



Utem Planlama



Utem Planlama

VAN İLİ SARAY İLÇESİ ÇARTAK MAHALLESİ

2026



101 ADA 27 PARSELE İLİŞKİN
ENERJİ ÜRETİM ALANI
(GES - 20,88 MWp)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI	2
2. ÇALIŞMA ALANINA AİT TEMİN EDİLEN VERİLER ve GÖRÜŞLER	6
2.1 Hâlihazır	6
2.2 Kadastro Bilgileri ve Mülkiyet Durumu	6
2.3 İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışması	9
2.4 T.C. Van Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	13
2.5 Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu	15
2.6 Çevresel Etki Değerlendirme Kararı	18
2.7 T.C. Van Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü.....	20
2.8 Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 17. Bölge Müdürlüğü	20
2.9 T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Elazığ Orman Bölge Müdürlüğü, Van Orman İşletme Müdürlüğü	21
3. KURUM GÖRÜŞLERİ	22
4. MERİ İMAR DURUMU	23
4.1 1/100.000 Çevre Düzeni Planı.....	23
4.2 Alt Ölçekli İmar Planları.....	23
5. İMAR PLANI ÇALIŞMASI	24
5.1 Nazım İmar Planı	24
5.1 Plan Notları.....	25



HARİTALAR

Harita 1: Proje Alanının Bölgesindeki Yeri	2
Harita 2: Çalışma Alanı Ulaşım	4
Harita 3: Güneş Enerji Santrali Proje Alanı	5
Harita 4 Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası.....	11
Harita 5: Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Planlama Alanı	23
Harita 6: Nazım İmar Planı	25

TABLolar

Tablo 1: Mülkiyet Durumu	6
Tablo 2: Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları Dağılımı	24

RESİMLER

Resim 1. Aplikasyon Krokisi	7
Resim 2 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	12
Resim 3 Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu	16
Resim 4 ÇED Olumlu Belgesi	19



GİRİŞ

Hazırlanan bu rapor Van İli, Saray İlçe sınırları içerisinde Çartak Mahallesi 101 ada 27 parsel üzerinde yapılması düşünülen Güneş enerji santrali projesi imar planı çalışması üzerinedir.

Planlama çalışmasına geçmeden önce Van Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden görüş alınmıştır. Gelen görüşte İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 101 ada 27 parselde 5403 sayılı Kanun kapsamında "Tarım Dışı Arazi" olduğu ve "Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı kullanılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı" belirtilmiştir.

Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi, Bağlantı Görüşü ve Çağrı Mektubu için başvuru yapmıştır. Yerel elektrik dağıtım şirketi olan Vangölü Elektrik Dağıtım A.Ş. den bağlantıya çağrı mektubu alınmıştır. Çağrı mektubunda uyulması gereken hususların uygulanması koşuluyla üretilen elektrik enerjisi şebekeye verilmesinde bir sakınca olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Yukarıda bahsi geçen kurumlardan temin edilen bilgiler planlama sürecine geçmeden önce alınması gereken önemli belgelerdir. İlgili kurumlardan alınan müspet cevaplara istinaden planlama sürecine geçilmiştir. İmar planı çalışmalarının olmazsa olmazlarından biri olan mevzuatta da açıkça belirtilen kurum görüşlerine başvurular yapılmıştır. Planlama çalışmasına konu alanda tasarruf hakkına sahip yirmiden fazla kurumdan görüş alınmıştır. Görüşlerde beyan edilen hususlara uyulmak kaydıyla imar planı çalışması hazırlanmıştır. Sürecin devamında kurum görüşlerine çıkılmış gelen görüşlere göre plan çalışması şekillenmiştir. Plan çalışmasının hazırlandığı alanda 101 ada 27 nolu parselin 23,68 hektarlık bölümünde güneş enerji santrali tesisi planlanacaktır.

Kurum görüşü sürecine eş zamanlı olarak halihazır, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt çalışması gibi çalışmalarda devam ettirilmiştir.

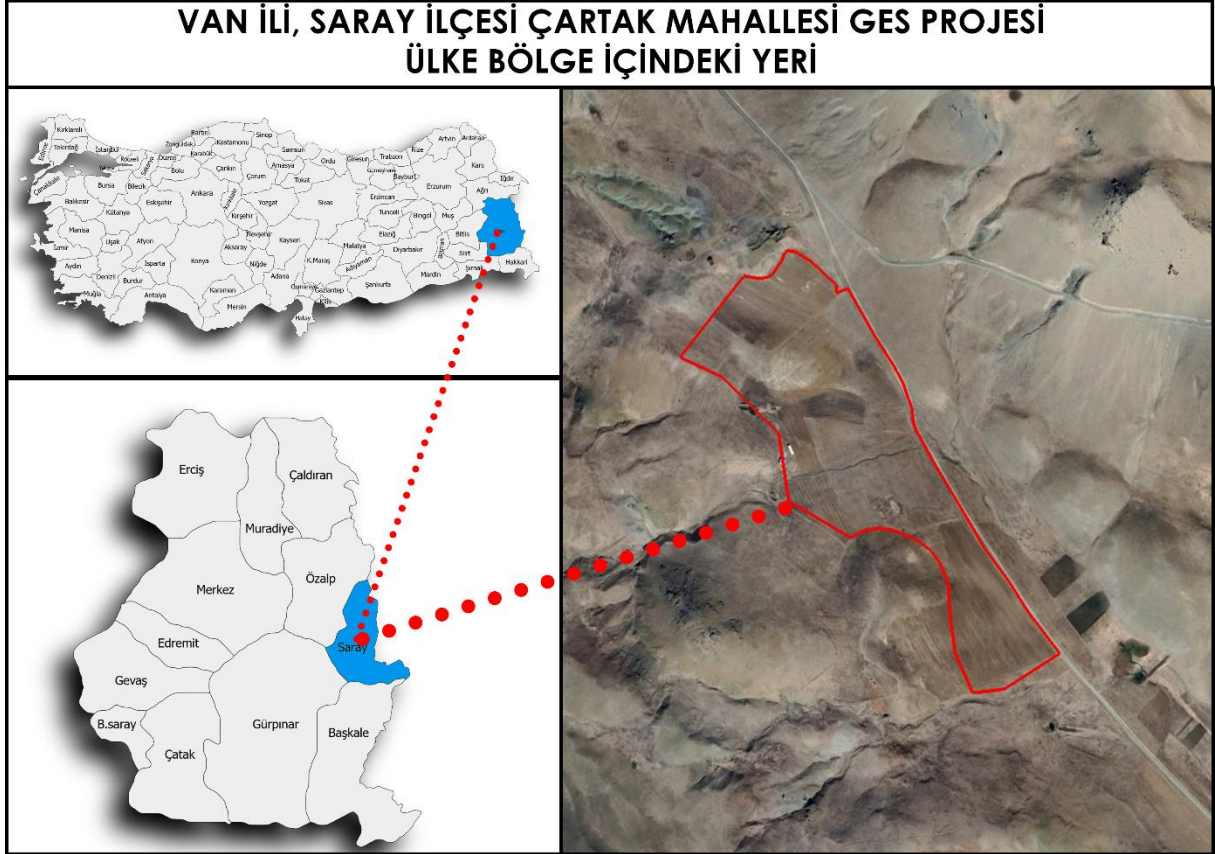
Aşağıdaki bölümlerde yapılan imar planı çalışması kapsamındaki süreçlere detaylı bir şekilde yer verilmiştir.



1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI

Saray, Türkiye'nin Doğu Anadolu Bölgesi'nde, Van ilinin doğu kesiminde yer almakta olup yaklaşık 38°39' kuzey enlemi ve 44°10' doğu boylamları arasında konumlanmaktadır. İlçenin doğusunda İran sınırı, kuzeyinde Özalp ilçesi, batısında İpekyolu ilçesi, güneyinde ise Gürpınar ilçesi bulunmaktadır. Sınır hattında yer alması, Saray'a hem jeopolitik hem de ticari ve ulaşım açısından stratejik bir önem kazandırmaktadır.

Harita 1: Proje Alanının Bölgesindeki Yeri



Van'ın coğrafi yapısı, Doğu Anadolu Bölgesi'ne özgü şekilde, yüksek platolar, dağlık alanlar ve ovaların bir arada bulunduğu çeşitlilik göstermektedir. İl genelinde ortalama yükselti 1.700–2.000 metre civarındadır. Güney ve doğu kesimlerde dağlık alanlar yaygınken, Van Gölü çevresinde daha alçak rakımlı düzlükler ve ovalar yer almaktadır. İlin en yüksek noktalarından biri Artos (Çadır) Dağı olup yüksekliği yaklaşık 3.550 metredir.

Van ilinin hidrolojik yapısında Van Gölü belirleyici unsurdur ve Türkiye'nin en büyük gölüdür. Kapalı havza özelliği gösteren göle dökülen başlıca akarsular arasında Zilan, Karasu, Bendimahı ve Hoşap çayları bulunmaktadır. Bu akarsular, özellikle tarımsal sulama açısından yerel ölçekte önem taşımaktadır.

Van'da sert karasal iklim hâkimdir. Kışlar uzun, soğuk ve kar yağışlı; yazlar ise kısa ve serin geçmektedir. Yıllık ortalama sıcaklık yaklaşık 9–10°C civarındadır. En soğuk ay genellikle Ocak, en sıcak ay ise Temmuzdur. Yıllık yağış miktarı ortalama 380–450 mm arasında değişmekte olup



yağışlar çoğunlukla ilkbahar aylarında yoğunlaşmaktadır. Yüksek rakım ve açık alanların fazlalığı nedeniyle Van ili, güneşlenme süresi bakımından güneş enerjisi yatırımları için uygun potansiyel barındırmaktadır.

Bitki örtüsü bakımından Van, ağırlıklı olarak bozkır (step) formasyonu ile kaplıdır. Yüksek dağ kesimlerinde yer yer çayır ve alp bitkileri görülürken, orman alanları sınırlı düzeydedir. Meşe toplulukları daha çok güney ve batı kesimlerde parçalı halde bulunur. İl genelinde arazi kullanımının önemli bir bölümü mera ve tarım alanlarından oluşmaktadır.

Van ekonomisinde hayvancılık ve tarım önemli yer tutmaktadır. Buğday, arpa, yonca ve fiğ başlıca tarım ürünleri arasındadır. Büyükbaş ve küçükbaş hayvancılık yaygındır. Van Gölü çevresinde ise sınırlı ölçekte sebzeçilik yapılmaktadır.

Van ilinin idari yapısı 13 ilçeden oluşmaktadır. Merkez ilçeler İpekyolu, Tuşba ve Edremit olup, idari ve ekonomik faaliyetler bu ilçelerde yoğunlaşmaktadır. İl genelinde yerleşim, topoğrafik koşullar ve iklim özelliklerine bağlı olarak dağınık bir yapı göstermektedir.

Saray ilçesi, Van ilinin doğu kesiminde, İran sınırında yer almakta olup yüksek plato ve dağlık alanların hâkim olduğu bir topoğrafyaya sahiptir. İlçenin ortalama yükseltisi yaklaşık 2.000 metre civarındadır. Arazi yapısı genel olarak engebeli ve dalgalı plato görünümündedir. Tarıma elverişli alanlar sınırlı olup daha çok vadi tabanları ve düzlük alanlarda yoğunlaşmaktadır.

İlçede akarsu bakımından büyük nehirler bulunmamakla birlikte, mevsimsel dereler ve küçük akarsular tarımsal sulamada sınırlı ölçekte kullanılmaktadır. Yer altı suları ve kar sularının erimesi, tarımsal faaliyetler açısından önem taşımaktadır.

Saray ilçesinde sert karasal iklim etkileri belirgindir. Kış ayları uzun, çok soğuk ve yoğun kar yağışlı geçerken, yaz ayları kısa ve serindir. Yüksek rakım nedeniyle sıcaklık farkları belirgindir. Tarım sezonu kısa olup ekim faaliyetleri genellikle ilkbahar sonu ve yaz başında yapılmaktadır. Don olayları tarımsal üretimi sınırlayan önemli faktörlerdendir.

Bitki örtüsü ağırlıklı olarak bozkır ve mera alanlarından oluşmaktadır. Orman alanları yok denecek kadar azdır. İlçe genelinde geniş mera alanları, hayvancılık faaliyetleri için önemli bir doğal kaynak oluşturmaktadır. Bu durum, ilçede ekonomik faaliyetlerin büyük ölçüde hayvancılığa dayalı olmasına neden olmuştur.

Saray ilçesinde tarımsal üretim daha çok arpa, buğday ve yem bitkileri üzerine yoğunlaşmaktadır. Ancak iklim ve topoğrafya koşulları nedeniyle tarımsal verim sınırlıdır. Buna karşılık küçükbaş hayvancılık (koyun ve keçi) ile büyükbaş hayvancılık yaygın olarak yapılmaktadır ve kırsal nüfusun temel geçim kaynağını oluşturmaktadır.

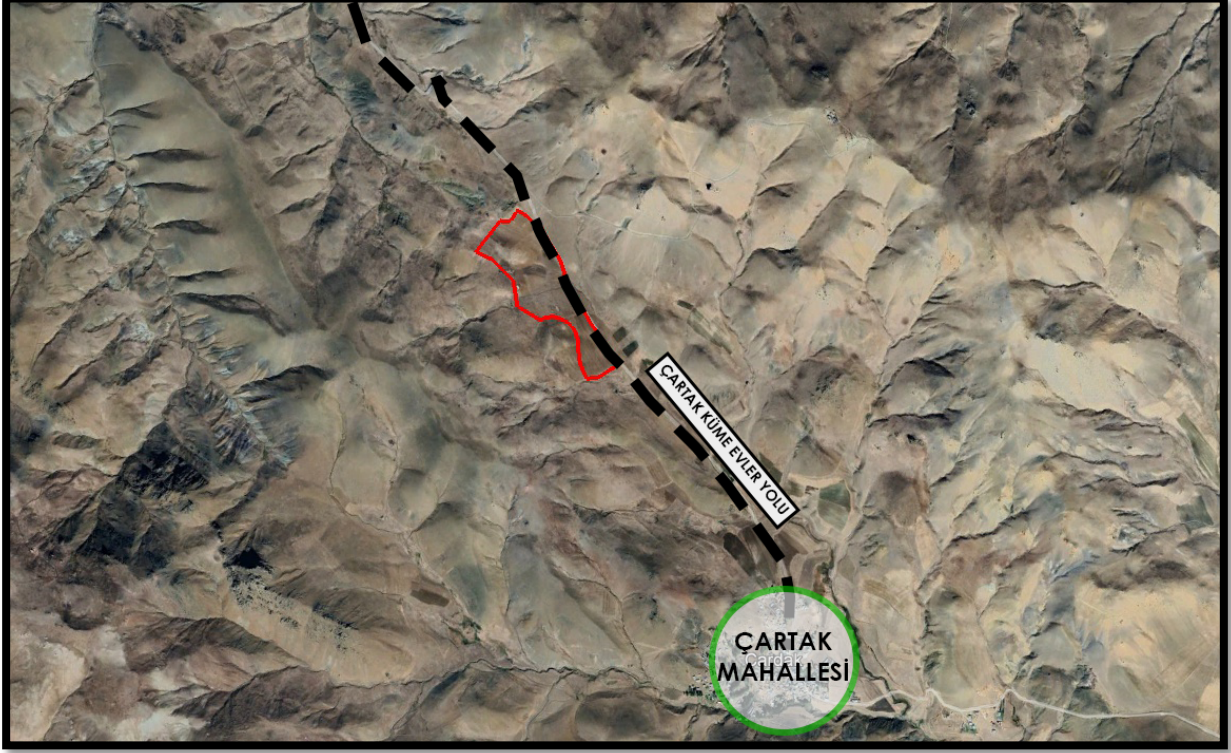
İdari yapı bakımından Saray, Van'ın sınır ilçelerinden biri olup, yerleşim birimleri büyük ölçüde kırsal mahallelerden oluşmaktadır. Sınır hattında bulunması ilçeye jeopolitik açıdan önem kazandırmakta; ancak dağlık arazi yapısı ve iklim koşulları ulaşım ve ekonomik çeşitliliği sınırlamaktadır. Buna rağmen ilçenin coğrafi konumu, sınır ticareti ve lojistik potansiyel açısından uzun vadede planlama imkânları sunmaktadır.



Ulaşım Bağlantıları ve Konum

Çalışma alanı konu alan Saray İlçesi, Çartak Mahallesi sınırları içerisinde 101 ada 27 parsel üzerindedir. Bahsi geçen parsellere Çartak Küme Evler Yolu üzerinden ulaşılmaktadır.

Harita 2: Çalışma Alanı Ulaşım



Çalışma alanı içerisinde yapılması planlanan tesisler; güneş enerji santrali panel yerleşim alanı ile en yakın kadastro yolundan servis almasını sağlayan 10 metrelik taşıt yolu bağlantısı vardır.



Harita 3: Güneş Enerji Santrali Proje Alanı



Güneş enerji santrali Çartak Mahallesi 101 ada 27 parsel sınırları içerisinde Bağlantıya Çağrı Mektubu sınırları içerisinde kalan alanı kapsamaktadır.



2. ÇALIŞMA ALANINA AİT TEMİN EDİLEN VERİLER ve GÖRÜŞLER

Bu bölümde çalışma alanına ait temin edilen belgeler ve görüşlere yer verilmiştir.

2.1 Hâlihazır

Çalışma alanının topoğrafik yapısına ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli 1 adet hâlihazır harita Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği tarafından onaylanmıştır.

2.2 Kadastro Bilgileri ve Mülkiyet Durumu

Planlama alanı, Van İli, Saray İlçesi, Çartak Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, 101 ada 27 numaralı parselin bir kısmını kapsamaktadır.

Tablo 1: Mülkiyet Durumu

	Ada/Parsel	Parsel Alanı(m ²)	Mülkiyet	Nitelik Durumu	Toplam Güç (DC - MWp)	Plana Konu Alan(m ²)	Yol Alan(m ²)	Yenilenebilir Enerji Alanı
GES	101 27	315.000,00	YEO TEKNOLOJİ ENERJİ VE ENDÜSTRİ ANONİM ŞİRKETİ	TARLA	20,88	227.803,56	3.471,30	227.803,56
Toplam								

Çalışma alanına konu 101 ada 27 nolu parselin mülkiyeti YEO Teknoloji Enerji ve Endüstri Anonim Şirketine aittir. Planlama alanı 101 ada 27 nolu parsel sınırı içerisinde 231274,90m² alan kaplamaktadır.

101 ada 27 nolu parsellerin köşe koordinatlarına ilişkin hazırlanan aplikasyon çalışması aşağıda verilmiştir.

VAN İLİ, SARAY İLÇESİ, ÇARTAK MAHALLESİ 101 ADA 27 PARSELDE (20,88 MWp)
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

KÖŞE KOORDİNATLARI(ED-50)

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
K1	416183.82	4268281.71	K3	416215.82	4268280.15
K3	416220.25	4268263.89	K4	416232.41	4268266.87
K6	416280.53	4268234.68	K6	416290.86	4268227.38
K7	416333.57	4268275.95	K8	416380.47	4268443.82
K8	416416.20	4268472.44	K10	416415.73	4268477.61
K11	416436.95	4268487.11	K12	416442.78	4268466.12
K13	416486.71	4268488.86	K14	416475.51	4268467.58
K15	416487.64	4268480.84	K18	416494.45	4268465.45
K17	416514.65	4268519.90	K18	416527.21	4268538.84
K19	416536.98	4268547.82	K20	416643.88	4268547.72
K21	416559.71	4268559.94	K22	416662.45	4268571.48
K23	416597.20	4268592.34	K24	416618.53	4268468.88
K25	416639.28	4268483.82	K26	416626.38	4268454.00
K27	416653.17	4268487.99	K28	416674.23	4268468.52
K29	416692.81	4268480.56	K30	416718.28	4268534.79
K31	416744.19	4268523.26	K32	416766.35	4268743.99
K33	416766.10	4268523.34	K34	416775.43	4268198.28
K35	416791.46	4268517.72	K36	416758.89	4268133.81
K37	416822.17	4268508.41	K38	416825.89	4268029.42
K39	416864.62	4268789.13	K40	416882.55	4267957.87
K41	416871.21	4268788.96	K42	416935.82	4267884.74
K43	416888.48	4268773.60	K44	417004.49	4267792.94
K45	417070.66	4268764.68	K46	417071.32	4268762.90
K47	416920.51	4268755.25	K48	416945.82	4268758.89
K49	416972.05	4268751.00	K50	416978.17	4268763.54
K51	416977.28	4268783.05	K52	416933.62	4268768.46
K53	416996.71	4268799.18	K54	416925.45	4268623.57
K55	416943.86	4268827.28	K56	416938.81	4268154.37
K57	416930.85	4268820.00	K58	416969.47	4268121.81
K59	416949.62	4268714.03	K60	416928.63	4268094.35
K61	416927.98	4268710.06	K62	416918.89	4268070.75
K63	416916.48	4268721.70	K64	416918.00	4268028.00
K65	416918.68	4268692.19	K66	416913.11	4268043.40
K67	416948.78	4268688.94	K68	416913.89	4268029.84
K69	416948.62	4268627.36	K70	416914.87	4268008.29
K71	416942.83	4268603.18	K72	416915.84	4268008.86
K73	416943.86	4268603.15	K74	416915.42	4268074.83
K75	416963.54	4268604.94	K76	416920.89	4268023.22
K77	416961.35	4268748.68	K78	416930.85	4268040.68
K79	416915.63	4268742.68	K80	416938.41	4268048.28
K81	416977.68	4268745.28	K82	416941.89	4268024.67
K83	416942.71	4268731.38	K84	416973.65	4268069.70
K85	416971.46	4268732.77	K86	416937.34	4268034.89
K87	416968.22	4268752.67	K88	416937.86	4268087.46
K89	416963.28	4268691.79	K90	416950.50	4268059.14
K91	416965.33	4268652.38	K92	416989.51	4268044.02
K93	416951.52	4268639.63	K94	416986.94	4268029.68
K95	416978.25	4268619.69	K96	416973.16	4268193.77
K97	416981.78	4268701.00	K98	416953.14	4268181.76
K99	416983.63	4268719.74	K100	416958.27	4268270.59
K101	416943.88	4268684.69	K102	416972.77	4268094.69
K103	416985.17	4268548.18	K104	416979.98	4268038.73
K105	416984.72	4268554.81			

KÖŞE KOORDİNATLARI(ITRF)

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
K1	416183.28	4268212.25	K2	416215.37	4268200.68
K3	416238.79	4268154.83	K4	416251.28	4268177.25
K5	416279.88	4268155.31	K6	416320.38	4268147.84
K7	416333.62	4268156.49	K8	416389.91	4268264.68
K9	416414.84	4268200.87	K10	416415.16	4268286.65
K11	416438.89	4268217.85	K12	416445.22	4268318.65
K13	416488.15	4268306.18	K14	416477.25	4268306.52
K15	416487.88	4268311.17	K16	416483.68	4268151.89
K17	416511.10	4268340.84	K18	416526.68	4268380.38
K19	416538.42	4268368.35	K20	416540.88	4268387.78
K21	416588.88	4268392.38	K22	416588.29	4268342.83
K23	416686.84	4268376.88	K24	416618.28	4268306.62
K25	416638.72	4268428.38	K26	416632.72	4268274.54
K27	416552.81	4268278.13	K28	416673.67	4268259.84
K29	416983.25	4268211.10	K30	416717.72	4268156.30
K31	416944.23	4268103.80	K32	416758.79	4268070.53
K33	416976.84	4268091.38	K34	416774.88	4268018.82
K35	416983.60	4267978.27	K36	416789.52	4267951.25
K37	416925.81	4267869.65	K38	416898.44	4267838.89
K39	416864.88	4267911.60	K40	416882.08	4267778.21
K41	416920.75	4267706.90	K42	416876.07	4267625.29
K43	416986.94	4267601.15	K44	416933.94	4267529.54
K45	417039.85	4267478.38	K46	417030.77	4267482.85
K47	416949.89	4267468.80	K48	416846.67	4267487.24
K49	416878.53	4267468.35	K50	416768.62	4267583.89
K51	416918.83	4267674.50	K52	416822.47	4267727.80
K53	416964.76	4267778.73	K54	416824.51	4267649.11
K55	416983.25	4267987.77	K56	416934.45	4267684.31
K57	416920.33	4268046.84	K58	416929.82	4268033.35
K59	416248.87	4268026.46	K60	416938.68	4268034.89
K61	416227.41	4268021.10	K62	416918.54	4268031.29
K63	416193.89	4268042.23	K64	416910.54	4268048.13
K65	416179.43	4268054.87	K66	416918.25	4268063.84
K67	416184.29	4268068.17	K68	416925.81	4268075.88
K69	416147.47	4268077.81	K70	416932.22	4268088.82
K71	416142.87	4268088.73	K72	416931.89	4268119.09
K73	416162.55	4268152.29	K74	416978.87	4268196.38
K75	416282.99	4268025.48	K76	416996.84	4268773.86
K77	416289.23	4268788.90	K78	416320.11	4268771.32
K79	416914.48	4268783.23	K80	416325.88	4268762.82
K81	416977.13	4268788.82	K82	416411.94	4268745.41
K83	416428.58	4268733.82	K84	416471.13	4268698.24
K85	416513.83	4268643.31	K86	416536.79	4268668.83
K87	416587.87	4268573.21	K88	416597.44	4268618.83
K89	416582.74	4268502.24	K90	416663.14	4268489.89
K91	416589.75	4268472.83	K92	416666.58	4268464.56
K93	416589.88	4268458.27	K94	416665.59	4268458.20
K95	416678.81	4268448.43	K96	416668.55	4268431.31
K97	416661.22	4268421.56	K98	416682.89	4268432.29
K99	416663.48	4268406.88	K100	416682.82	4268388.82
K101	416643.85	4268384.56	K102	416682.22	4268358.29
K103	416685.83	4268388.73	K104	416687.44	4268287.28
K105	416884.17	4268373.46			

=>Arsizde zıplık edilen koordinatlardır.





2.3 İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışması

Çalışma alanının zemin durumuna ilişkin olarak imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt çalışması 27.11.2025 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre planlama alanı Önemli Alan 2-1-Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanı içindeki sahalar topoğrafik, morfolojik, jeolojik ve jeoteknik özellikleri göz önünde bulundurularak Yerleşime Uygunluk Açısından bir başlık altında değerlendirilmesi uygun bulunmuştur. Çalışma alanının tamamı Önemli Alanlar olarak tanımlanacak ve nedenleri açıklanacaktır. Ekli haritaları da işaretlenen bu bölgelerde alt başlıkları ve simgeler kullanılacaktır.

ÖNLEMLİ ALAN-21 (Ö.A-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Neojen Yaşlı Çardak Volkanitleri (KTşç)'nin oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.

İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin ve kaya seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. Elde edilen bu verilere göre inceleme alanının jeolojisini oluşturan Neojen Yaşlı Çardak Volkanitleri (KTşç)'ne ait Sk-1'de üst seviyelerde gözlenen Kumlu Killi Çakıl birimler zemin, devamında ve diğer kuyuların tamamında gözlenen Sarımsı Boz Renkte, Yer Yer Bazaltik, Parçalı-Kırıklı Aglomera birimler ise kaya olarak tanımlanmıştır. Neojen Yaşlı Çardak Volkanitleri (KTşç)'ne ait Sk-1'de üst seviyelerde gözlenen Kumlu Killi Çakıl birimlerin zemin grubu CL-GM olarak belirlenmiş olup "Sert" kıvamlilikta, Yüksek sıkışabilir", "Plastik-Çok Plastik", "Orta-Yüksek" Kuru dayanımlı özelliktedir. Neojen Yaşlı Çardak Volkanitleri (KTşç)'ne ait kaya birimler RQD ye göre "Çok Kötü-Kötü Kaliteli", tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "Çok Düşük Dayanımlı", nokta yükleme deneyine göre "Düşük-Orta Dayanımlı", ayrışma derecesine göre "Çok Ayrışmış (W4)"dir.








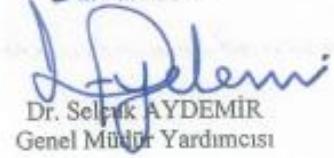

Mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda Ancak bu alanlarda inceleme alanının belirli kesimleri % 0-10 eğim aralığında olmasına rağmen, bu alanların da etkilenebileceği göz önüne alınarak, inceleme alanının genelinin eğim aralığı % 10'dan büyük olması, inceleme alanı jeolojisi, eğimi ve mevsimler koşullar dikkate alındığında yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebileceğinden ve bu nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.



Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Neojen Yaşlı Çardak Volkanitleri (KTşç)'ne ait rezidüel birimlerde şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Neojen Yaşlı Çardak Volkanitleri (KTşç)'ne ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır. Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

Resim 2 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İL	VAN	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz, jeofizik vb. veri bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi  Ömer EKLEME Jeofizik Mühendisi
İLÇE	SARAY	
KÖY/MAH.	ÇARTAK	
PAFTA	4 adet 1/1000 ölçekli 1 adet 1/5000 ölçekli harita paftası	
ADA/PARSEL	32,71 ha.	
YERBİS ID	20250301060756	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Banu ŞAŞMAZ Jeoloji Mühendisi  Mehmet Ali KAYA Jeoloji Mühendisi  Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi  Dr. E. BAKŞI Jeofizik Mühendislik Mühendisi		
<p>1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.</p> <p>26.11 / 2025  Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı</p> <p>26.11 / 2025  Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı</p> <p style="text-align: center;">ONAY 27.11 / 2025  Erdal KAYAPINAR Genel Müdür</p>		



2.4 T.C. Van Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

İlgili kurumun 21.08.2025 tarih ve 13322409 sayılı yazısında;

"Van ili, Saray İlçesi, Çartak Mahallesi, 101 ada, 27 ve 43 parselleri içerisinde bulunan alan Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı çerçevesinde incelenmiştir. İnceleme neticesinde; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında K-52 numaralı paftada yer alan söz konusu alan arazi kullanım kararları itibarıyla "Tarım Alanı" ve "Çayır ve Mera" olarak planlanmış alanlar kapsamında yer almaktadır. Alan, Çevre Düzeni Planı plan notları yönünden incelendiğinde;

"7.5. Tarım Arazileri:

7.5.1. Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 Sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır. Bu planda yer alan tarım alanları "tarım arazileri" olarak tek gösterim altında gösterilmiş olup 5403 sayılı Kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan "tarım arazileri sınıflarına" ayrılmamıştır.

7.5.2. Tarım arazileri sınıflaması, Tarım ve Köy İşleri Bakanlığınca yapılacak, yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş/belirlenecek olan tarım arazileri sınıflamalarında yapılaşma koşulları, uygulama hükümlerinin ilgili maddelerinde belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

7.5.3. Tarım dışı kullanım taleplerinin, öncelikle verimi en düşük tarım alanlarında değerlendirilmesi esastır.

7.5.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5578/5403 Sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu" çerçevesinde işlem yapılacaktır.

7.5.5. Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

7.5.6. Bu planda tarım alanı olarak belirlenmiş olan alanlar ile tarım alanlarının kullanım ve yapılaşma koşullarının geçerli olduğu alanlarda, bu plan ile belirlenmiş olan yapılaşma koşulları maksimum değerlerdir. Bu değerler, yetiştirilen ürün ve toprak özelliklerine bağlı olarak, gerekiyorsa belirli kesimlerde alt ölçekli plan kararları ile sınırlandırılabilir.

7.5.7. Bu planda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındaki tarım arazilerinde (özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, örtü altı tarım alanları, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan alanlar hariç) yapılacak olan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin;

7.5.7.1. Tarımsal amaçlı yapılarda Mutlak Tarım Arazilerinde $E = 0,20$ 'yi, Marjinal Tarım Arazilerinde $E = 0,30$ 'u geçmemek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmak kaydı ile ilgili idaresince, bu planda değişikliğine gerek olmaksızın, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında işlem tesis edilir. Yapılan işlemlere ilişkin veriler sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir.

7.5.7.3 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda dikili, özel ürün, fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun



27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

7.5.9. Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşılmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu "Plansız Alanlar Yönetmeliği'nin 6.Bölüm'ünde belirtilen esaslara uyulur.

7.8. Çayır ve Mera Alanları: Bu planda Mera olarak tanımlanan alanların, doğal karakteri korunacak alanlar olarak bütünlüklü korunması esastır. Alanların kullanımında 4342 sayılı "Mera Kanunu" ve "Mera Yönetmeliği'ne göre uygulama yapılacaktır.

7.8.1 maddesinde tanımlanan bölümler dışında, planda Mera olarak tanımlanmış alanlar ifraz edilemez, bu alanlarda yapı yapılamaz. 7.8.1. Planda "mera" olarak gösterilmiş olan bölgelerde yer alan, üzerinde mera bitki örtüsü bulunmayan ve tarımsal amaçlarla kullanılmakta olan özel mülkiyetteki parsellerde, tarım arazi sınıfına göre Plan hükümlerinin 7.5 nolu maddesi hükümleri geçerlidir. 7.8.2. Bu planda hangi kullanımda kalırsa kalsın, mera kanununa tabii olduğu tespit edilen alanlarda Mera Kanunu hükümlerine uyulur." Hükümleri gereğince yapılacak iş ve işlemler 5403 sayılı kanun uyarınca yapılmalıdır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde; "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır." denilmektedir.

Bununla birlikte Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 6.3. numaralı genel hükümde belirtildiği üzere; bu plandan ölçü alınarak imar uygulamasına geçilemeyeceğinden dolayı, alt ölçekli plan çalışmalarında, ilgili idaresi tarafından, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda plan sınırlarının belirlenmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte taşınmazın bulunduğu alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tescilli tabiat varlığı veya doğal sit alanının olmadığı görülmüş olup 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulmasına ve mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınmasına, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine dair tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

25.11.2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında Müdürlüğümüz (ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğümüz) den görüş alınması gerekmektedir.

Yukarıdaki belirtilen hükümler çerçevesinde; Müdürlüğümüz görüşü talep edilen taşınmaz üzerinde, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara ve Çevre Düzeni Planı'nın koruma ve gelişim ilkeleri doğrultusunda ilgili kurum ve kuruluşların



görüşleri alınması şartıyla ve ilgili idaresince plan kararlarına dönüştürülecek şekilde hazırlanması ve onaylanacak planların sayısal ortamda bir örneğinin Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir." denilmiştir.

2.5 Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu

Güneş enerji santrali yatırımlarında sürecin ilk ayağı çağrı mektubunun alınmasıdır. Bu kapsamda Vodafone 5 Van Saray GES tesisi için Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi başvuru yapmıştır. Çağrı Mektubu ile başvuru yapılan Güneş Enerjisi Santrali kurulumunun yönetmelikte belirtilen kriterlere, kurulum yapılmak istenen alanın teknik şartlara uygun olup olmadığını teyit edilmiştir.

Aşağıda Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektuplarının "**Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu**" sayfalarına yer verilmiştir.



Resim 3 Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	YANGÖLÜ-GES-602	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	VODAFONE TELEKOMÜNİKASYON ANONİM ŞİRKETİ vodafone@hs03.kep.tr	
TESİS ADI	VODAFONE 5 VAN SARAY GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	30.03.2025	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Van
	İLÇESİ	Saray
	KÖY/MAHALLE	Çartak
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / (5-1-h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWp) / DC (kWp)	15000 / 20882,94	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	ÖZALP TM	
1/25000 ölçekli pafta adı	K52D4	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 46 (TRF - 3°)	
Santral sahasi alanının yüzölçümü (m2)	214293,77	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	416300,26	4268145,36
K2	416438,1	4268306,72
K3	416466,63	4268300,67
K4	416488,39	4268301,79
K5	416500,17	4268306
K6	416523,6	4268340,82
K7	416530,18	4268356,2
K8	416534,52	4268357,43
K9	416545,94	4268354,88
K10	416578,11	4268333,93
K11	416815,4	4268295,37
K12	416828,81	4268262,52
K13	416828,88	4268280,37
K14	416846,04	4268266,51
K15	416896,85	4268188,97
K16	416736,17	4268096,97
K17	416752,74	4268064,32
K18	416768,89	4268010,84
K19	416788,64	4267991,06
K20	416776,07	4267965,64
K21	416814,12	4267886,27
K22	416862,07	4267787,99
K23	416910,16	4267708,06
K24	416960,07	4267632,13
K25	418998,49	4267563,97
K26	417057,94	4267479,79
K27	418952,31	4267418,96
K28	416816,89	4267415,54
K29	416888,46	4267414,08
K30	416857,17	4267494,89
K31	416850,32	4267571,66
K32	416849,01	4267640,69
K33	416832,78	4267665,34
K34	416815,72	4267713,12
K35	416790,1	4267736,19



K36	416751,80	4287754,88
K37	416723,74	4267786,19
K38	416687,74	4267767,43
K39	416684,34	4267762,5
K40	416841,41	4267751,29
K41	416577,17	4267782,82
K42	416517,43	4267831,18
K43	416501,91	4267975,4
K44	416383	4288102,48

Düzenleme Tarihi
24.10.2025
4027

UYGUNDUR

Erdinc AKGÜN
Tetkik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü



2.6 Çevresel Etki Değerlendirme Kararı




İlgili kurumun Çevresel Etki Değerlendirme Olumlu Kararına ilişkin 06.02.2026 tarih ve 14834360 sayılı yazısında;

29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliğinin EK-II listesi, 41. Madde kapsamında değerlendirilen "Vodafone projesine Yönetmeliğin 17. 5 Van Saray Güneş Enerji Santrali (21,43 Ha) Projesi" Maddesi gereğince, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğümüzce EK-2 Kapsamında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

Diğer taraftan, söz konusu projeye ait Proje Tanıtım Dosyası ve eklerinde belirtilen hususlar/taahhütler ile ilgili olarak 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında Bakanlığımızca ve Van Valiliği'nce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) İzleme ve Denetim faaliyetleri gerçekleştirilmekte olup, ilgili kurum/kuruluşların da kendi mevzuatı kapsamında izin işlemleri ile izleme ve denetim faaliyetlerini gerçekleştirme sorumluluğu bulunmaktadır. Bunun yanı sıra kurum/kuruluşların görüşlerindeki hususlara/taahhütlere aykırı işlem yapıldığının, ilgili kurumca Bakanlığımıza veya Van Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 'ne bildirilmesine müteakip 2872 sayılı Çevre Kanununa göre de ayrıca işlem tesis edilecektir.

Söz konusu projeye ilişkin Proje Tanıtım Dosyası ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren ilgili yönetmeliklere uyulması, mer'î mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ÇED Yönetmeliğinin 18. maddesi gereğince alınan izin ve ruhsatlar ile yatırımın başlangıç, işletme ve işletme sonrası dönemlerine ilişkin raporların Müdürlüğümüze (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) iletilmesi gerekmektedir." denilmiştir.

Resim 4 ÇED Olumlu Belgesi




T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

T.C.
VAN VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan "VODAFONE 5 VAN SARAY GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (21,43 ha)", projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.



Seyhan ŞAĞBAN
İl Müdürü

Proje Sahibi : VODAFONE TELEKOMÜNİKASYON A.Ş.
Proje Yeri : Van İli, Saray İlçesi, Çartak Mahallesi, 101 ada 27 no.lu parsel
Kapasite : Güneş Enerji Santrali Projesi (20,88 MWp / 15 MWp)
ÇED Alanı : 21,43 Ha.
KAPSAM: EK-2



2.7 T.C. Van Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Çalışma alanının arazi vasfının öğrenilmesi amacıyla yapılan başvuruya istinaden, Van Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün; 08.01.2026 tarihli ve 22888111 sayılı görüşünde;

"İlk aşamada Kurumumuza yapılan Arazi Sınıf Tespiti talebi üzerine, DSİ 17. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih E-53642915-622.02(622.02)-5573586 sayılı görüşlerine göre; kurum görüşlerinde koordinatlarla sınırlı konu parsellerle ilgili Güneş Enerji Santrali (GES) yapılmasında " 167 Sayılı Yeraltısuları Kanunu ve ilgili mevzuata uyulması, yeraltı sularına zarar verecek faaliyetlerden uzak durulması şartıyla söz konusu projenin Bölge Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde kurum görüşleri belirtilmiştir. Akabinde görevli teknik personellerce alan üzerinde gerekli inceleme ve kontrol yapılarak etüt raporu düzenlenmiştir. Bu etüt raporunda, Bakanlığımız Toprak ve Arazi Sınıflaması Standartları Teknik Talimatına göre değerlendirme yapılarak konu parselin, mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi, dikili tarım arazisi ve sulu tarım arazisi olmadığı belirlenmiş ve sınıfının Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu belirtilerek ilgili tüzel kişiye iletilmiştir. Bakanlığımıza bağlı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 25.12.2024 tarih ve E-58125898-230.04.02-16977926 sayılı yazısında 5403 sayılı Kanununun 13'üncü maddesi kapsamında Güneş Enerjisi Santrali amaçlı imar planı taleplerine yönelik nihai karar bundan sonra Bakanlığımız tarafından verileceği belirtilmiş olup ilgi "b" sayılı yazımızla Bakanlık görüşü istenmiştir. Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 13.12.2019 tarih ve 58125898-230.04.02-E.3853356 sayılı yazısında "09/12/2017 tarihli Resmi Gazete' de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12'nci maddesinin (8) fıkrası gereği, iznin verildiği tarihten itibaren "iki yıl süre ile geçerli olup plan ve ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilmektedir." Ayrıca Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair 2023/6 Sayılı Genelgenin 9. maddesinin 15. bendi gereği "verilen bu izin plana veya ruhsata bağlandığı tarihten itibaren idarenizce bu durumun bir ay içinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir." denilmektedir. Bu değerlendirmeler sonrası arazi sınıfı Kuru Marjinal Tarım Arazisi olan 31,5 ha alanı kapsayan Saray İlçesi Çartak Mahallesinde bulunan 101 ada 27 nolu taşınmazın tamamında Güneş Enerjisi Santrali (GES) tesisinin kurulmasında Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 06.01.2026 tarihli E-58125898-020-20915836 sayılı oluru doğrultusunda ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı kullanılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı " bildirilmiştir.

2.8 Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 17. Bölge Müdürlüğü

İlgili kurumun 17.09.2025 tarih ve 6306592 sayılı yazısında;
"Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler neticesinde söz konusu taşınmaz/taşınmazlar içinde ve kenarında dere yatakları tespit edilmiştir. Doğal derelerin mevcut güzergâhına ve kesitlerine müdahale edilmemesi, ileride meydana gelebilecek herhangi bir taşkın olayından



olumsuz etkilenmemek adına; dere yataklarının şev üstlerinden en az 10 metre uzak durulmak şartıyla faaliyet gerçekleştirilmesi, faaliyet gerçekleştirilecek olan bölgede ya da güzergâh üzerinde bulunan derelerin üzerinde yapılan taşkın koruma tesislerine ve sanat yapılarına müdahale edilmemesi, dere geçişlerindeki sanat yapılarının DSİ teknik şartnamesine uygun olarak yapılması, 167 sayılı Yeraltı suları Kanunu ve ilgili mevzuata riayet edilmesi ve yeraltı sularına zarar verecek faaliyetlerden kaçınılması koşuluyla bahse konu projenin yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır. Proje alanı içerisinde ve çevresinde yer alan dereler için 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2006/27 Sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi ile 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır." belirtilmiştir.

İlgili görüş ve ekleri incelenmiş olup, plan üzerinde dereler gösterilmiştir. İlgili yazı da talep edilen uzaklıklar ve dereler doğrultusunda imar planı çalışması hazırlanmıştır. Dereler ve çekme mesafeleri imar planı açısından bir sakınca oluşturmamaktadır.

2.9 T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Elazığ Orman Bölge Müdürlüğü, Van Orman İşletme Müdürlüğü

İlgili kurumun 08.09.2025 tarih ve 16870651 sayılı yazısında; görüşü sorulan Orman İşletme Müdürlüğünce oluşturulan komisyon marifetiyle, 6831 sayılı Orman Kanunu ve Meri mevzuat açısından gerekli tetkikler yapılmış olup söz konusu taşınmazlar ormanlık alana denk gelmediğinden 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı uygulanmasında bir sakıncanın bulunmadığı belirtilmiştir.



3. KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar planı çalışması hazırlanırken 3194 sayılı imar kanunu 8. Maddesi (Ek: 12/7/2013-6495/73 madde) sine istinaden plan müellifleri ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Bu bölümde çalışma alanında yapılacak güneş enerji santrali projesi sahasında farklı kurumdan görüşleri talep edilmiştir. Gelen görüşlerdeki eşikler dikkate alınarak imar planı çalışması hazırlanmıştır.

İmar planı çalışmalarına başlanmadan önce Çartak Mahallesi 101 ada 27 ve 43 parseller için ilgili kurum görüşleri talep edilmiş olup, bu süreçte çağrı mektubu başvuru süreci de eş zamanlı olarak yürütülmüştür. Yapılan teknik incelemeler sonucunda Çartak Mahallesi 101 ada 43 parselde eğimin fazla olması nedeniyle güneş panellerinin verimli ve teknik olarak uygun yerleşimine elverişli olmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca söz konusu 101 ada 43 parsel üzerinden ufuk çizgisinin geçtiği tespit edilmiştir. Ufuk çizgisi güneş ışınımının sürekliliğini ve panel verimliliğini olumsuz etkileyerek gölgelenmeye sebebiyet vermekte, bu durum ise güneş enerji sistemi kurulumu açısından teknik ve ekonomik açıdan sakınca oluşturmaktadır. Bu doğrultuda imar planı çalışması, uygunluk sağlayan Çartak Mahallesi 101 ada 27 parsel üzerinden hazırlanmıştır.

Planlama alanına ilişkin kurum/kuruluşlardan imar planına esas kurum görüşleri alınmıştır. Van İli, Saray İlçesi, Çartak Mahallesi 101 ada 27 numaralı parselde güneş enerji santrali yapılmasına ilişkin imar planı çalışmasına esas kurum ve kuruluş görüşlerinin tamamı rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.



4. MERİ İMAR DURUMU

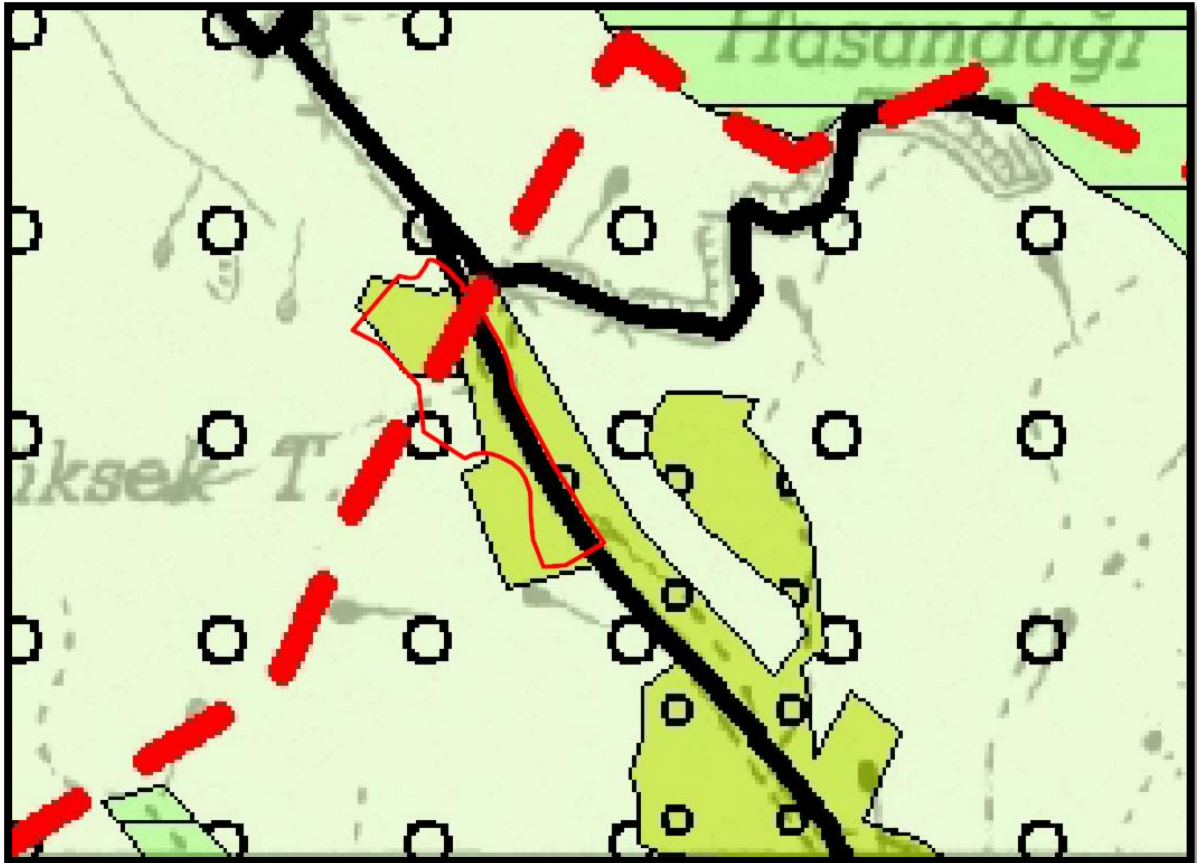
4.1 1/100.000 Çevre Düzeni Planı

Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 11.11.2008 tarih ve 27051 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik", 4856 sayılı Kanun'un 2 (h) ve 10 (c) maddeleri ile 2872/5491 sayılı Kanun'un 9 (b) maddesi uyarınca 01.04.2011 tarihinde onaylanmıştır.

Onaylı çevre düzeni planında planlama alanı; Tarım Arazisi ve Çayır-Mera kullanımları ve Üçüncü Derece Yol olarak belirlenen alanda kalmaktadır.

Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 7.23 numaralı Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesislerine ilişkin plan hükmünün 7.23.1 numaralı maddesine istinaden 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları hazırlanabilir.

Harita 5: Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Planlama Alanı



4.2 Alt Ölçekli İmar Planları

Çalışma alanında daha önceden onaylı imar planı çalışması bulunmamaktadır.



5. İMAR PLANI ÇALIŞMASI

5.1 Nazım İmar Planı

İmar Planı çalışmasına başlamadan önce ilgili kurumlardan görüşler alınmıştır. Kurum görüşleri Çartak Mahallesi 101 ada 27 ve 43 parsel için talep edilmiştir. Kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda, alan bütününde değerlendirme yapılmıştır. Arazi de yapılan teknik incelemeler sonucu 101 ada 43 parselin eğiminin yüksek olması ve güneş enerji santrali için çağrı mektubu talebi sırasında bu parsel üzerinden ufuk çizgisinin geçtiği tespit edildiğinden çağrı mektubunda revizeye gidilmiştir. Revize sonrası; kurulu güç kapasitesi, topoğrafik yapı ve teknik yerleşim kriterleri doğrultusunda 101 ada 27 parselin tamamının kullanılması mümkün olmayıp, yalnızca uygun nitelikteki (kurulu güç, panel yerleşim yoğunluğu, eğim, yönlenme, gölgelenme, kadastro yoluna cepheli olma) bir kısmı değerlendirmeye alınmıştır. Bu doğrultuda planlama, parselin tamamını kapsamak yerine, kurulu güç ihtiyacını karşılayan ve erişim açısından uygun olan kısmı esas alacak şekilde düzenlenmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 17. Bölge Müdürlüğü'nün 17.09.2025 tarih ve 6306592 sayılı yazı ekleri doğrultusunda dereler plan üzerine işlenmiştir. Görüş ekinde yer alan dereler Çartak Mahallesi 101 ada 43 parsel sınırları içerisinde ve Çağrı Mektubu Teknik Değerlendirme sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Dereler güneş enerji santrali olarak belirlenen alan dışında kalmaktadır. Kurum görüşlerinden yola çıkarak planlama çalışmasını etkileyen herhangi bir kararın olmadığı tespit edilmiştir.

Planlama alanına, Çartak Mahallesinin kuzeyinde, Çartak Küme Evler yolu üzerinden ulaşım sağlanmaktadır. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı yola cephe alması için planlama alanına 10 metrelik yol planlanmıştır. Üretim tesisi; 101 ada 27 parselde Güneş Enerji Santrali Projesi hazırlanmış olup toplam kurulu güç 20,88 MWp'dir

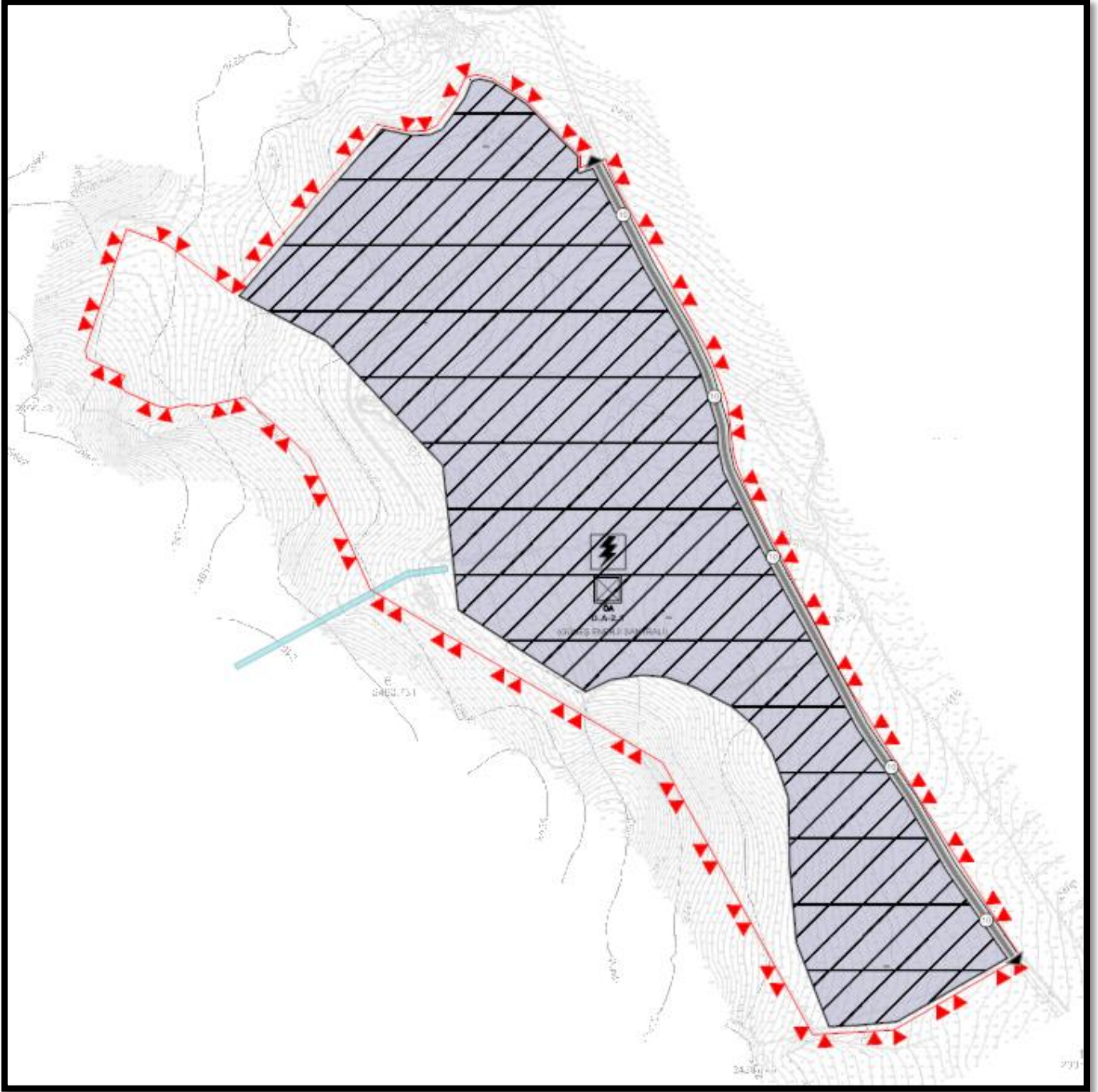
İmar planı çalışmasına konu alan toplamda 23,68 hektardır. Alanın 22,78 hektarlık bölümünü Enerji Üretim Alanı, toplam planlama alanının %96,19'unu kapsamaktadır. Yenilenebilir enerji üretim sahasının servis alması için önerilen 10 metrelik taşıt yolu bağlantısı planlanmıştır.

Tablo 2: Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları Dağılımı

Kullanım	Alan Büyüklüğü (m ²)	Oran (%)
Enerji Üretim Alanı	227.803,56	96,19
Yol	9.016,86	3,81
Toplam	236.820,42	100.00



Harita 6: Nazım İmar Planı



5.1 Plan Notları

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR



**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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı**

E K İ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu -28- sayfadır-