VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ
YAKLAŞIK 60 HEKTARLIK ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM VE PLAN NOTLARI

VAN GÖLÜ DOĞAL SİT ALANI-SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI TESCİLLİ VAN İLİ, TUŞBA İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ 60 HA ALANDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Plan İşlem No: KUİP-651131074
Plan Arşiv No: 58/2026

Van İli, Tuşba İlçesi, İskele Mah., 60 Ha alanda hazırlanan -4 paftalık- 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifi incelendi. Bakanlık Makamının 08.04.2026 tarih ve 15369995 sayılı Olur'u ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

TUŞBA
(VAN)
GÖSTERİM-PLAN NOTLARI

VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ
YAKLAŞIK 60 HEKTARLIK ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

K

ÖLÇEK: 1/1.000

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR
- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- SAHİL ŞERİDİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI

TURİZM ALANLARI
- GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK ALANI
- REKREATİF ALAN
- PASİF YEŞİL ALAN

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- KUMSAL-PLAJ

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- AFETE MARUZ BÖLGE
- ÖA-5.1 Önlemli Alan 5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar
- ÖA-1.1 Önlemli Alan 1.1: Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemli Alanlar
- 1653 KOTU
- 1652 KOTU

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- SU YÜZEYİ

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM
- TAŞIT YOLU

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- ENERJİ NAKİL HATTI

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Meneviş Sokak No:72/1 06690 Aşağı Ayrancı/ANKARA
Tel: (0 312) 467 64 00 - 426 83 29 Fax: (0 312) 468 93 07

VAN İLİ, TUŞBA İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. KAPSAM

1.1. BU PLAN; DOĞAL SİT- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI TESCİLLİ VAN İLİ, TUŞBA İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN VE BU PLANDA SINIRLARI TANIMLANMIŞ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. VAN İLİ, TUŞBA İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI; LEJANTI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.

2.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;
- MUŞ-BİTLİS-VAN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
- VAN İLİ, TUŞBA İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
- 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ,
- 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- KORUNAN ALANLARIN TESPİT, TESCİL VE ONAYINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR YÖNETMELİK,
- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ
- 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
- 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
- SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ
- HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- ÇEVRESEL GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
- YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUNMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ
- İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK

- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERLE İLGİLİ OLARAK 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NA DAYANILARAK ÇIKARILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUATA (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, YÖNERGE, TÜZÜK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR) UYULACAKTIR.

2.3. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA 05.04.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN "VAN İLİ KALECİK KÖYÜ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK–JEOTEKNİK ETÜT RAPORU", 12.03.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN "VAN İLİ, EDREMİT–TUŞBA–İPEKYOLU İLÇELERİ SINIRLARINDA KALAN 1225.21 HEKTARLIK ALAN İÇİN HAZIRLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK–JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE 31.10.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN "VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ YAKLAŞIK 3763.83 HEKTAR YÜZÖLÇÜME SAHİP ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2.4. HER BİR PARSEL İÇİN JEOLOJİK – JEOTEKNİK VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASTİK EDİLMEDEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

2.5. PLANLAMA ALANINDA OLUŞACAK TÜM EVSEL VE TİCARİ NİTELİKLİ ATIK SULAR MERKEZİ KANALİZASYON SİSTEMİNE BAĞLANACAKTIR. KANALİZASYON BAĞLANTISI YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ. ATIK SUYUN ARITILMADAN ALICI ORTAMA DEŞARJINA İZİN VERİLMEZ VE UYGULANACAK BÜTÜN ALTYAPI PROJELERİ İLGİLİ MEVZUATA, KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ ALTYAPI KURUMLARININ TEKNİK STANDARTLARINA UYGUN OLACAKTIR.

2.6. TİCARİ KULLANIMLARDAN KAYNAKLANAN ATIK SULAR, YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİKLER UYARINCA GEREKLİ ÖN ARITMA VE YAĞ TUTUCU SİSTEMLERİNDEN GEÇİRİLEREK KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLECEKTİR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DRENAJ, YAĞMUR SUYU, TERFİ VE İSALE HATLARI İLGİLİ ALTYAPI KURUMLARININ TEKNİK GÖRÜŞ VE STANDARTLARINA UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLECEK VE UYGULANACAKTIR. EVSEL KATI ATIKLARIN TOPLANMASI VE BERTARAFI BELEDİYENİN KATI ATIK YÖNETİM PLANI DOĞRULTUSUNDA SAĞLANACAKTIR.

2.7. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 4. MADDESİ UYARINCA, PLANLAMA ALANINDA YÜRÜTÜLEN ÇALIŞMALAR SIRASINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE FAALİYETLER DERHAL DURDURULARAK EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE; TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.8. PLANLAMA ALANI, VAN GÖLÜ DOĞAL SİT ALANI – SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI SINIRLARI İÇİNDE BULUNDUĞUNDAN, HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ VAN TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR. KOMİSYON GÖRÜŞÜ ALINMADAN HERHANGİ BİR PLAN KARARI VEYA UYGULAMA İŞLEMİ GERÇEKLEŞTİRİLEMEZ.

2.9. ÇED YÖNETMELİĞİ'NİN EK-1 VEYA EK-2 LİSTELERİNDE YER ALAN PROJELERDE, 'ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU' YA DA 'ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR' KARARI ALINMADAN HİÇBİR ONAY, İZİN, TEŞVİK BELGESİ DÜZENLENEMEZ; YAPI RUHSATI VEYA KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ; YATIRIM VE İHALE SÜREÇLERİNE BAŞLANAMAZ.

2.10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN KAMUSAL ALANLAR (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2.11. İMAR PLANI VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.

2.12. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN PARSELASYON, YAPILAŞMA VE DİĞER UYGULAMA ESASLARINDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ İLE İMAR MEVZUATI KAPSAMINDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN DİĞER KANUN, YÖNETMELİK VE İLGİLİ TEKNİK DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

2.13. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA; İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.14. PARK ALANLARI İÇERİSİNDE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK BÖLÜMLERİNDE TELEFON, DOĞALGAZ, ELEKTRİK GİBİ ALTYAPI İÇİN GEREKLİ OLABİLECEK TRAFO, PANO, DAĞITIM KONTROL PANOSU GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

2.15. KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

2.16. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLÎ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.08.2025 TARİHLİ VE E-58240247-20532213 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA; PLANLAMA ALANINDA DKMP'NİN GÖREV VE SORUMLULUK ALANINA GİREN HERHANGİ BİR TESCİLLİ KORUNAN ALAN BULUNMAMAKLA BİRLİKTE, UYGULAMA SÜREÇLERİNDE 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU, 2873 SAYILI MİLLÎ PARKLAR KANUNU, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ VE DKMP GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.04.2014 TARİHLİ VE 2014/1 SAYILI GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.1.1. TİCARET ALANLARI

3.1.1.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERDE TANIMLI; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

3.2. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.2.1. AÇIK VE YEŞİL ALANLARDA YAPILACAK DÜZENLEMELER, ALANIN DOĞAL PEYZAJ KARAKTERİNİ, KIYI EKOSİSTEMİNİ VE MEVCUT FLORA-FAUNA YAPISINI BOZMAYACAK ŞEKİLDE YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA SERT ZEMİN KULLANIMI EN AZA İNDİRİLECEK; DOĞAL ZEMİNİ ÖRTEN, GEÇİRİMSİZ YÜZEY OLUŞTURAN UYGULAMALARDAN KAÇINILACAK; AĞAÇLANDIRMA, ÇİMLENDİRME VE BİTKİLENDİRME ÇALIŞMALARI ALANIN YEREL EKOLOJİK ÖZELLİKLERİNE UYGUN TÜRLERLE YAPILACAKTIR. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ İLE DKMP GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İLGİLİ MEVZUATINDA BELİRTİLEN EKOLOJİK HASSASİYETLER GÖZETİLECEK; HABİTAT BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZACAK KAZI, DOLGU, TERASLAMA, KIYI HATTINA MÜDAHALE VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNÜN TAHRİBİ GİBİ İŞLEMLER YAPILMAYACAKTIR. AÇIK VE YEŞİL ALANLARDA YAPILACAK YÜRÜYÜŞ YOLLARI, OTURMA-DİNLENME ELEMANLARI, PEYZAJ VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİ SÖKÜLÜP TAKILABİLİR NİTELİKTE, DOĞAL TOPOGRAFYAYI VE SU REJİMİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE TASARLANACAK; TÜM DÜZENLEMELER ÇEVRE VE EKOSİSTEM DENGESİ KORUNARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

3.2.2. PARK ALANLARI

3.2.2.1. BU ALANLAR KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

3.2.2.2. BU ALANLARAA İLİŞKİN TÜM ALTYAPI DÜZENLEMELERİ, DRENAJ, YAĞMUR SUYU, PEYZAJ VE ATIK SU BAĞLANTILARI İLGİLİ KURUM TEKNİK ŞARTNAMELERİNE UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLECEK VE UYGULANACAKTIR.

3.2.3. REKREAKTİF ALAN

3.2.3.1. BU ALANLAR HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE KIYI YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALARI BULUNAN KAMU YA DA ÖZEL ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

3.3. TURİZM ALANLARI

3.3.1. GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANLARI

3.3.1.1. 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" KAPSAMINDA BELİRLENEN SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M.'LİK BÖLÜMÜNDE KALAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR.

3.4. TEKNİK ALTYAPI

3.4.1. ULAŞIM

3.4.1.1. KARAYOLLARI

3.4.1.1.1. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.08.2025 TARİH VE 1892296 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.4.1.1.2. KARAYOLU KENARINDA YER ALAN TÜM YAPI VE TESİSLERDE, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE 'KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU TESİSLERİN KARAYOLUNA BAĞLANTILARI, GİRİŞ–ÇIKIŞ DÜZENLEMELERİ, SERVİS YOLU, HIZLANMA–YAVAŞLAMA ŞERİTLERİ VE GÖRÜŞ MESAFELERİ KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ VE ONAYI DOĞRULTUSUNDA PROJELENDİRİLECEK VE UYGULANACAKTIR. KARAYOLUNA DOĞRUDAN BAĞLANTI YAPILAMAZ; BAĞLANTILAR YALNIZCA KGM TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLEN SERVİS YOLU ÜZERİNDEN SAĞLANACAKTIR.

3.4.1.1.3. KARAYOLU KENARINDA YER ALAN YAPI VE TESİSLERDE, 'ÇEVRESEL GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ GÜRÜLTÜ ÖNLEME TEDBİRLERİ ALINACAK; GÜRÜLTÜ SEVİYELERİNİN SINIR DEĞERLERİ AŞMASI DURUMUNDA KGM'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA SES BARİYERLERİ, YEŞİL TAMPON ALANLAR VEYA YAPISAL YALITIM ÖNLEMLERİ UYGULANACAKTIR.

3.4.1.1.4. YOLUN GENİŞLİĞİ VE ESAS GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEMEK KAYDI İLE KADASTRO İLE İMAR PLANI ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI DÜZELTMEYE YA DA YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.4.1.2. HAVAYOLLARI

3.4.1.2. 1.ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 108976 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA;

"...SÖZ KONUSU PLANLAMA ÇALIŞMA BÖLGESİNİN VAN FERİT MELEN HAVAALANI MANİA PLANI KONİK YÜZEY SINIRLARI İÇERİSİNDE KALDIĞI TESPİT EDİLMİŞTİR. BU KAPSAMDA BU VE MÜTEAKİP SÜREÇTEKİ HER TÜRLÜ YAPILAŞMA VE İMAR PLANI DÜZENLEMELERİNE İLİŞKİN KAMU KAYNAKLARININ ETKİN VE VERİMLİ KULLANILMASINI TEMİNEN AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE..." AYNI YAZININ EKİ OLAN 08.03.2022 TARİHLİ VE E-46715750-105.03[099]-26950 SAYILI YAZI KAPSAMINDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

3.4.2. ENERJİÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

3.4.2.1. ENERJİ NAKİL/İLETİM HATLARI

3.4.2.1.1. İLGİLİ KURUMLARIN YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI VE TRAFO MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATLARININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAK VE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.4.2.1.2. ENERJİ NAKİL HATLARININ ALTINDA KALAN ALANLARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.5. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

3.5.1. AFETE MARUZ BÖLGE (AMB)

VAN VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.03.2026 TARİH VE 1687736 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN;

"...SÖZ KONUSU VAN İLİ, TUŞBA İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN PLAN ÇALIŞMA SINIRINDA HAZIRLANAN VE YAZI EKİNİZDE GÖNDERİLEN TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINA İLİŞKİN; İLGİLİ KURUMLARLA YAPILAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME NETİCESİNDE İLGİ YAZI EKİNDE BELİRTİLEN HALİHAZIRDA 1652,00-1653,00 METRE KOTUNUN DOĞRU İŞLENDİĞİ KANAATİNE VARILMIŞTIR. BU KAPSAMDA 20/02/2017 TARİHLİ VE 2017/9966 SAYILI BAKANLIK KURULU KARARI İLE "VAN GÖLÜ ÇEVRESİNDE SINIRLARI BELİRTİLEN 1652,00 METRE KOTU ALTINDA KALAN VE ALANLAR AFETE MARUZ BÖLGE İLAN EDİLMİŞTİR. 1652,00-1653,00 METRE KOTLARI ARASINDA, MEVCUT YAPILAR MUHAFAZA EDİLEREK YENİ İSKAN VERİLMEZ. 1652,00 METRE KOTU ÜZERİNDE İNŞA EDİLECEK YAPILARDA YAPI TABAN KOTU İLE BİNA, OTOPARK GİBİ GİRİŞ KOTLARI 1653,00 METRENİN 1,00 METRE ÜZERİNDE OLACAK ŞEKİLDE PLANLANIR". DENİLMEKTEDİR. BU MİNVAL İLE TESİS EDİLECEK İŞLEMLERİN BU KARARA İSTİNADEN İŞLEM YAPILMASINDA KURUMUMUZCA BİR SAKINCA BULUNMAMAKTADIR. AYRICA 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUNUN 2.MADDESİ GEREĞİNCE AFETE MARUZ BÖLGE OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPILAŞMA VE İSKAN YASAKTIR." HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.5.2.1 20/02/2017 TARİHLİ VE 2017/9966 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI UYARINCA; 1652 METRE KOTUNUN ALTINDA KALAN ALANLARDIR. 1652 METRE KOTUNUN ALTINDA KALAN ALANLARDA HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYECEK OLUP, BU ALANLAR AFETE MARUZ BÖLGE KABUL EDİLECEKTİR. 1652–1653METRE KOTLARI ARASINDA MEVCUT YAPILAR KORUNACAK, ANCAK BU KOT BANDINDA YENİ YAPI YAPILMASINA VE İLAVE, TADİLAT, KAT ARTIŞI GİBİ MÜDAHALELERE İZİN VERİLMEYECEKTİR. 1653.00 METRE KOTUNUN ÜZERİNDE YAPILACAK TÜM YENİ YAPILARDA YAPI TABAN KOTU İLE BİNA, OTOPARK VE BENZERİ GİRİŞ KOTLARI, 1653.00 METRENİN EN AZ 1.00 METRE ÜZERİNDE (MİN. 1654.00 METRE KOTUNDA) OLACAK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLECEK VE UYGULAMA PROJELERİNDE BU KOT ZORUNLULUĞU SAĞLANACAKTIR.

3.5.3. TAŞKIN RİSKİ TAŞIYAN ALANLARDA, 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ İLE İLGİLİ TÜM TAŞKIN MEVZUATI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA, GEREKLİ TAŞKIN KONTROLÜ, SU YAPILARI, KORUMA TEDBİRLERİ VE DRENAJ ÖNLEMLERİ DSİ TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLÜP ONAYLANMADIKÇA HİÇBİR UYGULAMA, YAPILAŞMA VEYA KAZI-DOLGU FAALİYETİ GERÇEKLEŞTİRİLEMEZ. DERE YATAKLARI, TAŞKIN ALANLARI, TAŞKIN TEHLİKE ALANI VE TAŞKIN KONTROL ALANI İÇİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAİ FAALİYETE BAŞLAMADAN ÖNCE DSİ'NİN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

3.5.4 DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.03.2026 TARİH VE 6939424 SAYILI;

"...7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN KAPSAMINDA İLAN EDİLEN 20/02/2017 TARİHLİ VE 2017/9966 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARINDA; "VAN GÖLÜ ÇEVRESİNDE SINIRLARI BELİRTİLEN 1652,00 METRE KOTU ALTINDA KALAN VE ALANLAR AFETE MARUZ BÖLGE İLAN EDİLMİŞTİR. 1652,00-1653,00 METRE KOTLARI ARASINDA, MEVCUT YAPILAR MUHAFAZA EDİLEREK YENİ İSKAN VERİLMEZ. 1653,00 METRE KOTU ÜZERİNDE İNŞA EDİLECEK YAPILARDA YAPI TABAN KOTU İLE BİNA, OTOPARK GİBİ GİRİŞ KOTLARI 1653,00 METRENİN 1,00 METRE ÜZERİNDE OLACAK ŞEKİLDE PLANLANIR." HÜKMÜ BULUNMAKTADIR. TARAFIMIZA GÖNDERİLEN İMAR PLANI İÇERİSİNDE 1653,00 M KOTU ALTINDAKİ ALANDA KATİ SURETLE HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA GİDİLMEMELİDİR. BU KAPSAMDA, İLGİ YAZINIZ EKİNDE İLETİLEN PLAN SAHASINA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA YUKARIDA BELİRTİLEN KARARDA İFADE EDİLEN KOTLARIN DİKKATE ALINMASI, ANİ VE ŞİDDETLİ YAĞIŞLARDA OLUŞACAK YÜZEY VE ÇEVRE SULARINA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN BELEDİYE YAĞMURSUYU ŞEBEKE SİSTEMİ İÇERİSİNDE ELE ALINMASI KAYDIYLA SÖZ KONUSU TAŞINMAZDA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI YAPILMASINDA KURUMUMUZ FAALİYETLERİ AÇISINDAN BİR SAKINCA BULUNMAMAKTADIR." GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1/1000