



A T I L I M
HARİTA MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

Tic. Sic. No.: 92878

VAN İLİ, TUŞBA İLÇESİ
YUMRUTEPE MAHALLESİ
138 ADA 125 PARSELİN BİR KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
(DGES- 30MWe/30MWm) AMAÇLI,
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

2026

İÇİNDEKİLER

A. AMAÇ, YÖNTEM VE KAPSAM.....	2
1. ANALİZ	4
1.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Konumu	4
1.2. İklim ve Bitki Örtüsü :.....	6
1.3. Sosyo-Ekonomik Bilgiler	6
1.4. Jeolojik Durum	6
1.5. Bugünkü Arazi Kullanımı ve Mülkiyet Durumu.....	8
1.6. Ulaşım	9
1.7. Üst Ölçekli Planlar.....	10
1.8. Halihazır Haritalar.....	11
3. PLANLAMA KARARLARI	14
EKLER.....	17

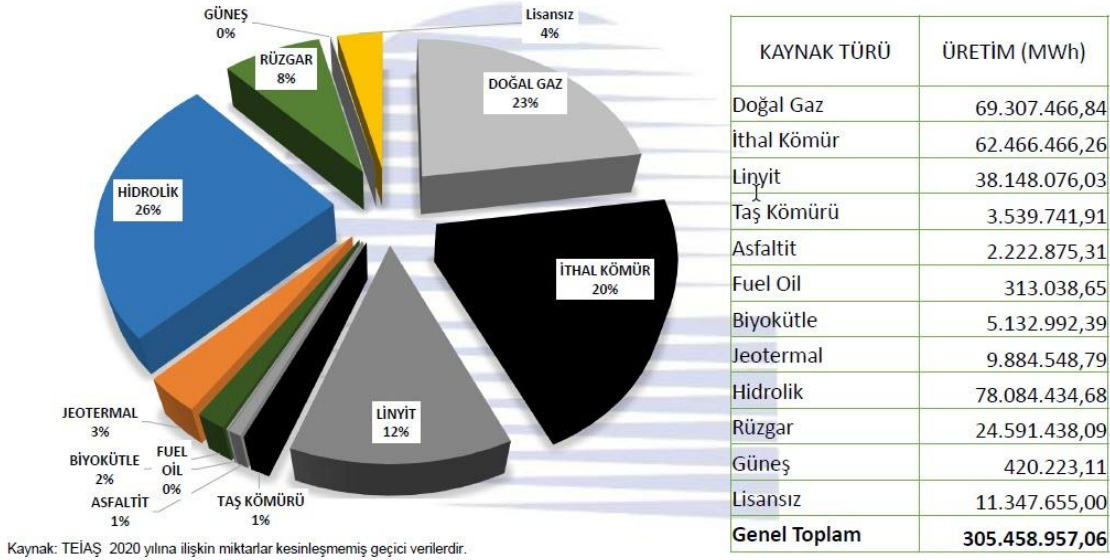
A. AMAÇ, YÖNTEM VE KAPSAM

Bu çalışmanın amacı, Van İli, Tuşba İlçesi, Yumrutepe Mahallesi, 138 ada 125 numaralı parselin bir kısmında planlanan Depolamalı GES projesinin imar planı işine ait plan raporunu oluşturmaktır.

Resim 1: Türkiye 'de Kaynağına Göre Elektrik Üretimi Dağılımı



Elektrik Üretiminin Kaynaklara Göre Dağılımı (MWh) – 2020



Kaynak: Emo ve Büro Çalışmaları, 2020

Ülkemizin enerji politikaları içerisinde Güneş Enerjisinin stratejik önemi bulunmaktadır. Bu bağlamda 2023 yılında ülkemizdeki Güneş enerjisi kurulu gücünün, 12.000 MW olması hedeflenmektedir. Bu durumda ülke elektrik enerjisi talebinin, yaklaşık %10-15'i rüzgar enerjisinden karşılanırken; 13 milyon ton CO2 emisyonu azalımı da yapılmış olacaktır.

Tablo 1: Türkiye GES Enerjisi MW Kapasiteleri (2022)

İSTATİSTİK ALANI	İŞLETMEDEKİ MW	Türkiye Kurulu Gücüne Oranı
TÜRKİYE	7881,1	%7,9

Kaynak: TEİAŞ Ocak 2022 Kurulu Güç Raporu ve Büro Çalışmaları, 2022

Yöntem olarak proje alanında yapılan incelemeler, yazılı ve dijital kaynaklar ile toparlanan verilerin profesyonel bir değerlendirme ile analiz edilerek mevcut koşulların değerlendirilmesi ve doğası gereği teknik bir çalışma olan projenin amacına ve proje alanına en uygun planlama çalışmasını ortaya koymaktır.

Olağan imar planı çalışmalarının aksine yerleşik bir nüfus önermeyen bu tür çalışmalar doğası gereği nüfus projeksiyonları yapılmamakta olup, proje alanına yakın konumda bulunan yerleşimlerin nüfuslarına ve nüfus artış hızlarına değinilmektedir.

Ulaşım konusunda mevcut ulaşım imkânlarını projenin inşa ve işletme aşamasındaki teknik

gerekliliklerini de gözeterek şekilde mevcut yollardan olabildiğince faydalanılmayı amaçlamakla birlikte, eğim, yol genişliği ve güzergâh seçimi ve otopark ihtiyaçları inşa aşamasındaki nakliye ve işletme sırasındaki kullanım amacına göre düzenlenmektedir. Çalışmanın sürekli bir nüfusu önermemesinden dolayı herhangi bir sosyal donatı kararı getirilmemektedir. Alan dâhilindeki arazinin doğal niteliğinin korunması öncelikli ilkedir.

1. ANALİZ

1.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Konumu

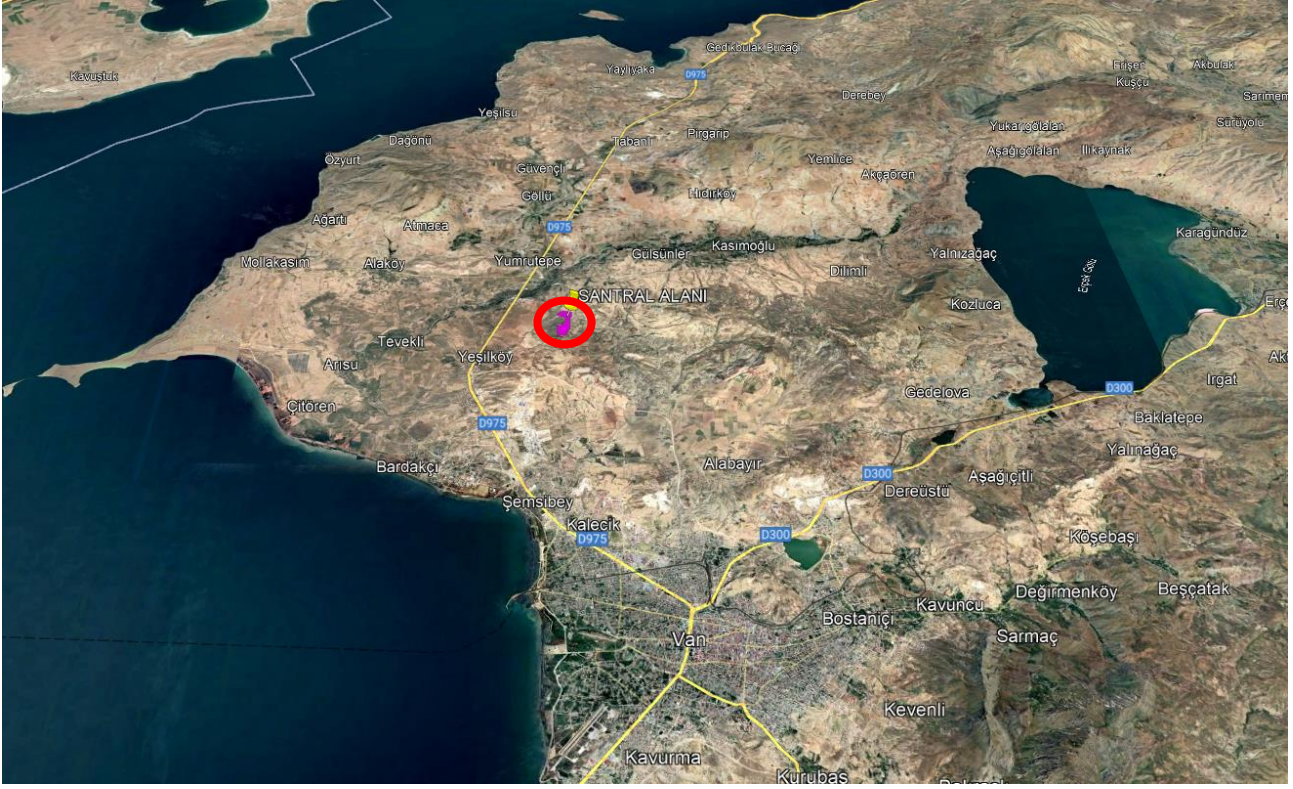
İmar planı yapılan Ges Projesi; Van İli, Tuşba İlçesi, Yumrutepe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti maliye hazinesine ait olan 138 ada 125 parselde, 1/5000 ölçekli K50C12A, K50C12B 1/1000 ölçekli K50C12B1A, K50C12A2B, K50C12A2C, K50C12B1D numaralı hâlihazır paftalarında yer almaktadır.

Tuşba İlçesi, Türkiye'nin Doğu Anadolu Bölgesi'nde yer alan Van İli'ne bağlıdır. Van Gölü'nün doğu kıyısında konumlanmış olan ilçe, Van şehir merkezinin kuzey kesiminde bulunmaktadır. İlçe, kuzeyde Muradiye, doğuda Gürpınar ve Erciş, batıda ise Van Gölü ile çevrilidir. Tuşba, Van İli'nin merkezi ilçelerinden biri olup, stratejik olarak Van Gölü kıyısında yer almasıyla önemli bir coğrafi konuma sahiptir.

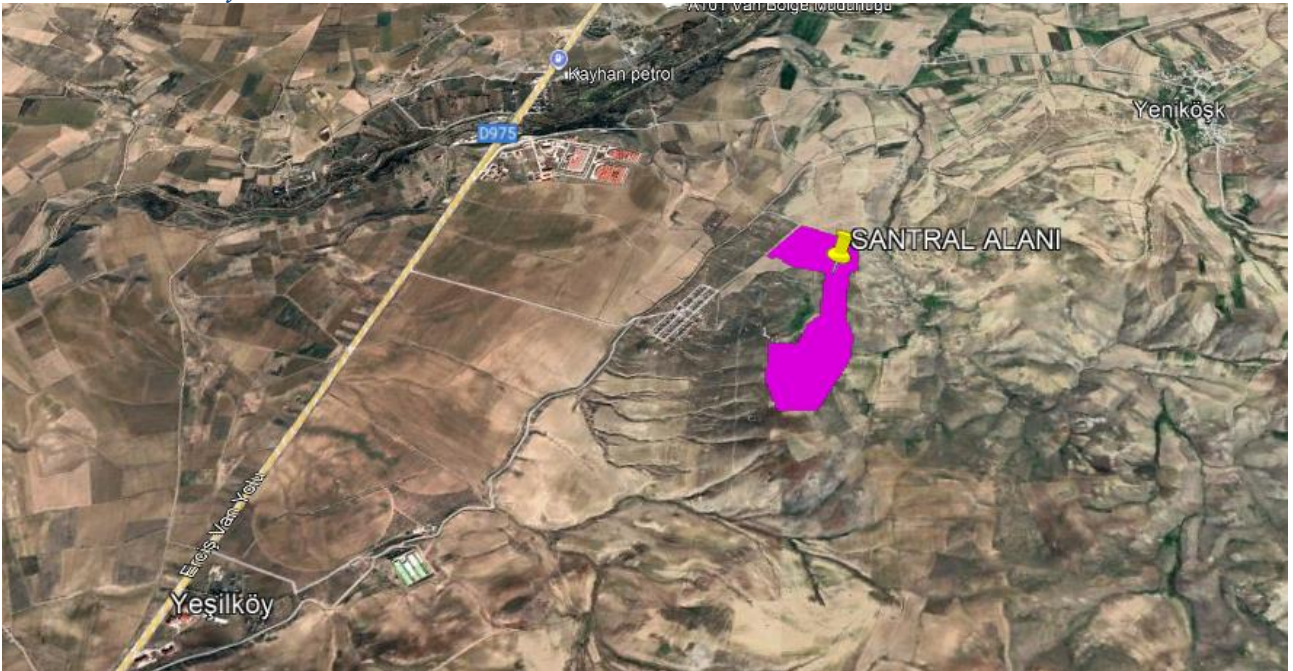
Resim 2: Proje Alanının Ülke ve Bölgesindeki Konumu



Tuşba İlçesi, 2012 yılında Van'ın büyükşehir statüsü kazanmasının ardından kurulmuştur. İlçenin idari sınırları, Van Merkez ilçesinin ikiye ayrılmasıyla oluşmuştur. Yaklaşık 2.000 km²'lik yüzölçümüne sahip olan ilçede, 67 mahalle bulunmaktadır. İlçe merkezi, Van şehir merkezinin kuzeyinde yer almakta ve önemli idari, ticari ve eğitim kurumlarına ev sahipliği yapmaktadır.



Resim 1 Alanın Uydur Görüntüsü-Yakın



Yumrutepe Mahallesi, Van İli Tuşba İlçesi sınırları içinde yer almakta olup, ilçenin doğu kesiminde konumlanmıştır. Mahalle, Van şehir merkezine yaklaşık 20 kilometre

uzaklıktadır. Karayolu ile ulaşım mümkündür ve Van-Muradiye karayolu üzerinde kolay ulaşım imkanına sahiptir.

1.2. İklim ve Bitki Örtüsü :

Tuşba İlçesi karasal iklim özellikleri gösterir. Kışlar uzun, soğuk ve kar yağışlı; yazlar ise kısa, sıcak ve kuraktır. Yıllık ortalama sıcaklık 9-10°C civarındadır. Yıllık yağış miktarı 400-500 mm arasında değişmektedir. Van Gölü'nün iklim üzerindeki yumuşatıcı etkisi sayesinde, çevre ilçelere kıyasla daha ılıman bir mikroklima görülür.

Tuşba'nın bitki örtüsü, bozkır karakteri taşımaktadır. İlçe topraklarının büyük bölümü tarım ve hayvancılığa elverişlidir. Van Gölü kıyısına yakın alanlarda otsu bitkiler, mevsimlik çayırlar ve yabani ot türleri yaygındır. Yüksek kesimlerde ise ardıç ve meşe türlerine rastlanır.

1.3. Sosyo-Ekonomik Bilgiler

Tuşba ilçesi ekonomisi tarım, hayvancılık ve ticaret sektörlerine dayanmaktadır. İlçede buğday, arpa, şeker pancarı ve sebze üretimi yaygındır. Van Gölü kıyısındaki balıkçılık faaliyetleri de yerel ekonomiye katkı sağlar. Son yıllarda turizm sektörü de gelişmektedir. Eğitim ve sağlık hizmetleri bakımından Van şehir merkezine olan yakınlık, ilçenin sosyal gelişimini desteklemektedir.

TÜİK verilerine göre Tuşba ilçesinin nüfusu son yıllarda artış göstermektedir. 2024 yılı itibariyle ilçe nüfusu yaklaşık 170.000 civarındadır. Nüfusun büyük bölümü genç yaş grubundadır. Kırsal mahallelerden şehir merkezine doğru göç eğilimi görülmektedir.

1.4. Jeolojik Durum

"Van İli, Tuşba İlçesi, Yumrutepe-Ziraat Meslek Okulu Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 45.17 Ha Alanın İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporu" Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 16.01.2026 tarihinde onaylanmıştır.

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 2 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1): Heyelan Riskli Bölgeler

Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde

uygulanmalıdır.

- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda mutlaka stabilitenin korunmasına yönelik sadece güneş panelleri (GES) ve statik dinamik yük açısından hafif yapılar yapılmalıdır. Zemin ve temel etütlerinde belirlenecek olan, statik-mimari projelere bağlı olarak alana uygulanması gereken iyileştirme projeleri, konusunda (stabilite sorunları, kütle hareketleri vb.) uzman akademisyenlerce hazırlanacak rapor/görüş doğrultusunda sahaya uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır

Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1): Heyelan Riskli Bölgeler

İnceleme alanının jeolojisini Bakışık Melanjı'na ait birimler oluşturmaktadır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 (UOA 2.1 olarak değerlendirilen kısmı) aralığındadır. Ancak, inceleme alanı dışında da olsa; etki alanında olduğu düşünülen aktif heyelanlı kısmın eğim değerleri %30-40 arasında değişmektedir.

MTA Heyelan Envanter Haritasında ve yapılan gözlemlerde, inceleme alanının batısında

kalan yamaçta aktif heyelan yapıları ve yer yer su çıkışları gözlenmiştir. Bu aktif heyelanlı bölgenin litoloji ve formasyon özellikleri nedeniyle; inceleme alanına doğru yenilmeler oluşturma ihtimali bulundurması ve aktif heyelanın taç kısmının daha geriye gidebileceği düşünüldüğünden bu aktif heyelanlı alanlara yakın olarak işaretlenen bölge; yerleşime uygunluk açısından Uygun Olmayan Alan: Heyelan Riskli Alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında UOA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemelidir.

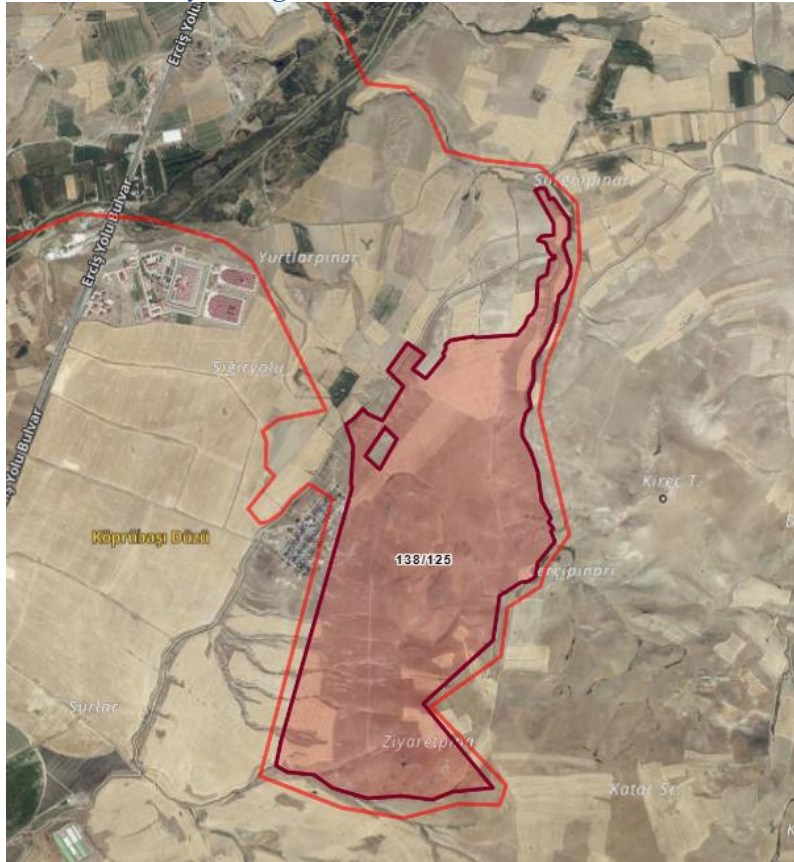
1.5. Bugünkü Arazi Kullanımı ve Mülkiyet Durumu

138 ada 125 parselin toplam alanı 2578809,73 m² olup Mera vasfındadır. Bu alanın yaklaşık 451840.6 m² lik kısmı mera alanından çıkartılıp Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir. GES vasfındadır.

Tablo 2: Mevcut Arazi Kullanımı Tablosu

Mevcut Arazi Kullanımı		
Parsel No	Nitelik	Kullanım Alan Büyüklüğü (m ²)
138/125	GES	451,840.6

Resim 2 Mülkiyet Bilgileri

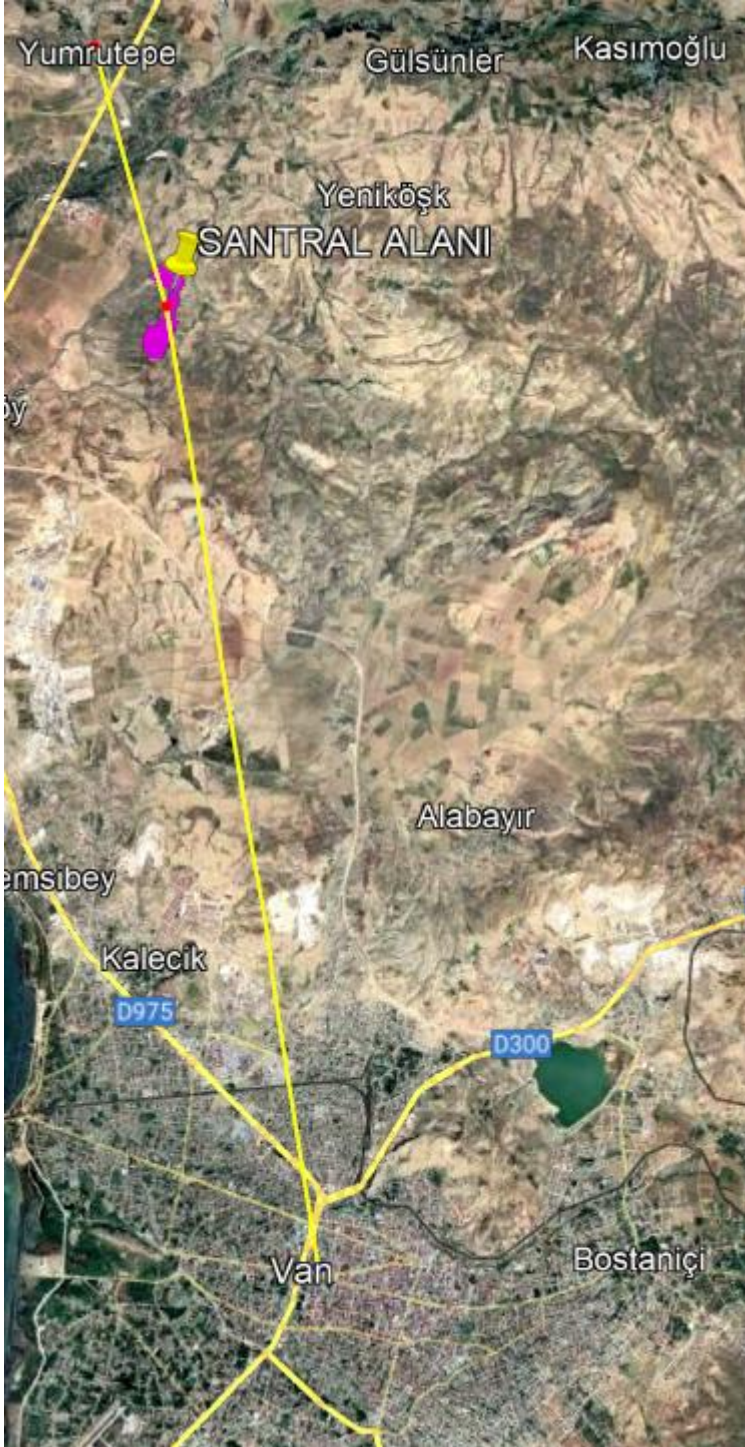


Kaynak: <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#ara/idari/165039/137/2/1753106604724>

Ges İmar planı; Van İli, Tuşba İlçesi, Yumrutepe Mahallesi, sınırları içinde mülkiyeti maliye hazinesine ait 138 ada 125 parselde 451840.6 m² lik bir alanda hazırlanmıştır.

1.6. Ulaşım

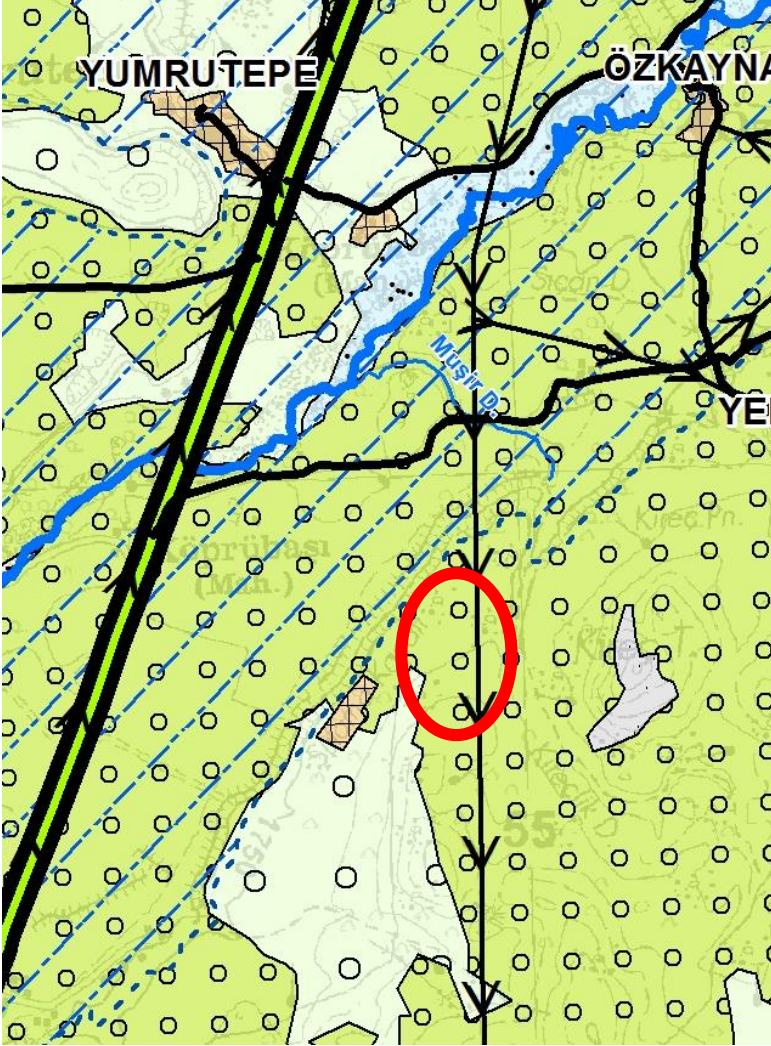
Proje alanının, İl ve ilçe merkezine uzaklığı kuş uçuşu yaklaşık 20 kmdir.



1.7. Üst Ölçekli Planlar

İlgi yazı ve ekleri ile belirtilen Van ili, Tuşba ilçesi, Yumrutepe Mahallesi'nde bulunan 138 ada 125 nolu parselin bir kısmını kapsayan alan Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı çerçevesinde incelenmiştir. İnceleme neticesinde; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında K-50 numaralı paftada yer alan söz konusu alan arazi kullanım kararları itibariyle "Tarım Alanı ve Çayır Mera Alanı" olarak planlanmış alanlar kapsamında yer almaktadır.

Resim 3 Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Muş, Bitlis, Van Şanlıurfa, Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan notlarında;

Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin 7.23.1 Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri ile ilgili bölümünde "7.23.1. 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" denilmektedir.

1.8. Halihazır Haritalar

Halihazır haritalar 11.03.2025 tarihinde Van Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Listesi (5 Adet); 50C12A2B, 50C12A2C, 50C12B1A, 50C12B1D, 50C12B4A

50C12A2B	50C12B1A
50C12A2C	50C12B1D
	50C12B4A

1/5000 Ölçekli Halihazır Harita Listesi (2 Adet); K50C12A, K50C12B

K50C12A	K50C12B
---------	---------

1.9. Önlisans

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 14.05.2025 sayılı yazısında;

"Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 21/09/2023 tarihli ve 12092-1 sayılı Kararı ile Mikrom Enerji İnşaat Tarım Hayvancılık Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi adına, Van ilinde ilinde kurulması planlanan YUMRUTEPE DEPOLAMALI üretim tesisi için yatırıma başlanabilmesi ve gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 21/09/2023 tarihinden itibaren 2 (iki) yıl 6 (altı) ay süreyle, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca ÖN/12092-1/05845 numaralı önlisans verilmiştir.

Söz konusu önlisans kapsamında ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesi gereğince, YUMRUTEPE DEPOLAMALI üretim tesisi için gerekli olan taşınmazın temin edilmesi amacıyla Mikrom Enerji İnşaat Tarım Hayvancılık Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından Kurumumuza başvuruda bulunulmuş olup Kurumumuzca yürütülecek çalışmalara esas olmak üzere kamulaştırma planlarının hazırlanması adı geçen şirketten talep edilmiştir.

Bu nedenle; Mikrom Enerji İnşaat Tarım Hayvancılık Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından hazırlanan ve ekte gönderilen kamulaştırma planlarının, Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği ve 2023/4 sayılı Tescile Konu Harita Ve Planların Yapımı Ve Kontrolü

Genelgesinin 24 üncü maddesi hükümleri doğrultusunda, gerekli büro ve zemin çalışması yapılması, varsa hata ve noksanlıklarının giderilerek teknik ön kontrollerinin gerçekleştirilmesi ve uygun görülmesi halinde imzalanan planların Kurumumuza iade edilmesi hususu” denilmektedir.



T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 27.03.2025

KARAR SIRA NO : 13403-41

Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığının 25.03.2025 tarihli ve E-32380407-010.03-1082140 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; **Mikrom Enerji İnşaat Tarım Hayvancılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne (Şirket) "Yumrutepe Depolamalı GES"** projesi için verilen 21/09/2023 tarihli ve ÖN/12092-1/05845 numaralı önlisans ile ilgili olarak;

- 1) Şirketin 06/01/2025 tarihli ve 1029013 sayılı ve yazısıyla talep ettiği santral sahası değişikliği tadili için ileri sürdüğü gerekçelerin Van Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)'nün bila tarihli ve 16877633 sayılı yazısı ile Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin (Yönetmelik) 18 inci maddesi uyarınca "**Kurul tarafından uygun bulunan haller**" kapsamında değerlendirilmesine,

- 2) Önlisansta yer alan bilgilerden;

- a) Taşıyıcı sistem türünün "Optimum Açıda Sabitlenmiş Fotovoltaik Sistemler",
b) Santral Sahası Köşe Koordinatlarının;

Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
K1	354234,179	4279003,411	K11	354279,528	4277656,138
K2	354253,566	4279026,305	K12	354216,075	4277900,746
K3	354450,156	4279248,859	K13	354242,299	4278184,701
K4	354778,744	4279078,873	K14	354400,032	4278178,790
K5	354761,665	4278837,954	K15	354465,783	4278355,750
K6	354709,654	4278804,743	K16	354539,115	4278418,034
K7	354671,819	4278404,006	K17	354582,728	4278821,055
K8	354713,083	4278271,066	K18	354387,506	4278894,356
K9	354692,445	4278120,904	K19	354291,269	4278988,919
K10	354485,904	4277669,589	K20	354270,027	4278967,901

şeklinde,

- c) Elektrik depolama ünitesi köşe koordinatlarının;

Nokta No	E	N
K1	354234,179	4279003,411
K2	354253,566	4279026,305
K3	354291,269	4278988,919
K4	354270,027	4278967,901

şeklinde **tadil** edilmesinin uygun bulunmasına,

- 3) Bu çerçevede, önlisansın tadil edilmesinin uygun bulunduğu Şirkete tebliğ edildiği tarihten itibaren, Yönetmeliğin 18 inci maddesi uyarınca, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında alınması gerekli olan kararın alınması amacıyla ilgili kuruma başvuru yapıldığına ilişkin belgenin **45 (kırkbeş) gün** içerisinde Kuruma sunulması hususundaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi kaydıyla önlisans tadilinin ilgili ana hizmet birimi tarafından gerçekleştirilmesine ve bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde önlisans tadil talebinin **reddedilmiş sayılmasına**,

karar verilmiştir.


Mustafa YILMAZ
Başkan

KARAR SIRA NO:13403-41

1/1

3. PLANLAMA KARARLARI

Van İli, Tuşba İlçesi, Yumrutepe Mahallesi'nde 138 ada 125 numaralı parselin bir kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) kurulması amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) alanında kurulacak güneş paneller için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 21.09.2023 tarihli ÖN/12092-1/05845 sayılı önlisans verilmiştir. Bu lisansa göre santralin toplam kurulu gücü 30 MW'dir. Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 27.03.2025 tarih 13403-41 sayılı kararı ile önlisansta belirtilen koordinatlar tadil edilmiştir.

Van İli, Tuşba İlçesi, Yumrutepe Mahallesi, 138 ada 125 parselin toplam alanı 2578809,73 m² olup Mera vasfındadır. Bu alanın yaklaşık 451840.6 m² lik kısmı mera alanından çıkartılıp Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir. GES vasfındadır.

İmar planı yapılan alan; 1/1000 ölçekli 50C12A2B, 50C12A2C, 50C12B1A, 50C12B1D, 50C12B4A ve 1/5000 ölçekli K50C12A, K50C12B numaralı halihazır paftalarında hazırlanmıştır.

İmar planına esas alınan kurum görüşlerinde plana eşik oluşturacak görüşler bulunmaktadır;

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 17. Bölge Müdürlüğü (Van) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 3131946 sayılı görüşüne göre planlama alanı içinden 154 kV Ercis-Van2 Enerji İletim Hattı geçmektedir.

Belirtilen "154 Kv Ercis-Van2 Enerji İletim Hattı" hazırlanan imar planına işlenmiştir. Direk yerleri planda teknik altyapı alanı olarak gösterilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 17. Bölge Müdürlüğü'nün 6496386 sayılı görüşünde; taşınmaz içinde 1 tane dere yatağının olduğu belirtilmiştir.

Hazırlanan imar planında DSİ 17 Bölge müdürlüğünün yazı ekinde gönderdiği dere yatakları imar planına işlenmiştir.

Van İli, Tuşba İlçesi Yumrutepe-Ziraat Meslek Okulu Mahallesi İçerisinde Yer Alan, Alanın İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporunda, uygun olmayan heyelan riskli alanlar tespit edilmiştir. Bu alanlar plana işlenmiş yapı yasaklı alan olarak gösterilmiştir.

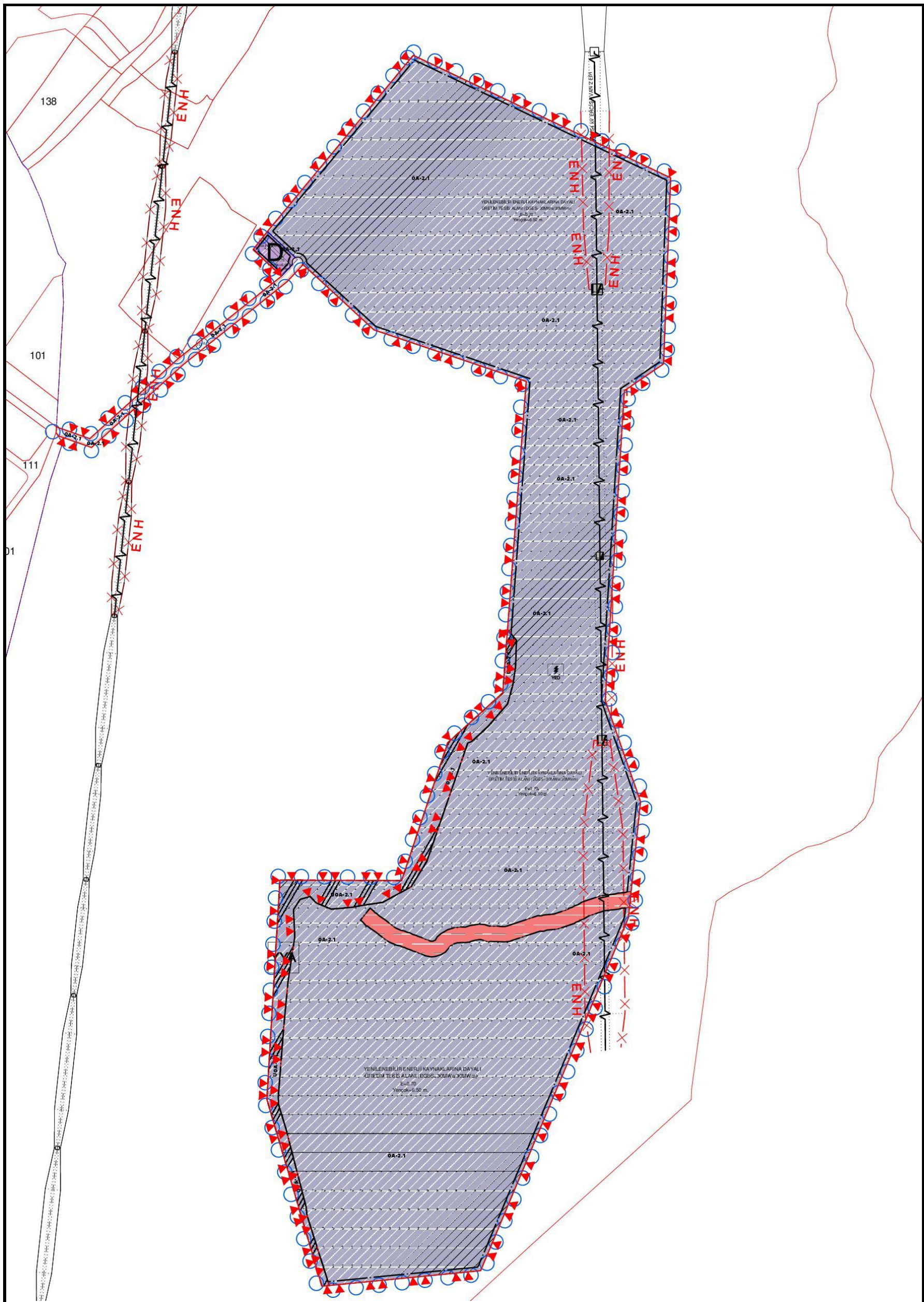
Güneş Enerji Santralinde ve Enerji Depolama alanında yapılaşma koşulları

Emsal:0.70, Yençok 6.50 metredir. Santral alanında dere taşkın alan sınırı ve yapı yasaklı alan sınırı yapı yaklaşma mesafesi olarak belirlenmiştir. Santralin alanının diğer tüm yönlerinden yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olarak düzenlenmiştir. Enerji Depolama Alanında yapı yaklaşma mesafeleri, yoldan 5 m diğer tüm yönlerden 3 metre olarak belirlenmiştir.

Planlama alanına ulaşım 10.00 metrelik taşıt yolu ile sağlanmıştır.

Planlama Alanı Arazi Kullanım Dağılımı Tablosu

Kullanım	Alan (m²)	%
Santral Alanı	438300	97
Enerji Depolama Alanı	1526	0.3
Teknik Altyapı Alanı Direk Yerleri	455	0.1
Yol+Dere	11567	2.6
Toplam Alan	451848	100



EKLER

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 15.01.2026
Sayı : 06.26.179

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **ATILIM HARİTA MÜH. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir.
ATILIM HARİTA MÜH. LTD. ŞTİ. 2026 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **VAN İLİ, TUŞBA İLÇESİ YUMRUTEPE MAHALLESİ 138 ADA 25 PARSELİN BİR KISMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (DGES- 30MWE/30MMWM) AMAÇLI, UYGULAMA İMAR PLANI VE NAZIM İMAR PLANI İŞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: ATILIM HARİTA MÜH. LTD. ŞTİ.	
Tescil No	: 0661315	İlk Tescil Tarihi : 01.06.2006
Yetkili Serbest Şehirci	: SİMRU FAYDALIGİL	Tescil Yenileme Tarihi : 21.01.2026
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No : 380
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı : 17036/1980
Bitirdiği Üniversite	ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
Büro Adresi	KIZILAY MENEKŞE 2 SOK. NO:20/10 06420 ÇANKAYA / ANKARA	

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.



SİCİL DURUM BELGESİ (Form B)

Tarih : 15.01.2026

Sayı : 06.26.178

SİMRU FAYDALIGİL

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemizin, 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun ile Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSŞ)			
Adı Soyadı	SİMRU FAYDALIGİL		
T.C Kimlik NO	12166113876		
Oda Sicil NO	380		
Bitirdiği Üniversite	ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Unvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yıl	17036 - 1980	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(A) 1396
YSŞ olduğu Büro Unvanı	ATILIM HARİTA MUH. LTD. ŞTİ.		
Büro Tescil No	0661315		
Büro Adresi	KIZILAY MENEKŞE 2 SOK. NO:20/10 06420 ÇANKAYA/ANKARA		

Yapılan İşin			
Tanımı	VAN İLİ, TUŞBA İLÇESİ YUMRUTEPE MAHALLESİ 138 ADA 25 PARSELİN BİR KISMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (DGES- 30MWE/30MMWM) AMAÇLI, UYGULAMA İMAR PLANI VE NAZIM İMAR PLANI İŞİ		
Plan Türü	1000-5000	Ölçeği	
Yapıldığı İl	VAN	Yapıldığı İlçe	TUŞBA
Onay Kurumu	ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI		
İşveren	MIKROM ENERJİ		

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.





**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 12166113876
Adı Soyadı : SİMRU FAYDALIGİL
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 20.03.2027

Yukarıda bilgileri verilen 12166113876 T.C. Kimlik No'lu SİMRU FAYDALIGİL 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



İL	VAN	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Dr. Esra Z. BAKSI Jeofizik Yüksek Mühendisi Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi
İLÇE	TUŞBA	
KÖY/MAH.	YUMRUTEPE-ZİRAAT MESLEK OKULU	
PAFTA	5 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ	
ALAN	45.17 HEKTAR	
YERBİS NO	20250201060397	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Dr. Esra Z. BAKSI
Jeofizik Yüksek Mühendisi

Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi

Ali TOSUN
Jeoloji Mühendisi

Banu SAĞMAZ
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

15.01/2026

Dr. Ayşe CAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

15.01/2026

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

16.01/2026

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür