VAN İLİ-GÜRPINAR İLÇESİ-KOYUNYATAĞI MAH.
213 ADA 33 NOLU PARSELE AİT
ENERJİ ÜRETİM ALANI
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES-960 kWp) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

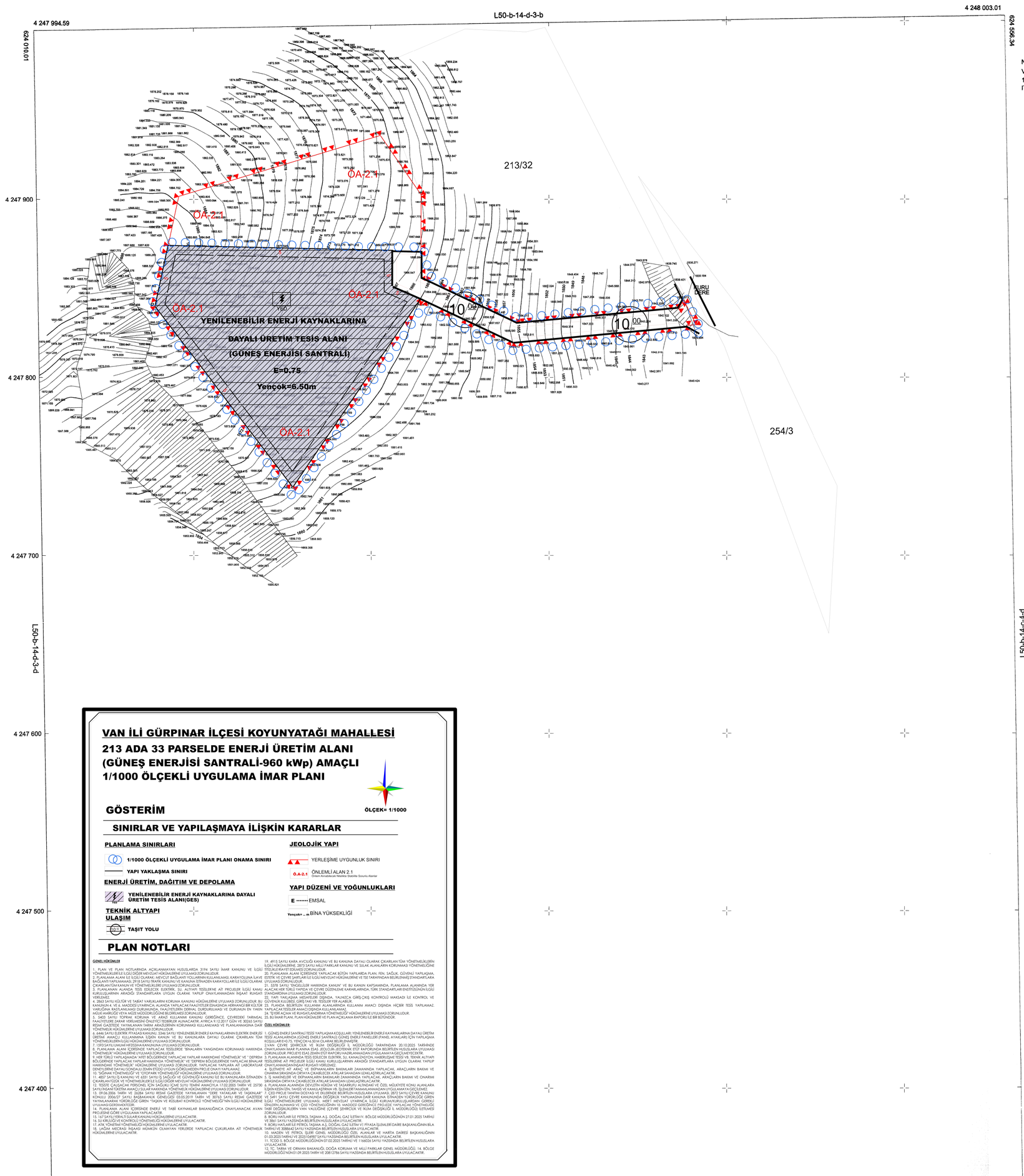
L50-B-14-D-3-C

Dosya No	: 650137701
Plan No	: UİP-651111123
Ölçek	: 1/1.000

Van İli, Gürpınar İlçesi, Koyunyatağı Mahallesi 213 ada 33 parselin 12.292 m2lik kısmı ile 213 ada 32 parselin 1.596,19 m² ilk kısmını kapsayan yaklaşık 13.889 m² alandaki Güneş Enerjisi Santrali (0,960 MWm) projesine ilişkin-1 paftahk- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 11. Maddesinin (b) bendi çerçevesinde onaylandı.

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

GÜRPINAR
(KOYUNYATAĞI)
L50-b-14-d-3-c



VAN İLİ GÜRPINAR İLÇESİ KOYUNYATAĞI MAHALLESİ
213 ADA 33 PARSELDE ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ-960 kWp) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK= 1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN KARARLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI(GES)

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

- 10.0 TAŞIT YOLU

JEOLOJİK YAPI

- YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
- O.A-2.1 ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (Orkan Mühendislik Müdür Statüde Sorumlu Alanlar)

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- E ••••••• EMSAL
- Yençok = ... m BİNA YÜKSEKLİĞİ

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA; AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLİGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLİGİLİ OLARAK ÇIKARILAN İDİM KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLİGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMASDAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. VE 6. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FALİYETLERİ EDNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞI ORTAYA ÇIKARSA İŞİN DURDURULMASI VE ÇIKAN ESERİN DURUMUNA DİN YAZIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU GEREĞİNCE, CEVREDEKİ TARIMSAL FALİYETLERE ZARAR VERİLMEMİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. AYRICA 9.12.2017 GÜN VE 30265 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLİGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. PLANLANAN ALANDA İÇERİSİNDE YAPILACAK İNŞAATLARDA BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. HER İŞİKLİ YAPILAŞMADA 'AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK' VE 'DEPREM BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNİ DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
10. 'İŞÇİNAA YÖNETMELİĞİ' VE 'ÇİÇAPAR YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN İSİDA VE YÖNETMELİKLER İLE İLİGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN 'İÇME SULARI TEBLİĞİ' HÜKÜMLERİNİN UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 09.06.2006 TARİH VE 26206 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN 'ÖDEK YATAKLARI VE TAŞINKAR' KONULU 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 'TASFİH VE İŞÇİLİKAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN İLİGİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
14. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVANA PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
15. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. ATIK SU YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. AÇIKTA MECRAİ İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLİGİLİ HÜKÜMLERİNE, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE İSİDA RUHAT EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
20. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU GEREĞİNCE; PLANLANACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLİGİLİ MEVCUT HÜKÜMLERİNE VE İSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. 3378 SAYILI TİNGİELLER HAKKINDA KANUN' VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLİGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
22. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
23. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIN AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
24. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİS YAPILAŞMA KOŞULLARI: YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) GÜNEŞ ENERJİ PANELİLİR (PANEL A YAKLARI) İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0,75 YENÇOK=6,50 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. ZAVN ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 20.10.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN ÇEVRESEL ETİ RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJETE ESAS İZMİR ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
3. PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİS VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLİGİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADANİNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
4. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIM VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
5. İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIM VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAİ VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARA İLİŞKİN TAPU İŞLEMLERİ, 2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNU HÜKÜMLERİ UYARINCA YAPILACAKTIR.
7. ÇED PROJE TANITIM DOSYASI VE ERİŞİMİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN İLİGİ YÖNETMELİKLERİ UYULMASI, MEBİT MEVZUAT UYARİNCA İLİGİ KURUMKURULUŞLARDAN GERİKLİ İZİNLERİN ALINMASI VE CED YÖNETMELİĞİNİN 16. MADDESİ GEREĞİNCE PROJEDE YAPILACAK YÖNETMELİĞİ TABİ DEĞİŞİKLİKLERİN VAN VALİLİĞİNE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ İLETİLMESİ ZORUNLUDUR.
8. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. DOĞALI GAZ İLETİM İV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.01.2025 TARİHLİ VE 3861 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLENHUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) 154 KV İV. PİYASA İŞLEMLERİ DAİRE BAŞKANLIĞININ BİLA TARİHLİ VE 30864 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÖZEL ALANLAR VE HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 01.03.2025 TARİHLİ VE 2025/3885 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. TCDD 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07.02.2025 TARİHLİ VE 1166026 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
12. TC. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜNİİ 09.2025 TARİH VE 2091/2784 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

NİNOVA HARİTA MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ TARAFINDAN YAPIL
VAN İLİ BAŞKALEİLÇESİ ORTAYOL MAHALLESİ
1 NÜSHA 1/1 000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA
ITRF 42/3 KOORDİNAT SİSTEMİYLE HAZIRLANMIŞTIR

KONTROL
MUHAMMET ADEM GÖKÇENAY
HARİTA TEK.

KONTROL
AYKUT SAMED ALTINSOY
HARİTA ŞUBE MÜD.V

SEYFULLAH SAĞBAN
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BŞK.

ONAY
05/1/2025
3194 sayılı İmar Kanunu 7/a maddesine göre onaylanmıştır.

GÜRPINAR-L50-b-14-d-3-c
(KOYUNYATAĞI)

D.O.M	:42
ELİPSOİD	:GRS80
DATUM	:ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOĞU	:2005
PROJEKSİYON	:UTM(3)

1/1000

MÜTEAHHİT : NİNOVA HARİTA MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ
MESUL MÜH : EMİN BOZKURT

NİNOVA HARİTA
Emin BOZKURT
Harita Mühendisi
Sicil No: 13611