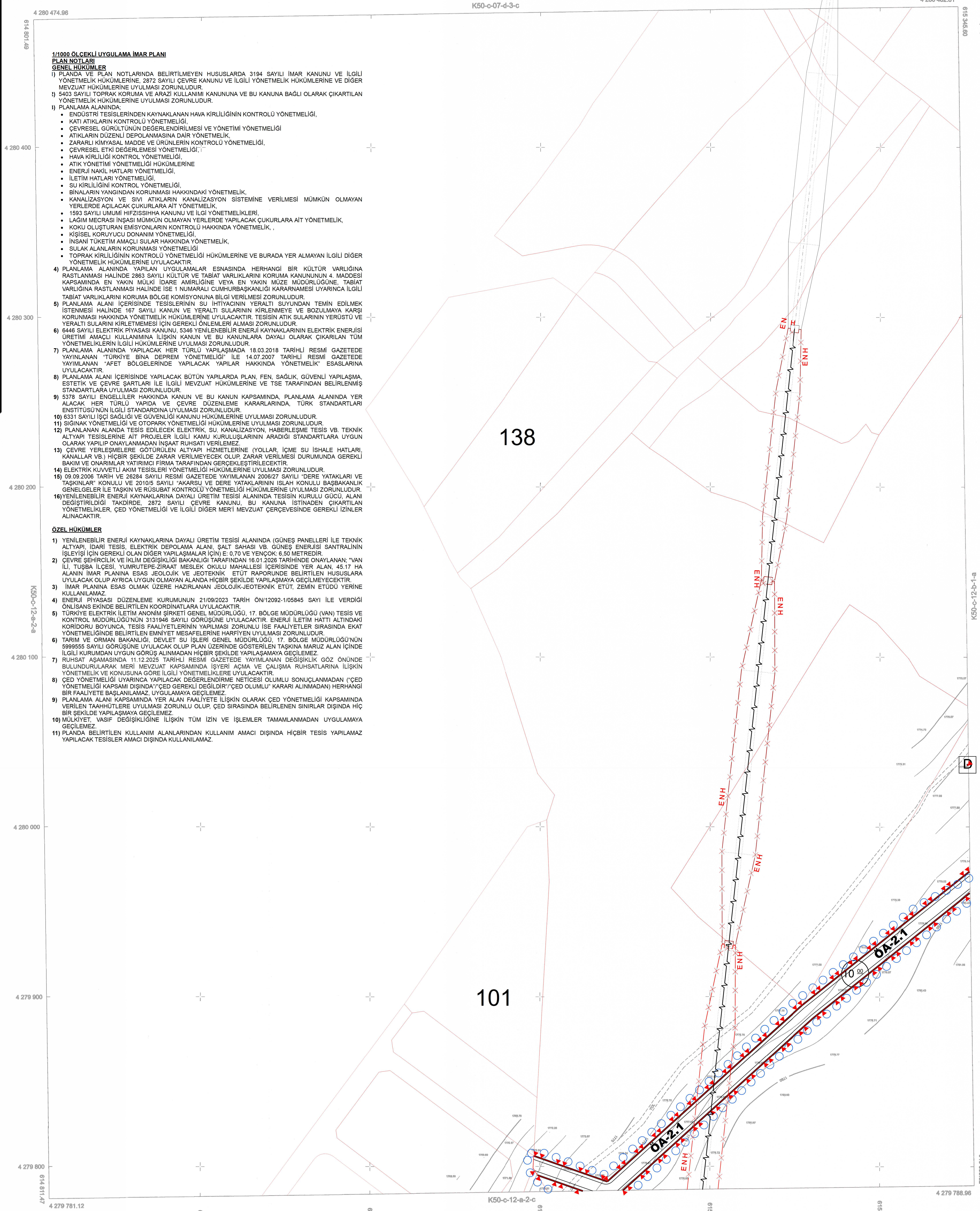


**VAN İLİ, TUŞBA İLÇESİ YUMRUTEPE MAHALLESİ
138 ADA 125 PARSELİN BİR KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI (DGES- 30MW_e/30MW_m)
AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI**

K50C12A2B	K50C12B1A
K50C12A2C	K50C12B1D
	K50C12B4A

01									
06									
11									
16									
21									

**VAN-TUŞBA
(YUMRUTEPE MAHALLESİ)
K50-C-12-A-2-B**



- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**
PLAN NOTLARI
GENEL HÜKÜMLER
- 1) PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 2) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 3) PLANLAMA ALANINDA:
 - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE
 - ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,
 - İLETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİNİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AKILCAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZİSSİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK,
 - KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - KİŞİSEL KORUYUCU DONANIMI YÖNETMELİĞİ,
 - İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 4) PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKI İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
 - 5) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİNİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 187 SAYILI KANUN VE YERALTI SULARININ KIRILTMAYI VE BOZULMAYI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KIRILTMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMASI ZORUNLUDUR.
 - 6) 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 6446 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 7) PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA, 18.03.2019 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
 - 8) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 9) 8378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 10) 8331 SAYILI İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 11) SİGAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 12) PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİS VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN AIT PROJELER İÇİN KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
 - 13) ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSHALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMYECEK OLUP ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
 - 14) ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 15) 09.09.2008 TARİH VE 28284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN 2008/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSLU VE 2010/8 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ İSLAH KONUSLU BAŞBAKANLIK GENELGELERİ İLE TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 16) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ, ALANI DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİKLER, ÇED YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.

- ÖZEL HÜKÜMLER**
- 1) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI, İDARI TESİS, ELEKTRİK DEPOLAMA ALANI, ŞALT SAHASI VB. GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNİN İŞLETİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E 0.70 VE YENİÇOK: 0.50 METREDİR.
 - 2) ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 16.01.2026 TARİHİNDE ONAYLANAN; "VAN İLİ, TUŞBA İLÇESİ, YUMRUTEPE ZİRAAT MESLEK OKULU MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 45.17 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP AYRICA UYGUN OLMAYAN ALANDA HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA GEÇİLMYECEKTİR.
 - 3) İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ.
 - 4) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNUN 21/09/2023 TARİH ÖN/12092-105845 SAYI İLE VERDİĞİ ÖN İZİN EKİNDE BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULACAKTIR.
 - 5) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 17. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (VAN) TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.9.2023 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR. ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ KORIDORU BOYUNCA, TESİS FAALİYETLERİNİN YAPILMASI ZORUNLU İSE FAALİYETLER SİRASINDA EKAT YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN BİNNİYET MESAFELERİNE HARIYEN UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 6) TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEMLER SU (İLERİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 17. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 5999555 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAK OLUP PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN TAŞKINA MARUZ ALAN İÇİNDE İLGİLİ KURUMDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA GEÇİLEMEZ.
 - 7) RUHSAT AŞAĞISINDA 11.12.2025 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN DEĞİŞİKLİK GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK MERİ MEVZUAT KAPSAMINDA İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK VE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.
 - 8) ÇED YÖNETMELİĞİ UYARINCA YAPILACAK DEĞERLENDİRME NETİCESİ OLUMLU SONUÇLANMADAN (ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMI DIŞINDA) ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR/ÇED OLUMLU KARARI ALINMADAN) HERHANGİ BİR FAALİYETE BAŞLANILAMAZ, UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - 9) PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA YER ALAN FAALİYETE İLİŞKİN OLARAK ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA VERİLEN TAHAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLU OLUP, ÇED SİRASINDA BELİRLENEN SINIRLAR DIŞINDA HİÇ BİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA GEÇİLEMEZ.
 - 10) MÜLKİYET, VASİF DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN TÜM İZİN VE İŞLEMLER TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - 11) PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDAN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

Gezer Harita Mühendislik Tarafından Yapılan
Van İl Tuşba İlçesi Yumrutepe Mahallesi'nde
1 Nüsha 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita İTFR
42/3 Koordinat Sistemi ile Hazırlanmıştır.

Kontrol
Ayhan ÖZER
Harita Mühendisi

Kontrol
Aykut Samed ALTINSOY
Harita Mühendisi

Seydiullah ŞAĞBAŞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

ONAY
11/10/2025
3154 sayılı TMMBK'nın 7/s
madde(s)ine göre onaylanmıştır.

**VAN-TUŞBA-K50-C-12-A-2-B
(YUMRUTEPE MAHALLESİ)**

MÜTEAHHİT : GEZER HARİTA MÜHENDİSLİK
MESUL MÜH : İsmail KADAK

1/1000

ELİPSÖİD :GRS80
DATUM :ITRF98
BAŞLANGIÇ EPOĞU :2005
PROJEKSİYON :UTM(3)
D.O.M. :42