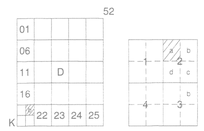
**VAN İLİ, SARAY İLÇESİ,
ÇARTAK MAHALLESİ 101 ADA 27 PARSELE İLİŞKİN
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES - 20,88 MWp)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

PAFTA İNDEKSİ: K52-D-21-B-2-A

Dosya No	**: 650132223**
Plan No	**: UİP-651132112**
Ölçek	**: 1/1.000**

Van İli, Saray İlçesi, Çartak Mahallesi 101 ada 27 parselin 231274,90m² lik kısmını kapsayan alanda yer alan Güneş Enerjisi Santrali (20,88 MWp) projesine ilişkin -4 paftalık- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 11. Maddesinin (h) bendi çerçevesinde onaylandı.

.../.../...
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.



VAN-SARAY
(ÇARTAK)
K52-d-21-b-2-a
K52-d-16-c-3-d

4 268 988.17
4 268 982.48
416 095.65
416 640.49

VAN İLİ, SARAY İLÇESİ, ÇARTAK MAHALLESİ 101 ADA 27 PARSELE İLİŞKİN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES - 20,88 MWp) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

MÜLKİYET

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=0.70 — EMSAL

Yençok=6.50 m. — BİNA YÜKSEKLİĞİ

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

YEÜ — YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN 2.1
(Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

KARAYOLLARI

10.00 — TAŞIT YOLU

KUZEY

ÖLÇEK :1/1.000

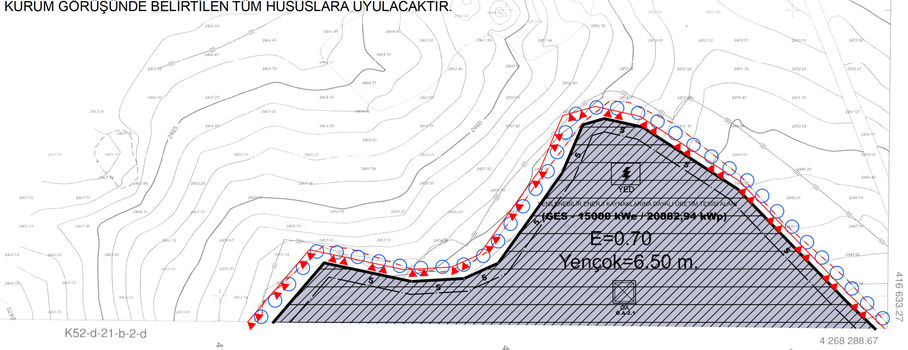
PLAN NOTLARI

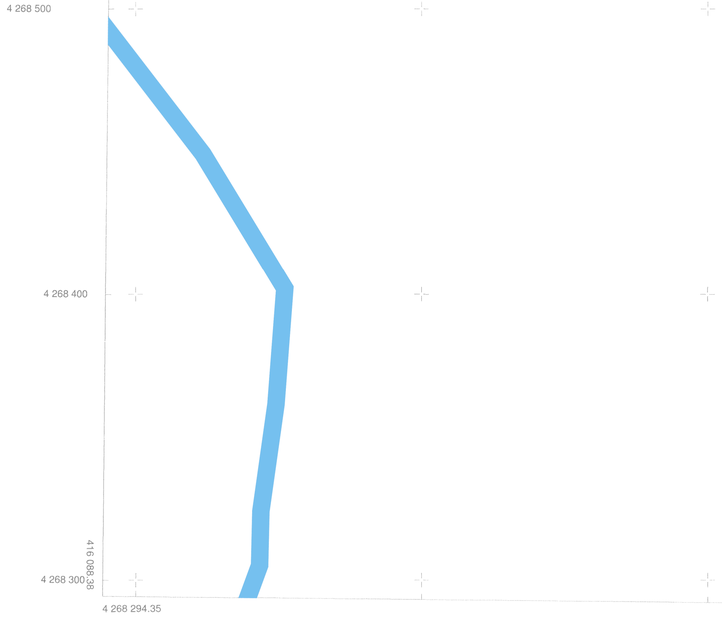
GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTİRİK, SU, ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
5. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. VE 6. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
6. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. AYRICA 9.12.2017 GÜN VE 30265 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE " DEPREM BÖLGERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
11. "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 09.06.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
16. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE TİTİZLİKLE RİAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
21. 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.
22. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
24. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
25. "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
26. T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 27.11.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
27. PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
28. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
29. İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
30. PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARA İLİŞKİN KESİN İZİN, TAHSİS VE KAMULAŞTIRMA VB. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
31. ÇED PROJE TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULMASI, MERİ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI VE ÇED YÖNETMELİĞİNİN 18. MADDESİ GEREĞİNCE PROJEDE YAPILACAK YÖNETMELİĞE TABİİ DEĞİŞİKLİKLERİN VAN VALİLİĞİNE (ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) İLETİLMESİ ZORUNLUDUR.
32. 24.10.2025 TARİH VE 4027 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKİ KOORDİNATLAR VE ÇED OLUMLU KARARI RAPORUNDA YER ALAN SINIRLAR DIŞINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.
33. PLAN ÜZERİNDE ÇAĞRI MEKTUBU KOORDİNATLARI ÇEKME MESAFESİ OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
34. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOLUN YÖNÜNÜ, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNİ VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR

ÖZEL HÜKÜMLER:

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ (PANEL AYAKLARI) İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70 YENÇOK=6.50 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. VAN VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.01.2026 TARİHLİ 22888111 SAYILI YAZI İLE VERİLEN İZİNLERE UYULMALI VE ALAN "TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIM İZNİ" AMACI DIŞINDA KULLANILMAMALIDIR. AYRICA TOPRAK KORUMA PROJESİNDE YER ALAN TÜM HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. VAN VALİLİĞİ, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.08.2025 TARİHLİ 13322409 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. VAN VALİLİĞİ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.09.2025 TARİHLİ 287596981 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ 17. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.09.2025 TARİHLİ 6306592 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. VAN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN (İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI), 01.09.2025 TARİHLİ 215532 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.





ELİPSOİD	:GRS80
DATUM	:ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOĞU	:2005
PROJEKSİYON	:UTM(3)
D.O.M.	:45

1/1000

MÜTEAHHİT : BİLGE HARİTA JEO. İNŞ. KUY. GIDA TAAH. VE TİC. LTD
MESUL MÜH. : MURAT SOLAK

BİLGE HARİTA LTD. ŞTİ.' I TARAFINDAN YAPILAN
VAN İLİ SARAY İLÇESİ ÇARTAK MAHALLESİNDE
1 NÜSHA 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA
ITRF 45/3 KOORDİNAT SİSTEMİYLE HAZIRLANMIŞ

KONTROL
AYKUT ÖZER
HARİTA MÜH.

KONTROL
AYKUT SAMED ALTINSOY
HARİTA ŞUBE MÜD.V

SEYFULLAH SAĞBAN
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BŞK. V.

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

VAN-SARAY-K52-d-21-b-2-a
(ÇARTAK)