**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 Bağıllı Köyü L26D06D3A, L26D06D3B, paftalarında bulunan 175 ada 31 parsel numaralı 29.129,77 m2 yüzölçümü mülkiyeti Masfen İnşaat Enerji Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi’ne ait olup; taşınmaz üzerine kiracı **Onur Mermer Madencilik Turizm Tarım Gıda Tekstil Tic. Ve San A.Ş** tarafından yapılması planlanan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” amaçlı R&B Partner adına Şehir Plancısı Ramazan BALCI tarafından hazırlanan NİP-321014082plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321014084plan 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 35503 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

Anılan alana “Yenilenebilir Enerji Sistemleri Dayalı Güneş Enerjisi Santrali (GES)” kurulabilmesi için Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından Onur Mermer Madencilik Turizm Tarım Gıda Tekstil Tic. Ve San A.Ş adına; 999 kW gücünde Bağıllı Mahallesi, 175 Ada, 31 Parsel numaralı taşınmazın 14.905,72 m2 lik kısmını kapsayan alanda 16.02.2023 tarih ve 269427 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubunun bulunduğu,

Isparta İli, Gelendost İlçesi, Bağıllı Köyü 175 ada 19, 21, 29, 31, 35, 37 ve 38 parseller ile birlikte Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES)) kurulması amacıyla 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas alınan kurum görüşlerinin;

1-Bila tarih ve E-91248848-754-2674360 sayılı **DSİ 18. Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde; alanın DSİ’ce mevcut yada herhangi bir aşamada ele alınan proje sahasında yer almadığı ve GES amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüklerince sakınca olmadığı,

2-Bila tarih ve E-69776125-952.99-385412 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- 21.09.2022 tarih ve E-1149991-104.01-2509 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,

4- 03.10.2022 tarih ve 190704 sayılı Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi Isparta Telekom Müdürlüğü nün 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,

5- Bila tarih E-41593368-250-7142445 sayılı **Tarım Ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nün** yazı eki görüşünde; Söz konusu parseller Eğirdir Gölü Özel Hükümleri kapsamında içme suyu temin edilen Eğirdir Gölü’nün Uzun Mesafeli Havza Koruma Alanı içerisinde kaldığı, gerekli çevresel altyapı ve kirlilik önleme tedbirlerinin alınması ve İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik ve Özel Hükümlere uyulması, GES amaçlı imar planlarının hazırlık aşamasında Ekosistem Değerlendirme Raporunun hazırlanarak Genel Müdürlüklerine sunulması ve bahse konu rapor doğrultusunda uygulama yapılması şartıyla imar planı hazırlanmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. Bahse konu bölgede yapılacak çalışmalarda Taşkın Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesi Hakkında Yönetmelik" gereği taşkın riskinin ve imar planı çalışmalarında su kaynaklarının göz önünde bulundurulmasının gerektiği,

6- Bila tarih ve E-73363623-752.99-1427267 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,

7- 17.10.2022 tarih ve E-45955264-255.99-5934434 sayılı **Isparta Orman Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde; taşınmazların orman kadastro haritasında orman sınırları dışına kaldığı,

8- 30.01.2023 tarih ve 2050139 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- 11.11.2022 tarih ve E-10097279-754/992044 sayılı **Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde mevcut ve tasarlanan yol güzergâhları dışında kaldığı için imar planı yapılmasında sakınca olmadığı,

10- Bila tarih ve E-76127453-754-5196826 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 İdaresince yürütülebileceği,

11- Bila tarih ve E-92480302-278.01[278.01]-7343659 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,

12- Bila tarih ve E-22563589-169.12-3749405 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 04.05.2023 tarihli raporunda; yerinde 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,

13- Bila tarihli Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. yazısında; Bağıllı köyü 175 ada 31 parselden 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,

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, Bağıllı köyü 175 ada 31 parsel numaralı taşınmaz için Isparta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 01.03.2023 tarih ve E.14102603.230.04.02 - 9050138 sayılı Valilik Makamı Olur’ları ile ‘'Lisanssız Güneş Enerjisi Santrali'' amaçlı tarım dışı kullanılması izni düzenlendiği,

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 Köke Köyü 266 ada 9 (eski 0 ada 5675 parsel) ve 266 ada 10 ( eski 0 ada 5674 parsel) parsel nolu taşınmazlara yönelik Rota Harita Mühendislik tarafından 1/5.000 ölçekli 1 adet L26-D-06-D nolu paftada ve 1/1.000 ölçekli 2 adet L26-D-06-D-3-A ve L26-D-06-D-3-B nolu paftalarda hazırlanan imar planına esas hâlihazır haritaları İdaremizce 30.12.2022 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 Gelendost ilçesi, Bağılı Köyünde tapunun 175 ada, 2-4-5-19-21-29-31-35-37-38 nolu parseller, 262 ada, 1-3-4-5-7-8-12-16-17-23 nolu parseller ve Gelendost ilçesi, Köke köyü, 266 ada 9-10 (eski no 5674-5675) nolu parsellerde bulunan ~19,19 Ha'lık alanda GES kurulum amaçlı YERBİS Barkod Numarası: 23001232094257 olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Isparta Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 06.03.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen tüm hususlara uyulmasının gerektiği,

Isparta ili Gelendost İlçesi Bağıllı Köyü 175 ada 19, 21, 29, 31, 35, 37 ve 38 parsel nolu taşınmazları kapsayan FEDA Ormancılık Bürosu adına Serbest Yeminli Meslek Mensubu Orman Yüksek Mühendisi Ahmet BAYRAM, Serbest Meslek Mensubu Danyal SEFERBEY ve Öğretim Görevlisi Selin TEKOCAK tarafından hazırlanan Ekosistem Değerlendirme Raporu İdaremize sunulmuştur. Plan Müellifince Ekosistem Değerlendirme Raporunda belirtilen hususlara uyulması gerektiğine dair plan notunun düzenlendiği,

Hazırlanan İmar Planında Gelendost İlçesi Bağıllı Köyü 175 ada 31 nolu parsel üzerinde önerilen Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanını (Güneş Enerjisi Santrali) ve ulaşım bağlantısını kapsadığı,

Bağıllı Köyü 175 ada 31 nolu parselin güney kısmından önerilen 10 m genişliğinde trafik yolu, 175 ada 29 nolu parsel üzerinden 10 m yol geçit hakkı bulunan alandan kadastro yoluna bağlanarak GES Tesisine enerji ve ulaşım bağlantısının sağlandığı tespit edilmiştir. Söz konusu geçit hakkına yönelik 02.05.20233 tarih ve 227 sayılı İL Encümeni kararı alınmış olup; henüz tapuya işlenmemiştir. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş’nin kurum görüşünde belirtildiği gibi bu yoldan cephe alacak şekilde 175 ada 31 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 Isparta İli, Gelendost İlçesi Bağıllı Köyü L26D06D3A, L26D06D3B, paftalarında bulunan 175 ada 31 parsel numaralı 29.129,77 m2 yüzölçümü mülkiyeti Masfen İnşaat Enerji Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi’ne ait olup; taşınmaz üzerine kiracı **Onur Mermer Madencilik Turizm Tarım Gıda Tekstil Tic. Ve San A.Ş** tarafından yapılması planlanan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” amaçlı R&B Partner adına Şehir Plancısı Ramazan BALCI tarafından hazırlanan NİP-321014082plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321014084plan 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