



**VAN İLİ GEVAŞ İLÇESİ  
BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 128 ADA 12 PARSELDE  
YER ALAN 0.12 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ REZERV  
YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan Van İli, Gevaş İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 0,12 Hektarlık Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

**EKİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR**

**-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 17 sayfadır-**



**TOKİ**  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL



Telefon: 0 (212) 669 09 15  
Faks: 0 (212) 669 09 16



e-posta: info@gedas.com.tr



**GEDAŞ**  
GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
TOKİ İYİTAKİDİR



Van İli Gevaş İlçesi Bahçelievler Mahallesi 128 Ada 12 Parselde Yer Alan 0.12 Hektar Büyüklüğündeki Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu



## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN AMACI .....	4
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	5
3. JEOLJİK YAPI ANALİZİ.....	7
4. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU .....	12
5. PLANLAMA ALANI MERİ PLAN DURUMU .....	12
5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	12
5.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ MER'İ NAZIM İMAR PLANI .....	13
5.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI .....	13
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ .....	14

## Şekiller Listesi

Şekil 1. Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü .....	4
Şekil 2. Planlama Alanı Konumu .....	5
Şekil 3. Plan Değişikliğine Konu Alanın Kent İçerisindeki Konumu.....	6
Şekil 4. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü .....	6
Şekil 5. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Analizi.....	7
Şekil 6. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	11
Şekil 7. Planlama Alanının Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Kullanım Kararı .....	12
Şekil 8. Planlama Alanının Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu .....	13
Şekil 9. Planlama Alanının Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu .....	14
Şekil 10. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	16

## Tablolar Listesi

Tablo 1. Mülkiyet Tablosu .....	12
Tablo 2.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı .....	15



Van İli Gevaş İlçesi Bahçelievler Mahallesi 128 Ada 12 Parselde Yer Alan 0.12 Hektar Büyüklüğündeki Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu



PLANIN İSMİ		VAN İLİ GEVAŞ İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 128 ADA 12 PARSELDE YER ALAN 0.12 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/1000
Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu		ADI-SOYADI	İMZA
ARAS PLANLAMA	PLANLAMA EKİBİ	Volkan ÖZ	
		Mehmet FUTTU	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	UZMAN	Demet Çelen GÖK	
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Yasin ERSÖZ	
	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL	



Van İli Gevaş İlçesi Bahçelievler Mahallesi 128 Ada 12 Parselde Yer Alan 0.12 Hektar Büyüklüğündeki Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu



## 1. PLANLAMANIN AMACI

Van İli, Gevaş İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 1.201,25 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alan 321136 sayılı ve 04.08.2025 tarihli Bakan Makamı Olurları ile 6306 Sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda taşınmazın komşu ve civar parsellerinin imar durumları, konumları, fiziki durumları, bulunduğu kentin ihtiyaçları, ulusal ve bölgesel ekonomik şartlar da gözetilerek planlama çalışması yapılması amaçlanmıştır.

*Şekil 1. Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü*





## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı; Van İli, Gevaş İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 128 Ada 12 Parseli kapsamaktadır.

Şekil 2. Planlama Alanı Konumu





Van İli Gevaş İlçesi Bahçelievler Mahallesi 128 Ada 12 Parselde Yer Alan 0.12 Hektar Büyüklüğündeki Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu



Şekil 3. Plan Değişikliğine Konu Alanın Kent İçerisindeki Konumu



Şekil 4. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü





### 3. JEOLJİK YAPI ANALİZİ

Çalışma alanına ilişkin Gevaş (Van) İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 15.12.2020 tarihinde onaylanmıştır. Çalışma alanı olan söz konusu alan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda "Yerleşime Uygunluk" açısından Önlemlili Alan 2.1 ve Önlemlili Alan 5.1 sınırlarında yer almaktadır.

İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri sondaj, jeofizik çalışmaları, laboratuvar deneyleri ile inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlikeler ve yerel zeminlerin mühendislik özellikleri incelenerek yapılan jeolojik – jeoteknik değerlendirmeler sonucunda çalışma alanı, yerleşime uygunluk açısından 2 kategoride değerlendirilmiştir.

Şekil 5. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Analizi



#### **Önlemlili Alan-2.1a (ÖA-2.1.a): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanında jeolojisini alüvyal çökellerin oluşturduğu ve eğimin % 10-20 arasında olduğu alanlardır. Bu alanlarda genel olarak üst kısımlarda alüvyal çökeller yer alırken alt kısımlarında Ofiyolitlerin ayrışma zonuna ait birimlerle kaya ortamların yer aldığı belirlenmiştir. Alüvyonlardan süzülen suların rezidüel zon veya kayaların üzerinde birikerek üsteki kütlenin



Van İli Gevaş İlçesi Bahçelievler Mahallesi 128 Ada 12 Parselde Yer Alan 0.12 Hektar Büyüklüğündeki Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu



duraylılığını etkilemektedir. Bu alanlarda yapılacak kazılarda geniş alanlarda olmasa da kazı şevlerinde ciddi stabilite sorunları gelişebilecektir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-2.1 a" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin etüt çalışmalarında, inceleme alanında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Bu alanlarda kazı yapılması halinde, alüvyal çökellerden ve yamaçlarda süzülerek Rezidüel killer ve kaya birimler üzerinde biriken yeraltı sularının etkisiyle üst kısımlarda ciddi stabilite sorunlarının yaşanabileceği kanaatine varıldığından kazı öncesi tabiliteyi sağlayacak istinat yapılarının projelendirilerek uygulanmasından sonra kazı yapılmalı veya yapı yükleri stabilite sorunları yaşanmayacak seviyelere taşıtılmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yapılan arazi çalışmalarında ve gözlemlerinde karstik boşluklar gözlenmemiştir. Ancak kireçtaşı biriminin karstik boşluklar oluşmasına müsait olması nedeniyle alüvyal çökeller altında ofiyolitlere ait kireçtaşı biriminde kartlaşma oluşuna yönelik ayrıntılı çalışmaların zemi etüt çalışmalarında yapılması ve karstik boşluklara rastlanması halinde alınabilecek mühendislik önlemlerin belirlenmesi ve uygulanması gerekmektedir.
- Bu alanlarda yüzey sular ve atık suların stabiliteyi olumsuz yönde etkileyebileceği hesap edilerek, yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayan drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Bu alanlar için yapılan taşıma gücü ve oturma hesaplarında taşıma gücü ve oturma sorunlarının yaşanabileceği, ayrıca alüvyonlar yanal ve düşey yönde farklılık gösterdiğinden yapılarda farklı oturma sorunuyla karşılaşılacağı, şişme sorunlarının olduğu hesap edilerek Zemin etütlerinde taşıma gücü, oturma, farklı ve ani oturma, şişme gibi mühendislik önlemleri



aynı şekilde irdelenmeli gerek görülmesi halinde zemin iyileştirme yöntemleri ve uygun temel tipi belirlenerek Belediyesi kontrolünde uygulanmalıdır.

- Kazı öncesi kendi parsel, komşu parsel, yol ve altyapı sistemleri güvenliğini sağlayacak önlemler alınmalıdır.

- Zemin etüt çalışmalarında temel tipi, temel derinliği ve yapı yükleri taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, oturma, şişme vb.) ile şev stabilite analizleri yapılarak olası sorunlara yönelik alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapılaşmalarda, 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem yönetmeliği ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

### **Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanında eğimin % 0-10 arasında olduğu ve jeolojisini Alüvyon birimlere ait kilsildi kil, seviyelerinin oluşturduğu alanlardır. Bu alanlarda yapılan arazi deneyleri ve laboratuvar deney sonuçlarıyla yapılan sıvılaşma analizlerinde sıvılaşma riski mevcut olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

İnceleme alanında yer alan birim oturma, taşıma gücü ve şişme vb. mühendislik sorunları yanında yanal ve düşey yönde farklılıklar gösterdiğinden farklı oturma sorunu ile karşılaşılabilir, taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme vb. zemin sorunlarının mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-5.J" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Bu alanlar için yapılan taşıma gücü ve oturma hesaplarında taşıma gücü ve oturma sorunlarının yaşanabileceği kanaatine varılmıştır. Ayrıca alüvyonlar yanal ve düşey yönde farklılık gösterdiğinden yapılarada farklı oturma sorunuyla karşılaşılabilceği hesap edilmelidir. Zemin etütlerinde taşıma gücü, oturma, farklı ve ani oturma gibi mühendislik önlemleri ayrıntılı olarak irdelenmeli gerek görülmesi halinde zemin iyileştirme yöntemleri ve uygun temel tipi belirlenerek Belediyesi kontrolünde uygulanmalıdır.



Van İli Gevaş İlçesi Bahçelievler Mahallesi 128 Ada 12 Parselde Yer Alan 0.12 Hektar Büyüklüğündeki Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu



- Yapılan sondajlarda alüvyon birimlerde yer yer kumlu seviyelerin yer aldığı belirlenmiştir. Kumlu seviyelerde yapılan SPT deneyi sonucunda kumların sıklık derecesi "orta sıkı - sıkı - çok sıkı" olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yapılan sondajlardan elde edilen verilere göre inceleme alanında sıvılaşma riski beklenmemektedir. Ancak alüvyon birimler yanal ve düşey yönde farklılıklar gösterdiğinden zemin etüt çalışmalarında sıvılaşma riskinin ayrıntılı olarak irdelenmesi ve sıvılaşma olabilecek alanlarda alınabilecek zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- Killerin şişme özelliklerine yönelik ayrıntılı çalışma yapılarak gerek görülmesi halinde gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Heterojen yapıya sahip alüvyon birimlerinde farklı oturmalara karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalı ve ya uygun temel tipi uygulanmalıdır.
- Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. İnşaat kazısı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmalıdır.
- Yeraltısu, yüzey suyu ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır. İnceleme alanından geçen akar ve kuru dereler için planlama öncesi DSİ görüşü alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Zemin ve Temel etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirtilmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve sıvılaşma analizleri yapılarak alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Yapılaşmalarda, 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem yönetmeliği ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.



Van İli Gevaş İlçesi Bahçelievler Mahallesi 128 Ada 12 Parselde Yer Alan 0.12 Hektar Büyüklüğündeki Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu



Şekil 6. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İL	: VAN	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ	
İLÇE	: GEVAŞ	Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, labor, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
BELDE	:		
KÖY/MAH	:		
PAFTA	: 13 adet 1/5000 ölçekli L44A-17D, L44A-18D, L44A-18C, L44A-21B, L44A-22A, L44A-22B, L44A-23A, L44A-23B, L44A-24A, L44A-22D, L44A-22C, L44A23D, L44A-23C ve 95 adet 1/1000 ölçekli paftada sınırları belirtilen toplam 2064.97 hektar alan	 İlhami YAŞAR Jeoloji Mühendisi	 S. Melike ÖZTÜRK ŞİRİN Jeofizik Yük. Mühendisi
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU			
 Havva BELLİSİZ Jeoloji Mühendisi		 İlknur OTLU Jeoloji Mühendisi	 Erhan ÖZER Jeofizik Mühendisi
 Özge Kurbak GÜLDÜ Jeoloji Mühendisi		 Emine SAVAŞ Jeoloji Yüksek Müh.	
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.			
..14..12/2020  Dr. Ayşe ÇAGLAZAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı V.		..14..12/2020  H. Abdullah UÇAN Genel Müdür Yardımcısı	
ONAY			
15..12/2020  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür			



Van İli Gevaş İlçesi Bahçelievler Mahallesi 128 Ada 12 Parselde Yer Alan 0.12 Hektar Büyüklüğündeki Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu



#### 4. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı Van İli, Gevaş İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 128 Ada 12 Parsel’de yer alan taşınmazı kapsamaktadır. Söz konusu alan 1201.25 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup mülkiyeti Maliye Hazinesi’ne aittir.

Tablo 1. Mülkiyet Tablosu

İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M <sup>2</sup> )	MÜLKİYET
VAN	GEVAŞ	BAHÇELİEVLER	128	12	1.201,25	MALİYE HAZİNESİ

#### 5. PLANLAMA ALANI MERİ PLAN DURUMU

##### 5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Çalışma alanı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 01.04.2011 tarihinde onaylanan Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlanmıştır.

Şekil 7. Planlama Alanının Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’ndaki Kullanım Kararı



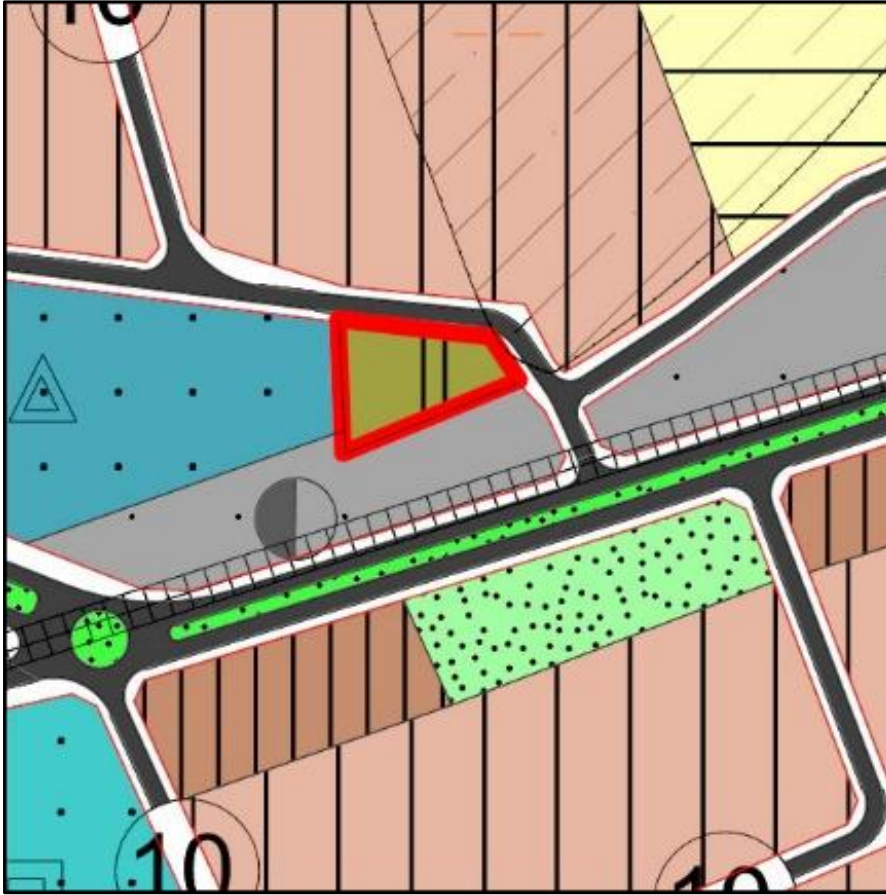


## 5.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ MER'İ NAZIM İMAR PLANI

Van Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 2009 yılında onaylanan Gevaş (Van) 1/5000 Ölçekli İlave + Revizyon İmar Planı'nda planlama alanı Askeri Alan olarak planlanmıştır.

Van Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.09.2024 tarih ve 449 sayılı karar ile Gevaş ilçe merkezi yaklaşık 790 hektarlık alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu çalışmaları yapılmasına ilişkin karar alınmış olup planlama çalışmaları devam etmektedir.

*Şekil 8. Planlama Alanının Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu*

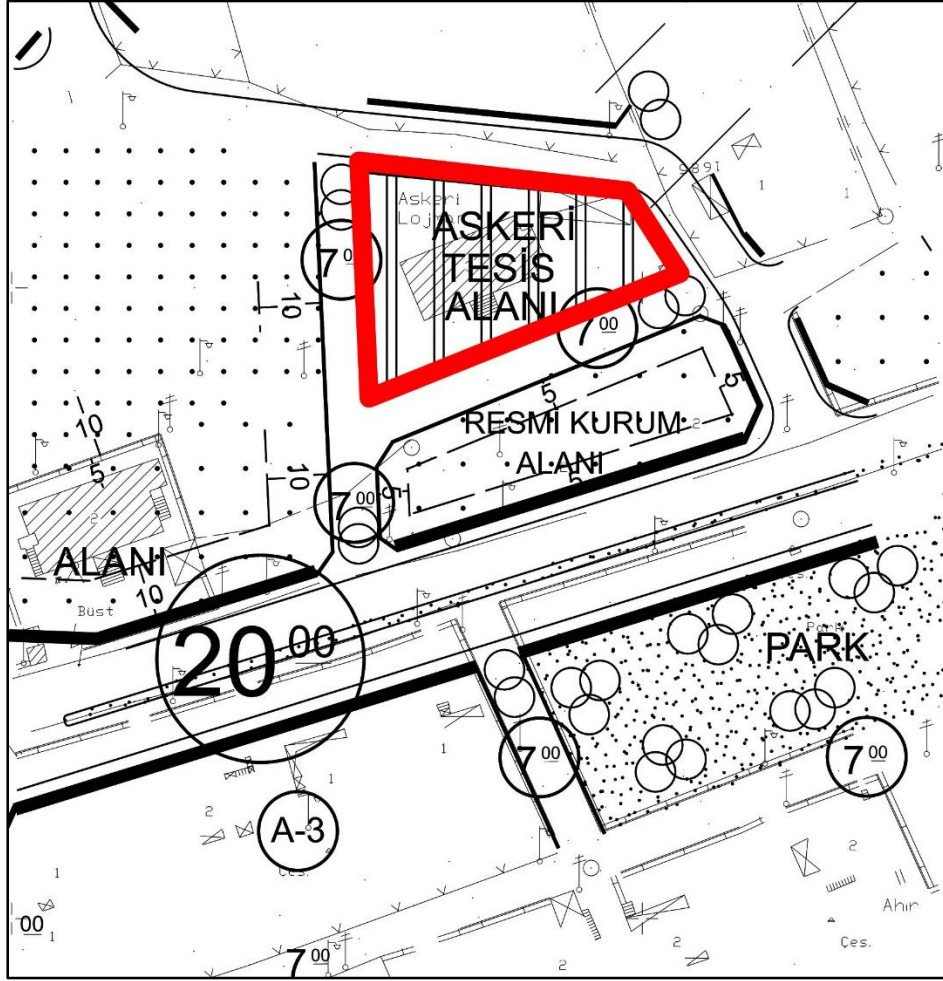


## 5.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI

Gevaş Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı, planlama alanı Askeri Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Mer'i Planda çalışma alanının güney ve batısında 7 metrelik yaya yolları planlanmıştır. Planın onay tarih ve sayısına ilişkin Belediye Meclis Kararı Gevaş Belediyesi'nden temin edilen görüşte belirtilmemiştir.



Şekil 9. Planlama Alanının Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu



## 6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan değişikliği alanının toplam büyüklüğü 1189.80 m<sup>2</sup>'dir. Kentsel Dönüşüm Başkanlığı ile Jandarma Genel Komutanlığı arasında 21.05.2025 tarih ve 264225 sayılı "Jandarma Genel Komutanlığı'na Tahsisli Taşınmazların Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Tarafından Değerlendirilmesi Karşılığında İhtiyaç Duyulan Yapı Ve Tesislerin Yapımına İlişkin Protokol" imzalanarak yürürlüğe girmiş olup bahse konu alan Bakanlık Makamının 04.08.2025 tarihli ve 321136 sayılı Olur'ları ile 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca; 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 4'üncü maddesi ile 6306 sayılı Kanunun 6'ıncı maddesinin beşinci fıkrası kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.



Van İli Gevaş İlçesi Bahçelievler Mahallesi 128 Ada 12 Parselde Yer Alan 0.12 Hektar Büyüklüğündeki Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu



Bu doğrultuda Jandarma Genel Komutanlığı ile imzalanan protokol kapsamında Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen ve mülkiyeti Maliye Hazinesi'nde olan Van İli, Gevaş İlçesi, Bahçelievler Mahallesi'nde yer alan 128 ada 12 parsel numaralı taşınmazda, 6306 sayılı Kanun kapsamında uygulama yapmak üzere, Meri imar planında Askeri Alan olan kullanım kararında plan değişikliği yapılarak Ticaret Alanı kullanım kararı getirilmiştir. Bahse konu alanın Askeri Alan işlevini de kaybedecek olması ve çevredeki yapılaşma koşulları da göz önünde bulundurulduğunda söz konusu taşınmaz için "Ticaret Alanı" kullanım kararı getirilmiştir.

Tablo 2.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı

FONKSİYON	MER'İ PLAN ALAN DAĞILIMI		ÖNERİ PLAN ALAN DAĞILIMI	
	ALAN (M <sup>2</sup> )	ORAN (%)	ALAN (M <sup>2</sup> )	ORAN (%)
<b>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b>				
<b>ASKERİ ALANI</b>	1189,80	100	-	-
<b>TİCARET ALANI</b>	-	-	1189,80	100
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>1189,80</b>	<b>100.00</b>	<b>1189,80</b>	<b>100.00</b>

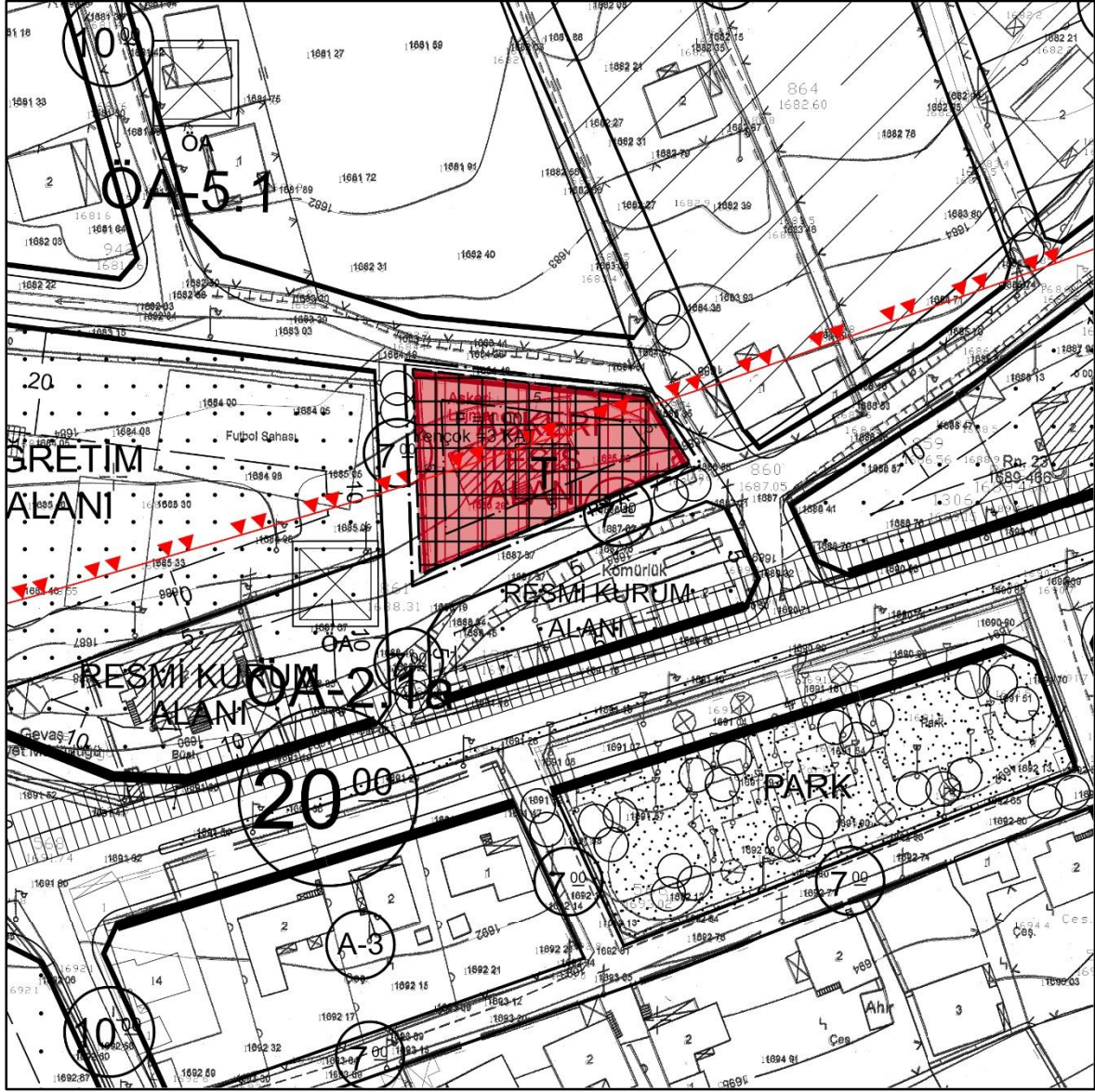
Öneri imar planı değişikliği ile toplam 1189.80 m<sup>2</sup> alan Ticaret Alanı olarak ayrılmıştır. Proje alanında plan değişikliği ile Emsal=1 ve Yençok=3 kat yapılaşma koşulu önerilmiştir.



Van İli Gevaş İlçesi Bahçelievler Mahallesi 128 Ada 12 Parselde Yer Alan 0.12 Hektar Büyüklüğündeki Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu



Şekil 10. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği





# GEDAŞ

GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
TOKİ İŞTİRAKİDİR