**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 ili, Keçiborlu İlçesi Kılıç Köyü 12, 14 ve 16 parsel nolu toplam 17.776,00 m² yüzölçümlü taşınmazları kapsayan alanda mülkiyet sahibi ATM Özel Sağlık Hizmetleri Ticaret Anonim Şirketi tarafından yapılması planlanan 800 kW gücünde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” nda R&B Partner adına Şehir Plancısı Ramazan BALCI tarafından hazırlanan NİP-321014093 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321014091 plan işlem numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasına dair İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği'nin (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) Valilik Makamınca havaleli 06.05.2023 tarih ve 35502 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

Söz konusu taşınmazlar için tapu kayıt örneklerine göre ayrı ayrı parsel büyüklükleri ve mülkiyetlerinin;

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SIRA NO** | **İL** | **İLÇE** | **KÖY** | **ADA/ PARSEL** | **YÜZ ÖLÇÜMÜ (m2)** | **MALİK** | **ÇAĞRI MEKTUBU** |
| **1** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 12 | 8300.00 | ATM ÖZEL SAĞLIK HİZMETLERİ TİC. ANONİM ŞTİ | 400 KW |
| **2** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 14 | 1276.00 |
| **2** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 16 | 8200.00 |
| Toplam | 17776.00 |   |

Anılan alana “Yenilenebilir Enerji Sistemleri Dayalı Güneş Enerjisi Santrali (GES)” kurulabilmesi için Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından ATM Özel Sağlık Hizmetleri Tic. A.Ş. adına 800 kW gücünde 03.01.2023 tarih ve 258119sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu bulunmaktadır.

Planlama alanına ait imar planına esas kurum ve kuruluş görüşleri plan müellifi Ramazan BALCI tarafından alınarak Plan Müellifince planlama Kılıç köyü sınırları içerisinde yer alan 0 ada 9, 10, 11, 12, 14 ve 16 parseller üzerine “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” imar planına esas kurum görüşü sorulmuş olup imar planı teklifi ile birlikte İl Özel İdaresine sunulduğu,

1-Bila tarih ve E-69776125-045.01-525149 sayılı **İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün** yazısında; 7269 sayılı Kanun amaçlarında kullanılmak üzere İçişleri Bakanlığı tarafından kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen veya Hazineye ait olup 7269 sayılı kanun amaçlarında kullanılmak üzere Bakanlığa tahsis edilen yerlerden olmadığı ve Müdürlüğümüzün herhangi bir planlaması bulunmadığı bildirilmiştir. Alanda "Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmadığı, çığ vb. afet tehlikesine ilişkin gözlemsel incelemelerde herhangi bir risk tespit edilmediği, alanın doğusunda bulunana tepelik alanlardan kaya düşmesi olaylarının gerçekleşmemesi amaçlıyla gerekli önlemlerin alınması, sahanın içerisinden ve civarından geçen dere yatakları bulunması nedeniyle sel vb. afetlere mahal vermemesi için ilgili kurumlardan da görüş alınması, Heyelan Duyarlılığı açısından orta derecede heyelanlı alan olamsı sebebiyle gerekli tedbirlerin alınması, "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ‘unda raporunda yerleşime uygunluk durumlarının ayrıntılı olarak incelenmesi şartı ile herhangi bir sakınca olmadığı,

2- Bila tarih ve E-15099885-754-5649843 sayılı **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün** kurum görüşünde; söz konusu alanların 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca ilan edilen doğal sit sınırları dışında kaldığı, 1/100.000 Ölçekli ÇDP' de alanında **"*Tarım Arazisi*"** ve ***"Orman Alanı"*** kaldığı anlaşılan, Isparta İli, Keçiborlu ilçesi, Kılıç köyü 0 ada 9, 10, 11, 12, 14 ve 16 parsellerde yapılmak istenilen Güneş Enerji Santrali amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin; **başta Tarım ve** **Orman Bakanlığı/ Tarım ve Orman İl Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum ve kuruluş görüşleri** **alınması**, 1/100.000 ölçekli ÇDP "9.33" başlığı altında yer alan; 6831 say*ılı "Orman Kanunu" kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi, 5403 sayılı Kanun hükümleri kapsamında "Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzninin alınması, ÇDP'de doğal karakteri koruncak alanlar ve diğer koruma alanları yapılacak uygulamalarda Ekosistem Değerlendirme Raporu hazırlanması zorunlu olduğu ve bu* hususların yerine getirilmesi kaydı ile çevre düzeni planında değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği bildirilmiştir. Ancak anılan **Ekosistem Değerlendirme Raporuna** dosya içerisinde **rastlanmadığı,**

3- Bila tarih ve E-91248848-622.02[622.02]-3196971 sayılı **DSİ 18. Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde; Kılıç Köyü 0 ada 9, 10, 11, 12, 14, 16 nolu imar planı yapılması planlanan parsellerde DSİ'ce mevcut ya da herhangi bir aşamada ele alınmış proje sahasında yer almadığı belirtilen taşınmazlar üzerinde güneş enerji santrali için 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı,

4- 03.02.2023 tarih ve E-1149991-104.03-208655276 sayılı **İl Sağlık Müdürlüğünün** yazısı ekinde yer alan 01.02.2023 tarihli Sağlık Müdürlüğünün yazısı ekinde yer alan inceleme raporunda; İşletmeye ait sosyal tesis olması halinde atıkların kanalizasyon sisteminde deşarj edilmesi, eğer yok ise “Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik” hükümlerine uygun sızdırmasız fosseptik yapılarak izole edilmesi, “İnsani Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun ve yeterli su miktarda sağlanması şartıyla nazım ve uygulama imar planlarının yapılmasında sakınca görülmediği,

5- 15.03.2023 tarih ve 276349 **sayılı 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.

9, 10 ve 11 parseller için Şirketimiz Üretim Tesisleri Yöneticiliğine başvurup Bağlantı Görüşü ve Çağrı Mektubu alınmasına müteakip yeniden başvurulması durumunda kurum görüşlerinin oluşturulacağı bilgisinin verildiği,

6- 13.03.2023 tarih ve E-1113280 sayılı **Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde mevcut ve tasarlanan yol güzergâhları dışında kaldığı için imar planı yapılmasında sakınca olmadığı,

7- Bila tarih ve E-22563589-169.12-3491294 sayılı Isparta Valiliği **İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün** 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 Isparta Müze Müdürlüğünün 14.02.2023 tarihli raporunda; yapılan incelemede 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir taşınır ya da taşınmaz kültür varlığı kalıntısı ile karşılaşılmadığı anılan yasa kapsamında tescili yapılmış mevcut arkeolojik sit alanı içerisinde yer almadığı, 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,

8- 08.03.2023 tarih ve E-34703502-754[316;302]-2164232 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,

9- 29.03.2023 tarih ve E-45955264-255.99-7668264 sayılı **Isparta Orman Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde; Isparta Orman İşletme Müdürlüğünün 27.03.2023 tarih ve 7642383 sayılı yazıları ile 17.02.2023 tarihli inceleme raporlarında, parsellerin sınır olduğu OS.34-1 hattının belirlendiği kısımda orman sınır hattının 15, 13, 10, 9 nolu parseller takibi gidildiği görülmesi üzerine firmanın sunduğu ekli LİHKAP koordinatlarındaki parsel sınırlarına uyulmak sureti ile 0 ada 9,10,11,12,14 ve 16 parsel nolu taşınmazların 6831 sayılı Orman Kanunun 2/B maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı ve kesinleşmiş orman tahdit sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. İşletme Müdürlüğümüzce Keçiborlu ilçesi, Kılıç Köyü 0 ada 9,10,11,12,14 ve 16 parseller üzerine Lisanssız GES kurulması amacıyla 1/1000 ve 1/5000 ölçekli GES amaçlı imar planı yapılmasında firmanın sunduğu ekli LİHKAP koordinatlarındaki parsel sınırlarına uyulması şartı ile sakınca bulunmadığı,

10- Bila tarih E-41593368-250-8941685 sayılı **Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nün** görüşünde; Söz konusu alanının herhangi bir içme-kullanma suyu havzasında kalmadığı, bölgede yapılacak çalışmalarda "Taşkın Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesi Hakkında Yönetmelik" gereği muhtemel taşkın riskinin göz önünde bulundurulması gerektiği, imar planı sonrasında yapılacak olan iş ve işlemlerde yerüstü ve yeraltı su kaynaklarının kalitesinin olumsuz etkilenmesini önleyecek gerekli çevresel altyapı ve kirlilik önleme tedbirlerinin alınması, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün uygun görüşünün alınması, su kaynaklarına herhangi bir müdahalenin yapılmaması şartıyla bahse konu imar planlarının yapılması uygun mütalaa edildiği,

11- Bila tarih ve E-92480302-270[045.01]-9328775 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.) 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 imar planı hazırlanmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

12- Bila tarih ve E-73363623-752.99-1671176 sayılı **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü** Tesis ve Kontrol Müdürlüğü’nün kurum görüşünde; İmar Planı Çalışması yapılmasında Teşekküllerince sakınca bulunmadığı,

13- 13.02.2022 tarih ve TT.50171413-635.02.01.03-40523 sayılı **Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi Isparta Telekom Müdürlüğü’nün** yazısında mevcut Türk Telekom altyapısının korunması ve deplase işlemlerin mülk sahiplerince yapılması kaydıyla sakınca olmadığı,

14- Bila tarih ve E-14102603-230.04.02-9416382 sayılı **İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün** kurum görüşünde; Valilik Makamından alınan 30.03.2023 tarih ve E.14102603-230.04.02-9402638 sayılı Makam Olur'u ile 106 ada 37-40 parsel numaralı taşınmazların ‘'lisanssız güneş enerjisi santrali'' amaçlı tarım dışı kullanımına izin verildiği Taşınmazların izinlendirilen amaç doğrultusunda kullanılması, farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden Kurum görüşümüzün istenilmesi gerektiği, iznin verildiği tarihten itibaren **iki yıl** süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. Maddesinde *“İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir.”* Denilmektedir. Bu bağlamada Keçiborlu İlçesi Kılıç Köyü 12, 14, 16 parsel nolu taşınmazlara yönelik Rota Harita Mühendislik tarafından 1/5.000 ölçekli M24-B-11-C nolu paftada ve 1/1.000 ölçekli M24-B-11-C-1-C ve M24-B-11-C-4-B nolu paftalarda hazırlanan imar planına esas hâlihazır haritaları İl Özel İdaresi tarafından 29.03.2023 tarihinde onaylandığı,

Ayrıca yine aynı Kanun maddesinde *“Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.”* denilmiştir. Bu sebeple imar planına esas Isparta İli Keçiborlu İlçesi Kılıç Köyü 9, 10, 11, 12, 14, 16 parsellerinde İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Isparta Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 05.045.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen tüm hususlara uyulmasının gerektiği,

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ile Tarım ve Orman Bakanlığı(Su Yönetimi Genel Müdürlüğü) görüşünde belirtilen ve ÇDP’nin aynı maddesinde geçen “*ÇDP'de doğal karakteri koruncak alanlar ve diğer koruma alanları ile içme ve kullanma suyu koruma kuşaklarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda imar planlarının hazırlanması aşamasında, üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı Ekosistem Değerlendirme Raporu hazırlanması zorunludu****r.*** *Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.”* Hükmü gereğiimar planları aşamasında Ekosistem Değerlendirme Raporu hazırlanmasının gerektiği,

Hazırlanan İmar Planında Keçiborlu İlçesi Kılıç Köyü 12, 14 ve 16 parseller Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES)) olarak planlanmıştır. 16 nolu parselin kuzey yönünde ve 12 nolu parselin güney yönünde, parselin bir kısmını kapsayacak şekilde 10 m genişliğinde trafik yolu ile GES Tesisine enerji ve ulaşım bağlantısı sağlandığı tespit edilmiştir. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş’nin kurum görüşünde belirtildiği gibi bu yoldan cephe alacak şekilde 16 parsel numaralı taşınmaz üzerine bir adet 4x8 m ebatında trafo alanı ayrılmıştır. GES Tesisi üzerinde yapılaşma koşulu E=0.30, Yençok=6.50 m, Yenilenebilir Enerji Üretime Dayalı (GES) Alanında güneş panellerinin temel ve kaidesi haricindeki kısımlar için ise Emsal:0.90, Yençok:7,50 metre olarak önerildiği İl Özel idaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 05/05/2023 tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

Bu nedenle Planının Isparta ili, Keçiborlu İlçesi Kılıç Köyü 12, 14 ve 16 parsel nolu toplam 17.776,00 m² yüzölçümlü taşınmazları kapsayan alanda mülkiyet sahibi ATM Özel Sağlık Hizmetleri Ticaret Anonim Şirketi tarafından yapılması planlanan 800 kW gücünde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” nda R&B Partner adına Şehir Plancısı Ramazan BALCI tarafından hazırlanan NİP-321014093 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321014091 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