SMR SEHİRCİLİK
PLANLAMA | MİMARLIK | İNŞAAT

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) VAN İLİ SARAY İLÇESİ YEŞİLALIÇ(YEŞİLAĞAÇ) MAHALLESİ

117 ADA 1, 5 PARSEL VE 115 ADA 29 PARSEL



G24 - Van GES

(80 MWm/60 MWe Kurulu Güç)

UYGULAMA İMAR PLANI

(ÖLÇEK: 1/1000)

AÇIKLAMA RAPORU

FARUK KOÇAK
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI

MUHAMMED ALİ SEMERCİ
ŞEHİR PLANCISI

İçindekiler

1. KAPSAM 5
2. AMAÇ....5
3. PLANLAMA HEDEFLERİ 5
4. TALEP VE HUKUKİ DAYANAK....5
5. GÜNEŞ ENERJİSİ 6
5.1. TÜRKİYE'DE GÜNEŞ ENERJİSİ YATIRIMLARI 9
5.1.1. Kurulu Güç ve Büyüme 9
5.1.2. Yatırım Dinamikleri 9
5.1.3. Üretim ve Elektrik Piyasasındaki Rolü....10
5.1.4. Gelecek Perspektifi....10
6. G24 VAN GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ GENEL BİLGİLER 11
6.1. TESİS KİMLİĞİ....11
6.2. HALİHAZIR HARİTA 12
6.3. MÜLKİYET DURUMU....12
6.3.1. Mera Tahsis Değişikliği Onay Yazısı....13
6.4. KAMULAŞTIRMA PLANI....16
6.5. ÇED SÜRECİ VE ALINACAK ÇEVRESEL TEDBİRLER....19
6.6. LİSANS İLE İMAR PLANLARI KARARLARININ UYUMU....19
7. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI 20
7.1. VAN İLİ 20
7.2. SARAY İLÇESİ....22
7.3. PLANLAMA ALANININ KONUMU 23
8. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU....24
9. DOĞAL VE KÜLTÜREL EŞİKLER....32
10. TEKNİK ALTYAPI....34
11. ONANLI PLAN KARARLARI 35
11.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI 35
12. PLANLAMAYA YÖN VEREN KURUM GÖRÜŞLERİ....36
12.1. T.C. VAN VALİLİĞİ İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü....36
12.2. AKSA DOĞALGAZ....36
12.3. T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü 36
12.4. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş..36
12.5. T.C. VAN VALİLİĞİ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü....36
12.6. T.C. VAN VALİLİĞİ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü....38

12.7. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Elektronik Dairesi Başkanlığı....38
12.8. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü....39
12.9. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Enerji İşleri Genel Müdürlüğü....39
12.10. T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı....39
12.11. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü....40
12.12. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü....40
12.13. T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI Genelkurmay Başkanlığı....40
12.14. T.C. VAN VALİLİĞİ İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü....40
12.15. T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. Bölge Müdürlüğü....41
12.16. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Van Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü....41
12.17. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü....41
12.18. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden ve Tetkik Arama Genel Müdürlüğü....41
12.19. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden ve Tetkik Arama Genel Müdürlüğü....42
12.20. T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Elâzığ Orman Bölge Müdürlüğü....42
12.21. T.C. VAN VALİLİĞİ İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü....42
12.22. T.C. SARAY BELEDİYE BAŞKANLIĞI....42
12.23. T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü....42
12.24. T.C. TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 17. Bölge Müdürlüğü (Van)....43
12.25. VAN TÜRK TELEKOM MÜDÜRLÜĞÜ....43
12.26. T.C. VAN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI....43
12.27. VAN FERİT MELEN HAVALİMANI MÜDÜRLÜĞÜ....43
12.28. T.C. VAN VALİLİĞİ İl Sağlık Müdürlüğü....44
12.29. VAN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ....44
12.30. VANGÖLÜ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.....44
12.31. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü....44
12.32. T.C. VAN VALİLİĞİ Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı....45
12.33. T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI Lojistik Genel Müdürlüğü....45
12.34. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Strateji Geliştirme Başkanlığı....45
12.35. T.C DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 5. Bölge Müdürlüğü....45
12.36. T.C VAN VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ....46

12.37. T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı....46
12.38. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü....46
13. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI....48
14. PLAN NOTLARI....49
15. EKLER....52

Grafik 1: Türkiye'de Enerji Üretim Tesislerinin Kaynaklara Göre Dağılımı (28 Şubat 2025 verilerine göre; Kaynak 2: Türkiye Elektrik Yatırımları 2025 Yılı Şubat Ayı Özet Raporu).... 7
Grafik 2: Türkiye'deki Güneş Enerjisi Santrallerinin Yıllık Kurulumu....11
Grafik 3: Türkiye'deki Güneş Enerjisi Santrallerinin Aylık Elektrik Üretimi....11

Şekil 1: Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası.... 8
Şekil 2: Van Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası.... 9
Şekil 3: Planlama Alanına Ait Mülkiyet Durumu.... 12
Şekil 4: Kamulaştırma Planı.... 17
Şekil 5: Kadastro Yolunun Kamulaştırma Planı.... 18
Şekil 6: Planlama Alanına İlişkin Sentez Çalışması.... 19
Şekil 7: Van İlinin Türkiye'deki Yeri.... 21
Şekil 8: Saray İlçesi'nin Van İli İçerisindeki Konumu.... 21
Şekil 9: Türkiye Deprem Haritası (Kaynak 9: AFAD).... 23
Şekil 10: İmar Planı Yapılacak Alana Dair Uydu Görüntüsü.... 23
Şekil 11: İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun Onay Sayfası.... 31
Şekil 12: Planlama Alanının 3D Görünümü.... 32
Şekil 13: Planlama Alanının Eğim Analizi.... 33
Şekil 14: Planlama Alanından Geçen Enerji Nakil Hattı.... 34
Şekil 15: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.... 35
Şekil 16: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi.... 48

1. KAPSAM

Planlama çalışması yapılan alan; Van İli, Saray İlçesi, sınırları içinde, G24 Van Güneş Enerji Santrali Projesi kapsamında Güneş Enerji Santrali Alanı, Park Alanı ve Ulaşım Akslarını kapsamaktadır.

2. AMAÇ

Planlama çalışmasının temel amacı; Van İli Saray İlçesi, sınırlarında yapılması planlanan güneş enerjisine dayalı G24 Van Güneş Enerji Santrali projesi kapsamında yapılan analiz-değerlendirme çalışmaları doğrultusunda bölgede kurulacak tesisin sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde; düzenli sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlayacak imar planı kararlarının üretilmesidir.

3. PLANLAMA HEDEFLERİ

Bölgenin tarihi, doğal ve kültürel değerlerinin korunması, kullanılması ve planlı gelişiminin sağlanması; mekânsal ve sektörel gelişme sürecinde, sürdürülebilir bir kalkınmanın vazgeçilmezlerinden olan enerjinin üretilmesi aşamasında yapılacak olan tesisin doğal, kültürel, tarihi değerler ile kırsal kullanımlar arasında koruma-kullanma dengesini ve sektörel kalkınmayı sağlayan plan kararlarının üretilmesidir.

4. TALEP VE HUKUKİ DAYANAK

Planlama alanında kurulması öngörülen tesis ile güneş enerjisinden elektrik enerjisi üretilmesi, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımının artırılması ve fosil yakıtlara dayalı enerji üretiminin azaltılmasına katkı sağlanması hedeflenmektedir. Bu kapsamda, planlama alanının mevcut kullanım kararları ve çevresel/fiziki özellikleri değerlendirilerek, alanın kullanım amacına uygun ve sürdürülebilir bir planlama yaklaşımı benimsenmiştir.

Söz konusu imar planı çalışması; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler ve yürürlükte bulunan mekânsal planlama mevzuatı kapsamında hazırlanmıştır. Planlama kararlarının oluşturulmasında ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımına ilişkin ilgili mevzuat ile yürürlükte bulunan üst ölçekli plan kararları ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri esas alınmıştı

5. GÜNEŞ ENERJİSİ

Elektrik enerjisi tüketimi, ekonomik gelişmenin ve sosyal refahın en önemli göstergelerinden biridir. Bir ülkede kişi başına düşen elektrik enerjisi üretimi ve/veya tüketimi o ülkedeki hayat standardını yansıtması bakımından büyük önem arz etmektedir. Hızla gelişen ve endüstrileşen bir ülke olarak Türkiye, bugün kesintisiz, kaliteli, güvenilir ve ekonomik enerji ihtiyacı içerisindedir.

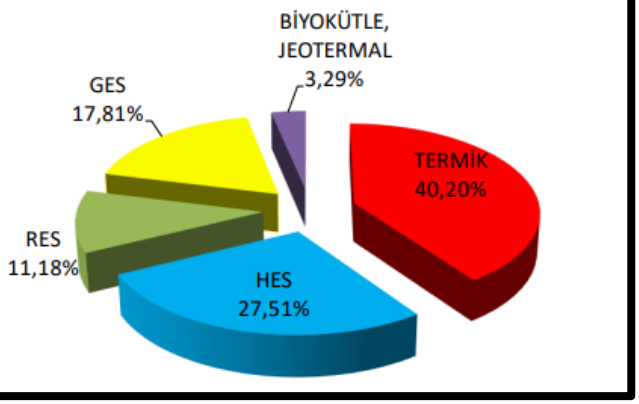
2024 yılı itibariyle Türkiye'de kişi başına elektrik enerjisi tüketimi günlük 10.7 kWh/gün ulaşmış olmasına rağmen, gelişen teknoloji her geçen gün elektrik enerjine bağımlılığımızı arttırmaktadır. Dolayısıyla artan enerji ihtiyacımızı gidermek amacıyla ülkemizde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri ve yatırımları gün geçtikçe artmaktadır. Ülkemizde HES, RES ve GES yatırımları yıllar itibariyle artış göstermiş elektrik enerjisinin yenilenebilir kaynaklardan elde edilmesiyle çevrenin korunmasına da önemli katkılar sağlanmıştır.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın web sayfasında yayınlanan verilere göre 2025 Nisan ayı sonu itibarıyla ülkemiz kurulu gücü 118.668 MW'a ulaşmıştır. 2025 yılı Nisan ayı sonu itibarıyla kurulu gücümüzün kaynaklara göre dağılımı; %27,2'si hidrolik enerji, %20,7'si doğal gaz, %18,5'i kömür, %11,2'si rüzgâr, %18,7'si güneş, %1,5'i jeotermal ve %2,2'si ise diğer kaynaklar şeklindedir. **(Kaynak 1: https://enerji.gov.tr)**

Ayrıca Ülkemizde elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2025 yılı Nisan ayı sonu itibarıyla 35.620'ye (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 768 adedi hidroelektrik, 71 adedi kömür, 378 adedi rüzgâr, 66 adedi jeotermal, 332 adedi doğal gaz, 33.545 adedi güneş, 460 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Elektrik üretimi yapan tesisler incelendiğinde, 28 Nisan 2025 itibariyle ülkemizin kurulu güç toplamı 117122 MW'dır. Toplam kurulu gücün kaynaklara göre dağılımına bakıldığında 47084,81 MW'la termik santraller %40,20'lik payla ilk sırayı almaktadır. İkinci sırada yer alan HES'ler 32220,96 MW ve %27,51 paya sahiptir. 20864,63 MW ile GES'ler %17,81 oranla üçüncü sıradadır. 13098,37 MW ile %11,18'lik payla RES'ler dördüncü sıradayken, 3853,66 MW ve %3,29'luk payla Biyokütle, Jeotermal beşinci sıradadır.

KAYNAK	KURULU GÜCÜ (MW)
TERMİK	47084,81
HES	32220,96
RES	13098,37
GES	20864,63
BİYOKÜTLE, JEOTERMAL	3853,66
TOPLAM	117122



Grafik 1: Türkiye'de Enerji Üretim Tesislerinin Kaynaklara Göre Dağılımı ***(28 Şubat 2025 verilerine göre; Kaynak 2: Türkiye Elektrik Yatırımları 2025 Yılı Şubat Ayı Özet Raporu)***

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın internet sayfasında güneş enerjisi aşağıdaki gibi tanıtılmaktadır.

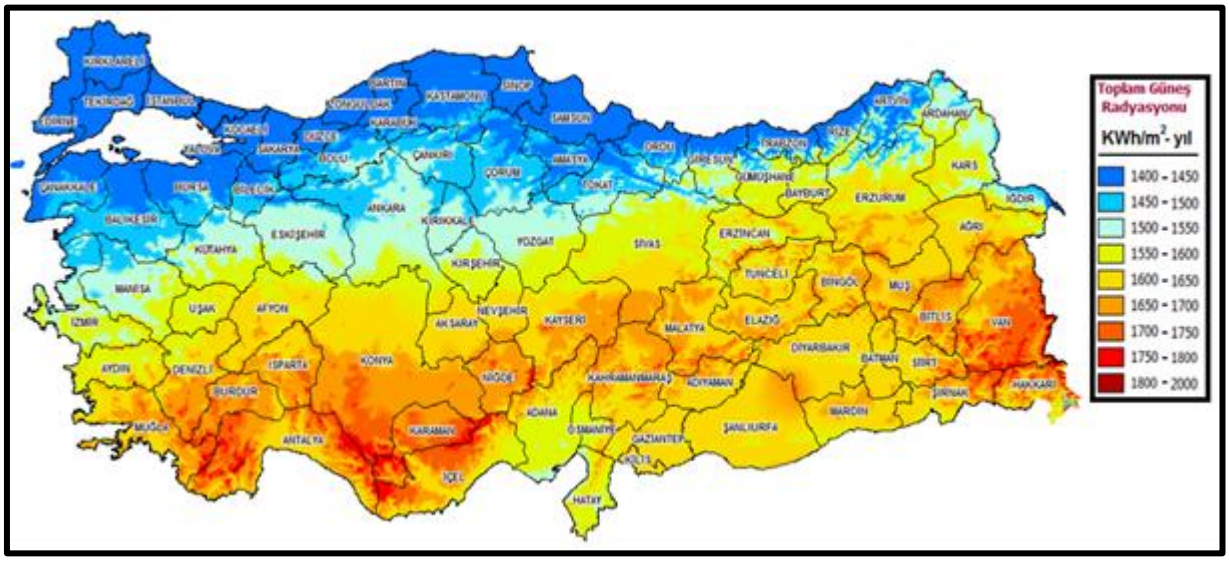
Güneş enerjisi, güneşin çekirdeğinde yer alan füzyon süreci ile (hidrojen gazının helyuma dönüşmesi) açığa çıkan ışıma enerjisidir. Güneş, yaklaşık $3,9x10^{26}$ W güç yayan, temiz ve tükenmez bir yenilenebilir enerji kaynağıdır. Güneşten yayılan bu enerjinin çok az bir miktarı Dünyaya ulaşmaktadır. Atmosferin dış yüzeyindeki her metrekareye ortalama 1.367 W güç düşmektedir. Atmosfere gelen bu ışımanın genellikle X ışınlarından ve ultraviyole ışınlardan oluşan bir kısmını emerken bir kısmını ise yansıtmaktadır.

Bu derece büyük ve yenilenebilir enerji kaynağının değerlendirilmesi adına Bakanlığımızca yapılan çalışmalar son dönemde hız kazanmıştır. Ülkeler fosil kaynakların çevreye verdiği zararlardan kaçınmak için yenilenebilir enerjiye geçişi hızlandırmıştır. Bu sayede güneş enerjisinden ısı ve elektrik üretimi ile ilgili birçok araştırma yapılmakta ve kullanım yıllar geçtikçe artmaktadır. Güneş enerjisinden elektrik üretimi için birden fazla metot olmasına rağmen genel olarak eğilim güneşten gelen ışığın doğrudan elektriğe çevrildiği fotovoltaik sistemlere yoğunlaşmıştır. Güneş enerjisinden yararlanma konusundaki çalışmalar

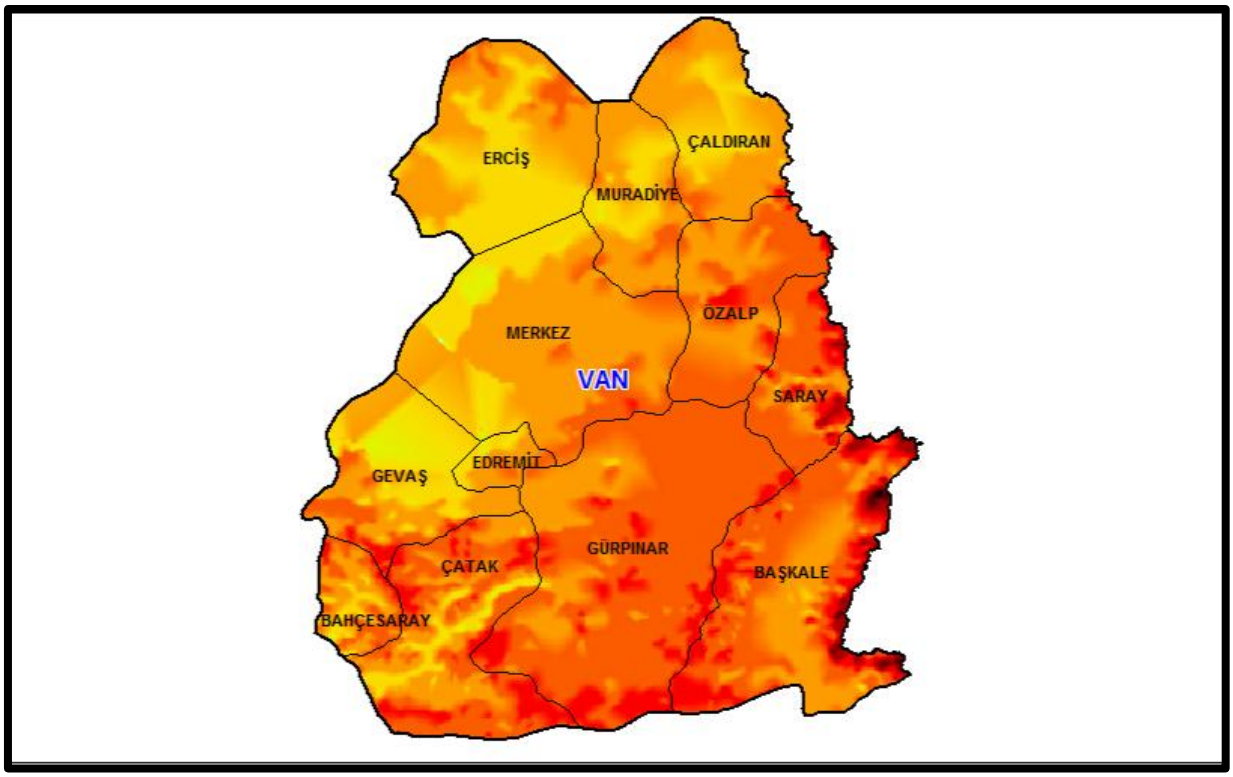
özellikle 1970'lerden sonra hız kazanmış, güneş enerjisi sistemleri teknolojik olarak ilerleme ve maliyet bakımından azalma göstermiş, çevresel olarak temiz bir enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir. Özellikle temiz bir enerji kaynağı olması ve kurulumdan sonra düşük maliyetle çalışması güneş enerjisinin önemini arttırmaktadır.

Sanayi, konutlar veya bireysel amaçlı kullanımlar için gerek duyulan enerji ihtiyacını, doğrudan güneşten sağlamak mümkün değildir. Bu sebeple güneş enerjisi çeşitli şekillerde dönüştürülerek kullanılabilir. Güneş ışınlarından yararlanmak için pek çok teknoloji geliştirilmiştir. Güneş enerjisi teknolojileri yöntem, malzeme ve teknolojik düzey açısından çok çeşitlilik göstermekle birlikte bir kısmı güneş enerjisini ışık ya da ısı enerjisi şeklinde direk olarak kullanırken, diğer teknolojiler güneş enerjisinden elektrik elde etmek şeklinde kullanılmaktadır. Güneş enerjisinin kullanım alanları arasında, doğrudan veya dolaylı elektrik üretimi, sıcak su elde edilmesi, alan ısıtma ve soğutma, sanayi kuruluşları için proses ısı enerjisi ve sera ısıtması sayılabilir.

Güneş teknolojileri temelde iki ana gruba ayrılmaktadır.



Şekil 1: Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası



Şekil 2: Van Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası

5.1. TÜRKİYE'DE GÜNEŞ ENERJİSİ YATIRIMLARI

Türkiye, coğrafi konumu itibarıyla yıllık ortalama 2.737 saat güneşlenme süresine ve yaklaşık 1.527 kWh/m² yıllık ortalama güneş radyasyonuna sahip. Bu doğal potansiyel, ülkeyi Avrupa'da güneş enerjisi üretiminde ön sıralara taşıyabilecek düzeydedir. Son on yılda özellikle yenilenebilir enerjiye verilen teşvikler ve artan elektrik talebi nedeniyle güneş enerjisi yatırımları hız kazanmıştır.

5.1.1. Kurulu Güç ve Büyüme

2014 yılında Türkiye'nin toplam güneş kurulu gücü yalnızca 40 MW civarındayken, 2017'de 3 GW'a, 2020'de 6,7 GW'a yükselmiştir. 2022 sonunda bu rakam 10,9 GW seviyesine ulaşmış, 2024 sonunda ise yaklaşık 19,8 GW'a çıkmıştır. 2025 Temmuz ayı itibarıyla güneşin toplam kurulu güç içindeki payı %19,5'e yükselmiş ve yaklaşık 23,4 GW seviyesine ulaşmıştır. Bu büyüme, yalnızca birkaç yıl içinde kurulu gücün iki katına çıktığını göstermektedir.

5.1.2. Yatırım Dinamikleri

Türkiye'de güneş yatırımlarının büyük kısmı lisanssız elektrik üretimi kapsamında gerçekleşmektedir. Özellikle organize sanayi bölgeleri, tarım işletmeleri ve ticari kuruluşlar

kendi tüketimlerini karşılamak için çatılara ve sahalara güneş panelleri kurmaktadır. 2025 Mayıs itibarıyla lisanssız kurulu güç 21,083 MW seviyesine gelmiştir. Bu, toplam güneş yatırımlarının çok büyük kısmının küçük ve orta ölçekli projelerden oluştuğunu göstermektedir.

Bunun yanında YEKA (Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanları) ihaleleri yoluyla büyük ölçekli güneş santralleri kurulmakta, yabancı yatırımcıların da katılımıyla sektöre ölçek ekonomisi kazandırılmaktadır. Ayrıca yerli güneş paneli üretim kapasitesi artmış; Türkiye, Orta Doğu ve Avrupa'nın en büyük panel üretim tesislerinden bazılarını devreye almıştır.

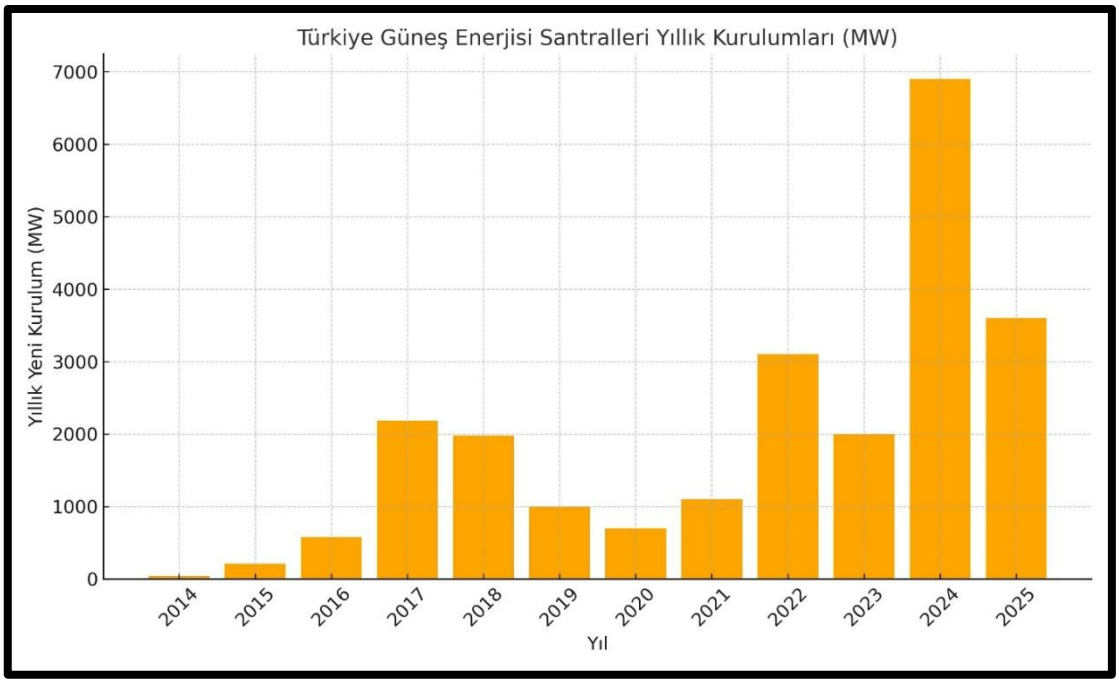
5.1.3. Üretim ve Elektrik Piyasasındaki Rolü

Güneş enerjisi üretimi mevsimsel farklılıklar gösterse de yaz aylarında elektrik talebinin önemli bir kısmını karşılamaktadır. Örneğin, Haziran 2025'te güneşten elde edilen elektrik 3,2 TWh ile aylık üretim rekoru kırmıştır. Temmuz 2025'te ise toplam elektrik üretiminin %11,8'i (yaklaşık 4,1 TWh) güneşten sağlanmıştır. Bu oran, Türkiye elektrik sisteminde güneşin artık baz üretim unsurlarından biri hâline geldiğini ortaya koymaktadır.

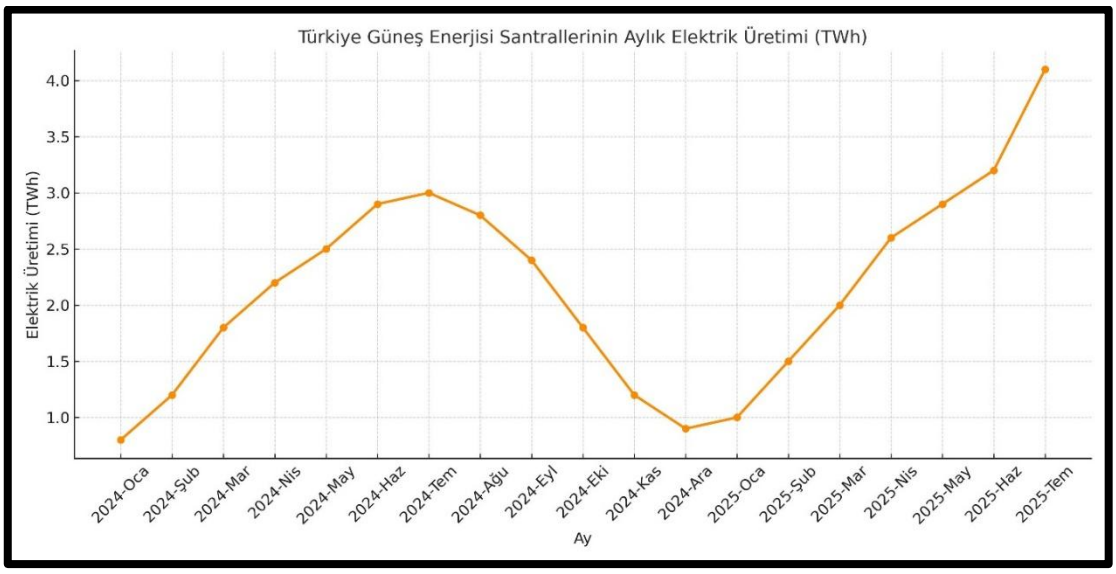
5.1.4. Gelecek Perspektifi

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın açıklamalarına göre Türkiye'nin hedefi, 2035 yılına kadar güneşte kurulu gücü 52,9 GW seviyesine çıkarmaktır. Bu hedef, mevcut büyüme hızı göz önünde bulundurulduğunda ulaşılabilir görünmektedir. Türkiye, artan enerji talebini karşılamak, dışa bağımlılığı azaltmak ve iklim taahhütlerini yerine getirmek için güneş yatırımlarını öncelikli alanlardan biri olarak konumlandırmıştır.

(Kaynak 3: Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Temmuz 2025 Enerji İstatistikleri, Kaynak 4: Ember, *Türkiye Elektrik Görünümü 2025* Raporu, Kaynak 5: TSKB Aylık Enerji Bülteni (TEİAŞ & EPİAŞ verileri), Kaynak 6: EPDK Aylık Sektör Raporu, Mayıs 2025 lisanssız üretim)



Grafik 2: Türkiye'deki Güneş Enerjisi Santrallerinin Yıllık Kurulumu



Grafik 3: Türkiye'deki Güneş Enerjisi Santrallerinin Aylık Elektrik Üretimi

6. G24 VAN GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ GENEL BİLGİLER

Planlama alanı yaklaşık 914.258,30 m^2 olup Güneş Enerji Santrali Alanı, Park, Pasif Yeşil Alan ve Ulaşım Akslarından oluşmaktadır.

6.1. TESİS KİMLİĞİ

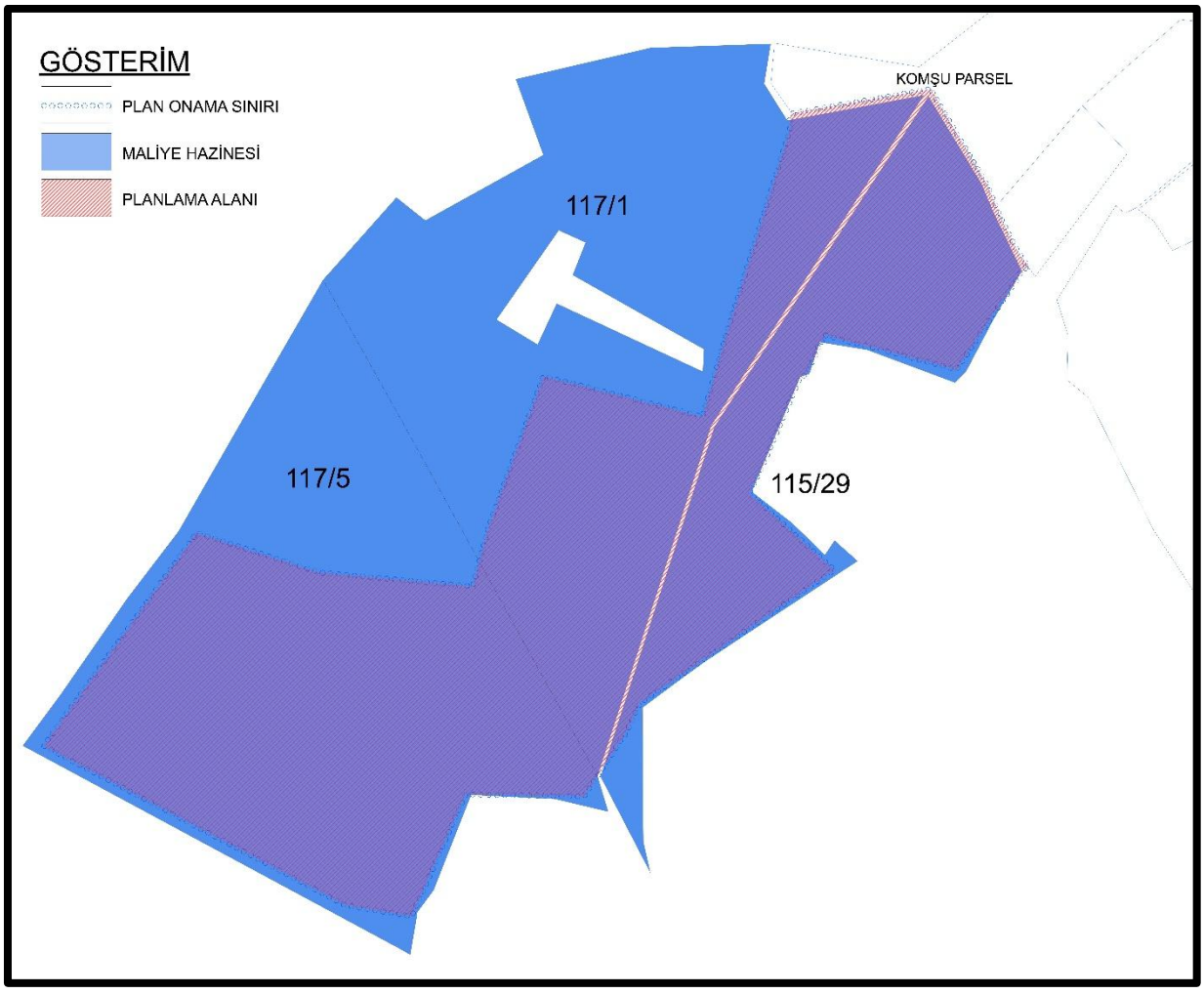
G24 Van Güneş Enerji Santrali Tesisinin toplam kurulu gücü 80 MWm/60 MWe olup yıllık elektrik enerjisi üretim miktarının 120.000.000 (yüzyirmimilyon) kWh olması öngörülmektedir.

6.2. HALİHAZIR HARİTA

G24 Van Güneş Enerji Santrali Projesinin kurulacağı alanı ve çevresini de içeren 10 adet 1/1000 ölçekli, 2 adet 1/5000 ölçekli halihazır haritalar PPM HARİTA MÜHENDİSLİK MİM.İNŞ.TİC.LTD. tarafından hazırlanmıştır.

6.3. MÜLKİYET DURUMU

Van ili Saray ilçesi Yeşilalıç mahallesi 117 ada 1, 5 no.lu parseller ve 115 ada 29 no.lu parsel cinsi mera olup maliye hazinesine aittir. 117 ada 1 no.lu parselin alan büyüklüğü 622.700,00 m², 117 ada 5 no.lu parselin alan büyüklüğü 627.820,00 m², 115 ada 29 no.lu parselin alan büyüklüğü ise 262.650,00 m²'dir.



Şekil 3: Planlama Alanına Ait Mülkiyet Durumu

6.3.1. Mera Tahsis Değişikliği Onay Yazısı

T.C. Van Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 26743762 sayılı Mera Tahsis Değişikliğine ilişkin yazısı aşağıda sunulmuştur.

T.C.
VAN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-12679211-115.02-26743762
Konu : İfraz ve Tescil

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 22.12.2025 tarih ve 1234204 sayılı yazısı.

İlgi tarih ve sayılı talep üzerine, İlimiz Saray İlçesi Yeşilalıç Mahallesi 115 ada 29 nolu mera parselinin 236.860,12 m²'lik kısmı, 117 ada 1 nolu mera parselinin 251.034,72 m²'lik kısmı ile 117 ada 5 nolu mera parselinin 432.006,19 m²'lik kısmının "GES (Güneş Enerji Santrali)" kapsamında tahsis amacı değişikliği 4342 (Değişik 5178) Sayılı Mera Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 3.maddesinin (ğ) bendi gereği İlimiz Mera Komisyonu'nun 12.02.2026 tarih ve 1353 sayılı kararı ve Valilik Makamının 18.08.2026 tarih ve 26118885 sayılı Olur'ları ile uygun görülmüştür.

Bakanlığımızca uygulanmakta olan 4342 (değişik 5178) sayılı Mera Kanununun 3.maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendine göre İlimiz Saray İlçesi Yeşilalıç Mahallesi 115 ada 29 nolu mera parselinin 236.860,12 m²'lik kısmı, 117 ada 1 nolu mera parselinin 251.034,72 m²'lik kısmı ile 117 ada 5 nolu mera parselinin 432.006,19 m²'lik kısmının "GES (Güneş Enerji Santrali)" kapsamında tahsis amacı değişikliği uygun görülen alanın ifraz işlemlerinin Chen Güneş Enerjisi Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından yapıldıktan sonra mera özel sicil defterine işlenerek hazine adına tescil edilmesi ve sonucundan İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Dr. Turgay ŞİŞMAN
İl Müdürü

Ek:
1 - Komisyon Kararı (1 Sayfa)
2 - Komisyon Kararı (1 Sayfa)
3 - Komisyon Kararı (1 Sayfa)
4 - Valilik Oluru (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:	Bilgi:
CHEN GÜNEŞ ENERJİSİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE DERİ OSB MAH.KUMPAS CAD.DESEN SOK.NO.8 TUZLA / İSTANBUL	Van Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne (Milli Emlak Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1B309327-1D39-4ECC-B982-218CCC6DE9A9 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

İskele Cad. Abdurrahmangazi Mah. Çalı Durağı 65040 Tuşba/VAN
Tel: (0432) 222 02 37 Faks: (432)222 0067
E-Posta: van@tarim.gov.tr Kep: van@gthb.hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Suat SAFRAN
Mühendis
Telefon No:(432) 222 02 37-1009

Sayfa No: 9

KARAR DEFTERİ

EK - 1

KARAR SIRA NO	KARARA ESAS OLAN EVRAKIN TARİHİ	NO	GÜNDEM NEREDEN GÖNDERİLDİĞİ
	12.02.2026	1353	

BAŞKAN : MUSA GÖKTAŞ

ÜYELER: TURGAY ŞİŞMAN,ONUR AKYÜZ,MEMET EK,ALPER ARSLAN,GÜLER EMRE ALPASLAN KIRAN,ASLAN AKBAŞ,M.VEFA GÜNDÜZ,İSMET BEDİR,NURULLAH KUMLİ ALİ METE,A.NASIRERDİNÇ,M.ZEKİ AYDIN,NACİ BAYRAM,ŞEVKET GÜLÇİĞ, ZEKİ AKYÜREK,KASIM ÇİÇEK,AHMET KANBER

12.02.2026 tarih ve 1353 sayılı kararın devamı

8. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca (Chen Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.) ; İlimiz Saray İlçesi Yeşilalıç Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 117 ada 1 nolu mera parselinin 251.034,72 m2.lik kısmı, 115 ada 29 nolu mera parselinin 236.860,12 m2.lik kısmı ile 117 ada 5 nolu mera parselinin 432.006,19 m2.lik kısmının Güneş Enerji Santrali (GES) kapsamında tahsis amacı değişikliği talep edilmektedir. İlgili talep Mera Komisyonunda görüşülmüş olup, İlimiz Saray İlçesi Yeşilalıç Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 117 ada 1 nolu mera parselinin 251.034,72 m2.lik kısmı, 115 ada 29 nolu mera parselinin 236.860,12 m2.lik kısmı ile 117 ada 5 nolu mera parselinin 432.006,19 m2.lik kısmının Güneş Enerji Santrali (GES) kapsamında tahsis amacı değişikliği işlemlerinin 4342 Sayılı Mera Kanununun (ğ) bendi gereği yapılmasına, diğer kısımlarının hukuki niteliğinin mera olarak devam etnesine, 20 yıllık ot bedeli olan 10.348.886,59 TL (onmilyon üçyüzkırksekizbin sekizyüzseksenaltı TL, ellidokuz KR) nin yatırtılmasına, geri dönüşüm projesi hazırlatılmasına, teminat yatırılmasına, teminatların her yıl TÜFE oranlarına göre güncellenmesine, geri dönüşüm sözleşmesi imzalanmasına, ifraz işlemleri ile Valilik Mera Komisyonunca görevlendirilen teknik elemanlar adına tahakkuk eden harcırah ile tahsis amacı değişikliği işlemleri sırasındaki tüm giderlerin, 4342 sayılı Mera Kanunu ve bu Kanuna bağlı 12/04/2005 tarihli ve 25784 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, Mera Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 2 inci maddesinin (e) bendi gereği ilgili firma olan Chen Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından karşılanmasına, diğer mera ve tarım arazilerine zarar verilmemesi, hayvan geçit yolları bırakılması, su kaynaklarına hayvan geçişleri için yol bırakılması şartı ile, 2 yıl içerisinde yatırıma başlanmaması halinde tahsis kararının iptal edilmesine oyçokluğu ile karar verilmiştir.

9. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca (Start Elektrik Üretim ve Depolama Ticaret A.Ş.) ; İlimiz Edremit İlçesi Çayırbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 9005 ada 2 nolu mera parselinin 152.356,50 m2.lik kısmının Güneş Enerji Santrali (GES), 12.013,01 m2.lik kısmının ise GES ulaşım yolu kapsamında tahsis amacı değişikliği talep edilmektedir. İlgili talep Mera Komisyonunda görüşülmüş olup, İlimiz Edremit İlçesi Çayırbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 9005 ada 2 nolu mera parselinin 152.356,50 m2.lik kısmının Güneş Enerji Santrali (GES), 12.013,01 m2.lik kısmının ise GES ulaşım yolu kapsamında tahsis amacı değişikliği işlemlerinin 4342 Sayılı Mera Kanununun (ğ) bendi gereği yapılmasına, diğer kısımlarının hukuki niteliğinin mera olarak devam etnesine, 20 yıllık ot bedeli olan 3.328.482,58 TL (üçmilyon üçyüzyirmisekizbin dörtyüzsekseniki TL, ellisekiz KR) nin yatırtılmasına, geri dönüşüm projesi hazırlatılmasına, teminat yatırılmasına, teminatların her yıl TÜFE oranlarına göre güncellenmesine, geri dönüşüm sözleşmesi imzalanmasına, ifraz işlemleri ile Valilik Mera Komisyonunca görevlendirilen teknik elemanlar adına tahakkuk eden harcırah ile tahsis amacı değişikliği işlemleri sırasındaki tüm giderlerin, 4342 sayılı Mera Kanunu ve bu Kanuna bağlı 12/04/2005 tarihli ve 25784 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, Mera Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 2 inci maddesinin (e) bendi gereği ilgili firma olan Start Elektrik Üretim ve Depolama Ticaret A.Ş. tarafından karşılanmasına, diğer mera ve tarım arazilerine zarar verilmemesi, hayvan geçit yolları bırakılması, su kaynaklarına hayvan geçişleri için yol bırakılması şartı ile, 2 yıl içerisinde yatırıma başlanmaması halinde tahsis kararının iptal edilmesine oyçokluğu karar verilmiştir.

T.C.
VAN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-12679211-115.02-26118885 18.08.2026
Konu : Tahsis Amacı Değişikliği

VALİLİK MAKAMINA

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun talebi üzerine; İlimiz Saray İlçesi Yeşilalıç Mahallesi 115 ada 29 nolu mera parselinin 236.860,12 m²'lik kısmı, 117 ada 1 nolu mera parselinin 251.034,72 m²'lik kısmı ile 117 ada 5 nolu mera parselinin 432.006,19 m²'lik kısmının "GES (Güneş Enerji Santrali)" kapsamında tahsis amacı değişikliği 4342 (Değişik 5178) Sayılı Mera Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 3.maddesinin (ğ) bendi gereği İlimiz Mera Komisyonu'nun 12.02.2026 tarih ve 1353 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Resmi Gazetenin 27.05.2004 tarih ve 25486 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 4342 sayılı Mera Kanununun 14. Maddesi ile ilgili değişiklikleri içeren 5178 sayılı Mera Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun maddeleri gereği İlimiz Çevre ve Şehircilik Milli Emlak Müdürlüğü'nden de görüş istenmiş, işlemler konusunda 12.03.2026 tarih ve 15142765 sayılı yazı ile uygun görüş bildirilmiştir. 2018/8 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında görüş istenmiş, Bakanlığımız Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nün 07.08.2026 tarih ve E-37234586-115.02-25279655 sayılı yazısı ile uygun görülmüştür.

Makamınızca da tahsis amacı değişikliği kararının uygun görülmesi halinde 5178 Sayılı Mera Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4.maddesi gereği komisyon tarafından tespit edilen 20 yıllık ot geliri de yatırtılacaktır. Geri Dönüşüm Projesi hazırlatılacak, teminat alınacak, teminatlar her yıl TÜFE oranında güncellenecek, geri dönüşüm sözleşmesi imzalatılacaktır. İfraz işlemleri İlgili firma Chen Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Sanayi ve Tic.Ltd.Şti. tarafından yapılacak olup, bahse konu alanın tahsis amacı dışında kullanılmaması, diğer mera ve tarım arazilerine zarar verilmemesi, hayvan geçit yolları bırakılması ve su kaynaklarına hayvan geçişleri için yol bırakılması şartıyla, hazine adına tescil edilmesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim.

Dr. Turgay ŞİŞMAN
İl Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.
Mehmet Miraç TOPALOĞLU
Vali Yardımcısı

OLUR
Ozan BALCI
Vali

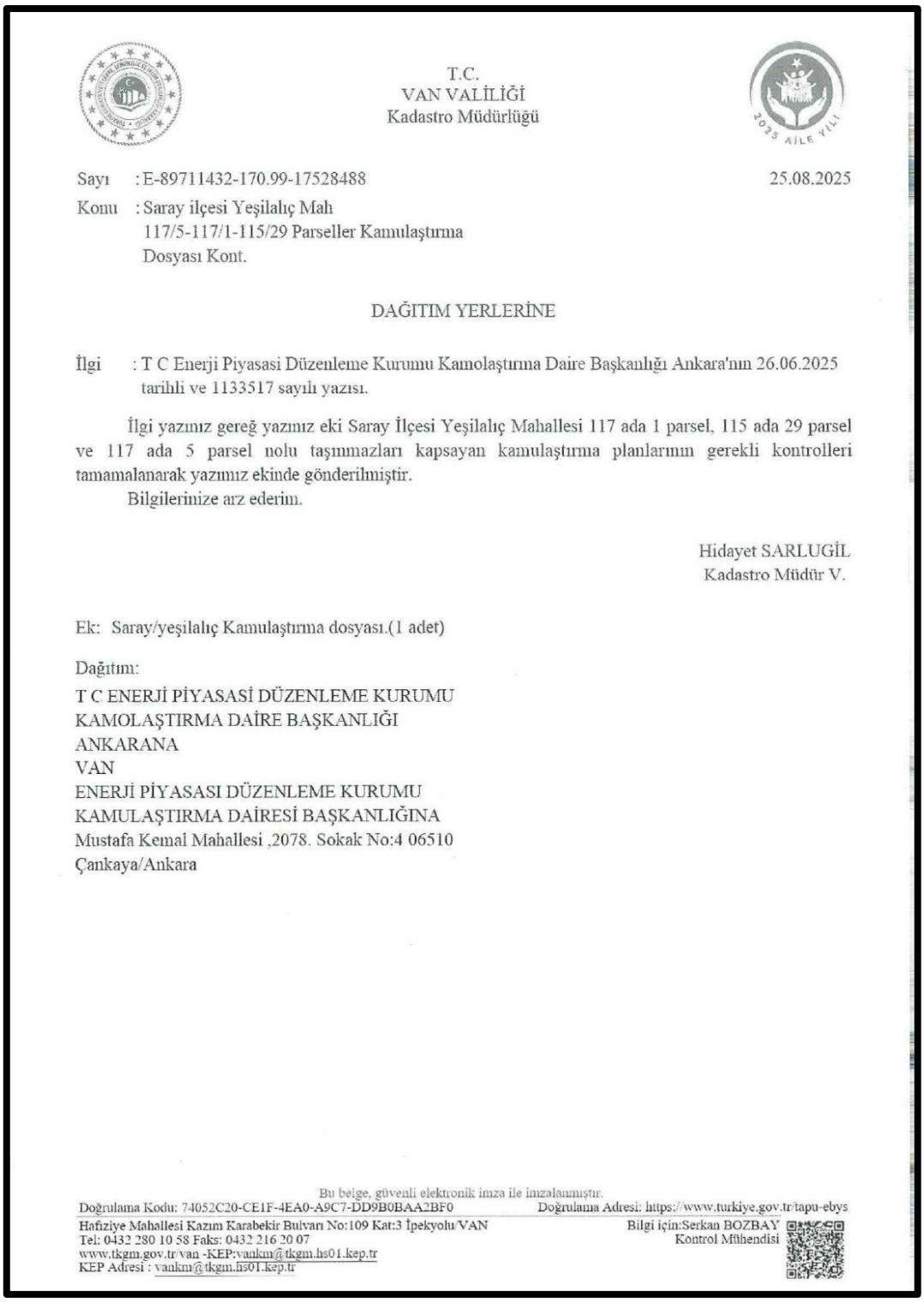
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 15E2B5F1-694D-4215-862C-567ACBC97FB3 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

İskele Cad. Abdurrahmangazi Mah. Çalı Durağı 65040 Tuşba/VAN
Tel: (0432) 222 02 37 Faks: (432)222 0067
E-Posta: van@tarim.gov.tr Kep: van@gthb.hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Süleyman GÜLDAL
Mühendis

6.4. KAMULAŞTIRMA PLANI

Söz konusu planlama alanında yer alan parsellerin kamulaştırma planı onay ve kontrolleri T.C. Van Valiliği Kadastro Müdürlüğünce yapılmıştır. 117 ada 1 parsel ile 115 ada 29 parsel arasında yer alan kadastro yolunun kamulaştırma planı aşağıdaki görsellerde yer almaktadır.



T.C.
VAN VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü

Sayı : E-89711432-170.99-17528488 — 25.08.2025
Konu : Saray ilçesi Yeşilalıç Mah
117/5-117/1-115/29 Parseller Kamulaştırma
Dosyası Kont.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : T C Enerji Piyasasi Düzenleme Kurumu Kamolaştırma Daire Başkanlığı Ankara'nın 26.06.2025 tarihli ve 1133517 sayılı yazısı.

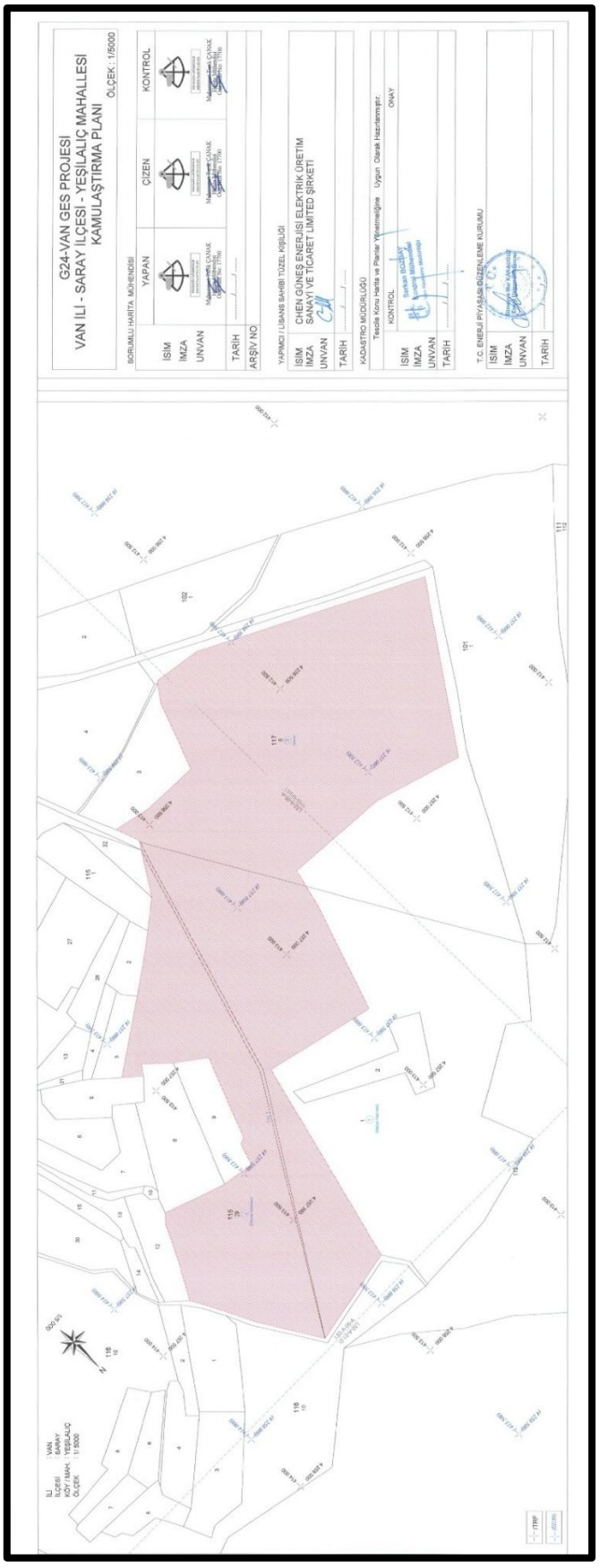
İlgi yazımız gereğ yazımız eki Saray İlçesi Yeşilalıç Mahallesi 117 ada 1 parsel, 115 ada 29 parsel ve 117 ada 5 parsel nolu taşınmazları kapsayan kamulaştırma planlarının gerekli kontrolleri tamamalanarak yazımız ekinde gönderilmiştir.
Bilgilerinize arz ederim.

Hidayet SARLUGİL
Kadastro Müdür V.

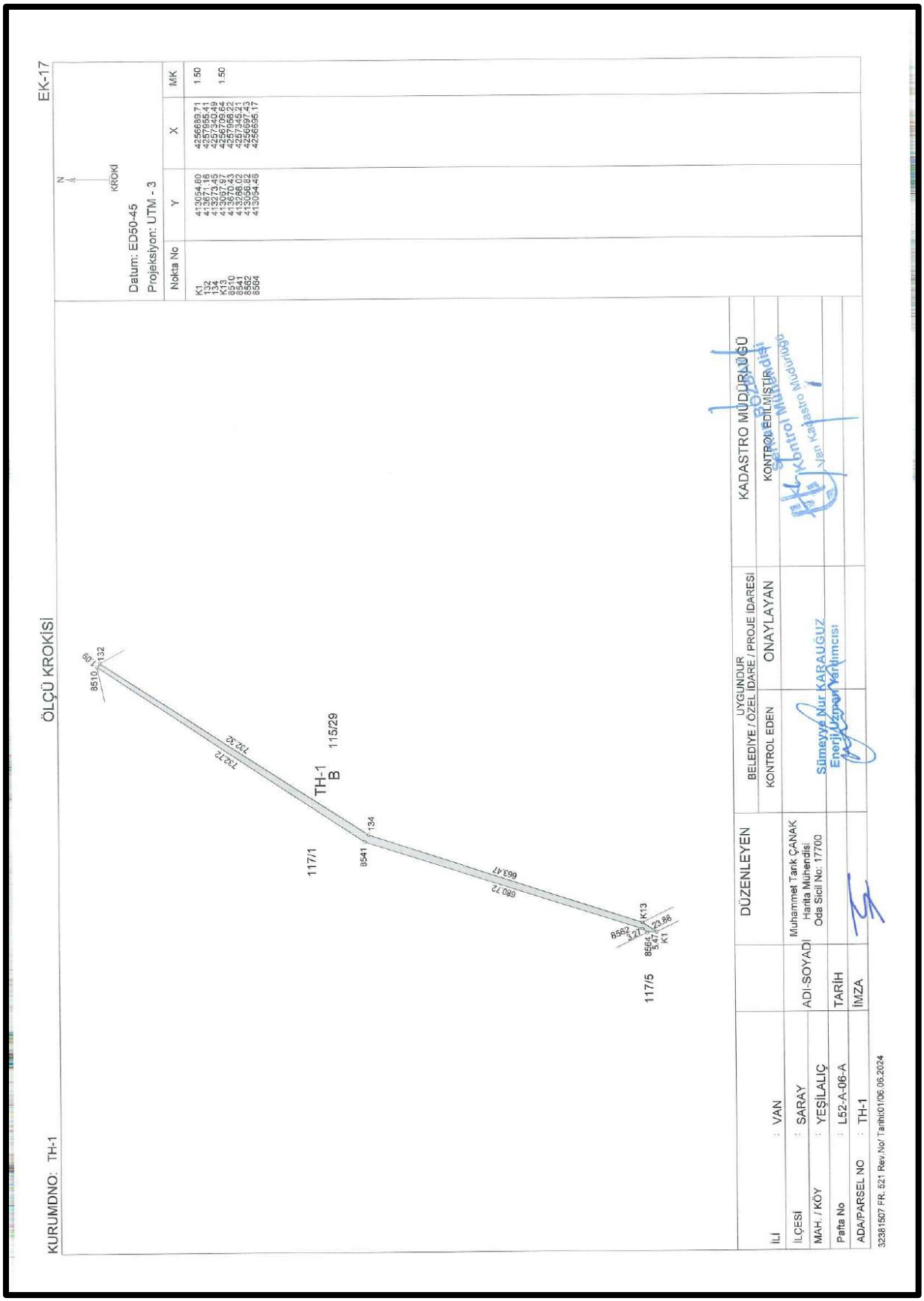
Ek: Saray/yeşilalıç Kamulaştırma dosyası.(1 adet)

Dağıtım:
T C ENERJİ PİYASASİ DÜZENLEME KURUMU
KAMOLAŞTIRMA DAİRE BAŞKANLIĞI
ANKARANA
VAN
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
KAMULAŞTIRMA DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
Mustafa Kemal Mahallesi ,2078. Sokak No:4 06510
Çankaya/Ankara

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 74052C20-CE1F-4EA0-A9C7-DD9B0BAA2BF0 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys
Hafiziye Mahallesi Kazım Karabekir Bulvarı No:109 Kat:3 İpekyolu/VAN
Tel: 0432 280 10 58 Faks: 0432 216 20 07
www.tkgm.gov.tr/van -KEP:vankm@tkgm.hs01.kep.tr
KEP Adresi : vankm@tkgm.hs01.kep.tr
Bilgi için:Serkan BOZBAY
Kontrol Mühendisi



Şekil 4: Kamulaştırma Planı



Şekil 5: Kadastro Yolunun Kamulaştırma Planı

6.5. ÇED SÜRECİ VE ALINACAK ÇEVRESEL TEDBİRLER

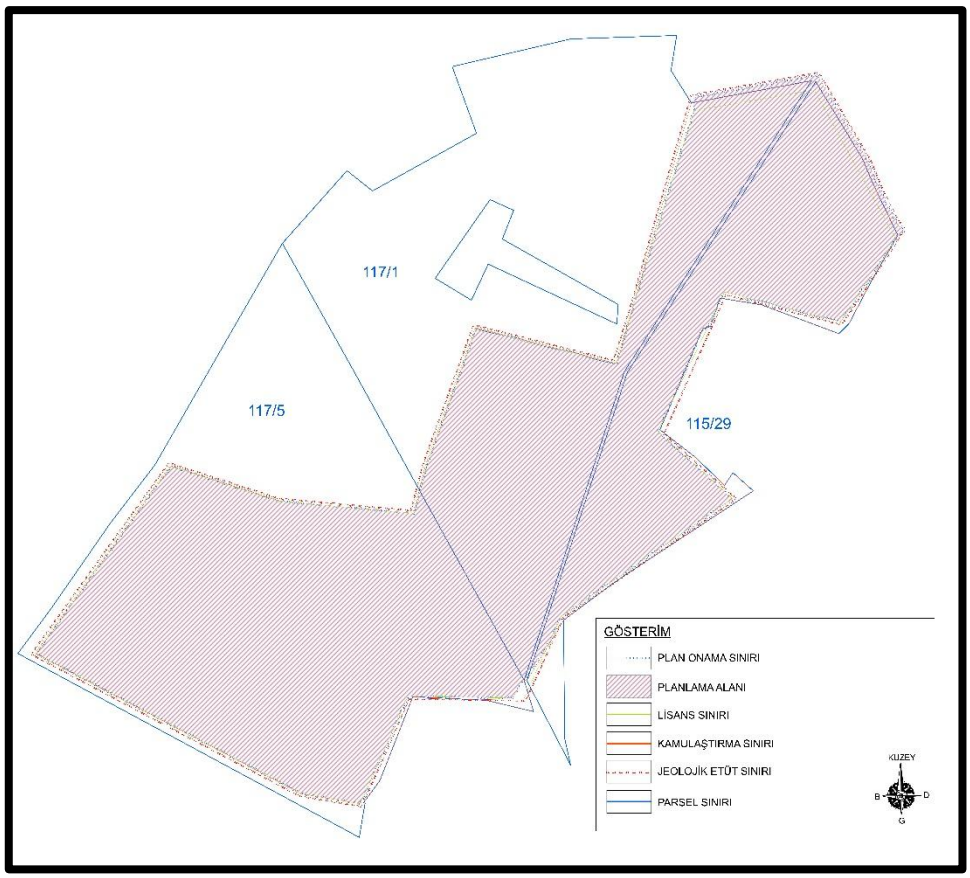
Planlama alanında gerçekleştirilmesi öngörülen G24 Van Güneş Enerjisi Santrali (GES) projesi için, yürürlükteki Çevre Kanunu ve ÇED Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda gerekli işlemler yürütülecek ve ilgili izinler alınacaktır.

Projenin inşaat ve işletme aşamalarında; toprak, su ve hava kirliliğinin önlenmesi, toz ve gürültünün kontrolü, atıkların mevzuata uygun yönetimi ve doğal yaşamın korunmasına yönelik gerekli tedbirler alınacaktır. Uygulama sürecinde ilgili kurumların görüş, izin ve kararlarına uyulacak, çevresel etkilerin en aza indirilmesi sağlanacaktır. (EK 2: ÇED OLUMLU BELGESİ)

6.6. LİSANS İLE İMAR PLANLARI KARARLARININ UYUMU

G24 Van Güneş Enerji Santrali projesinin EPDK tarafından verilen 17/04/2025 tarih ÖN/13446-15/06432 numaralı Ön Lisansı bulunmaktadır. (EK-1)

Planlama alanına ilişkin yapılan bu çalışmada; Planlama Sınırı, Lisans Sınırı (ÇED Sınırı), Kamulaştırma Sınırı, Parsel Sınırı, Jeolojik Etüt Sınırı çakıştırılarak alana ilişkin genel bir veri elde edilmiştir.



Şekil 6: Planlama Alanına İlişkin Sentez Çalışması

7. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Planlamaya konu alan Van ili, Saray ilçesi sınırları içinde yer almaktadır.

7.1. VAN İLİ

Van ili, Türkiye'nin Doğu Anadolu Bölgesi'nde yer alan, tarihî, coğrafî ve kültürel açıdan zengin bir ildir. Doğu Anadolu'nun en büyük gölü olan Van Gölü'nün kıyısında kurulu olan il merkezi Van şehri, ilin ekonomik, kültürel ve idari merkezini oluşturur. Van ili, coğrafi konumu itibarıyla kuzeyde Ağrı, batıda Bitlis, güneybatıda Siirt, güneyde Şırnak ve Hakkâri, doğuda ise İran ile sınır komşusudur.

Van, 42°–44° doğu boylamları ve 37°–39° kuzey enlemleri arasında yer alır. Yüzölçümü yaklaşık 20.921 km² olan ilin rakımı ortalama 1.700 m civarındadır. Van ili, Türkiye'nin en geniş yüzölçümüne sahip illerinden biridir ve bölgede yüksek dağlar, geniş platolar ile volkanik yapılar yaygındır.

2023 TÜİK verilerine göre Van ilinin nüfusu yaklaşık 1 128 749 kişidir; ilin merkez nüfusu ise 525 000'in üzerindedir. Nüfusun önemli bir bölümünü genç ve dinamik bir yapı oluşturur.

Van ili toplam 13 ilçeye ayrılmıştır: Bahçesaray, Başkale, Çaldıran, Çatak, Edremit, Erciş, Gevaş, Gürpınar, İpekyolu, Muradiye, Özalp, Saray ve Tuşba. Bunlar arasında en fazla nüfusa sahip merkezî ilçeler İpekyolu, Tuşba ve Edremit'tir.

Van Gölü, ilin en belirgin coğrafi özelliğidir ve Türkiye'nin en büyük gölüdür. Yaklaşık 3 755 km² yüzölçümü ile ülkenin en geniş iç su kütlesini oluşturur. Göl, sodalı ve tuzlu bir yapıya sahip olup çevresindeki volkanik dağlardan gelen akarsularla beslenir; ancak doğal bir çıkışı yoktur. Göl bünyesinde Akdamar, Çarpanak ve Adır gibi adalar bulunur ve özellikle Akdamar Adası üzerindeki 10. yüzyıldan kalma Kutsal Haç Kilisesi tarihî ve turistik bir simge olarak öne çıkar.

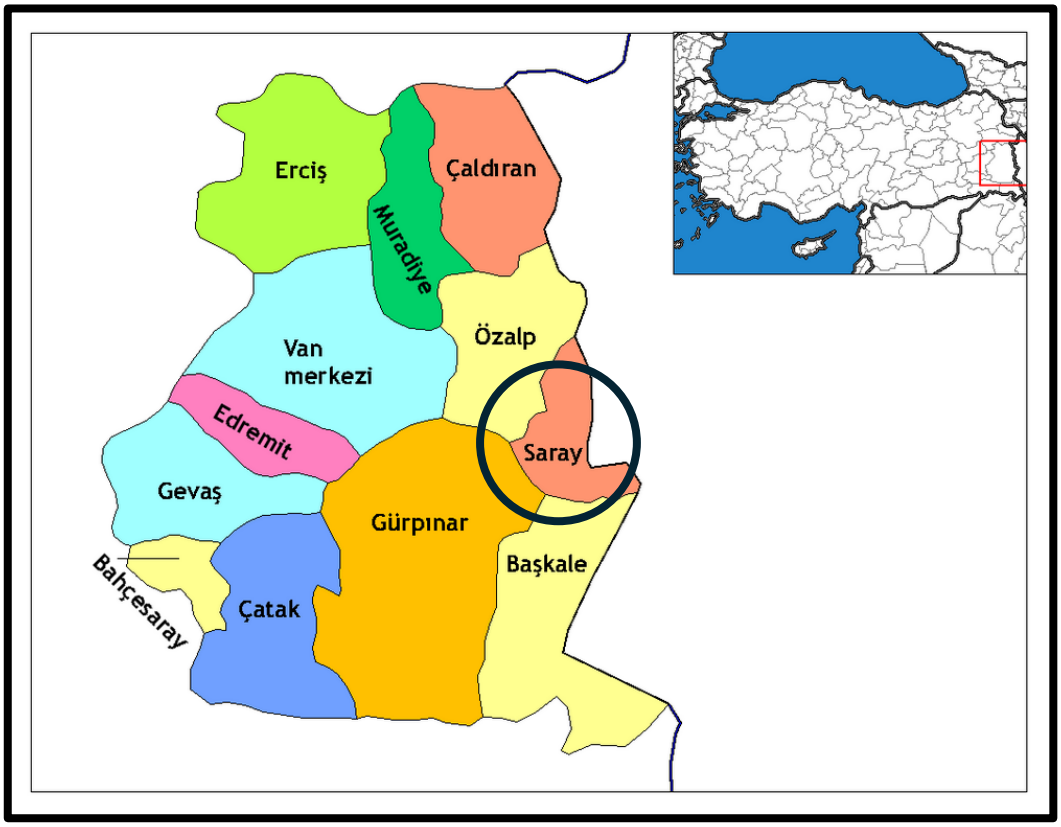
İlin topoğrafyası çarpıcı biçimde yüksek dağlar, volkanik yamaçlar ve geniş platolardan oluşur. Mount Erek, Mount Tendürek, Mount Artos ve Kavuşşahap Dağları bölgenin başlıca yükseltilerindendir.

Van ilinde kısa, sıcak yazlar ile uzun, soğuk ve karlı kışlar yaşanır. İklim genel olarak karasal özellikler gösterir; mevsimler arasındaki sıcaklık farkları belirgindir. Yıllık yağış

miktarı değişkenlik gösterse de genellikle yazlar kurak ve kışlar karla geçer. Bitki örtüsü olarak geniş bozkır ve çayır alanları yaygındır; dağlık bölgelerde ormanlık alanlar çok sınırlıdır.



Şekil 7: Van İlinin Türkiye'deki Yeri



Şekil 8: Saray İlçesi'nin Van İli İçerisindeki Konumu

7.2. SARAY İLÇESİ

Saray ilçesi, Türkiye'nin Doğu Anadolu Bölgesi'nde yer alan Van iline bağlı bir ilçedir. İlçe, Van şehir merkezinin doğusunda yaklaşık 79 km mesafede bulunur ve karayolu ile Van merkezine ulaşımı rahat bir şekilde sağlanır. Saray'ın doğusunda İran İslam Cumhuriyeti ile Kapıköy Sınır Kapısı üzerinden sınır komşuluğu vardır. Bu sınır kapısı aynı zamanda Türkiye ile İran arasındaki kara ve demir yolu bağlantısında önemli bir geçiş noktasıdır.

Saray ilçesinin yüzölçümü yaklaşık 1 334 km²'dir ve il merkezine göre yüksek rakımlı bir konumda yer alır. İlçe, Türkiye'nin deniz seviyesinden en yüksek yerleşimlerinden biri olarak ortalama 2 100 m rakıma sahiptir. Coğrafi yapısı geniş düzlükler ve platolar şeklinde olup, hâkim bitki örtüsü geniş bozkır alanlarıdır. Bölgede ormanlık alan oldukça sınırlıdır.

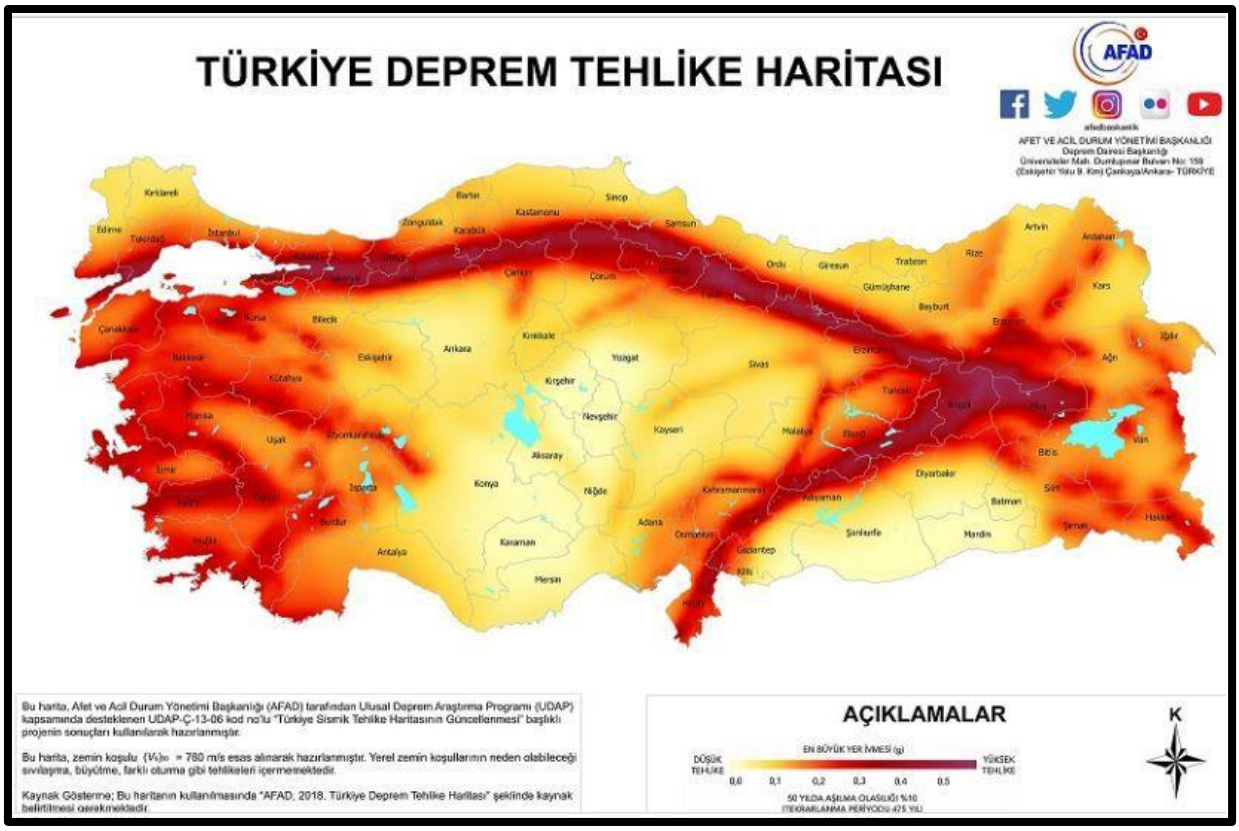
İlçe sınırları içerisinde toplam 27 mahalle bulunur ve bu yerleşimler hem ilçe merkezini hem de kırsal alanları kapsar. Saray'ın yerleşim alanı ile birlikte çevresindeki köylerden oluşan yerleşimlerde tarım ve hayvancılık faaliyetleri yaygındır.

2024 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Saray ilçesinin nüfusu 17 382 kişidir; bu nüfusun büyük bir kısmı ilçe merkezinde yaşar. Nüfus yıllar içinde hafif azalma göstermiştir.

Saray'ın coğrafi konumu, tarım ve hayvancılığın yanı sıra sınır ticareti açısından da stratejik öneme sahiptir. İran sınırına olan yakınlığı nedeniyle uluslararası ticaret yollarına erişim imkânı bulunur. Ayrıca bölge doğal güzellikleri ve yayla kültürü ile turizm açısından da potansiyele sahiptir. İlçe çevresinde yer alan yaylalar, doğa ve kültür turizmi açısından tercih edilen rotalardandır.

Bölgenin Deprem Durumu

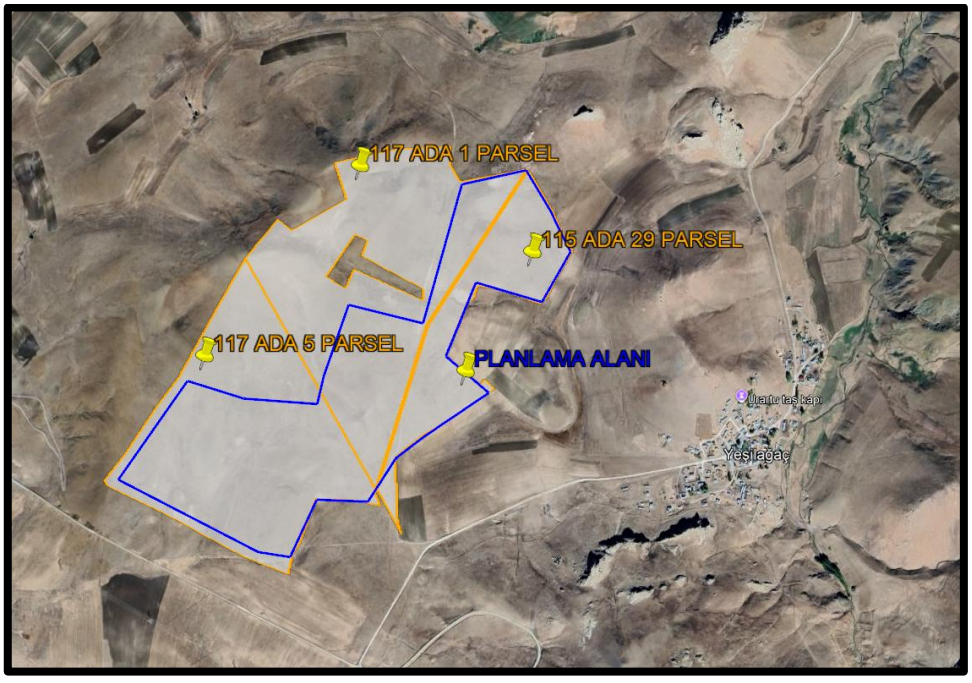
Van ili yüksek deprem riski taşıyan bir bölgedir ve geçmişte büyük yıkıcı sarsıntılara sahne olmuştur. Güncel verilere göre, aktif fay hattı konumu, yapı stokunun durumu ve tarihsel deprem kayıtları, ilin deprem açısından dikkatle izlenmesi gereken bir yer olduğunu ortaya koymaktadır. Deprem riskinin yönetimi için hem kamu hem de bireysel düzeyde önlemler alınması gereklidir.



Şekil 9: Türkiye Deprem Haritası (Kaynak 9: AFAD)

7.3. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Van ili, Saray ilçesi, Yeşilalıç Mahallesi sınırları içerisinde, mera vasfındaki 117 ada 1 ve 5 parsel, 115 ada 29 parsele isabet etmektedir.



Şekil 10: İmar Planı Yapılacak Alana Dair Uydu Görüntüsü

8. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

G24 Van Güneş Enerji Santrali projesinin kurulacağı alanın İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir

Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Yüksekova Karmaşığının oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak %10'dan büyük olduğu alanlardır.

İnceleme alanının oluşturan Yüksekova Karmaşığı genel olarak kaya birimlerden oluşmaktadır.

Yüksekova Karmaşığına ait kaya birimler RQD ye göre "çok kötü kaliteli kayaç ve nokta yükleme deneyine göre "çok zayıf dayanımlı kayaç", ayrışma derecesine göre "orta-çok ayrışmış" kayaç olduğu belirlenmiştir

Mevcut durum itibariyle doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda kaya birimlerin çok kırıklı çatlaklı parçalı olması bu alanlarda yapılacak kazılarda oluşacak şevlerde stabilite sorunları (akma, kayma vb.) nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemli 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 İstinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması 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.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri 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 taşıttırılacağı 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.
- İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, çığ, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Yapılan sondajlarda ve arazi gözlemlerinde karstik boşluklar gözlenmemiştir. Ancak Yüksekova Karmaşığı içerisinde yer yer kireçtaşı seviyeleri yer almakta olup, kireçtaşı biriminin litolojik özelliklerine bağlı karstik boşluk oluşumuna müsait olması nedeniyle zemin etüt çalışmalarında karstik boşluk oluşumuna yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılması ve karstik boşluklara rastlanılması halinde alınabilecek mühendislik önlemlerinin projelendirilerek uygulanması gerekmektedir.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır.

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Van İli, Saray İlçesi, Yeşilalıç Mah., 10 adet 1/1000 ölçekli L51-B-10-B-2-C, L51-B-10-B-2-D, L51-B-10-B-3-A, L51-B-10-B-3-B, L52-A-06-A-1-A, L52-A-06-A-1-B, L52-A-06-A-1-C, L52-A-06-A-1-D, L52-A-06-A-2-A, L52-A-06-A-4-A nolu hâlihazır paftalarda ve 2 adet 1/5000 ölçekli L51-B-10-B, L52-A-06-A nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 90.41 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında;

   12 adet Sondaj, 3 adet DES, 7 profil boyunca MASW Kırılma, 7 noktada Mikrotremor ölçümü ölçümleri yapılmıştır.

   Proje inceleme alanı çalışmaları kapsamında SPT deneyi yapılmamıştır.

   İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekaniği özelliklerini belirlemeye yönelik 12 adet birim hacim ağırlık deneyi ve 12 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır

3. İnceleme alanı,01.04.2011 tarihinde onaylanan "Muş-Bitlis-Van" Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "tarım arazisi ve çayır-mera alanı " olarak ayırtlanmıştır.

   Ayrıca inceleme alanında …… alanının 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ……. olup ilgili planlarda olarak planlamıştır./veya yoktur.

   İnceleme alanında merkez alanda yoğun ve yüksek katlı yapılar bulunmaktadır./yapılaşma bulunmamaktadır.

   İnceleme alanında daha önceden yapılmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu bulunmamaktadır.

4. Van İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün03.07.2025 tarih ve 1399453 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.

5. İnceleme alanında eğim değeri % 0-10, ve %10-20 olarak belirlenmiştir.

6. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

   ✓ *Paleojen yaşlı YÜKSEKOVA KARMAŞIĞI (Ky)*

   İnceleme alanının jeolojisini Maastrihtiyen-Paleosen? yaşlı Yüksekova Karmaşığı (Ky) oluşturmaktadır.

   Yüksekova Karmaşığı (Ky)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr

Kazım ARTUNÇ Jeoloji Mühendisi Sicil No: 14487

Selçuk İNAL Jeoloji Mühendisi Oda Sicil No: 5527

Yüksekova karmaşığı, spilit, spilitleşmiş bazalt, bazalt, killi kireçtaşı, kireçtaşı az oranda gabro, tüf, şeyi, kumtaşı, konglomera vb. kaya birimleri ile temsil edilir. Karmaşık içerisindeki kireçtaşları açık kırmızı, krem renkli, sileksit yumrulu ve çakıllı planktonik foraminiferli ve volkanitlerle girik ve ardalanmalıdır. Kireçtaşları radyolaritlerle yer yer yanal ve düşey geçişlidir. Konglomeralar ve çakılcıklı kumtaşları içerisindeki çakılların bir bölümü Yüksekova karmaşığından türemeştir. Bunlar kireçtaşları içerisinde yanal yönde kamalanırlar ve çört, radyolarit, kırmızı ve krem renkli kireçtaşı ve volkanit kökenli taneleri kapsar.

Formasyon arazi gözlemleri ve sondaj çalışmalarında; genel olarak grimsi siyahımsı renkli kırıkı çataklı parçalı bazalt, grimsi yeşilimsi renkli kırıklı parçalı kumtaşı, gri renkli kırıklı çatlaklı parçalı kiltaşı ve grimsi, kirli beyaz renkli kırıklı çatlaklı parçalı kireçtaşı birimleri olarak gözlenmiştir.

7. 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 Yüksekova Karmaşığı (Ky) kaya birim ,olarak tanımlanmıştır. Yüksekova Karmaşığına ait kaya birimleri RQD değerleri göre kaya birimler "çok ötü kaliteli kaya" Ayrışma derecelerine göre "orta ayrışmış- çok ayrışmış" kaya nokta yükleme indeksi (Is) değeri ise değerine göre "çok zayıf dayanımlı" kaya birimler olarak belirlenmiştir.

8. Arazide yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde Yüksekova formasyonunda VS30 hızı 431-594m/sn olup zemin sınıfı ZC' dır. Zemin Hakim Titreşim Periyodu(To) 1-2.8 arasında kalmakta olup ölçüm tanımı B(Orta)' dır. Zemin büyütme ise 0.35-0.75 arasında olup ölçü tanımı C(Yüksek)' dır. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı Yüksek Tehlike de kalmaktadır

9. Yüksekova Karmaşığına ait birimler kaya niteliğinde olduklarında şişme vb. değerlendirmeler yapılammıştır.

10. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

    Yapılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır

11. İnceleme alanında akış gösteren akar dere bulunmamaktadır. Ancak yyağışlı mevsrde akış gösteren kuru dereler bulunmaktadır.

12. İnceleme alanı paleosismoloji çalışmaları yapılmamıştır.

    Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan **'Türkiye Deprem Tehlike Haritası'** baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren **"Türkiye Bina Deprem Yönetmelik"** esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

13. İnceleme alanında genel litolojiye bağlı olarak sıvılaşma beklenmemektedir.

14. MTA Heyelan Envanter Haritasında inceleme alanında heyelan, akma, kayma vb. kütle hareketleri

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kazım ERTUNÇ Jeoloji Mühendisi Sicil No: 14487

Sabahattin İNAL Jeofizik Mühendisi Oda Sicil No: 5527

bulunmamaktadır. Alanın eğim aralıkları % 0-10 ve % 10-20 olarak belirlenmiştir. İnceleme alanı için yapılan stabilite analizinde yamaçların stabil oldukları belirlenmiştir.

15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka ***güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.***

16. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, çığ, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Yapılan sondajlarda ve arazi gözlemlerinde karstik boşluklar gözlenmemiştir. Ancak Yüksekova Karmaşığı içerisinde yer yer kireçtaşı seviyeleri yer almakta olup, kireçtaşı biriminin litolojik özelliklerine bağlı karstik boşluk oluşumuna müsait olması nedeniyle zemin etüt çalışmalrında karstik boşluk oluşumuna yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılması ve karstik boşluklara rastlanılması halinde alınabilecek mühendisik önlemlerinin projelendirilerek uygulanması gerekmektedir.

17. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Yükseova Karmaşığının oluşturduğu oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.

İnceleme alanının oluşturan Yüksekova Karmaşığı genel olarak kaya birimlerden oluşmaktadır.

Yüksekova Karmaşığına ait kaya birimler RQD ye göre "çok kötü kaliteli kayaç ve nokta yükleme deneyine göre "çok zayıf dayanımlı kayaç", ayrışma derecesine göre "orta-çok ayrışmış" kayaç olduğu belirlenmiştir

Mevcut durum itibariyle doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda kaya birimlerin çok kırıklı çatlaklı parçalı olması bu alanlarda yapılacak kazılarda oluşacak şevlerde stabilite sorunları (akma, kayma vb.) nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemli 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 taşıttırılması 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.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri 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 taşıttırılacağı 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.
- İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, çığ, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Yapılan sondajlarda ve arazi gözlemlerinde karstik boşluklar gözlenmemiştir. Ancak Yüksekova Karmaşığı içerisinde yer yer kireçtaşı seviyeleri yer almakta olup, kireçtaşı biriminin litolojik özelliklerine bağlı karstik boşluk oluşumuna müsait olması nedeniyle zemin etüt çalışmalrında karstik boşluk oluşumuna yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılması ve karstik boşluklara rastlanılması halinde alınabilecek mühendisik önlemlerinin projelendirilerek uygulanması gerekmektedir.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirk, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada **"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik"** ve **"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"** hükümlerine uyulmalıdır.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr

Kazım ERTUNÇ Jeoloji Mühendisi Sicil No: 24487

Selami KAL Jeofizik Mühendisi Oda Sicil No: 5527

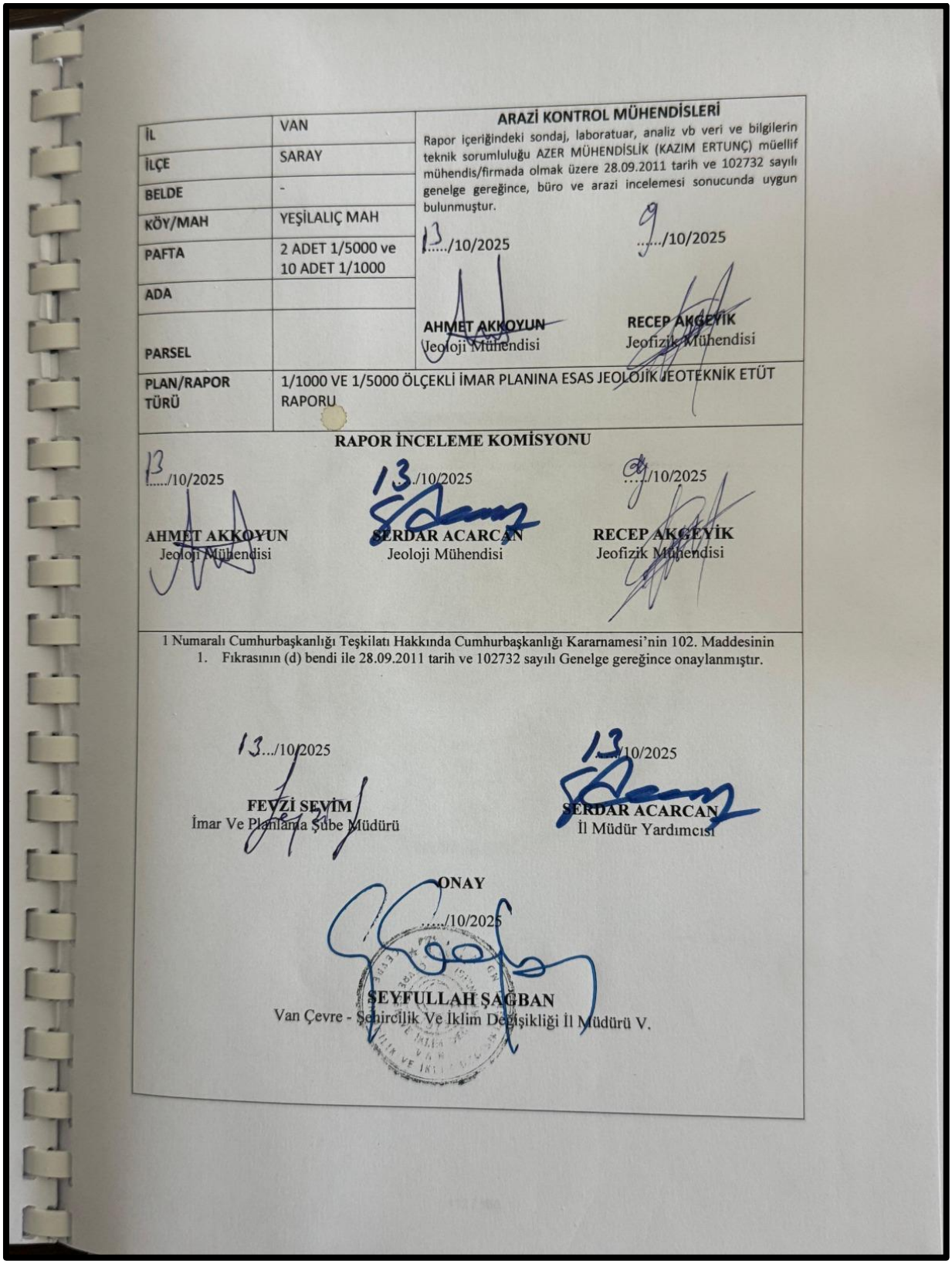
18. Bu çalışma, Van İli, Saray İlçesi, Yeşilalıç Mah., 10 adet 1/1000 ölçekli L51-B-10-B-2-C, L51-B-10-B-2-D, L51-B-10-B-3-A, L51-B-10-B-3-B, L52-A-06-A-1-A, L52-A-06-A-1-B, L52-A-06-A-1-C, L52-A-06-A-1-D, L52-A-06-A-2-A, L52-A-06-A-4-A nolu hâlihazır paftalarda ve 2 adet 1/5000 ölçekli L51-B-10-B, L52-A-06-A nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 90.41 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Kazım ERTUNÇ
Jeoloji Mühendisi
Sicil No: 14487

Selçuk İNAL
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5527

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr



İL	VAN
İLÇE	SARAY
BELDE	-
KÖY/MAH	YEŞİLALIÇ MAH
PAFTA	2 ADET 1/5000 ve 10 ADET 1/1000
ADA	
PARSEL	

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu AZER MÜHENDİSLİK (KAZIM ERTUNÇ) müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

13...../10/2025 — AHMET AKKOYUN, Jeoloji Mühendisi

9...../10/2025 — RECEP AKGEYİK, Jeofizik Mühendisi

PLAN/RAPOR TÜRÜ	1/1000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

13...../10/2025 — AHMET AKKOYUN, Jeoloji Mühendisi

13...../10/2025 — SERDAR ACARCAN, Jeoloji Mühendisi

9...../10/2025 — RECEP AKGEYİK, Jeofizik Mühendisi

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.

13.../10/2025 — FEVZİ SEVİM, İmar Ve Planlama Şube Müdürü

13...../10/2025 — SERDAR ACARCAN, İl Müdür Yardımcısı

ONAY

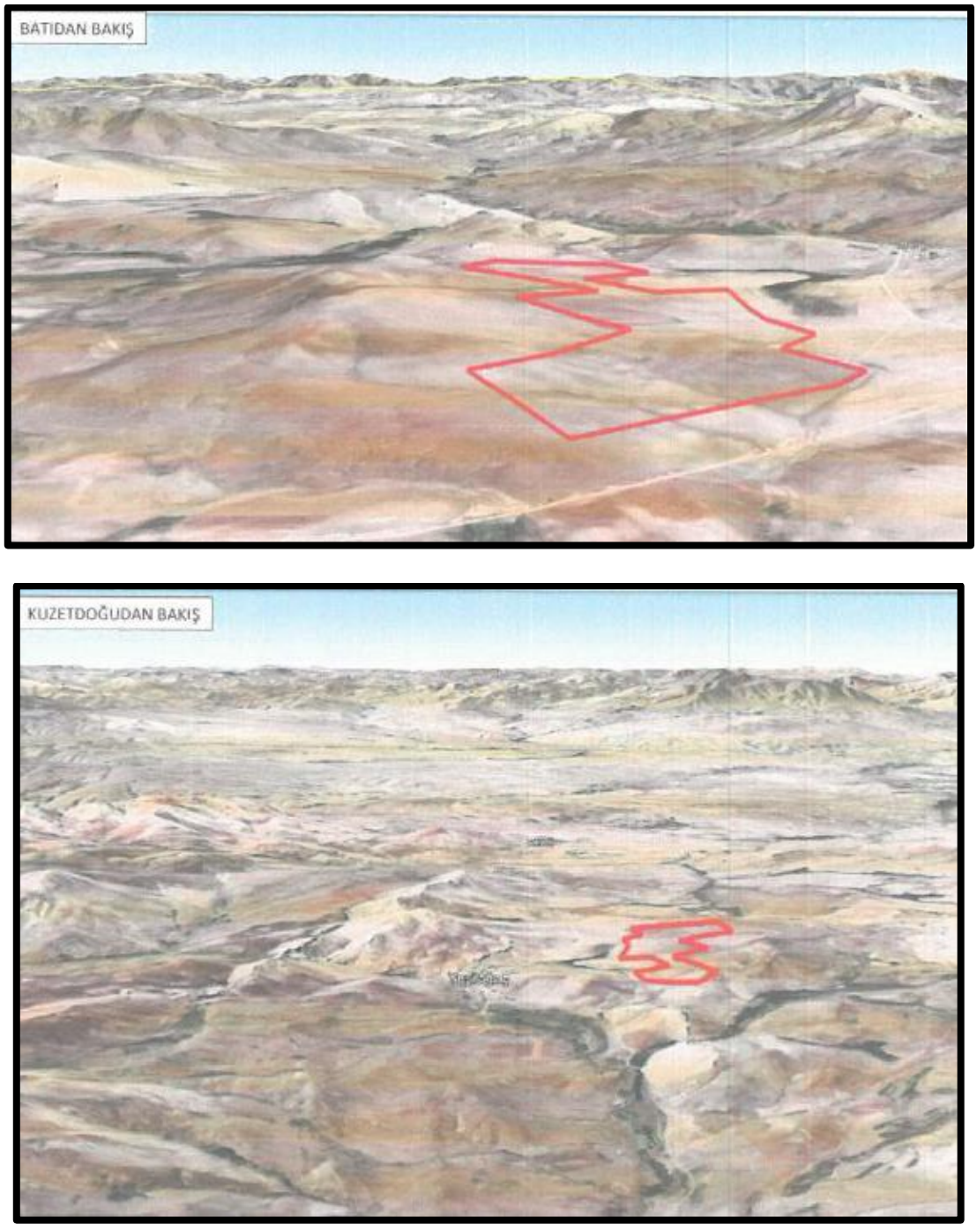
...../10/2025

SEYFULLAH ŞAĞBAN
Van Çevre - Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

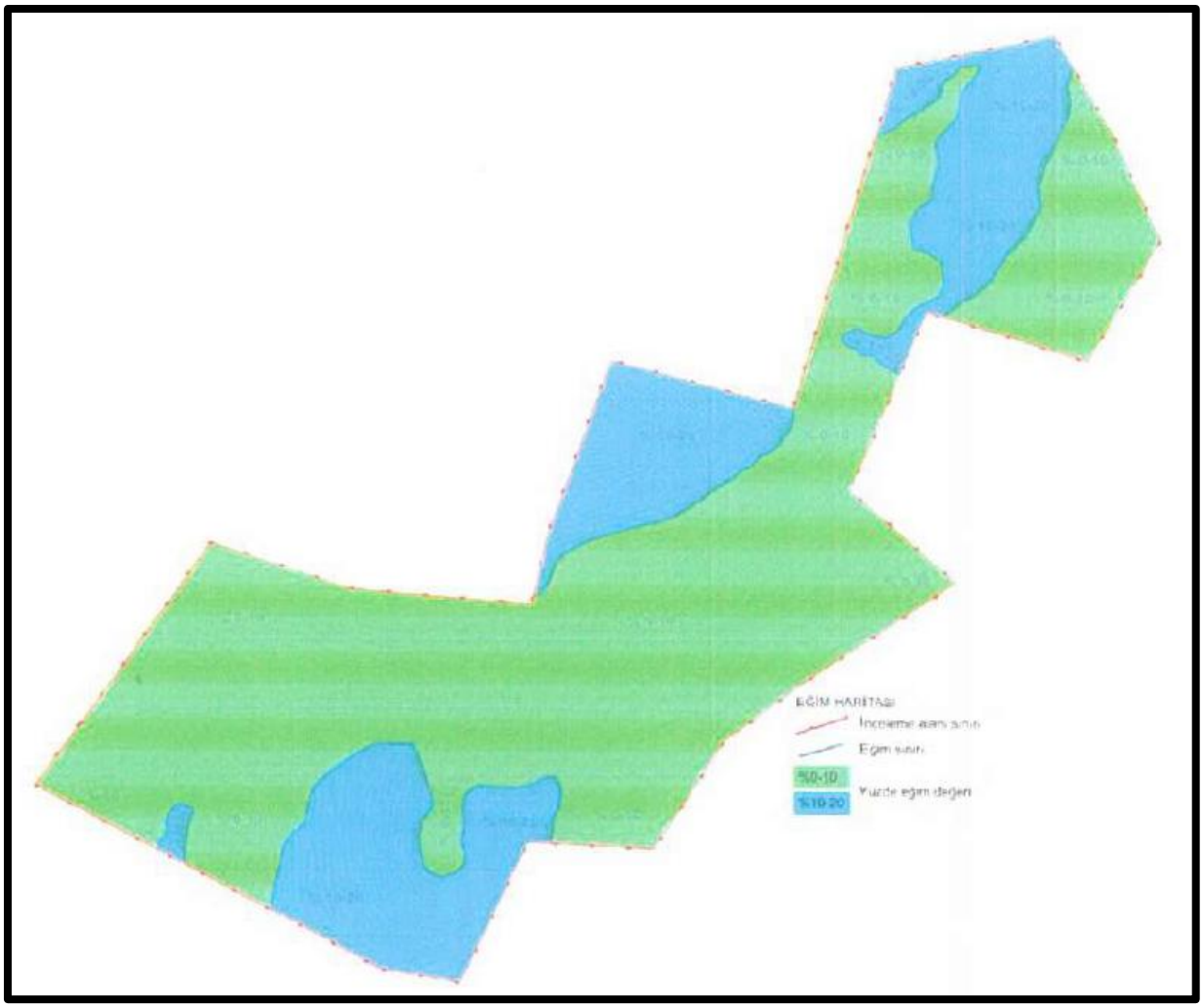
Şekil 11: İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun Onay Sayfası

9. DOĞAL VE KÜLTÜREL EŞİKLER

Söz konusu planlama alanı mera arazisi olup alanda herhangi bir doğal ve kültürel eşik bulunmamaktadır. Planlama alanını jeomorfolojik açıdan incelediğimizde ise alanın eğimi güneyden kuzeybatıdan güneydoğuya doğru azalmaktadır. Planlama alanı geniş düzlükler ve tatlı eğimli sırtlardan oluşmuş bir topoğrafyaya sahiptir ve genellikle düz bir topoğrafya sunmaktadır.



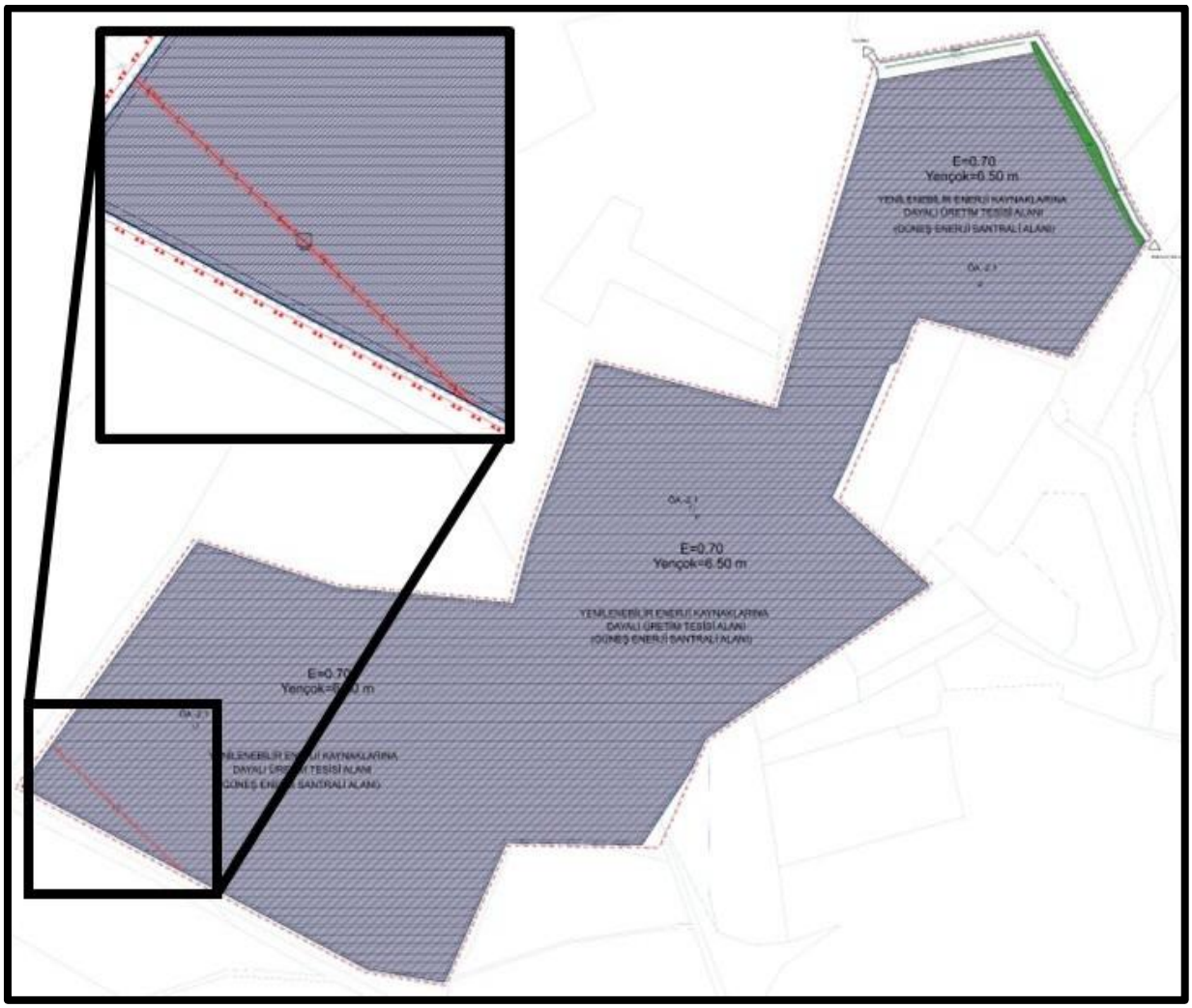
Şekil 12: Planlama Alanının 3D Görünümü



Şekil 13: Planlama Alanının Eğim Analizi

10. TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanının güneybatısında, Vangölü Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine ait enerji nakil hattı bulunmaktadır. Vangölü Elektrik Dağıtım A.Ş. Kamulaştırma ve Emlak Müdürlüğünün 045 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda, planlama alanından geçen enerji nakil hattının her iki tarafında 2'şer metre olmak üzere toplam 4 metre genişliğinde enerji nakil hattı koruma kuşağı oluşturulmuştur.

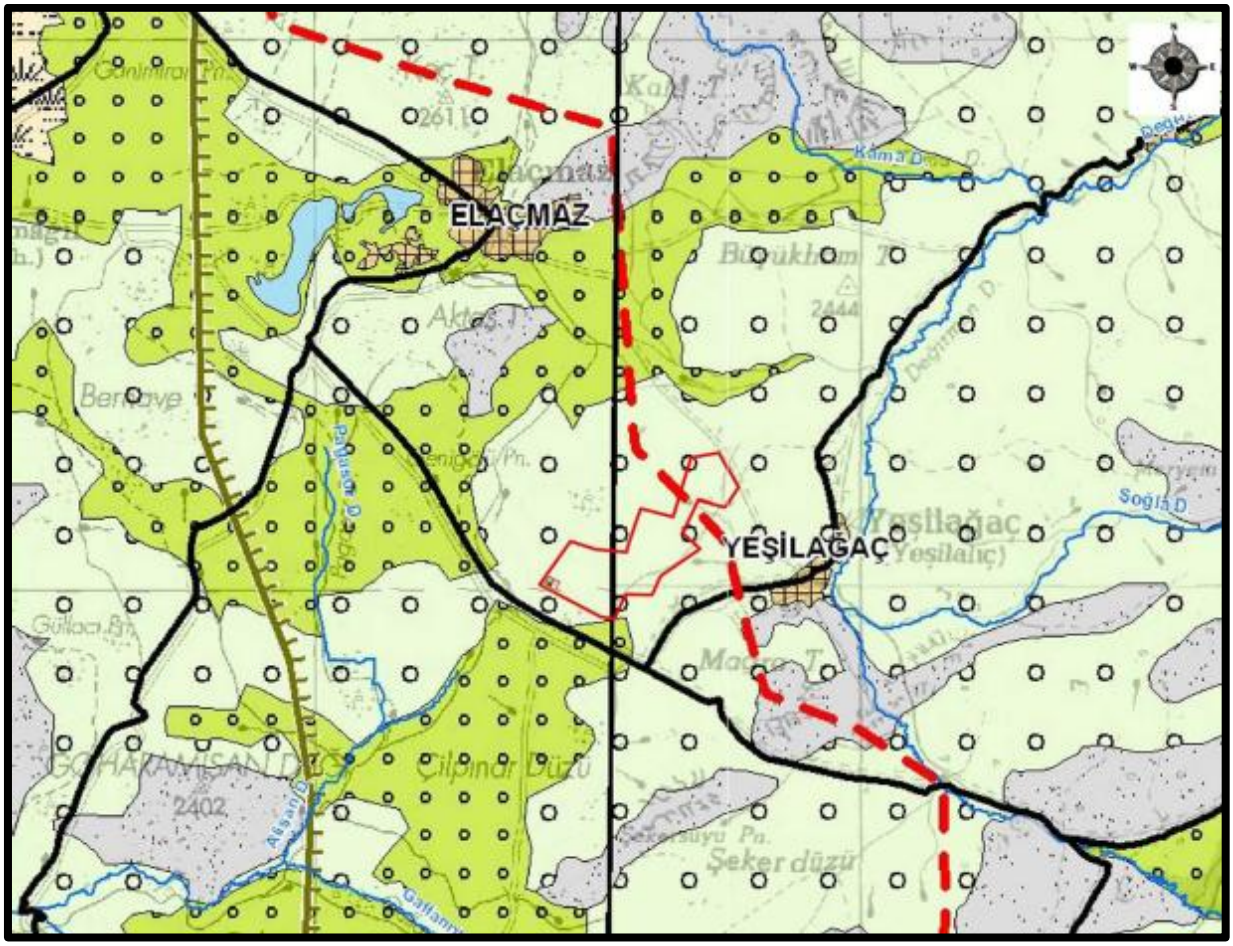


Şekil 14: Planlama Alanından Geçen Enerji Nakil Hattı

11. ONANLI PLAN KARARLARI

11.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

"Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" 11.11.2008 tarih ve 27051 sayılı Resmî 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 01.04.2011tarihinde onaylanmıştır.



Şekil 15: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

12. PLANLAMAYA YÖN VEREN KURUM GÖRÜŞLERİ

12.1. T.C. VAN VALİLİĞİ İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.07.2025 Tarih 1399453 Sayılı Yazısında "*…Söz konusu Van İli, Saray İlçesi, Yeşilalıç (Yeşilağaç) Mahallesinde bulunan ve yazı ekinizde gönderilen alanda yapılacak imar plan işlemlerine ilişkin; "7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler kapsamında iş Dolayısı ile Alınacak Tedbirler ile Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" ve işlemlere riayet edilmesi gerekmektedir. Ayrıca arşiv kayıtlarımızın incelemesi neticesinde; müdürlüğümüzce alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı (AMB) bulunmadığı*" denmektedir.

12.2. AKSA DOĞALGAZ

AKSA Doğalgaz'ın 26.06.2025 tarih 29729 sayılı yazısında "*…ekte gönderilen alan içerisinde doğalgaz dağıtım ve servis hattımız bulunmamaktadır. İmar planı çalışmaları yapılması konusu hakkında kurumumuz açısından herhangi bir sorun bulunmamaktadır*." denmektedir.

12.3. T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 2822633 Sayılı yazısında "*…ilgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır*" denmektedir.

12.4. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 26106802 sayılı yazısında "*…İlgi yazı ekleri tarafımızca incelenmiş olup Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır*" denmektedir.

12.5. T.C. VAN VALİLİĞİ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 09.07.2025 tarih ve 12848102 sayılı yazısında "*…İlgi yazı ve ekleri ile belirtilen Van ili, Saray ilçesi, Yeşilalıç (Yeşilağaç) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ilgi yazınız ekinde sınırları belirtilen alanı kapsayan alan Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı çerçevesinde incelenmiştir. İnceleme neticesinde; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında L-52 numaralı*

paftada yer alan söz konusu alan arazi kullanım kararları itibariyle olarak planlanmış alanlar "Çayır Mera Alanı" kapsamında yer almaktadır. Alan, Çevre Düzeni Planı plan notları yönünden incelendiğinde; "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 yer almaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde; "Mekansal 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.

Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin 7.23.1 Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri ile ilgili bölümünde "7.23.1. Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir" hükümleri yer almaktadır.

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.

Alana ilişkin ÇED başvurusunun yapıldığı tespit edilmiştir. 25.11.2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Ek-1 kapsamında Müdürlüğümüz (ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğümüz)de ÇED başvuru sürecine ilişkin iş ve işlemler devam etmektedir.

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" denilmektedir.

12.6. T.C. VAN VALİLİĞİ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü

Milli Emlak Müdürlüğü'nün 12923692 sayılı yazısında "…*yapılan incelemede, görüş istenilen alana ilişkin olarak Müdürlüğümüzce EPDK tarafından ÖN/13446-15/06432 numaralı üretim tesisi lisansı verilen şirket ile irtifak hakkına esas Ön İzin Sözleşmesi tesis edilmediği anlaşıldığından, plan değişikliği talebinize ilişkin olarak bu aşamada Müdürlüğümüzce herhangi bir görüş bildirilememiştir*" denmektedir.

12.7. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Elektronik Dairesi Başkanlığı

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 59483 sayılı yazısında "…*Söz konusu tesisleşmenin, arazi kotu + 15 metreye kadar GES tesisi halinde Havalimanları için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir*" denilmektedir.

12.8. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı'nın 27.08.2025 tarih ve 6231775 sayılı yazısında "…*bahse konu talebe ilişkin sahanın 2015 yılında hazırlanmış olan Van Kapalı Havzası Master Plan Raporu kapsamında çalışılan Yanıktepe Barajı sulama alanı ile çakıştığı tespit edilmiştir. Master Plan Raporu verilerine istinaden Değirmendere üzerinde 2 380,00 m talveg kotunda belirlenen aks yerinde talvegten 38,00 m yüksekliğinde yapılması düşünülen tesis ile brüt 1 331 ha alanın sulanabileceği hesap edilmiştir. DSİ 17. (Van) Bölge Müdürlüğünün görüş ve değerlendirmeleri doğrultusunda; çakışan alanların arazi sınıflandırmada nitelik olarak ham toprak sınıfında olduğu, alanın tarımsal sulamaya uygun olmadığı, arazi varlığının marjinal ve 6. sınıf toprak grubunda olduğunun tespit edildiği belirtilmiştir.*

Yukarıda yapılan açıklamalar ve yerinde yapılan saha çalışmaları neticesinde YEKA olarak ilan edilen alanda kurulması planlanan G24-Van GES (60 MWe) projesinin yapılmasında sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

12.9. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 338964 sayılı yazısında "…*Söz konusu talep Genel Müdürlüğümüz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde incelenmiş olup ilgi (a) yazı ekinde yer alan proje sahası, 11.11.2022 tarih ve 32010 sayılı Resmi Gazete 'de YEKA olarak ilan edilerek 04/11/2024 tarih ve 32712 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Güneş Enerjisine Dayalı Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanları ve Bağlantı Kapasitelerinin Tahsisine İlişkin Yarışma İlanı" kapsamında gerçekleştirilen yarışmalardan birisidir ve ilgili talebin gerçekleştirilmesinde Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır*" denilmektedir.

12.10. T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 23.06.2025 tarih ve 1130938 sayılı yazısında "…*G24-Van GES üretim tesisi ile ilgili olarak; ÖN/13446-15/06432 numaralı lisansta belirtilen koordinatlara, lisans hükümlerine ve ilgili mevzuata uygun olmak kaydıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz iş ve işlemleri açısından sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir*" denilmektedir.

12.11. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü

Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 20.06.2025 tarih ve 1355522 sayılı yazısında "…*Söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır*" denilmektedir.

12.12. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü

Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü'nün 23063865 sayılı yazısında "…Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde bahse konu sahada tescilli bir korunan alanımızın yer almadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte Van ili, Saray ilçesi, Köy Arkası mevkii 155 ada/29 parsel, 117 ada/1 parselde yapılması planlanan G24 Van Güneş Enerji Santrali (80 MWm/60 MWe-90,3 ha) projesinin ÇED Raporuna ilişkin, Genel Müdürlüğümüzün 18.12.2025 tarihli ve 22527629 sayılı yazısı ile görüşün oluşturulduğu ve bu görüş kapsamında belirtilen şartlara riayet edilmesi kaydı ile ÇED sürecinin nihai edilmesinde sakınca görülmediğinin belirtildiği anlaşılmıştır.

Bu itibarla söz konusu projeye ilişkin ÇED Raporunda belirtilen tüm tedbir ve taahhütler ile Genel Müdürlüğümüzün 18.12.2025 tarihli / 22527629 sayılı yazısında yer alan hususlara uyulacağı ibaresinin imar planı hükümlerine işlenmesinin yanı sıra imara konu uygulamalarda tüm bu hususlara eksiksiz olarak riayet edilmesi ve mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurumlardan gereken tüm izinlerin alınması koşuluyla, Van Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğünün de olumlu görüşü dikkate alındığında bahse konu faaliyet Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunmuştur" denilmektedir.

12.13. T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI Genelkurmay Başkanlığı

Genelkurmay Başkanlığı, Harekât Başkanlığı'nın 2147462 sayılı yazısında "…*Söz konusu talep hakkında İlgi (b) kriter listesi kapsamında Genelkurmay Başkanlığınca değerlendirilecek herhangi bir husus bulunmadığı değerlendirilmektedir*" denilmektedir.

12.14. T.C. VAN VALİLİĞİ İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 6888023 sayılı yazısında "…*İlgi ekte belirtilen parselin imar planı yapılması, yürürlükteki imar mevzuatı onaylı imar planı kararları,*

3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve diğer yönetmeliklere uyulması halinde 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır.

Ancak 2683 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Van Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce verilecek cevabi yazı müdürlüğümüzce de uygun görülmektedir" denilmektedir.

12.15. T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. Bölge Müdürlüğü

Karayolları 11. Bölge Müdürlüğü'nün 25.06.2025 tarih ve 1847595 sayılı yazısında "*…Karayolumuza direkt bağlantısı bulunmayan bahse konu alan yol ağımız dışında kalmaktadır*" denmektedir.

12.16. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Van Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Van Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 6899370 sayılı yazısında "*…Müdürlük arşiv kayıtlarında ve yerinde yapılan inceleme sonucunda söz konusu taşınmazın Kurumumuz yetki ve sorumluluk alanında kalan, bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış herhangi bir arkeolojik sit veya taşınmaz kültür varlığı kaydının olmadığı ve korunma alanı içerisinde kalmadığı anlaşılmış olup; GES alanında imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır*" denmektedir.

12.17. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 24.06.2025 tarih ve 2025300665 sayılı yazısında "*…görüş talep edilen proje alanının yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 92,96 hektar alanda G24 Van GES projesinin gerçekleşmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir*" denmektedir.

12.18. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden ve Tetkik Arama Genel Müdürlüğü

Maden ve Tetkik Arama Genel Müdürlüğü, Doğu Anadolu Bölge Müdürlüğü'nün 530171 sayılı yazısında "*…söz konusu alanda kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır*" denmektedir.

12.19. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden ve Tetkik Arama Genel Müdürlüğü

Maden ve Tetkik Arama Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 530389 sayılı yazısında "…*söz konusu alanda kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır*" denmektedir.

12.20. T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Elâzığ Orman Bölge Müdürlüğü

Elazığ Orman Bölge Müdürlüğü, Van Orman İşletme Müdürlüğü'nün 16163605 sayılı yazısında "…*Van İli, Saray İlçesi, Yeşilalıç (Yeşilağaç) Mahallesi sınırları dahilinde bulunan yazınız ekinde sayısal verileri gönderilen taşınmazlarda GES Projesi uygulanmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır*" denmektedir.

12.21. T.C. VAN VALİLİĞİ İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 23.06.2025 tarih ve 7004823 sayılı yazısında "…*Van ili Saray İlçesi Yeşilalıç (Yeşilağaç) Mahallesi 115/29 ile 117/1 ada/parseller üzerinde, "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" (GES) amaçlı İmar Planı çalışmaları yapılmasında, kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır*" denmektedir.

12.22. T.C. SARAY BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Saray Belediye Başkanlığı'nın 3324 sayılı yazısında "…*yazınız ekinde belirtilen proje sınırları içerisinde bulunan alana ait herhangi bir sayısal veri bulunmamaktadır*" denilmektedir.

12.23. T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 104946 sayılı yazısında "…*Genel Müdürlüğümüzce ilave bir değerlendirme yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, buna rağmen Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilmesi durumunda sadece kritik bir husus tespit edildiğinde değerlendirme yapılacaktır*" denilmektedir.

12.24. T.C. TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 17. Bölge Müdürlüğü (Van)

17. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 3171303 sayılı yazısında "*…Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler neticesinde Van İli Saray İlçesi Yeşilalıç(yeşialağaç) Mahallesi köy arkası mevkiinde bulunan "G24 Van Güneş Enerji Santrali (80 MWm/60 MW)" çalışma alanında Kurumumuza ait herhangi bir tesis bulunmamaktadır*" denmektedir.

12.25. VAN TÜRK TELEKOM MÜDÜRLÜĞÜ

Van Türk Telekom Müdürlüğü, Diyarbakır Bölge Müdürlüğü'nün 25.06.2025 tarih ve 189706 sayılı yazısında "*…Bahse konu GES projesiniz kapsamındaki alan incelenmiş olup, Şirketimizce uygun olmayan bir husus bulunmamaktadır*" denmektedir.

12.26. T.C. VAN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Van Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 30.06.2025 tarih 205118 sayılı yazısında "*…Söz konusu ilave imar planı yapılacak alana ilişkin planın ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak ve ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınarak plan teklifi niteliğini haiz olan müellif tarafından hazırlanması gerekmektedir. Yukarıda anılan mevzuat hükümleri dikkate alındığında belediyenin karar mercilerine onaylanmak üzere sunulması gereken 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı talebinin plan teklifi niteliğini haiz olan müellif tarafından Plan Teklif Dosyaları EK'te eklenen için gerekli belgelere uygun olarak hazırlanması gerektiği, bu itibarla ilgili mevzuatlara uygun olarak plan niteliğini haiz müellife hazırlatılarak 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planının Van Büyükşehir Belediyesine, 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planlarına yönelik iş ve işlemleri yürütmekle ilçe belediyeler yükümlü olduğundan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Plan dosyasının ise ilgili ilçe belediyesine sunulması gerekmektedir. Haiz müellife hazırlatılan yukarıdaki belirtilen hükümler çerçevesinde; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de dikkatte alınarak iş ve işlemlerin yapılması ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin idaremize sunulması halinde değişiklik talebi belediye meclisimizce görüşülerek karara bağlanacaktır*" denmektedir.

12.27. VAN FERİT MELEN HAVALİMANI MÜDÜRLÜĞÜ

Van Ferit Melen Havalimanı Müdürlüğü'nün 4946 sayılı yazısında "*…Genel Müdürlüğümüz Elektronik Dairesi Başkanlığının cevabi yazısında adı geçen bölgede yapılması*

planlanan söz konusu G24 Van GES projesinin Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir" denmektedir.

12.28. T.C. VAN VALİLİĞİ İl Sağlık Müdürlüğü

Van İl Sağlık Müdürlüğü'nün 18.02.2026 tarih 305527966 sayılı yazısında "... *"Meri Mevzuatlara uyulması, Faaliyet mevzuatlara uyulması, İnsan ve çevre sağlığını koruyacak gerekli bütün tedbirlerin alınması, Her türlü yer altı ve yer üstü su kaynağı, depo ve su şebeke hatlarının kirletilmemesi, 11 Aralık 2025 tarih ve 33104 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İş Yer Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte değişikliğe gidilmiş olup; Güneş Enerji Santralleri Üçüncü Sınıf Gayrisıhhi Müessese olarak sınıflandırıldığından Sağlık Koruma Bandına ihtiyaç duyulmamıştır." Belirtilen şartlara riayet edilmesi koşuluyla kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır*" denmektedir.

12.29. VAN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Van Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, İlçe Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 118919 sayılı yazısında "…*Söz konusu alan sınırları içerisinde yapılacak olan plan çalışmaları ile ilgili kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır*" denmektedir.

12.30. VANGÖLÜ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Vangölü Elektrik Dağıtım A.Ş. Proje Tesis Grup Müdürlüğü, Kamulaştırma ve Emlak Müdürlüğü'nün 045 sayılı yazısında "…*Bahse konu; Van ili, Saray ilçesi, Yeşilalıç (Yeşilağaç) Mahallesi sınırları içerinde ekte belirtildiği alanda Çöreklİ Grubu 2. Kisim 3/0 Enerji nakil hattı geçmekte olup; demir direkler mevcuttur. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44. ve 46. Maddelerinde belirtilen hava hatlarının yatayda ve düşeyde yapılara olan en küçük uzaklıklarına uyulması, emniyet mesafelerinin dikkate alınması, herhangi bir deplaseye mahal vermeksizin yerinde korunması gerekmektedir. Söz konusu ekte belirtildiği alanda "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi Alanı (GES)" amaçlı İmar Planı yapılması Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır*" denmektedir.

12.31. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 7272131 sayılı yazısında *"...Söz konusu alan, 2634 sayılı Kanun uyarınca ilan edilen herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim*

bölgesi veya turizm merkezi sınırı içerisinde yer almamakta olup bahse konu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır" denmektedir.

12.32. T.C. VAN VALİLİĞİ Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü'nün 21.07.2025 tarih 154478 sayılı yazısında "*...Van İli Saray İlçesi Yeşilalıç (Yeşilağaç) Mahallesi Köyarkası Mevkiinde yapılması planlanan "G24 Van Güneş Enerji santralı (80 MWm/ 60 MWe) için "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (GES) alanında Müdürlüğümüz görev yetki ve sorumlulukları arasında bulunan 3213 Sayılı Maden Kanununa göre 1A Grubu Maden ocakları ve 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanununa göre düzenlenmiş ruhsat bulunmadığı yapılan kayıtlar ve dosya tetkiklerinden anlaşılmıştır*" denmektedir.

12.33. T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI Lojistik Genel Müdürlüğü

Lojistik Genel Müdürlüğü, Diyarbakır İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 20.06.2025 tarih 4920164 sayılı yazısında "*...Bölge Başkanlığımız tarafından yapılan inceleme neticesinde; planlama alanı içerisinde Millî Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, ANT Akaryakıt Boru Hattı, Mania Planı, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi bulunmadığı tespit edilmiştir*" denmektedir.

12.34. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Strateji Geliştirme Başkanlığı

Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 339734 sayılı yazısında "*…Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; söz konusu proje sahasının 11.11.2022 tarih ve 32010 sayılı Resmi Gazete'de YEKA olarak ilan edildiği, 04/11/2024 tarih ve 32712 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Güneş Enerjisine Dayalı Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanları ve Bağlantı Kapasitelerinin Tahsisine İlişkin Yarışma İlanı" kapsamında gerçekleştirilen yarışmalardan biri olduğu, ilgili talebin gerçekleştirilmesinde sakınca bulunmamaktadır*" denmektedir.

12.35. T.C DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 5. Bölge Müdürlüğü

TCDD 5. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü'nün 1306609 sayılı yazısında "*...Söz konusu alanın ekte sunulan uydu görüntüsünde görüleceği gibi Özalp-Kapıköy mevcut konvansiyonel demiryolu hattımıza yaklaşık olarak 17,50 kilometre uzaklıkta olduğu tespit*

edilmiş olup, bahse konu olan alanda Teşekkülümüzün mevcut veya ileriye yönelik herhangi bir plan/projesi bulunmamaktadır" denmektedir.

12.36. T.C VAN VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, Van Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne yazdığı 18.02.2026 tarih 23523440 sayılı yazısında "…*Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun İlimiz Saray İlçesi Yeşilalıç Mahallesi 117 ada 1 nolu mera parselinin 251.034,72 m²'lik kısmı, 115 ada 29 nolu mera parselinin 236.860,12 m²'lik kısmı ile 117 ada 5 nolu mera parselinin 432.006,19 m²'lik kısmının "Güneş Enerji Santrali (GES)" işi kapsamında kullanılması ile ilgili Tahsis Amacı Değişikliği talebi 4342 Sayılı Mera Kanununun 14.maddesi gereği İlimiz Mera Komisyonunun 12.02.2026 tarih ve 1353 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Bakanlığımızca uygulanmakta olan 4342 Sayılı (Değişik 5178) kanunlar gereğince bahse konu alanın hazine adına tescili ile ilgili Kurumunuz görüşünün belirtilmesi hususunda gereğini arz ederim*" denmektedir.

12.37. T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı

Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı, Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı'nın 23.06.2025 tarih 537602 sayılı yazısında "…*Söz konusu alanda NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Tesisleri bulunmamaktadır. Ancak TSK'ya ait tesis ve projeler bulunabileceğinden MSB Diyarbakır İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının da görüşünün alınmasını arz ve rica ederim*" denmektedir.

12.38. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 23.06.2026 tarih 15919739 sayılı yazısında "…*Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) kapsamında yapılan incelemede söz konusu alanın "Tarım Arazisi"nde ve "Önemli Doğa Alanı" sınırları içerisinde yer aldığı, Yenilenebilir Enerji Tesislerine ilişkin ÇDP'nin 7.23. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri başlığı altında "7.23.1. Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan*

nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir." hükmü,

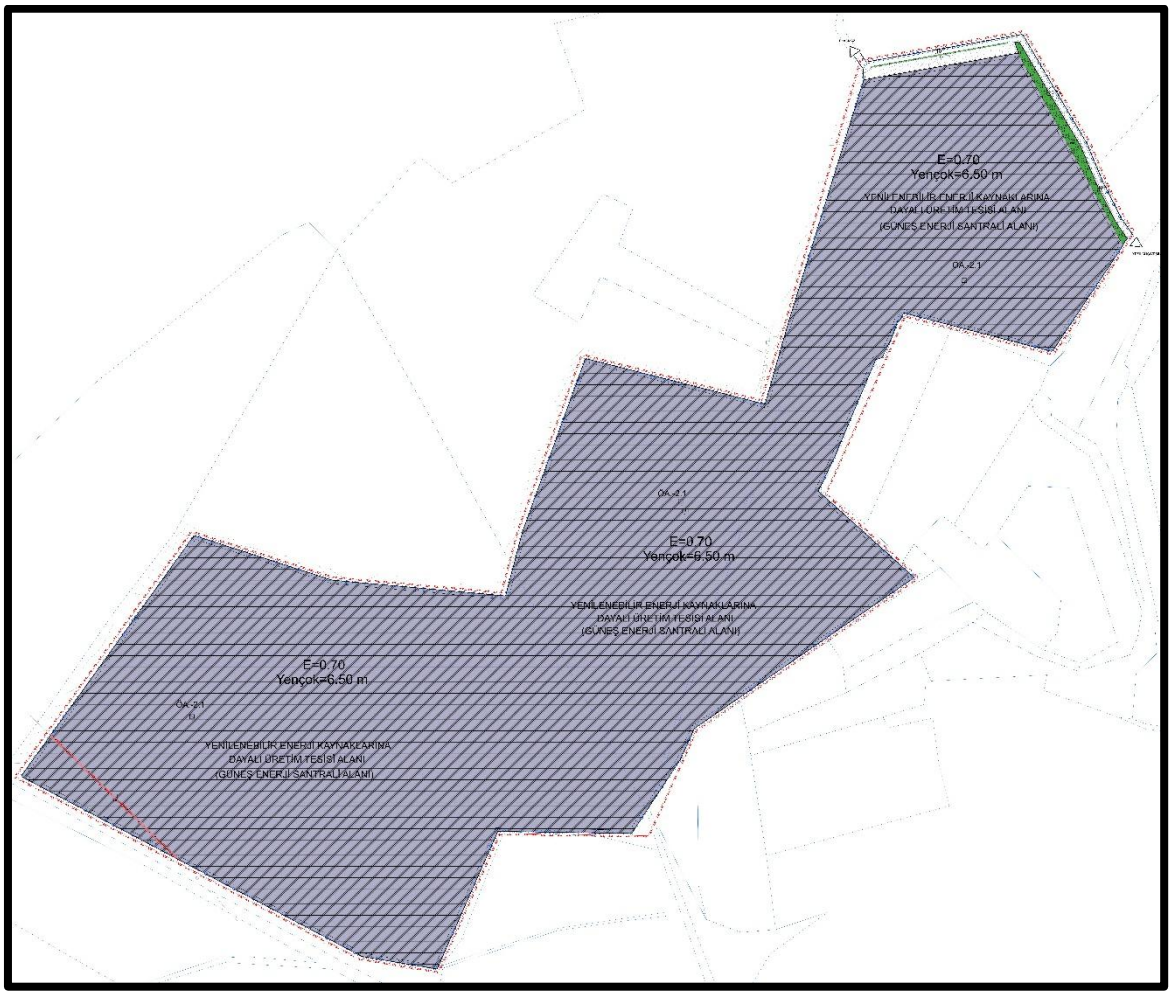
"7.14. Önemli Doğa Alanları" başlığı altında; "Canlı türlerinin sağlıklı topluluklar oluşturmaları yaşam döngülerini devam ettirmeleri için gerekli olan, uluslararası öneme sahip bu alanlar için alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşlarca, ulusal mevzuat ve taraf olunan uluslar arası mevzuat çerçevesinde koruma statüsü ve kararları üretilecektir. Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda, 5491/2872 Sayılı "Çevre Kanunu" ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır. Bu alanlarda, bu planla yapılaşmaya açılmış bölgeler dışında kalan yerlerde oluşacak yeni yatırım taleplerinde alanın özelliğine ilişkin bilimsel bir araştırma yapılarak görüş oluşturulacaktır." Hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda; bahse konu projeye yönelik imar planı çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin; başta Tarım ve Orman Bakanlığı/İl Müdürlüğü olmak üzere ÇDP'nin 7.14 nolu plan hükmü ile mevzuatı uyarınca alınması gereken kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ÇDP'nin-7.23.1 nolu plan hükmü kapsamında çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın Daire Başkanlığınızca yürütülebileceği değerlendirilmektedir" denilmektedir.

13. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali) alanında yapılaşma koşulları Emsal= 0.70 ve Yençok=6.50 metre olarak belirlenmiş olup tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

ALAN KULLANIMI	UYGULAMA İMAR PLANI (m^2)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı	898.312,95
Park	4.788,15
Pasif Yeşil Alan	459,42
Yol – otopark	10.697,78
Toplam	914.258,30



Şekil 16: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi

14. PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ), İDARİ VE TEKNİK ALT YAPI ALANI, ENERJİ DEPOLAMA ALANI, ŞALT SAHASI, TRAFO, REGÜLATÖR, YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VE KORUMA BANTLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS/YAPI YAPILAMAZ, YAPILACAK HİÇBİR YAPI/TESİS AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİ UYARINCA; UYGULAMA VEYA KAZI ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR TAŞINIR/TAŞINMAZ KÜLTÜR VEYA TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DERHAL DURDURULACAK VE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.
4. 4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA DÜZENLENEN MERA VASIF DEĞİŞİKLİĞİ ESASLARINA UYULACAKTIR.
5. PLANLANAN TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINDA KALAN, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA, MALİYE HAZİNESİNE, DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLARA İLİŞKİN, ÖN İZİN / KULLANMA İZNİ/ TAHSİS DEĞİŞİKLİĞI/ KİRALAMA VB. MÜLKİYET İŞLEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
7. TESİSİN YAPIMI VE İŞLETİMİ ESNASINDA; ÇEVRE KANUNU, 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU, İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞI KANUNU, UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOSYASI İLE ALINACAK TEDBİRLER İLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARI KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, UMUMİ

HIFZISSIHHA KANUNU, İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK İLE BURADA BELİRTİLMEMİŞ OLSA DAHİ KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. PLANLAMA ALANINDA, PLANLANAN 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.
9. MANİA PLANI/ICAO ANNEX 14 MANİA SINIRLAMA YÜZEY KRİTERLERİ İLE 28.02.2022 TARİHLİ HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDEKI YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMI GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU GENELGEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. İMAR PLANI VE MÜLKİYET ARASINDA (+/-3) METREYE KADAR MEYDANA GELEBİLECEK OLAN UYUŞMAZLIKLARDA EPDK ÖNLİSANS/LİSANS KOORDİNATLARI GEÇERLİDİR VE YOL İSTİKAMETİ VE GENİŞLİĞİ DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
12. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA SIRASIYLA; ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MEVZUATLARI, İLGILI ENERJİ PIYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) KARARLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, RÜZGAR VE GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİNİN İMAR VE RUHSAT İŞLEMLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK VE MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA TESİSİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ, ŞALT SAHASI, KUMANDA BİNASI, TRAFO, İDARİ BİNA VE YARDIMCI TESİSLER YAPILABİLİR. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL (E) =0.70, YENÇOK = 6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

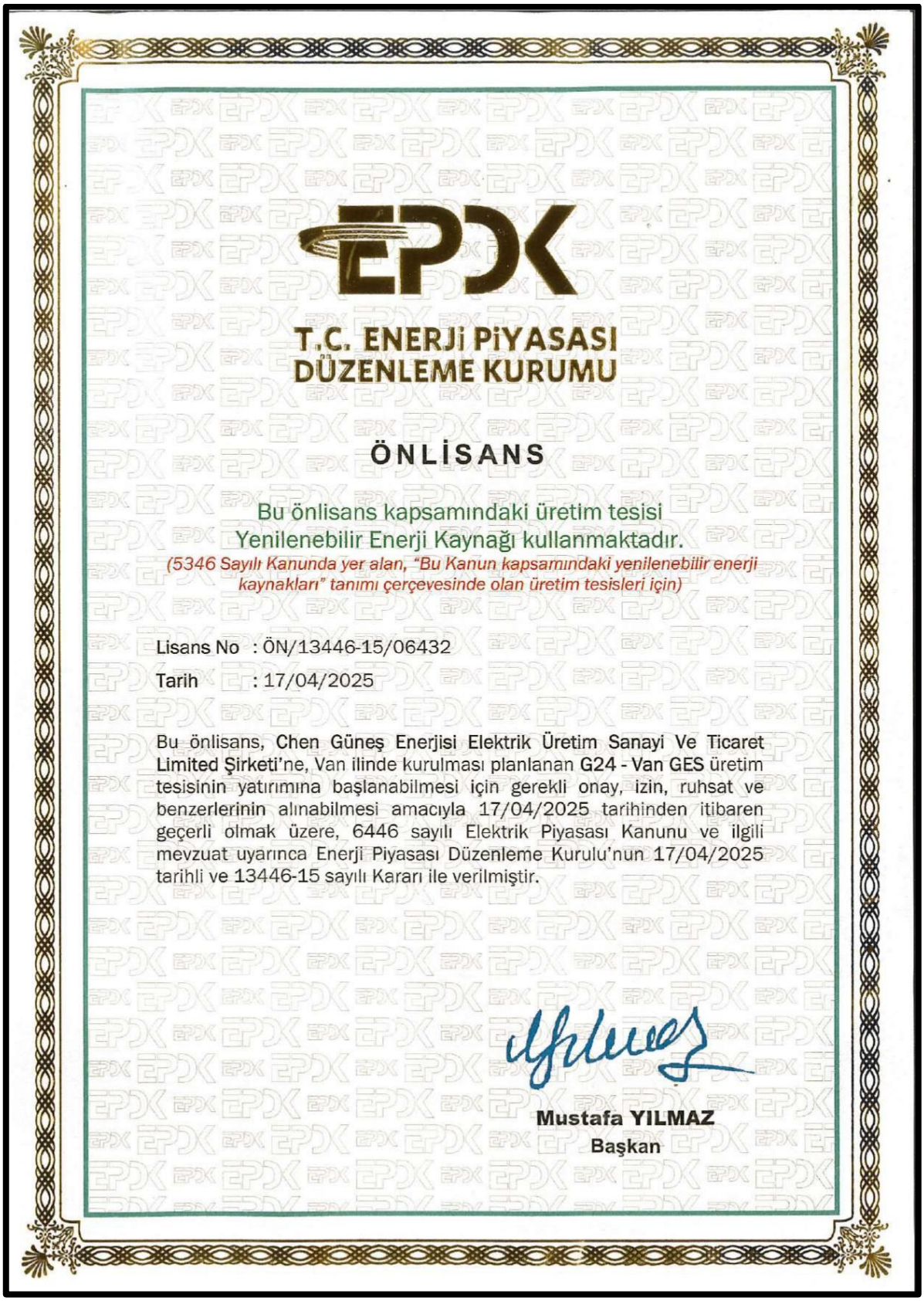
2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN ÖNLİSANSTA/LİSANSTA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE KOORDİNATLARA UYULACAKTIR.

3. İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ, KAT SAYISI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI AŞILMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU ALANDA, ADA İÇİNDE OLUŞTURULAN YOLLARDAN CEPHE ALINABİLİR.

4. RUHSATA TABİ YAPILAR VAZİYET PLANINA GÖRE TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAKTIR.
5. VAN VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 13.10.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN "VAN İLİ, SARAY İLÇESİ, YEŞİLALIÇ MAHALLESİ İÇERİSİNDE SINIRLARI BELİRLENEN ALANDA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. ÇŞİDB ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 13.01.2026 TARİH VE 8866 SAYILI ÇED OLUMKU KARARI KAPSAMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
7. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN/14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.01.2026 TARİHLİ VE 23063865 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. VEDAŞ KAMULAŞTIRMA VE EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.06.2025 TARİH 045 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "*ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERI 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*." HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
9. YAPIM VE UYGULAMA AŞAMASINDA ULAŞIM YOLLARINA KALICI HASAR VERİLMEMESİ, ULAŞIM GÜVENLİĞİ STANDARTLARINI KORUMAK ADINA ULAŞIM YOLLARINDA İLGİLİ İDAREDEN İZİN ALINMADAN HERHANGI BIR İŞLEM YAPILAMAZ.
10. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HIZMETLERINE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKILDE ZARAR VERILMEYECEK OLUP, ZARAR VERILMESI DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
11. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERI DIŞINDA KALAN ALANLARDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLIK KULÜBESI, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABILIR.
12. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, PROJE ALANI İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
13. ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI, İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA TESCİLE TABİ ALANLARDAN SAYILMAYACAKTIR.

15. EKLER

EK 1: EPDK ÖN LİSANSI VE KURUL KARARI



EPDK

T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU

ÖNLİSANS

Bu önlisans kapsamındaki üretim tesisi Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.

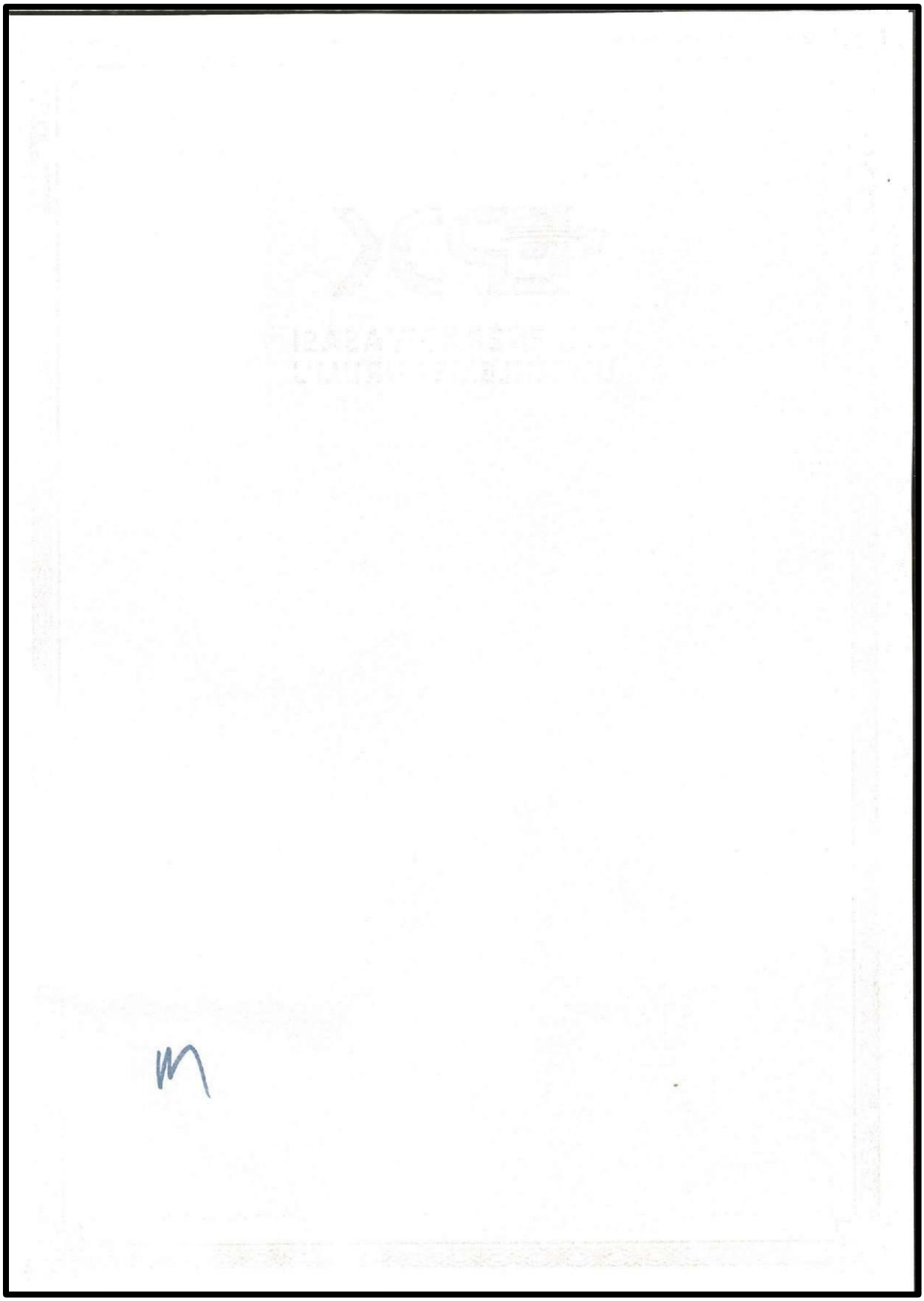
(5346 Sayılı Kanunda yer alan, "Bu Kanun kapsamındaki yenilenebilir enerji kaynakları" tanımı çerçevesinde olan üretim tesisleri için)

Lisans No : ÖN/13446-15/06432

Tarih : 17/04/2025

Bu önlisans, Chen Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi'ne, Van ilinde kurulması planlanan G24 - Van GES üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 17/04/2025 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 17/04/2025 tarihli ve 13446-15 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Mustafa YILMAZ
Başkan



ÖZEL HÜKÜMLER

Bu önlisans **Chen Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi**'ne aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi projesi için verilmiştir.

1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler

Proje Adı	: G24-Van GES
İli	: Van
İlçesi	: Saray
Tesis tipi	: Yenilenebilir
Tesis toplam kurulu gücü	: 80 MWm/60 MWe
Kaynak türü	: Güneş
Taşıyıcı sistem türü	: Tek Eksende Güneşi Takip Eden Fotovoltaik Sistem
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 120.000.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi	: Özalp TM 154 kV

2- Bildirim adresi: Deri OSB Mahallesi Desen Sokak No:8 Tuzla/İSTANBUL

3- Önlisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu önlisans, 17/04/2025 tarihinde yürürlüğe girer ve önlisans sahibinin bu önlisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, önlisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu önlisans, yürürlük tarihinden itibaren 24 (yirmidört) ay için geçerlidir.

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Santral Sahası Köşe Koordinatları 17/04/2025 tarihli ve 13446-15 sayılı Kurul Kararı'nda yer almaktadır.

5- Önlisansta yapılan tadiller

Sıra No	Tadilin	
	Kapsamı	Tarihi ve Sayısı

ÖN/13446-15/06432

ASLINA UYGUNDUR

Bünyamin BAKIR
Elektrik Piyasası Dairesi Başkanı V.

T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 17.04.2025

KARAR SIRA NO : 13446-15

Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığının 15.04.2025 tarihli ve E-32380407-110.01.01.01-1092476 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde ve Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin (Yönetmelik) 16 ncı maddesinin ikinci fıkrası gereğince; **Chen Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi**'ne;

a) Van ili, Saray ilçesinde yer alan,
b) Yenilenebilir enerji kaynağına dayalı,
c) Kaynak türü güneş enerjisi olan,
d) Tesis toplam kurulu gücü 80 MWm/60 MWe olan,
e) Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarının 120.000.000 (yüzyirmimilyon) kWh olması öngörülen,
f) Taşıyıcı sistem türü "*Tek Eksende Güneşi Takip Eden Fotovoltaik Sistemler*" şeklinde olan,
g) Yönetmeliğin 15 inci maddesi hükümleri gereği TEİAŞ'ın 05/03/2025 tarihli ve 2977930 sayılı yazısı ile "*Özalp TM 154 kV*"na bağlanması uygun bulunan,
h) Santral sahası köşe koordinatları;

Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
K1	413875,540	4255919,190	K11	412618,020	4254748,070
K2	413758,560	4255744,210	K12	412057,210	4255044,380
K3	413513,630	4255807,810	K13	412342,350	4255440,940
K4	413497,710	4255774,670	K14	412572,070	4255366,550
K5	413372,690	4255513,690	K15	412855,220	4255340,870
K6	413530,620	4255371,390	K16	412883,230	4255446,680
K7	413168,730	4255123,050	K17	412987,000	4255732,350
K8	413090,530	4254949,920	K18	413283,010	4255657,050
K9	412845,010	4254953,880	K19	413448,620	4256190,640
K10	412744,680	4254726,790	K20	413702,670	4256234,730

şeklinde olan, ***"G24-Van GES"*** projesi için Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrası hükmü ile Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 18/03/2025 tarihli ve 1078275 sayılı yazısı çerçevesinde, **17/04/2027** tarihinde sona ermek üzere **24 (yirmidört) ay** süreli **önlisans verilmesine,**

karar verilmiştir.

Zekeriya GÖKŞENLİ
İkinci Başkan

KARAR SIRA NO:13446-15 1/1

EK 2: ÇED OLUMLU BELGESİ



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

ÇED OLUMLU BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; **"G24 Van Güneş Enerji Santrali (80 MWm / 60 MWe - 90,3 ha.)"** projesi hakkında **"Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu"** kararı verilmiştir.

Fatih EKMEKÇİ
Bakan a.
Çevresel Etki Değerlendirmesi
İzin ve Denetim Genel Müdürü

Karar Tarihi : 13.01.2026
Karar No : 8866
Proje Sahibi : Enerji İşleri Genel Müdürlüğü
Proje Yeri : Van İli, Saray İlçesi, Köy Arkası Mevkii; 115 Ada / 29 Parsel, 117 Ada / 1 Parsel
Kapasite:80 MWm -60 MWe
KAPSAM: EK-1

EK 3: PLAN MÜELLİF EVRAKLARI

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No	: 14738281396
Adı Soyadı	: FARUK KOÇAK
Belge Grubu	: A
Sektör	: Özel
Geçerlilik Tarihi	: 4.04.2027

Yukarıda bilgileri verilen **14738281396** T.C. Kimlik No'lu **FARUK KOÇAK** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği HakkındaYönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

• Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
• Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



tmmob
mimarlar
odası

ULUSLARARASI MİMARLAR BİRLİĞİ TÜRKİYE KESİMİ
CHAMBER OF ARCHITECTS UIA MEMBER SECTION IN TURKEY
CHAMBRE DES ARCHITECTES SECTION MEMBRE DE L'UIA EN TURQUIE

SERBEST MİMARLIK HİZMETLERİ

BÜRO TESCİL BELGESİ 2026

ADI SOYADI	FARUK KOÇAK
T.C. KİMLİK NO	14738281396
ODA SİCİL NO	9564
BÜRO TESCİL BELGESİ NO	42-1298
GEÇERLİLİK SÜRESİ	06.01.2026 - 31.12.2026
BİTİRDİĞİ OKUL VE YILI	KONYA D.M.M.A. / 1978
BÜRO ÜNVANI	FARUK KOÇAK MİMARLIK VE ŞEHİRCİLİK
BÜRO ADRESİ	Havzan Mah. Dokuzpınar Sok. No:2/7 42040 MERAM / KONYA

MİMARLAR ODASI BAŞKANI — ZEYNEP ERES ÖZDOĞAN

MİMARLAR ODASI GENEL SEKRETERİ — TORES DİNÇÖZ

T.C. TMMOB MİMARLAR ODASI 1923

Büro Tescil Belgesi alan mimar ilgili yasa, yönetmelik, şartname ve standartlara uygun olarak mimarlık hizmetleri yapmaya yetkilidir.

Bu belge sahibi mimar, 6235 (7303) sayılı TMMOB Yasası ve bu yasaya bağlı çıkartılan tüm tüzük, yönetmelik ve şartnameler uyarınca, ürettiği mimarlık hizmetlerini TMMOB Mimarlar Odası Mesleki Denetim onayına sunmak zorundadır.

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 08/02/2021
Yev.No: (A)

T.C.
KONYA 7.
NOTERLİĞİ

KONYA 7. NOTERİ
SEDAT KISA

NİŞANTAŞI MAH.
METEHAN CAD.D-E
BLOK YAPICI İŞ
MERKEZİ NO:29 Z-142
SELÇUKLU / KONYA
Tel:+903323223636
Fax:+903323201731

İMZA BEYANNAMESİ 04265

Türkiye Cumhuriyeti resmi kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişiler ile bankalarla yapacağım her türlü işlemlerde aşağıda örnekleri bulunan imzamı kullanacağımı, imzamın beni her bakımdan sorumlu kılacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim.

FARUK KOÇAK - 14738281396
Havzan Mah. Duruk Sk. No: 15 / 3 Meram / KONYA Tel: 532 611 92 28

Bu Onaylama işlem altındaki imzanın gösterdiği **Meram Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş **12/01/2007** tarih, **841** kayıt, **Y09** seri ve **999091** numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre **Konya** ili, **Selçuklu** ilçesi, **İhsaniye** mahallesi/köyü, **112** cilt, **760** aile sıra, **3** sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı **Osman** , ana adı **Fatma Tül Zehra** , doğum tarihi **20/2/1953** , doğum yeri **Konya** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar olduğunu** bildiren **14738281396** T.C. kimlik numaralı **FARUK KOÇAK** isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. **Sekiz Şubat İkibinyirmibir, Pazartesi günü 08/02/2021**

KONYA 7. NOTERİ
Sedat KISA

Yerine
İmzaya Yetkili Katip
Muammer BAYRAK

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
MB28 A / S Yazı : 1 / 0 Kod: 8.3.1
NBS NO: 202102080420007 - **0126048758**

A-2 / 1 - 1



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
NECMETTİN ERBAKAN ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK VE MİMARLIK FAKÜLTESİ
KONYA

REPUBLIC OF TURKEY
NECMETTİN ERBAKAN UNIVERSITY
ENGINEERING AND ARCHITECTURE FACULTY

Diploma No / Number of Diploma: 180010130015
T.C. Kimlik No / Identification Number of T.C.: 25724225188
Mezuniyet Tarihi / Date of Graduation: 27 Haziran 2018 / Jun. 27,2018

Lisans Diploması
Bachelor's Degree Diploma

Muhammed Ali SEMERCİ

Dört (4) yıllık Şehir ve Bölge Planlama Lisans Programını başarıyla tamamlamış ve Türkiye Cumhuriyeti kanunlarının tanıdığı bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere lisans derecesi ile bu diplomayı almaya hak kazanmıştır.

Has successfully completed all the requirements of the four (4) years Bachelor's Degree in Department of City and Regional Planning and has been awarded this diploma with all the rights and privileges in accordance with the laws recognized by the Republic of Turkey.

e-imzalıdır
Prof.Dr. Mehmet Emin AYDIN
Dekan / Dean

ASLI GİBİDİR
Ömer Besim YENİTERZİ
Fakülte Sekreter V.

e-imzalıdır
Prof.Dr. Muzaffer ŞEKER
Rektör / Rector

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi https://ebyssorgu.konya.edu.tr adresinden 07ZT-6P78-8LPB kodu ile yapılabilir.
Onay Tarihi : 17.7.2018

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No	: 25724225188
Adı Soyadı	: MUHAMMED ALİ SEMERCİ
Belge Grubu	: F
Sektör	: Özel
Çalıştığı Kurum	: -
Geçerlilik Tarihi	: 18.11.2028

Yukarıda bilgileri verilen **25724225188** T.C. Kimlik No'lu **MUHAMMED ALİ SEMERCİ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği HakkındaYönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **F** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

• Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
• Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 11/01/2022
Yev.No: (A)

T.C.
KONYA 5.
NOTERLİĞİ

KONYA 5. NOTERİ
RECEP GÖDEKOĞLU

ŞÜKRAN MH. BAŞARALI
CD. ULUSOY İŞHANI
N:54 K.1 42200 MERAM /
KONYA
Tel:+903323520983
Fax:+903323520931

İMZA BEYANNAMESİ № 00653

Türkiye Cumhuriyeti resmi kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişiler ile bankalarla yapacağım her türlü işlemlerde aşağıda örnekleri bulunan imzamı kullanacağımı, imzamın beni her bakımdan sorumlu kılacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim.

MUHAMMED ALİ SEMERCİ - 25724225188
Akabe Mah. Akdil Sk. No: 2D / 12 Karatay / KONYA

İMZA İMZA İMZA

Bu Onaylama işlem altındaki imzanın gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş **10/02/2028** geçerlilik tarihli, **A09E04255** seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı **Osman** , ana adı **Meryem** , doğum tarihi **16/4/1994** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar olduğunu** bildiren **25724225188** T.C. kimlik numaralı **MUHAMMED ALİ SEMERCİ** isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. **Onbir Ocak İkibinyirmiiki, Salı günü 11/01/2022**

KONYA 5. NOTERİ
Recep GÖDEKOĞLU
Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Gürol ÇOBAN

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
AG12 A / S Yazı : 1 / 0 Kod: 8.3.1
NBS NO: 202201110420005 - **6036767455**

A-4 / 1 - 1

TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 02.09.2026
Sayı : 295-1

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz; **MUHAMMED ALİ SEMERCİ**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir.

MUHAMMED ALİ SEMERCİ 2026 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **VAN İLİ SARAY İLÇESİ YEŞİLALIÇ MAH. 117/1-5 VE 115/29 PARSELLERDE 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur.

Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	:	MUHAMMED ALİ SEMERCİ			
Tescil No	:	2282	**İlk Tescil Tarihi**	:	19.01.2022
Yetkili Serbest Şehirci	:	MUHAMMED ALİ SEMERCİ	**Tescil Yenileme Tarihi**	:	06.01.2026
Kayıtlı Olduğu Oda	:	ŞEHİR PLANCILARI ODASI	**Sicil No**	:	6903
Diploma Ünvanı (Lisans)	:	ŞEHİR PLANCISI	**Diploma No/Yılı**	:	180010130015 / 2018
Bitirdiği Üniversite	:	NECMETTİN ERBAKAN ÜNİVERSİTESİ			
Büro Adresi	:	ÇEÇENİSTAN CAD. UZUNHARMANLAR MAH. KEÇİÖREN SOKAK NO: 4/E Meram / Konya			

NOT:
*** Bu belgenin doğruluğunu karekodu okutarak kontrol edebilirsiniz**

VAN İLİ SARAY İLÇESİ YEŞİLALIÇ MAHALLESİ 117 ADA 1, 5 PARSEL VE 115 ADA 29 PARSELDE SINIRLARI BELİRLENEN ALANDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANI) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Özüm DEMİREL
Şehir Plancısı

Filiz ZEYBEK SÜMER
Yüksek Şehir Plancısı
Koordinatör

Coşkun TUNÇ
Yüksek Şehir Plancısı
Daire Başkanı

Yüksel MALKOÇ
Genel Müdür Yardımcısı V.

Plan No : UİP-651155359

Ölçek : 1/1000

Müellifi tarafından hazırlanan Van İli, Saray İlçesi, Yeşilalıç Mahallesi sınırı içerisinde kurulması planlanan Güneş Enerji Santraline ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun ve 33319 sayılı Rüzgar ve Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesislerinin İmar ve Ruhsat İşlemlerine İlişkin Yönetmelik uyarınca onaylanmıştır.

19/11/2026 (MAKAM OLURU TARİHİ)

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Enerji İşleri Genel Müdürü
Ahmet ÖZKAYA