VAN İLİ, SARAY İLÇESİ, YEŞİLALIÇ MAHALLESİ
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ - GES)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI 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 DEĞİŞİKLİĞİ/ KİRALAMA VB. MÜLKİYET İŞLEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
7. TESİSİN YAPIMI VE İŞLETİMİ ESNASINDA; ÇEVRE KANUNU, 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU, İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ 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 DEPREMİ 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 ÇEVRESİNDEKİ 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, İLGİLİ ENERJİ PİYASASI 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 TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİN 44. VE 46. MADDELERİNDE BELİRTİLEN HAVA HATLARININ YATAYDA VE DÜŞEYDE YAPILARA OLAN EN KÜÇÜK UZAKLIKLARINA UYULMASI, EMNİYET MESAFELERİNİN DİKKATE ALINMASI, HERHANGİ BİR DEPLASEYE MAHAL VERMEKSİZİN YERİNDE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.*" HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
9. YAPIM VE UYGULAMA AŞAMASINDA ULAŞIM YOLLARINA KALICI HASAR VERİLMEMESİ, ULAŞIM GÜVENLİĞİ STANDARTLARINI KORUMAK ADINA ULAŞIM YOLLARINDA İLGİLİ İDAREDEN İZİN ALINMADAN HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.
10. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
11. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA KALAN ALANLARDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKİ VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
12. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, PROJE ALANI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
13. ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI, İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA TESCİLE TABİ ALANLARDAN SAYILMAYACAKTIR.

VAN İLİ SARAY İLÇESİ YEŞİLALIÇ(YEŞİLAĞAÇ) MAHALLESİ 117 ADA 1, 5 PARSEL VE 115 ADA 29 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI
- PARSEL SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- E= EMSAL
- Yençok=...m YAPI YÜKSEKLİĞİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- FONKSİYON AYRIM SINIRI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- PASİF YEŞİL ALAN

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES ALANI)
- ENERJİ NAKİL HATTI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- (ÖA-2.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

TEKNİK ALTYAPI
- 10 m TAŞIT YOLU
- 10 m YOL GENİŞLİĞİ

K

ÖLÇEK:1/1000

