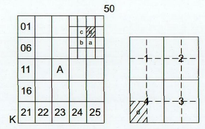
İLBANK LİSANSSIZ GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ
(10,42 MWm / 10,42 MWp / 7,50 MWe)
(VAN İLİ ERCİŞ İLÇESİ BAYRAMLI MAHALLESİ 113 ADA 53 PARSEL)
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
K50-A-05-D-4-D

İLBANK A.Ş.
MEKÂNSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

PLAN İŞLEM NO (PİN) :



ERCİŞ
(VAN)
K50-a-05-d-4-d

K50-a-05-d-4-a

4 314 331.98

4 314 339.14

604 017.28

604 559.06

ITRF96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005 EPOĞUNDA İLLER BANKASI TARAFINDAN YAPILAN 4 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.
17.09.2025

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
AHMET AVŞAR ŞİMŞEK
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MUŞ-BİTLİS-VAN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUN GEREĞİNCE ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA KALAN HAZİNE TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN KULLANMA İZNİ/İRTİFAK HAKKI ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- VAZİYET PLANINDA BELİRTİLECEK YERLEŞİM DÜZENİNE GÖRE İFRAZ YA DA TEVHİD YAPILABİLİR. BU SURETLE OLUŞTURULACAK PARSELLER VAZİYET PLANINDAKİ İÇ YOLLARDAN MAHREÇ ALABİLİR. TOPLAM İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK KAYDI İLE ADA VE PARSELLER ARASINDA İNŞAAT ALANI TRANSFERİ YAPILABİLİR.
- KADASTRO İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 1-2 M.LİK UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEYE YA DA YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 1-2 M. YE KADAR GENİŞLETMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN ALANDA TESIS EDILECEK ELEKTRIK, SU, KANALIZASYON, HABERLEŞME TESISI VB. TEKNIK ALTYAPI TESISLERINE AIT PROJELER İLGILI KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERILEMEZ.
- "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERI YÖNETMELİĞİ" İLE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERIN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYACAK BÜTÜN TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR. PLANA İLİŞKİN HAZIRLANACAK ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ RAPORUNUN OLUMSUZ OLMASI HALİNDE PLAN UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE (TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ) TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANDA BELIRTILEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 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.
- İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
- VAN VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 285054595 SAYILI YAZISI GEREĞİNCE, MERİ MEVZUATLARA UYULACAK, FAALİYET KONUSUNA UYGUN OLARAK İNŞA EDİLECEK PROJEDEN ÇIKACAK HER TÜRLÜ ATIK İLGİLİ MERİ MEVZUATLARA GÖRE BERTARAF EDİLECEK, İNSAN VE ÇEVRE SAĞLIĞINI KORUYACAK GEREKLİ BÜTÜN TEDBİRLER ALINACAK VE HER TÜRLÜ YER ALTI VE YER ÜSTÜ SU KAYNAĞI, DEPO VE SU ŞEBEKE HATLARI KİRLETİLMEYECEKTİR.
- VANGÖLÜ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 45 SAYILI YAZISINDA 113 ADA 53 NOLU PARSELDEN ŞEHİR ŞEBEKESİ OG VE AG ENERJİ NAKİL HATTI GEÇTİĞİ VE PİLON YERLERİNİN MEVCUT OLDUĞU BELİRTİLMEKTE OLUP GÖRÜŞ GEREĞİ, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİN 44. VE 46. MADDELERİNDE BELİRTİLEN HAVA HATLARININ YATAYDA VE DÜŞEYDE YAPILARA OLAN EN KÜÇÜK UZAKLIKLARINA UYULMASI, EMNİYET MESAFELERİNİN DİKKATE ALINMASI, HERHANGİ BİR DEPLASEYE MAHAL VERMEKSİZİN YERİNDE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.
- 29.12.2025 TARİH VE 22618104 SAYILI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ KAPSAMINDA; 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNUNA, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNUNA, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ İLE PROJE KAPSAMINDA HAZIRLANAN NİHAİ ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN TÜM TEDBİR VE TAAHHÜTLERE EKSİKSİZ OLARAK RİAYET EDİLECEKTİR.
- ALANA İLİŞKİN 26.11.2025 TARİHLİ YANSIMA VE PARLAMA ETKİ ANALİZİNE UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA;
  - GÖRÜNTÜ VE YANSIMA ENGELLEYİCİ BARİYERİN KARAYOLLARI TRAFİK GÜVENLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ AMACI İLE İLGİLİ KURUMLAR İLE İŞ BİRLİĞİ HALİNDE UYGULANMASI ÖNERİLMEKTEDİR. AYNI ZAMANDA UYGULANACAK BARİYERİN DİĞER ÇEVRESEL ETMENLERDEN KAYNAKLANACAK RİSKLERE (AŞIRI RÜZGAR, TİPİ, KAR, FIRTINA VB.) KARŞI DİRENÇLİ OLMASI GEREKMEKTEDİR.
  - RAPORDA DEĞERLENDİRİLEN POTANSİYEL ALICILARA EK OLARAK YENİ BİR YANSIMA VE PARLAMA ALICISININ TESPİT EDİLMESİ VEYA ORTAYA ÇIKMASI DURUMUNDA (YENİ BİR YOL İNŞAATI VB.) YANSIMA VE PARLAMA ETKİSİ YENİDEN DEĞERLENDİRİLMELİDİR.

AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER

- PLANLAMA ALANI 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN VE 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASINDA, ORTA-YÜKSEK TEHLİKELİ BÖLGELER GRUBUNDA YER ALMAKTA OLUP VE EN BÜYÜK YER İVMESİ DEĞERİ 0,2 – 0,4 G ARALIĞINDADIR. ALANDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- VAN İLİ ERCİŞ İLÇESİ BAYRAMLI MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 16.04 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİKJEOTEKNİK ETÜT RAPORU ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 13.11.2025 TARİHİNDE ONAYLANMIŞTIR. YAPILAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA, ALANDA YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN, ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1. (ÖA-5.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA VB. SORUNLU ALANLAR KATEGORİSİNDE DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ) YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.40, YENÇOK=6.50 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLER İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALTYAPI VE ÜSTYAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
- PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
- PROJE YAPILACAK TAŞINMAZA İLİŞKİN 28.05.2025 TARİHLİ ÖN İZİN SÖZLEŞMESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4 314 300
4 314 200
4 314 100
4 314 000
4 313 900
4 313 800
4 313 700

K50-a-04-c-3-c

K50-a-05-d-4-c

TARLALARA

10 00

15 00

YEB

(GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ)
(10,42 MWm / 10,42 MWp / 7,50 MWe)
E=0.40
Yençok=6.50

ÖA-5.1

604 026.42

604 568.24

4 313 638.11

4 313 645.26

K50-a-10-a-1-a

604 100
604 200
604 300
604 400
604 500

TERSİMAT:İLLER BANKASI

1/1000

M.Kürşat CEYHAN
Harita Mühendisi
Teknik Uzman

ERCİŞ-K50-a-05-d-4-d
(VAN)