

**VAN İLİ TUŞBA İLÇESİ ALAKÖY MAHALLESİ 101
ADA 35 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN HOŞAP
EDT GES (12,5(MWm)/10,0(MWe)), EDREMİT EDT
GES (25,0(MWm)/20,0(MWe)), MİRAN EDT GES
(18,0(MWm)/15,0(MWe) KURULU GÜCE SAHİP
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KADASTRO SINIRI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU

ALAN KULLANIMLARI

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ

SU YÜZEYİ

JEOLojİK ETÜT DURUMU

ÖA-S-1

ÖNEMLİ ALAN SINIRI (ÖA-S-1)

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK

KORUNACAK ALANLAR

- ENERJİ NAKİL HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI
KORUMA BANDI

PLAN NOTLARI;

GENEL HÜKÜMLER

- 1- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2- GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 4- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA, ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMAMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 6- 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 7- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 8- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 9- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 10- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 11- "SİGİNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 12- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN TUZUK VE YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 14- SU KIRILICI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 15- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 16- PROJE KAPSAMINDA YAPILARDA 28.02.2022 TARİHLİ HAVAAZANLARI VE ÇEVRESİNDE YAPILAN KURALLARI GENELİĞİ İCAO ANNEX-14 CILT VE SHT-HES KRİTERLERİ İHLAL EDİLMEMEKTİR.
- 17- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLAR İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 18- 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRÜLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİ KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 19- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSAADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLTÜBESİ, GİRİŞ TAKİ VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- 20- "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL UYGULAMA HÜKÜMLERİ

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

- 1- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) YAPILAMA KOŞULLARI E=0.70 VE YENİÇOK=6.50' M OLARAK BELİRLENMİŞTİR. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA TESİSİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ, ELEKTRİK DEPOLAMA ÜNİTELERİ, SALT SAHAŞI, KUMANDA BİNASI, TRAFO, İDARI BİNA VE YARDIMCI TESİSLER YAPILABİLİR.
- 2- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEMELERİ KURULU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN 08.06.2024 TARİHLİ VE ÖN/12798-21/06236 NÜMARALI ÖN LİSANS HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
- 3- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEMELERİ KURULU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN 10.08.2023 TARİHLİ VE ÖN/12002-20/05811 NÜMARALI ÖN LİSANS HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
- 4- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEMELERİ KURULU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN 10.08.2023 TARİHLİ VE ÖN/12002-20/05811 NÜMARALI ÖN LİSANS HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
- 5- İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALLI KAT SAYISI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI AŞILMAMAK KOSULU İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU ALANDA, ADA İÇİNDE OLUŞTURULAN YOLLARDAN CEPHE ALINABİLİR.
- 6- RUHSATA TABİ YAPILAR YAZIYET PLANINDAKİ KONUMUNA GÖRE TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAKTIR.
- 7- İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
- 8- İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- 9- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNDE KULLANILACAK OLAN PANELLERİN CAM YÜZEYLERİNİN GÜNEŞ IŞINLARINI YANSITMAYACAK ŞEKİLDE, NİTELİKTE, ANTI REFLECTİVE VE ANTI SOİLING YÜZEYE SAHİP OLMASI GEREKMEKTEDİR.
- 10- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ VE ELEKTRİK DEPOLAMA ÜNİTELERİ ENERJİ PİYASASI DÜZENLEMELERİ KURULU TARAFINDAN ÖN LİSANSI VERİLEN DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİ ÖN LİSANS KOORDİNATLARI DİŞİNDA YAPILAMAZ.
- 11- VAN VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 03/10/2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 12- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06.01.2026 TARİH VE 14528030 SAYILI "CED OLUMLU KARARI" KAPSAMINDA BELİRLENEN KARARLARA UYULACAKTIR.
- 13- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 20.10.2025 TARİH VE 13847151 SAYILI "CED OLUMLU KARARI" KAPSAMINDA BELİRLENEN KARARLARA UYULACAKTIR.
- 14- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 13.07.2026 TARİH VE 16102324 SAYILI "CED OLUMLU KARARI" KAPSAMINDA BELİRLENEN KARARLARA UYULACAKTIR.
- 15- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ - 17. BOLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.05.2025 TARİH VE 5842143 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR.
- 16- TEDAS GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.07.2025 TARİH VE 1389998 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR.
- 17- DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ - 14. BOLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.09.2025 TARİH VE 20998404 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN:
- 4915 SAYILI KARA AVCILIK KANUNUNUNA,
- 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNUNA,
- SÜLAK ANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE,
- GENEL MÜDÜRLÜĞÜMEZZEN 15.04.2014 TARİH VE 2014/1 SAYI GENELGESİNE UYULACAKTIR.
- 18- VAN KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.06.2025 TARİH VE 6903207 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR.

