VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ
YAKLAŞIK 60 HEKTARLIK ALANA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

K50C22A

VAN GÖLÜ DOĞAL SİT ALANI-SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI TESCİLLİ VAN İLİ, TUŞBA İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ 60 HA ALANDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI Ö.Ü.Ü. 1995-2004
Büro Tescil No : 05 4 0179
Mahmut Sok. 72/1 KARŞIYAKA/ANKARA
Tel: (312) 430 05 25 planevi@planevi.com.tr
Vergi Dairesi : 730 004 2216
Seyfullah ÇAMUR
Şevi Plancısı SPÜ 500

Plan İşlem No: KNİP-651131075
Plan Arşiv No: 58/2026

Van İli, Tuşba İlçesi, İskele Mah., 60 Ha alanda hazırlanan 1 paftalık- 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım 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

Sule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama DMK Başkanı

K50-c-17-d

4 269 350.24 — 4 269 381.36 — 615 506.79 — 613 326.35

VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ
YAKLAŞIK 60 HEKTARLIK ALANA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

K

ÖLÇEK: 1/5.000

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI

KORUNACAK ALANLAR
- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- SAHİL ŞERİDİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI

TURİZM ALANLARI
- G GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANI

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

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- AMB AFETE MARUZ BÖLGE
- OA5.1 Önlemli Alan 5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar
- OA1.1 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.
Mahmut Sokak No:72/1 06560 Aadığ Aydınlı-KARŞIYAKA/ANKARA
Tel: (0 312) 457 64 00 - 430 97 29 Fax: (0 312) 430 97 27

VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM 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 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI; LEJANTI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİRABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HÜKÜMLERDE,
- MUŞ-BİTLİS-VAN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
- 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ,
- 3621 SAYILI KOY 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 DEPREMİ YÖNETMELİĞİ,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ
- 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU
- 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU
- 5326 SAYILI KABAHATLER KANUNU
- 4708 SAYILI İNŞAATLARIN DENETİMİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
- 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
- ATIK 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,
- İÇME SUYU HAVZALARI RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK
- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İLGİLİ GENELGELERİ İLE İLGİLİ OLARAK 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NUN KARAYOLLARI 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 STANDARTLARI) UYULACAKTIR.

2.3. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA 05.04.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN "VAN İLİ KALECİK KÖYÜ MAR PLANINA ESAS JEOLOJİK–JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" 12.03.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN "VAN İLİ, EDREMİT-TUŞBA-İPEKYOLU İLÇELERİ SINIRLARINDA KALAN 1226.21 HEKTARLIK ALAN İÇİN HAZIRLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK–JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE 31.10.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN "VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ YAKLAŞIK 3783.83 HEKTAR YÜZÖLÇÜMÜ SAHİP ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEMEYE ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

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

2.5. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 4. MADDESİ UYARINCA, PLANLAMA ALANINDA YÜRÜTÜLEN ÇALIŞMALAR SIRASINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İŞİN DERHAL DURDURULARAK EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.6. 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.

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

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

2.9. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.08.2025 TARİHLİ VE E-56240247-20502213 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA ALANINDA DOĞUŞUN GÖREV VE SORUMLULUK ALANINA GİREN HERHANGİ BİR TESCİLLİ KORUNAN ALAN BULUNMAMAKLA BİRLİKTE, UYGULAMA SÜRECİLERİNDE 4915 SAYILI KIRSAL AVCILIĞI KANUNU, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, DOĞA KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.04.2014 TARİHLİ VE 10941 SAYILI GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.10. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER
3.1. AFET TEHLİKELİ ALANLAR ;
3.1.1. AFETE MARUZ BÖLGE (AMB) ;
VAN VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.03.2026 TARİH VE 1697736 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN;
...SÖZ KONUSU VAN İLİ, TUŞBA İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN PLAN ÇALIŞMA SINIRINDA HAZIRLANAN VE YAZI EKİNDE GÖNDERİLEN TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINA İLİŞKİN, İLGİLİ KURUMLARLA YAPILAN İNCELEMEVE 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 2017/6995 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 METREDEN 1.00 METRE ÜZERİNDE OLACAK ŞEKİLDE PLANLANMIŞ DENİLMEKTEDİR. BU MİKTAR İLE TESİS EDİLECEK İŞLEMLERİN BU KARARA İSTİNADEN İŞLEM YAPILMASINDA KURUMUNUZCA BİR SAKINCA BULUNMAMAKTADIR. AYRICA 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERİLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUNUN 3 MADDESİ GEREĞİNCE AFETE MARUZ BÖLGE OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPILAŞMA VE İSKAN YASAKTIR' HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
3.1.2 20/02/2017 TARİHLİ VE 2017/9956 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI UYARINCA, 1652 METRE KOTUNUN ALTINDA KALAN ALANLARDA, 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 UYGULANMA PROJELERİNDE BU KOT ZORUNLULUĞU SAĞLANACAKTIR.
3.1.3 TAŞKIN RİSKİ TAŞIYAN ALANLARDA, 09.09.2006 TARİH VE 26264 SAYILI RESMİ 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 ORDİNAU DİNLEMELERİ 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 BAŞLANMADAN ÖNCE DSİ'NİN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
3.1.4. 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 2017/9956 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 PLANLANMIŞ" HÜKMÜ BULUNMAKTADIR. TARAFIMIZDA GÖNDERİLEN İMAR PLANI İÇERİSİNDE 1653.00 M KOTU ALTINDAKİ ALANDA KATI SURETLE HERHANGİ BİR YAPILAŞMANIN GÖZLENMEMELERİR. 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 PLANINIZCA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI YAPILMASINDA KURUMUMUZ FAALİYETLERİ AÇISINDAN BİR SAKINCA BULUNMAMAKTADIR." GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

VAN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN YAPILAN
VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ
1 NÜSHA 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA
ITRF 42/3 KOORDİNAT SİSTEMİYLE HAZIRLANMIŞTIR

HAZIRLAYAN
AYKUT ÖZER
HARİTA MÜH.

KONTROL
AYKUT SAMED ALTINSOY
HARİTA ŞUBE MÜD. V

SEYFULLAH SAĞBAN
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BŞK. V.

ONAY
26/11/2025
3194 sayılı İmar Kanunu 7/a maddesine göre onaylanmıştır.

K50-c-21-b — K50-c-22-b

4 269 000 — 4 268 500 — 4 268 000 — 4 267 500 — 4 267 000

613 386.59 — 4 266 574.91 — 615 545.79 — 4 266 606.02

K50-c-22-d

613 500 — 614 000 — 614 500 — 615 000 — 615 500

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

1/5000

VAN-TUŞBA-K50-c-22-a
(İSKELE)