğe girmiştir.



Şekil 7-Türkiye Deprem Tehlike Haritası

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.

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 kamyonu 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 büyütme değerlerine göre birimlerde “düşük-orta-yüksek” büyütme 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 depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından bir (1) kategoride değerlendirilmiştir.

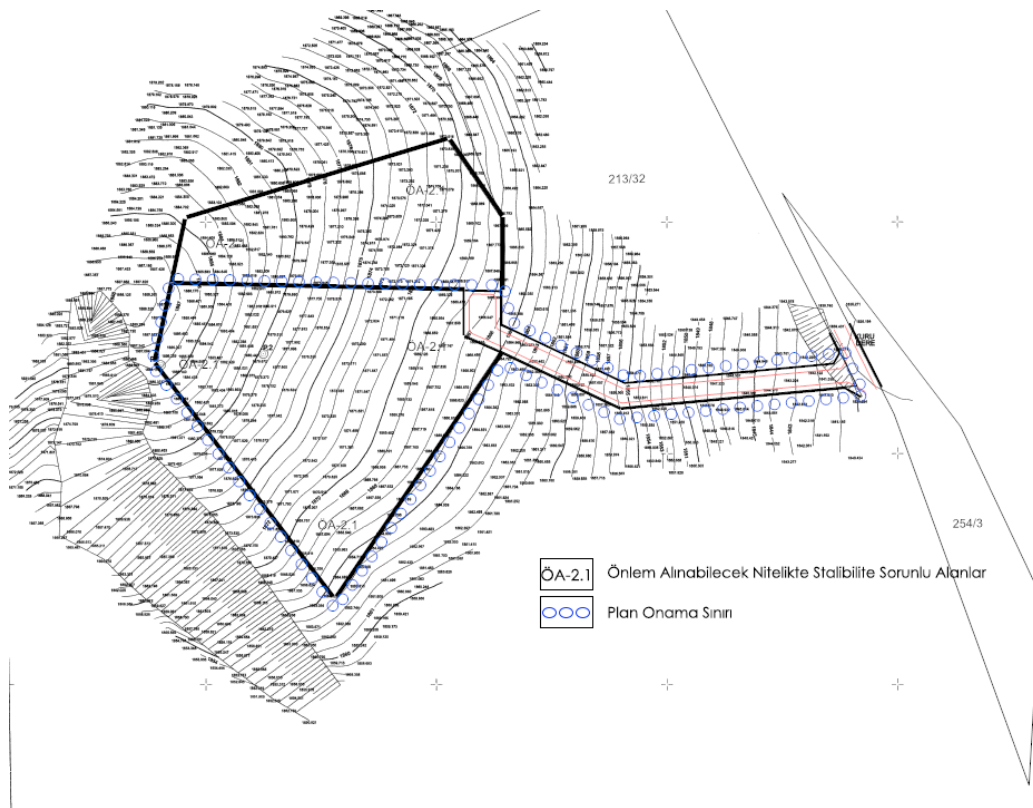
Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar:

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 Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1)

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 oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Yapı temelleri alanda yer yer gözlenen dolgu üzerine oturtulmamalı, yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı ve taşıtılmalıdır.



Şekil 8-Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

- 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 taşıtılacağı 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 büyümesi 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**; İnceleme 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.**

2.7. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

2.7.1.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 (960kWp 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 960kWp kurulu güç) ÇED Yönetmeliği listelerindeki eşik değerinin altında kaldığı için kapsam dışı olarak değerlendirildiği anlaşılmıştır.**

2.7.2. Bağlantı Anlaşması

Van İli Gürpınar İlçesi Koyunyatağı Mahallesiinde bulunan ve mülkiyeti YÜCE YAPI İNŞ. ALTYAPI TUR. OTEL. GIDA. HAR. NAK. İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ (Abdulcebbar AKSU)'ne ait 213 ada 33 nolu taşınmaz TRF 42/3 koordinat sistemli olup, 12.292 m²'lik alanda öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı fotovoltaik güneş panelinden oluşacak olup santrallerin toplam kapasitesi **960kWp** gücündedir.

Planlama alanına ilişkin olarak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmıştır. Bu kapsamda, **Vangölü Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye ait 27.11.2023 tarih ve 026502050000263 sayılı Lisanssız Elektrik Üreticileri İçin Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması** yazısında, söz konusu GES projesi için bağlantı anlaşmasının uygun bulunduğu ve bu doğrultuda planlama sürecinde enerji altyapısına ilişkin herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

2.8. KURUM GÖRÜŞLERİ

Van İli Gürpınar İlçesi Koyunyatağı Mahallesiinde bulunan ve mülkiyeti YUCE YAPI İNŞ. ALTYAPI TUR. OTEL. GIDA. HAR. NAK. İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ (Abdulcebbar AKSU) 'ne ait 213 ada 33 nolu parseldeki taşınmaz için yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları için kurumlardan görüş alınmış olup; görüş bildiren tüm kurumlar planlama çalışması için herhangi bir sakınca görmemektedir.

- **Van Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü:** 23.01.2025 tarih ve 1224941 sayılı kurum görüşünde; müdürlük tarafından herhangi bir sakınca olmadığı, alanın herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı (AMB) bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Aksa Doğalgaz:** 27.01.205 tarih ve 28273 sayılı kurum görüşünde ad-parcel bilgisi belirtilen alanda doğal gaz dağıtım ve servis hattı bulunmadığı, ilgili imar planlarının yapılması hususunda şirket açısından herhangi bir sorun bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi (BOTAŞ):** 27.01.2025 tarih ve 3861 sayılı kurum görüşünde Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların ve Güneş Enerji Sistemlerinin içerisinde bulunan trafoların boru aksından itibaren 30-66 kV (66 kV dahil) için 20 metreden ve 66-420 kV (420 kV dahil) için 40 metreden daha yakına yapılmaması esastır.

Boru hattı güzergahlarının üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması ve boru hattına olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca boru hattı güzergahlarına 200 metre mesafeden daha yakınında hafriyat alanı ve proje kapsamında enerji nakil hattı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması gerekmektedir.

Kuruluşumuzun görüş ve izni alınmadan doğal gaz iletim boru hatları güzergahında yapılacak çalışmalar sonucunda oluşacak tüm zarar ve ziyan (havaya atılacak gazın bedeli, tüm bakım onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile uğranılacak can ve mal kayıplarının tüm sorumluluğu, izinsiz olarak çalışma yapan/yaptıran ilgili kamu kurum, kuruluş ve/veya üçüncü şahıslara ait olacaktır.

Bu kapsamda ilgili yazıdaki konum incelenmiş olup planlanan projenin söz konusu alanda yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Van Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü:** 03.02.2025 tarih ve 11652001 sayılı kurum görüşünde; "3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara ve Çevre Düzeni Planı'nın koruma ve gelişim ilkeleri doğrultusunda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınması şartıyla ve ilgili idaresince plan kararlarına dönüştürülecek şekilde hazırlanması durumunda ve onaylanacak planların sayısal ortamda bir örneğinin Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir." Denilerek olumsuz herhangi bir görüşte bulunmamıştır.

- **Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü:** 01.09.2025 tarih 20812786 sayılı kurum görüşünde; 'İlgi yazıda belirtilen alanda kurumumuz görev yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir koruma alanın yer almadığı tespit edilmiş olmakla birlikte yapılacak imar plan çalışmalarına ilişkin olarak 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu'na 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'ne riayet edilmesi genel müdürlüğümüzün 15.04.2014 tarih ve 2014 /1 sayı genelgesine uyulacağı ibaresine imar planları hükümlerinde yer verilmesi ve meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurumlardan gereken tüm izinlerin alınması koşuluyla Van Doğa Koruma Ve Milli Parklar Müdürlüğü'nün de olumlu görüşü dikkate alındığında bahse konu imar planı çalışmaları bölge müdürlüğümüzce de uygun bulunmuştur.'" denilerek olumsuz herhangi bir görüşte bulunmamıştır.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 17. Bölge Müdürlüğü** 10.03.2025 tarih ve 5646179 sayılı yazısında, konu ile ilgili Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan incelemeler neticesinde bahse konu parseller üzerinde GES Projesinin yapılmasında bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü:** 04.03.2025 tarih 22557 sayılı kurum görüşünde.'" Van Havalimanının yaklaşık 7NM güneydoğusunda yer alan parselde planlanan (GES) projesinin yerden 15 metre yüksekliği aşmayacak şekilde tesisi halinde, ICAO Doküman 8186 Cilt-II

kriterlerine göre mevcut aletli uçuş usulleri ile Genle Müdürlüğümüzce tasarlanarak AIP'de yayınlanmış usullerin minimaları ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir. 15 metre yüksekliği aşacak planlama yapılması durumunda ise Kuruluşumuzdan görüş alınması gerekmektedir." denilerek olumsuz görüş bildirilmemiştir.

- **Gülpınar Kaymakamlığı İlçe Jandarma Komutanlığı:** 31.01.2025 tarih ve 8485 sayılı kurum görüşünde "Güneş Enerji Santrali (GES) kurulmasının Kaymakamlığımızca uygun görüldüğü hususu" tarafımıza bildirilmiştir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Van Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü:** 07.02.2025 tarih ve 6340766 sayılı kurum görüşünde "Söz konusu taşınmazlara nazım ve uygulama imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak alanda yapılacak inşai ve fiziki müdahaleler sırasında herhangi bir kültür Varlığına rastlanıldığı takdirde, konunun 2863 sayılı Kanunun 4. ve 5. Maddeleri gereği en yakın Müze Müdürlüğü veya Mülki İdare Amirliğine bildirilmesi gerekmektedir." denilerek olumsuz görüş bildirilmemiştir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı:** 01.03.2025 tarih ve 2025104987 sayılı kurum görüşünde " Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 26.02.2025 tarihinde yapılan incelemede; görüş talep edilen proje alanının yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 2.01 hektar alanda GES projesinin gerçekleşmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir." denilmiştir.

- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Meteoroloji Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü:** 21.01.2025 tarih ve sayılı kurum görüşünde "İlgi yazıda belirtilen Van ili Gülpınar ilçesi Koyunyatağı Mahallesinde bulunan 213 ada, 33 parsel numaralı taşınmaz üzerinde kurumumuzca ilave imar planı yapılmasına engel bir durum bulunmamaktadır." denilmiştir.

- **Van Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü:** 20.01.2025 tarih ve 124820331 sayılı kurum görüşünde "GES Projesi yapımı herhangi bir taşınmazımızı etkilemediğinden, projenin yapımında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmiştir.

- **Van Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü:** 29.01.2025 tarih ve 266830530 sayılı kurum görüşünde:

- Mer'i mevzuatlara uyulması,

- Faaliyet göre konusuna bertaraf uygun edilmesi, olarak inşa edilecek projeden çıkacak her türlü atık ilgili mer'i mevzuatlara göre bertaraf edilmesi,

- İnsan ve çevre sağlığını koruyacak gerekli bütün tedbirlerin alınması,

-Her türlü yer altı ve yer üstü su kaynağı, depo ve su şebeke hatlarının kirletilmemesi,

-İşyeri Açma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik gereğince, kurulması planlanan projenin kapasitesinin belirtilmediği, kurulacak tesisin gücü 10MW ve üzeri olacaksa, Sağlık Koruma Bandı Mesafesi bırakılması gerekir. Sanayi bölgesi, organize sanayi bölgesi ve endüstri bölgeleri ile bu bölgeler dışında kurulacak birinci sınıf gayrisihhi müesseselerin etrafında, sağlık koruma bandı konulması mecburidir. Sağlık koruma bandı mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde mesken veya insan ikametüne mahsus yapılaşmaya izin verilmez. 17.02.2011 tarih 6359 sayılı Çevre ve Toplum Sağlığını Olumsuz Etkileyebilecek Gayrisihhi Müesseselerin Etrafında Bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesinin Belirlenmesi Hakkında Yönerge 'ye göre yapılan değerlendirmeler sonucunda asgari %40 25 metre Sağlık Koruma Bandı mesafesi bırakılması koşuluyla; belirtilen şartlara riayet edilmesi ile ve İmar Planı yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca olmadığını bildirir rapordur." denilmiştir.

• **T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı:** 28.02.2025 tarih ve 96931 sayılı kurum görüşünde herhangi bir sakınca bulunmadığını belirtmiştir.

• **T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 5. Bölge Müdürlüğü:** 07.02.2025 tarih ve 1166026 sayılı kurum görüşünde "Söz konusu parselin uydu fotoğrafında görüleceği üzere Yolçatı- Kapıköy mevcut konvansiyonel demiryolu hattımıza 16,70 km uzaklıkta olduğu tespit edilmiş olup, bahse konu olan alanda Teşekkürümüzün mevcut veya ileriye yönelik herhangi bir plan/projesi bulunmamaktadır." denilerek olumsuz bir görüş bildirilmemiştir.

• **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 17.Bölge Müdürlüğü:** 04.02.2025 tarih ve 2924943 sayılı kurum görüşünde " Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler neticesinde Van İli Gürpınar İlçesi Koyunyatağı Mahallesi'nde bulunan 213 ada 33 numaralı parselde Kurumumuza ait herhangi bir tesis bulunmamaktadır." denilerek tarafımıza olumsuz bir görüş belirtilmemiştir.

• **Van Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü:** 04.03.2025 tarih ve 00106882800 sayılı kurum görüşünde "İlgide kayıtlı yazınız ve ekleri incelenmiş olup, İl müdürlüğümüzün görev ve yetki alanı çerçevesinde ilave edilecek bir husus bulunmadığı değerlendirilmiştir." denilmiştir.

• **Van Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü:** 21.01.2025 tarih ve 6260384 sayılı kurum görüşünde: Taşınmaz üzerinde yapılacak irtifak, satış işlemlerinde mevzi imar planı çıkarılmasında, yürürlükteki imar mevzuatı, onanlı imar planı kararları, 3621/3880 sayılı Kıyı Kanunu ve diğer yönetmeliklere uyulması halinde 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamıştır.

• **T.C. Van Büyükşehir Belediyesi Van Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü:** tarih ve 107682 sayılı kurum görüşü yazısında Genel Müdürlüğe ait herhangi bir tesis olmadığı ve buna istinaden yapılan planlama çalışmasının sakınca oluşturmadığı belirtilmiştir.

• **Vangölü Elektrik Dağıtım A.Ş. (VEDAŞ):** 27.01.2025 tarih ve 287895 sayılı kurum görüşünde "Yapılan teknik inceleme sonucunda; yazı ekinde sunulan sayısal altlıkta belirtilen alanda Şirketimize ait herhangi bir KÖK, TR.DM, ENH bulunmamaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakıncası yoktur." denilmiştir.

T.C. Van Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü: 22.07.2025 tarih ve 20187218 sayılı yazısında "Bakanlığımız Toprak ve Arazi Sınıflaması Standartları Teknik Talimatına göre değerlendirme yapılarak konu parselin, mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi, dikili tarım arazisi ve sulu tarım arazisi olmadığı belirlenmiş ve sınıfının Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu belirtilerek ilgi "c" sayılı yazımızla ilgili kuruma iletilmiştir. Bakanlığımıza bağlı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 25.12.2024 tarih ve E-58125898-230.04.02-16977926 sayılı yazısında 5403 sayılı Kanunun 13'üncü maddesi kapsamında Güneş Enerjisi Santrali amaçlı imar planı taleplerine yönelik nihai karar bundan sonra Bakanlığımız tarafından verileceği belirtilmiş olup ilgi "ç" sayılı yazımızla Bakanlık oluru gönderilmiştir. Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 13.12.2019 tarih ve 58125898-230.04.02-E.3853356 sayılı yazısında "09/12/2017 tarihli Resmi Gazete' de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12'nci maddesinin (8) fıkrası gereği, izin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilmektedir." denilmektedir. Ayrıca Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair 2023/6 Sayılı Genelgenin 9. maddesinin 15. bendi gereği, verilen bu izin plana veya ruhsata bağlandığı tarihten itibaren idarenizce bu durumun bir ay içinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir. Bu değerlendirmeler sonrası arazi sınıfı **Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak belirlenen Van İli, Gürpınar İlçesi, Koyunyatağı Mahallesi, Gohoracevo Mevkii 213 ada 33 parsel nolu (1,8540 ha) alana sahip taşınmazın tamamında Lisanssız Güneş Enerjisi Santrali (GES) tesisinin kurulmasında ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla tarım dışı amaçla kullanılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.** Denilmektedir. Ayrıca 11.10.2025 tarih ve 21404907 sayılı yazısında ise; 213 ada 32 parsel taşınmazda yol geçit hakkı için yapılan başvuru için "Konu hakkında yapılan incelemeler neticesinde 213 ada 33 nolu taşınmazda yapılmak istenen Güneş Enerjisi Santrali (GES) tesisi ile ilgili kurumumuzca 22.07.2025 tarih ve E-79285271-230.99-20187218 sayılı yazımız ile tarım dışı amaçla kullanılmasında herhangi bir sakıncanın olmadığı belirtilmiştir.

Bu bağlamda 213 ada 33 nolu taşınmaza ulaşımın sağlanabilmesi için, 213 ada 32 nolu taşınmaz üzerinde "Geçit Hakkı" kurulmasında, Kurumumuz mevzuatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

3. PLAN KARARLARI

Söz konusu parsellerin bulunduğu alanda kadastral sınırlar doğrultusunda alanın **YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI** olarak **Güneş Enerjisi Santrali (GES)** planı yapılmıştır. Planlama alanı toplamda yaklaşık 12.292,38 M2 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 Büyüklükleri

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	YUCE 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 kW9 gücündedir.

3.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAĞI

Söz konusu parsellerin bulunduğu alanda kadastral sınırlar doğrultusunda alanın **YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI** olarak **Güneş Enerjisi Santrali (GES)** kurulması istenmektedir. Kuşkusuz ana amacın yanı sıra, çevreyi koruma-geliştirme, 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 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 yürürlükteki mevzuat doğrultusunda işlem yapılacaktır.

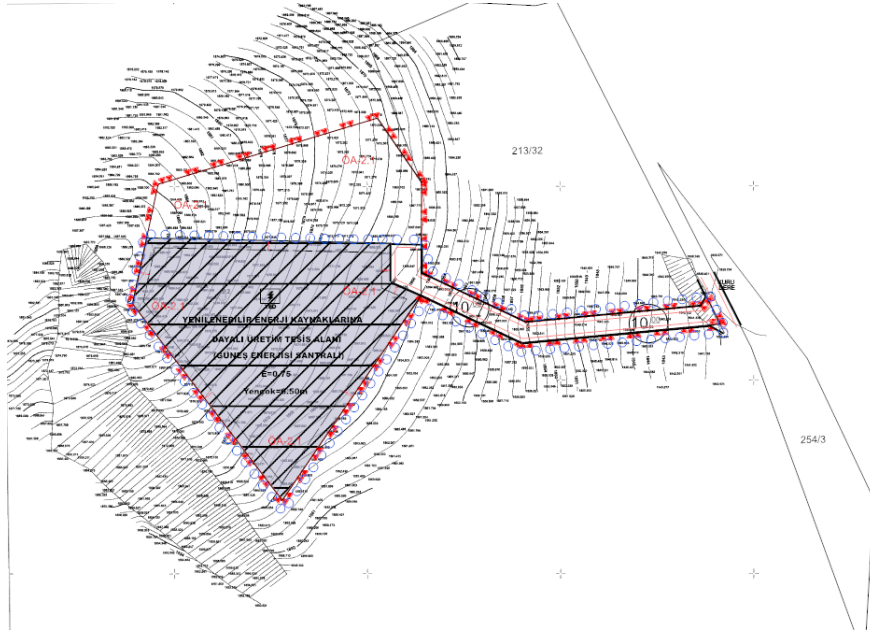
Van İli Gürpınar ilçesine bağlı olan Koyunyatağı Mahallesi 213 ada 33 sayılı parselde, Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali kurulmasını sağlamak maksadıyla; bahse konu alanda ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılması talep edilmektedir. İmar planı dosyasında verilen 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.

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. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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 **“YENİLENEBİLİRENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI”** olarak **(Güneş Enerji Santrali (GES))** planlanmıştır. Uygulama İmar Planı toplamda yaklaşık 12.292 M2 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.**



Bu kapsamda planlama alanı olan 213 ada 33 parsel taşınmaz için hazırlanan plan teklifinde **Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) Emsal:0.75 Yençok: 6,50 m** yapılaşma koşulu belirtilerek sunulmuştur. **Komşu taşınmaz parselden alınan muvafakatnameye göre 10 m'lik taşıt yolu 213 ada 32 nolu parselden 1598 m2 alan alınarak kadastral yola bağlantısı sağlanmıştır.**

Bahse konu Planlama çalışması kapsamında yukarıda belirtilen hususların dışında herhangi bir işlem yapılmayarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması mer'i mevzuat doğrultusunda planlama çalışması tamamlanmıştır. Hazırlanan planlama çalışması plan paftasında belirtilen plan notlarıyla birlikte bir bütündür.

20