**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının Onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **04.05.2023** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **5/3-119** |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Isparta İli, Atabey İlçesi, Pembeli Köyünde tapunun 106 ada 37 ve 40 nolu parselinde kayıtlı olan toplam 8,614.21 m² yüzölçümlü taşınmazları kapsayan alanda mülkiyet sahibi Melaz Enerji Sanayi A.Ş. tarafından yapılması planlanan 400 kW gücünde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” R&B Partner adına Şehir Plancısı Ramazan BALCI tarafından hazırlanan NİP-321012915 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321012914plan işlem numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasına dair İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğinin (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) Valilik Makamınca havaleli 27.04.2023 tarih ve 35187 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

Söz konusu taşınmazlar için tapu kayıt örneklerine göre ayrı ayrı parsel büyüklükleri ve mülkiyetleri şu şekildedir:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SIRA NO** | **İL** | **İLÇE** | **KÖY** | **ADA/ PARSEL** | **MALİK** | **ÇAĞRI MEKTUBU** | **YÜZ ÖLÇÜMÜ (m2)** |
| **1** | ISPARTA | Atabey | Pembeli | 106 / 37 | Melaz Enerji San. A.Ş. | 400 KW | 4.566,16 |
| **2** | ISPARTA | Atabey | Pembeli | 106 / 40 | Melaz Enerji San. A.Ş. | 4.032,21 |

Anılan alana “Yenilenebilir Enerji Sistemleri Dayalı Güneş Enerjisi Santrali (GES)” kurulabilmesi için Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından Melaz Enerji A.Ş. adına 400 kW gücünde 02/08/2022 tarih ve 218382 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu bulunmaktadır.

Planlama alanına ait imar planına esas kurum ve kuruluş görüşleri plan müellifi Ramazan BALCI tarafından alınmıştır.

Plan Müellifince planlama 106 ada 37 ve 40 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 sunulmuştur.

İmar Planlarına esas;

* Bila tarih ve E-69776125-952.99-445691sayılı **İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün** yazısında; alanda "Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmadığı, heyelan, çığ vb. afet tehlikesine ilişkin gözlemsel incelemelerde herhangi bir risk tespit edilmediği, "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda uygunluk durumunun ayrıntılı olarak incelenmesi şartı ile herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.
* Bila tarih ve E-22563589-169.12-3664466 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 07.04.2023 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 bildirilmiştir.
* **18.11.2022 tarih ve 245866 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.
* 06.02.2023 tarih ve E-15099885-754-5678647 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, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) taşınmazların *"Tarım Arazisi"* ve *"Diğer Koruma Alanları"* başlığı altında *"Biyolojik Açıdan Önemli Alan*" içerisinde kaldığından 9.33 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 Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı 9.33 nolu plan hükümlerine ve ÇDP'nin tüm hüküm ve esaslarına uygulaması, 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 iş ve işlemlerin yürütüle bilineceği bilgisi verilmiştir. Ancak anılan **Ekosistem Değerlendirme Raporuna** dosya içerisinde **rastlanmamıştır.**
* 21.11.2022 tarih ve E-91248848-622.02[622.02]-2881872 sayılı **DSİ 18. Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde; alanın DSİ’ce mevcut ya da herhangi bir aşamada ele alınan 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 bildirilmiştir.
* 17.11.2022 tarih ve E-1149991-104.03-3025 sayılı **İl Sağlık Müdürlüğünün** yazısı ekinde yer alan 15.11.2022 tarihli Sağlık Müdürlüğünün yazısı ekinde yer alan 2 adet raporda; İşletmenin bulunduğu yerin, kaynak, kaptaj, isale hattı, depo gibi içme ve kullanma suyu yapılarını tehdit etmediği, “İnsani Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun ve yeterli miktarda sağlanması; evsel nitelikli atık suların kanalizasyona deşarj edilmesi bu mümkün değilse “Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik” hükümlerince inşa edilmiş fosseptik çukurunda depolanması; atıkların işletmenin tabi olacağı ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertaraf edilmesi, Kurulacak yapının en başta belirtilen kuruluş amacına uygun olarak kullanılması şartıyla nazım ve uygulama imar planlarının yapılmasında sakınca görülmediği bildirilmiştir.
* 11.11.2022 tarih ve E-992258 sayılı **Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde mevcut ve tasarlanan yol güzergâhları dışında kaldığı için imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
* 10.02.2023 tarih ve E-34703502-754[316;302]-2084778 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 bildirilmiştir.
* 08.03.2023 tarih ve E-45955264-255.99-7437004 sayılı **Isparta Orman Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde; Isparta Orman İşletme Müdürlüğünün 01.03.2023 tarih ve 7412332 sayılı yazıları ile 27.02.2023 tarihli inceleme raporlarında, taşınmazların orman kadastro haritasında orman sınırları dışında kaldığı bildirilmiştir.
* Bila tarih E-96301635-251.03.01-7776527 sayılı **Tarım Ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nün** görüşü ekinde; söz konusu alanının herhangi bir içme-kullanma suyu havzasında kalmadığı, Bu kapsamda, su kalitesi ve miktarının olumsuz etkilenmesini önleyecek gerekli çevresel altyapı ve kirlenme önleme tedbirlerinin yerine getirilmesi koşuluyla söz konusu faaliyetin gerçekleştirilmesinde Bakanlığımız Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
* Bila tarih ve E-92480302-278.01[278.01]-9350418 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.
* Bila tarih ve E-73363623-752.99-1522660 sayılı **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü** kurum görüşünde; İmar Planı Çalışması yapılmasında Teşekküllerince sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
* 28.11.2022 tarih ve TT.50171413-635.02.01.03-248892 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.
* Bila tarih ve E-14102603-230.04.02-9416266 sayılı **İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün** kurum görüşünde; Valilik Makamından alınan 30.03.2023 tarih ve E.14102603-230.04.02-9402534 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 bildirilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. Maddesinde *“İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir.”* Denilmektedir. Bu bağlamada Atabey İlçesi Pembeli Köyü 106 ada 37 ve 40 parsel nolu taşınmazlara yönelik Rota Harita Mühendislik tarafından 1/5.000 ölçekli M25-A-09-B nolu paftada ve 1/1.000 ölçekli M25-A-09-B-2-D nolu paftalarda hazırlanan imar planına esas hâlihazır haritaları İl Özel İdaresi tarafından 24.02.2023 tarihinde onaylanmıştır.

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 İlçesi Atabey İlçesi Pembeli Köyü 106 ada 37 ve 40 parsellerinde YERBİS Barkod Numarası: 23001232094817 olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Isparta Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 06.04.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen tüm hususlara uyulması gerekmektedir.

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 zorunludur.*** *Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.”* Hükmü gereğiimar planları aşamasında Ekosistem Değerlendirme Raporu hazırlanması gerekmektedir.

Hazırlanan İmar Planında Atabey İlçesi Pembeli Köyü 106 ada 37 ve 40 parseller Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES)) olarak planlanmıştır. 106 ada 40 nolu parselin güney-batı 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 106 ada 40 parsel numaralı taşınmaz üzerine bir adet 4x8 ebatında trafo alanı ayrılmıştır. GES Tesisi üzerinde yapılaşma koşulu E=0.30, Yençok=7.50 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 26.04.2023 tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

Bu nedenle Isparta İli, Atabey İlçesi, Pembeli Köyünde tapunun 106 ada 37 ve 40 nolu parselinde kayıtlı olan toplam 8,614.21 m² yüzölçümlü taşınmazları kapsayan alanda mülkiyet sahibi Melaz Enerji Sanayi A.Ş. tarafından yapılması planlanan 400 kW gücünde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” R&B Partner adına Şehir Plancısı Ramazan BALCI tarafından hazırlanan NİP-321012915 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321012914plan işlem numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının İl Özel idaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 26.04.2023 tarihli teknik rapor doğrultusunda onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür. 05/05/2023

**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