**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının Onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **08/05/2023** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **5/5-1…** |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Isparta İli, Gelendost İlçesi, Madenli Köyü 123 ada 131, 137 ve 139 parsel nolu toplam 18.075,75 m² yüzölçümlü taşınmazları kapsayan alanda mülkiyeti Kuantum Gayrimenkul Yatırımları İnş. San. ve Tic. A.Ş.’ye ait alanda kiracı ÖZYER Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından 123 ada 131 ve 137 parseller üzerine yapılması planlanan 999 kW gücünde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” ve 123 ada 139 parsel yol kullanımına Akdeniz Planlama & Tasarım adına Şehir Plancısı Kadir BABACAN tarafından hazırlanan NİP-321014063plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321014064 plan işlem numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasına dair İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğinin (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) Valilik Makamınca havaleli 05.05.2023 tarih ve 35493 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

Söz konusu taşınmazlar için tapu kayıt örneklerine göre ayrı ayrı parsel büyüklükleri, mülkiyetleri ve çağrı mektuplarının;

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İL / İLÇE | MAHALLE / KÖY | ADA / PARSEL | TAŞINMAZ NİTELİĞİ  | YÜZ ÖLÇÜMÜ (m2) | ÇAĞRI (kW) | MALİK |
| Isparta / Gelendost | Madenli Köyü | 123/131 | Tarla | 10,181.11 | 999 kW | Kuantum Gayrimenkul Yatırımları İnş. San. ve Tic. A.Ş. |
| Isparta / Gelendost | Madenli Köyü | 123/137 | Tarla | 5,360.17 |
| Isparta / Gelendost | Madenli Köyü | 123/139 | Tarla | 2,534.47 |   |
| TOPLAM  | **18,075.75** |    |

Anılan alana “Yenilenebilir Enerji Sistemleri Dayalı Güneş Enerjisi Santrali (GES)” kurulabilmesi için Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.’den alınmış ÖZYER Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına; 999 kW gücünde 16.11.2022 tarih ve 245225 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubunun bulunduğu,

Isparta- Gelendost- Madenli Köyü 123 ada 131, 137 ve 139 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES)) kurulması ve yol bağlantısı sağlanması amacıyla 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas alınan kurum görüşlerinin;

1-Bila tarih ve E-91248848-622.02[622.02]-2986947 sayılı **DSİ 18. Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde; alanın DSİ’ce mevcut ya da herhangi bir aşamada ele alınan proje sahasında yer almadığı; Söz konusu alanda; yamaç sularına ve taşkına karşı ilgisince gerekli tedbirlerin alınması, Çalışma yürütülecek alan yakınında bulunan dere yataklarındaki; su akışını engelleyecek veya mansap şartını ortadan kaldıracak, su akış rejimini değiştirecek ya da bozacak, doğal akış güzergâhını değiştirecek uygulamalardan ve imalatlardan kaçınılması, yapılacak faaliyetlerden kaynaklanacak ve çıkarılacak pasa malzemeler dere yataklarına atılmamalı, dere yataklarının içine ve çevresine kesinlikle dolgu yapılmamalı, mevcut dere yatakları ve taşkın kontrol tesisleri korunması gerektiği bildirilmiştir. Kurum görüşünde yer alan hususlar 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında özel plan hükümleri kısmına işlendiği,

2- Bila tarih ve E-69776125-952.99-454021 sayılı **İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün** yazısında; alanda "Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmadığı, taşınmazların içerisinden ve/veya yakın civarından geçen akar/kuru dere yataklarında yağışlı dönemlerde su baskını-taşkın olaylarına karşın ilgili kurumlardan görüş alınması, İmar Planı Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Doğal Afet Tehlikelerinin ayrıntılı olarak incelenerek bahse konu alanın/sahanın yerleşime uygunluk durumunun ortaya konulması, yapılaşmaya bu çalışmalar doğrultusunda gidilmesi kaydıyla imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı,

3- Bila tarih ve E-22563589-169.12-3343430 sayılı **Isparta Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün** yazı ekinde yer alan tespit ve inceleme raporuna göre 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve Turizm Kanunu açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. Ayrıca ilgi yazı ekinde yer alan Yalvaç Müze Müdürlüğünün 02.01.2023 tarihli raporunda; 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir arkeolojik sit alanı ya da koruma alanı içerisinde yer almadığı anlaşılan taşınmazlarda yerinde yapılan incelemede anılan yasa kapsamında herhangi bir taşınır ya da taşınmaz kültür varlığı kalıntısına rastlanmadığı, ayrıca fiziki uygulamalar sırasında taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde çalışmaların durdurularak Müdürlüklerine haber verilmesi koşuluyla; Güneş enerjisi Santrali (GES) yapılmasında sakınca olmadığı,

4- Bila tarih ve E-92480302-045.01[045.01]-8818976 sayılı **Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü Isparta Şube Müdürlüğünün** görüşünde 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu(Milli park, Tabiat parkı, Tabiat Koruma Alanı vs.) ve 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu uyarınca (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası vs.) ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ile 2014/1 sayılı Genelge Kapsamında Özellikli yerlerden olmadığından GES amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,

5- Bila tarih ve E-73363623-752.99-1581868 sayılı **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü** kurum görüşünde; planlama alanında teşekküllerine ait herhangi bir tesisleri bulunmadığı söz konusu taşınmazlar üzerinde kurulması planlanan tesis için yapılacak imar planı çalışmalarına teşekküllerine engel teşkil edecek bir husus olmadığı,

6- Bila tarih ve E-15099885-252.99-5239913 sayılı **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün** kurum görüşünde; söz konusu alanın 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca ilan edilen doğal sit sınırları dışında kaldığı, Tarım dışı Kullanım İzni alınmasının zorunlu olduğu, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) “İçme ve Kullanma Suyu Havza Sınırları” içerisinde “Tarım Arazisi” kullanımlarında kaldığı 1/100 000 ölçekli ÇDP’nin 9.33 no’lu plan hükmü uyarınca **Ekosistem Değerlendirme Raporunun hazırlanarak başta Tarım ve Orman İl Müdürlüğü ve Tarım ve Orman Bakanlığı(Su Yönetimi Genel Müdürlüğü**) olmak üzere ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması, yol bağlantısının sağlanması, 1/100.000 ölçekli ÇDP "9.33" başlığı altında yer alan hükümler ile diğer tüm ilke ve esasları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 2872 Sayılı Çevre Kanunu hükümleri doğrultusunda, çevre düzeni planında değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği,

7- Bila tarih ve E-34703502-754[302;316]-1956957 sayılı **Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Müdürlüğü** yazısında; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve Saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme sonucu; Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı,

8- Bila tarih ve E-41593368-250-9071417 sayılı **Tarım Ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nün** yazı eki görüşünde; planlanan projeye ilişkin Ekosistem Değerlendirme Raporu Bakanlığımız Su Yönetimi Genel Müdürlüğü görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde incelenmiş olup inşaat ve işletme faaliyetleri sürecinde Raporun "Değerlendirme ve Öneriler" başlığında *Etki Azaltıcı* alt başlığında yer verilen hususlar çerçevesinde iş ve işlemlerin yürütülmesi *Önlemler/Tedbirler* şartıyla Madenli Köyü 123 Ada 131, 137 ve 139 parselde GES amaçlı imar planı ve GES faaliyeti yapılması uygun mütalaa edildiği bildirilmiştir. Plan müellifince Ekosistem Değerlendirme Raporu imar planı dosyası içerisinde İdaremize sunulmuştur. Ayrıca İmar planı plan hükümlerine anılan rapora uyulması gerektiğine dair plan hükmünün eklendiği,

9- 14.12.2022 tarih ve E-1149991-104.01-3295 sayılı **İl Sağlık Müdürlüğünün** yazısı ekinde yer alan raporda olası bir acil çağrı durumunda ambulansla ulaşımı sağlayacak şekilde yolların düzenlenmesi şartıyla nazım ve uygulama imar planlarının yapılmasında sakınca görülmediği,

10- 13.12.2022 tarih ve E-10097279-754/1024593 sayılı **Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde mevcut ve tasarlanan yol güzergâhları dışında kaldığı için imar planı yapılmasında sakınca olmadığı,

11- 16.01.2023 tarih ve E-45955264-255.99-6968408 sayılı **Isparta Orman Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde; taşınmazların orman kadastro haritasında orman sınırları dışına kaldığı bildirildiği,

12- Bila tarihli **Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.** yazısında; …yola cephe olacak şekilde 4x8 m ebatlarında 1 adet trafo yeri ayrılması koşuluyla Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketlerince herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. Hazırlanan uygulama imar planında yoldan cephe alacak şekilde bir adet trafo yerinin ayrıldığı,

13- 19.12.2022 tarih ve 271275 sayılı **Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi Isparta Telekom Müdürlüğünün** yazısında mevcut Türk Telekom altyapısının korunması ve deplase işlemlerin mülk sahiplerince yapılması kaydıyla sakınca olmadığı bildirilmiştir. Kurum görüşünde yer alan hususlar 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında özel plan hükümleri kısmına işlendiği,

 İl Özel İdaresi tarafından Isparta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’ne 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve bu Kanuna bağlı çıkarılan Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesine göre GES amaçlı imar planı yönelik tarım dışı kullanımı için izin verilmesi istenilmiştir. Isparta ili, Gelendost İlçesi, Madenli Köyü 123 ada 131- 137 ve 139nolu parsel numaralı taşınmazlar için Isparta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 30.03.2023 tarih ve E-14102603.230.04.02-9402369 sayılı sayılı Valilik Makamı Olur’ları ile ‘'Lisanssız Güneş Enerjisi Santrali'' amaçlı tarım dışı kullanılmasına izni düzenlenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. Maddesinde *“İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir.”* Denilmektedir. Bu bağlamada Isparta ili Isparta İli Gelendost İlçesi Madenli Köyü 123 Ada 131, 137 ve 139 parsel nolu taşınmazlara yönelik Akdeniz Harita Turizm Tekstil İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından 1/5.000 ölçekli 2 adet L26-D-08-A ve L26-D-08-B nolu paftada ve 1/1.000 ölçekli 2 adet L26-D-08-A-2-B ve L26-D-08-B-1-A nolu paftalarda hazırlanan imar planına esas hâlihazır haritaları İdaremizce 06.01.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Ayrıca yine aynı Kanun maddesinde *“Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.”* denilmiştir. Bu sebeple Isparta İli Gelendost ilçesi, Madenli köyünde tapunun 123 ada, 131-137-139 nolu parsellerinde GES kurulum amaçlı YERBİS Barkod Numarası: 23001232094823 olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Isparta Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 17.04.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen tüm hususlara uyulması gerekmektedir.

Isparta ili Gelendost İlçesi Madenli köyünde tapunun 123 ada, 131-137-139 parsel nolu taşınmazlarını kapsayan GES amaçlı imar planlarının hazırlık aşamasında söz konusu tedbirlerin açıklandığı FEDA Ormancılık Bürosu adına Orman Yüksek Mühendisi Ahmet BAYRAM, Isparta Uygulamalı Bilimler Üniversitesi Öğr. Gör. Selin TEKOCAK ve Danyal SEFERBEY tarafından hazırlanan Ekosistem Değerlendirme Raporu İdaremize sunulmuştur. Plan Müellifince Ekosistem Değerlendirme Raporunda belirtilen hususlara uyulması gerektiğine dair plan notunun düzenlendiği tespit edilmiştir.

Hazırlanan İmar Planları Madenli köyünde tapunun 123 ada 131 ve 137 parseller üzerinde önerilen yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) ve trafo alanını 123 ada 139 parsel ulaşım bağlantısını kapsamaktadır.

Isparta İli Gelendost İlçesi Madenli köyünde tapunun 123 ada, 131 ve 137 parsel numaralı taşınmazların herhangi bir ulaşım bağlantısı bulunmamaktadır. Ancak kurum görüşleri alınırken 123 ada 139 parselin yol kullanımı amacıyla planlanmasına dair kurum görüşleri toplanmıştır. Buna istinaden İdaremize plan müellifi tarafından sunulan imar planı teklifi dosyasında 123 ada, 131 ve 137 parseller Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) olarak planlanmış ve 137 parselin güney batısında planlanan taşıt yolundan cephe alacak şekilde AKEDAŞ’ın görüşleri doğrultusunda 4x8 m ebatlarında bir adet Trafo Alanı ayrılmıştır. Anılan taşınmazların güney doğusunda bulunan kadastro yoluna ulaşabilmesi için 10 m genişliğinde trafik yolu önerilmiş, 123 ada 139 parselden dönüş kurbu oluşturularak 123 ada 137 parsel üzerinden kadastro yoluna bağlantı sağlanmıştır. GES Tesisi üzerinde yapılaşma koşulu E=0.30, Yençok=6.50 m, güneş panellerinin temel ve kaidesi haricindeki kısımlar için emsal:0.90. yençok:7,50 m olarak belirlenmiştir. GES Tesisi’nde yapı yaklaşma mesafeleri ada sınırından 5 m olacak şekilde belirlenmiş olup, toplam planlama alanı 16.810,88 m²’ olduğu, önerildiği İl Özel idaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 05/05/2023 tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

Bu nedenle Isparta İli, Gelendost İlçesi, Madenli Köyü 123 ada 131, 137 ve 139 parsel nolu toplam 18.075,75 m² yüzölçümlü taşınmazları kapsayan alanda mülkiyeti Kuantum Gayrimenkul Yatırımları İnş. San. ve Tic. A.Ş.’ye ait alanda kiracı ÖZYER Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından 123 ada 131 ve 137 parseller üzerine yapılması planlanan 999 kW gücünde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” ve 123 ada 139 parsel yol kullanımına Akdeniz Planlama & Tasarım adına Şehir Plancısı Kadir BABACAN tarafından hazırlanan NİP-321014063plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321014064 plan işlem numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının İl Özel İdaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 05/05/2023 tarihli teknik rapor doğrultusunda onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür. 08/05/2023

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU**

Komisyon Başkanı Başkan Vekili Sözcü Üye

İbrahim AĞRAS Ahmet SEKTİOĞLU Sezgin ÖZDOĞANCI Faik ÇIRAK

Üye Üye Üye

Mükerrem ÇETİNKAYA Nazmi MACİT Adil AKBULUT