**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının Onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **05.05.2023** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **5/4-123** |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Isparta İli, Merkez İlçesi, Gelincik Köyünde yer alan tapunun M-24-B-24-C-3-B pafta, 3387 nolu parselde kayıtlı olan 8.080 m² yüzölçüme sahip taşınmaza mülkiyet sahibi Zübeyde ÖZDEMİR tarafından 387 kW gücünde yapılması planlanan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” Pala Planlama Tasarım Müh. İnş. Danışmanlık San. ve Tic. Ltd. Şti. adına Şehir Plancısı Mehmet PALA tarafından hazırlanan NİP-321013541 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321013539 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 03.05.2023 tarih ve 35380 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

Anılan 3387 parsel numaralı taşınmaz için “Yenilenebilir Enerji Sistemleri Dayalı Güneş Enerjisi Santrali (GES)” kurulabilmesi için Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ den alınmış; **387 kW** gücünde ZÜBEYDE ÖZDEMİR adına 17.11.2022 tarih ve 245698 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu bulunmaktadır.

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 görüşleri plan müellifince alınmış olup, şu şekildedir:

* 15.11.2022 tarih ve E-45955264-255.99-6285851sayılı **Isparta Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü** yazısında; Gelincik Köyü 0 ada 3387 parsel nolu 8080 m2 yüzölçümlü taşınmazın6831 sayılı orman Kanunun 2/B maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı ve kesinleşmiş orman tahdit sınırları dışında kaldığı bildirilmiştir.
* 09.12.2022 tarih ve E - 69776125 - 952.99 - 440804 sayılı **İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün** yazısında; taşınmazların bulunduğu alanda Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı, Yerinde yapılan gözlemsel incelemede; kaya düşmesi, çığ afet tehlikesine ilişkin herhangi bir risk tespit edilmediği, heyelan tehlikesi açısından “yüksek derecede duyarlı” alanda ve interaktif Türkiye Deprem Tehlike Haritasında “orta derecede tehlikeli” (0349 g ivme) alanda yer aldığı, parselin doğu sınırından geçmekte olan kuru dere yatağına ilişkin aşırı yağışlı dönemlerde olası su baskını-taşkın olaylarına karşın ilgili kurumdan görüş alınması gerektiği bildirilmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda tüm doğal afet tehlikelerinin ayrıntılı olarak incelenerek sahanın yerleşime uygunluk durumunun ortaya konulması, varsa alınması gereken önlemlerin belirtilerek uygulanmasının sağlanması, planlama ve yapılaşmaya bu çalışmalar doğrultusunda gidilmesi kaydıyla söz konusu alanda GES amaçlı İmar Planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.
* 20.12.2022 tarih ve 254069 sayılı **Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Müdürlüğü**’nün; yazısında Gelincik Köyü 3387 parselde yola cephe olacak şekilde 4x8 m ebatlarında 1’er 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 yeri ayrılmıştır.
* 05.12.2022 tarih ve E-15099885-252.99-4892073 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) de *"Tarım Arazisi"* ve *"Orman Alanında”* kaldığı, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin 9.33 no'lu plan hükmü kapsamda Ekosistem Değerlendirme Raporu hazırlanması ve Tarım Orman İl Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması ve 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı 9.33 nolu plan hükümlerine ve ÇDP'nin tüm hüküm ve esaslarına uyularak iş ve işlemlerin yürütüle bilineceği bilgisi verilmiştir. Ancak plan müellifince İdaremize sunulan nazım ve uygulama imar planları dosyasında bahse konu Ekosistem Değerlendirme Raporu yer almamakta olup; bu raporun hazırlanması gerekmektedir.
* **DSİ 18. Bölge Müdürlüğünün**; 09.11.2022 tarih ve E-91248848-754[754]-2849892 sayılı kurum görüşünde; taşınmazın doğu kenarında dere yatağının yer aldığı belirlenmiştir. Bu nedenle, gelecekte yapılabilecek temizlik ve bakım- onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere dere yatağı boyunca devamlılığı olan söz konusu parsel üzerinde asgari 7,00 m bakım-onarım yolunun ayrılması gerektiği bildirilmiştir. 28.04.2023 tarih ve E-91248848-622.02-3386987 sayılı kurum görüşünde; İlgi yazıda bahsi geçen dere yatağı ekte verilen hâlihazır harita üzerine işlendiği bildirilmiştir. Anılan dere yatağı verilen koordinatlarda işlenmiş olup; dere yatağına paralel olacak şekilde 7,00 m genişliğinde bakım-onarım yolunun ayrılmıştır.
* 03.01.2023 tarih ve E-19813332-278.01-8383986 sayılı **Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü Isparta Şube Müdürlüğünün** görüşlerinde 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.
* 14.11.2022 tarih ve 1797291 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.
* 03.11.2022 tarih ve E-1149991-104.01-2871 sayılı **İl Sağlık Müdürlüğünün** yazısı ekinde yer alan 01.11.2022 tarihli raporda; bahsi geçen parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) kurulması için uygulamaya esas olmak üzere imar planı hazırlanmasında; Yeraltı ve Yerüstü su kaynaklarına zarar verilmemesi “Lağım Mecrası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara ait Yönetmelik” şartlarına uyulması ve sağlıklı içme ve kullanma suyu temin edilmesi şartı ile (GES) imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.
* 01.11.2022 tarih ve E-10097279-754/980529 sayılı **Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde mevcut ve tasarlanan yol güzergâhları dışında kaldığı için imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
* 02.11.2022 tarih ve E-22563589-169.12-3101382 sayılı Isparta Valiliği **İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün** ekinde yer alan Isparta Müze Müdürlüğünün 02.11.2022 tarihli raporunda; yerinde yapılan incelemede 2863 sayılı Yasa kapsamında tescili yapılmış mevcut arkeolojik sit alanı içerisinde yer almadığı, anılan yasa kapsamında herhangi bir taşınır ya da taşınmaz kültür varlığı kalıntısı ile karşılaşılmadığı 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. Tespit ve inceleme raporunda ise alanın turizm merkezi içinde kalmadığı ve çevresinde turistik tesis bulunmadığı, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve Turizm Mevzuatı açısından imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
* 28.10.2022 tarih ve E-73363623-752.99-1504957 sayılı **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü** kurum görüşünde; **Gelincik Köyü, 0 ada 3387 parsel** numaralı taşınmaz üzerinde Teşekküllerine ait herhangi bir tesisimiz (direk yeri, enerji iletim hattı, trafo merkezi vb.) bulunmadığı ve İmar Planı Çalışması yapılmasında Teşekküllerince sakınca olmadığı bildirilmiştir.
* 28.11.2022 tarih ve TT.50171413-635.02.01.03-248898 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.
* 01.12.2022 tarih ve E-41593368-250-7900906 sayılı **Tarım Ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nün** görüşü ekinde; GES kurulacak parselin hâlihazırda herhangi bir içme suyu havzasında kalmadığı, Bu minvalde, bölgede yapılacak çalışmalarda "Taşkın Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesi Hakkında Yönetmelik" gereği taşkın riskinin göz önünde bulundurulması, gerekli önlemlerin alınması, su kaynaklarına herhangi bir müdahalede bulunulmaması ve atık bırakılmaması şartıyla bahse konu İmar Planı uygun olduğu bildirilmiştir.
* 29.11.2022 tarihli ve E-14102603-230.04.02-7861145 sayılı İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün kurum görüşünde; alanın kuru marjinal tarım arazisi (KTA) niteliğinde olduğu, taşınmazın güneş enerji santrali (GES) amaçlı uygulama ve nazım imar planlarına konu edilmesinin 5403 sayılı kanunun 13. Maddesi 2. Fıkrası gereğince uygun görüldüğü bildirilmiştir. Taşınmazların izinlendirilen amaç doğrultusunda kullanılması farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda 5403 sayılı kanun kapsamında yeniden kurum görüşümüzün istenilmesi gerektiği bildirilmiştir.
* 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, Merkez İlçesi Gelincik Köyü 0 ada 3387 parsel numaralı taşınmazlar için Isparta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 31.03.2023 tarih ve E.14102603.230.04.02-9402158 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 Isparta İli, Merkez İlçesi Gelincik Köyü 0 ada 3387 parsel nolu taşınmaza yönelik Kuzey Plan Proje Harita Mühendislik Danışmanlık Eğt. İnş. San. Tic. Ltd. Şti. tarafından 1/5.000 ölçekli M24-B-24-C nolu paftada ve 1/1.000 ölçekli M24-B-24-C-3-B nolu paftada hazırlanan imar planına esas hâlihazır haritaları İl Özel İdaresi tarafından 13.03.2023 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 Merkez İlçesi Gelincik Köyü 0 ada 3387 parsel sınırında kalan **8.080 m2 (≈0,808 Hektar)** alanda, 1/1000 Ölçekli M24-B-24-C-3-B nolu halihazır paftasına ait Yerbis Barkod Numarası:22001232094779 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 görüşünde belirtilen ve Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)-Plan Hükümlerinin ***"9.33. Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları"*** 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 gereği *imar* planları aşamasında Ekosistem Değerlendirme Raporu hazırlanması gerekmektedir.

Hazırlanan İmar Planında Gelincik Köyü 3387 parsel numaralı taşınmaza ulaşım sağlanabilmesi için; taşınmazın kuzey kısmında dönüş kurbu ile 10 m genişlikte taşıt yolu önerilerek kadastro yolu ve daha önce 07.10.2016 tarih ve 10/5-343 sayılı İl Genel Meclisi kararı ile onaylı imar planında yer alan imar yoluna bağlantı sağlanmıştır. Parselin doğusunda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 18. Bölge Müdürlüğü’nün görüşlerine istinaden 2 m genişliğinde dere yatağı ayrılmış, temizlik ve bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere dere yatağı boyunca devamlılığı olan söz konusu parsel üzerinde, kuzey-güney istikametinde 7 m genişliğinde yol ayrılarak ulaşım bağlantısı sağlanmıştır. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş’nin kurum görüşünde belirtildiği gibi taşıt yolundan cephe alacak taşınmazda bir adet 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 02/05/2023 tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

Isparta İli, Merkez İlçesi, Gelincik Köyünde yer alan tapunun M-24-B-24-C-3-B pafta, 3387 nolu parselde kayıtlı olan 8.080 m² yüzölçüme sahip taşınmaza mülkiyet sahibi Zübeyde ÖZDEMİR tarafından 387 kW gücünde yapılması planlanan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” Pala Planlama Tasarım Müh. İnş. Danışmanlık San. ve Tic. Ltd. Şti. adına Şehir Plancısı Mehmet PALA tarafından hazırlanan NİP-321013541 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321013539 plan işlem numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının İl Özel idaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 02.05.2023 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