**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **05.05.2023** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **5/4-125** |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Isparta İli, Keçiborlu İlçesi, Kılıç Köyünde bulunan 0 ada 9538, 9540, 9542, 9543, 9559, 9560, 9561 ve 9597 parselleri kapsayan alanda mülkiyet sahibi Burak Turizm Yatırım İşletmecilik Pazarlama ve Ticaret A.Ş. tarafından toplam **3200 kW** gücünde; 9544 ve 9582 parselleri kapsayan alanda ise mülkiyet sahibi Hasan Cebi İnşaat Turizm Yatırımları ve Ticaret A.Ş. tarafından toplam **940 kW** gücünde yapılması planlanan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” nda Onat Planlama adına Şehir Plancısı Halil ONAT tarafından hazırlanan NİP-321013764 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321013767 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 04.05.2023 tarih ve 35428 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İL/İLÇE | MAHALLE / KÖY | ADA / PARSEL | TAŞINMAZ NİTELİĞİ | YÜZ ÖLÇÜMÜ (m2) | ÇAĞRI (kW) | MALİK |
| Isparta / Keçiborlu | Kılıç Köyü | 9538 | Tarla | 9,200.00 | 1,280 kW | Burak Turizm Yatırım İşletmecilik Pazarlama ve Ticaret A.Ş. |
| Isparta / Keçiborlu | Kılıç Köyü | 9540 | Tarla | 9,200.00 |
| Isparta / Keçiborlu | Kılıç Köyü | 9542 | Tarla | 1,680.00 | 960 kW |
| Isparta / Keçiborlu | Kılıç Köyü | 9543 | Tarla | 11,900.00 |
| Isparta / Keçiborlu | Kılıç Köyü | 9559 | Tarla | 7,100.00 | 960 kW |
| Isparta / Keçiborlu | Kılıç Köyü | 9560 | Tarla | 3,200.00 |
| Isparta / Keçiborlu | Kılıç Köyü | 9561 | Tarla | 4,400.00 |
| Isparta / Keçiborlu | Kılıç Köyü | 9597 | Tarla | 3,200.00 |
| Isparta / Keçiborlu | Kılıç Köyü | 9544 | Tarla | 11,900.00 | 940 kW | Hasan Cebi İnşaat Turizm Yatırımları ve Ticaret A.Ş. |
| Isparta / Keçiborlu | Kılıç Köyü | 9582 | Tarla | 5,300.00 |
| TOPLAM | | |  | **67,080.00** | **4,140 kW** |  |

Anılan alana “Yenilenebilir Enerji Sistemleri Dayalı Güneş Enerjisi Santrali (GES)” kurulabilmesi için Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ tarafından alınmış;

* **1280 kW** gücünde **9538 ve 9540 parselleri** kapsayan alanda **Burak Turizm Yatırım İşletmecilik Pazarlama ve Ticaret A.Ş.’**ye ait 30.03.2023 tarih ve 279651 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu bulunduğu,
* **960 kW** gücünde **9542 ve 9543** **parselleri** kapsayan alanda **Burak Turizm Yatırım İşletmecilik Pazarlama ve Ticaret A.Ş.’**ye ait 13.01.2023 tarih ve 260734 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu bulunduğu,
* **960 kW** gücünde **9559, 9560, 9561 ve 9597** **parselleri** kapsayan alanda **Burak Turizm Yatırım İşletmecilik Pazarlama ve Ticaret A.Ş.’**ye ait 13.02.2023 tarih ve 268524 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu bulunduğu,
* **940 kW** gücünde **9544 ve 9582 parselleri** kapsayan alanda **Hasan Cebi İnşaat Turizm Yatırımları ve Ticaret A.Ş.’y**e ait 13.01.2023 tarih ve 260719 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu bulunduğu,

Planlama alanında toplam **4,100.00** **kW** gücünde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” yapılması planlandığı,

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 Kılıç Köyü, 0 ada 9527, 9528, 9532, 9533, 9538, 9540, 9542, 9543, 9559, 9560, 9561 ve 959 parseller için alınmış olup;

* Bila tarih ve E-19813332-278.01-8463248 ile E-92480302-045.01[045.01]-8134045 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 olmadığının bildirildiği,
* 11.01.2023 tarih E-41593368-250-8352609 sayılı **Tarım Ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nün** görüşü ekinde; Planlama alanında İmar Planı yapılmasında gerekli çevresel altyapı ve kirlilik kontrolü tedbirlerinin alınması şartıyla sakınca bulunmadığı, “Taşkın Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesi Hakkında Yönetmelik" gereği taşkın riskinin göz önünde bulundurulması gerektiği, imar planı çalışmalarında su kaynaklarının göz önünde bulundurulması ve su kaynaklarına herhangi bir müdahalenin yapılmaması gerektiğinin bildirildiği,
* 09.01.2023 tarih ve E-48331039-220.99-5197203 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"**nde 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 gerektiği,
* 27.12.2022 ve E-34703502-754[316;302]-1939709 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, Bölgenin Kılıç Meydanı Mânia Planı sınırları dışında kaldığı, Kılıç Meydanı Meydan Turu ve Uçuş Eğitim Sahalarına yakın olması sebebiyle Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının (Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı) 28.02.2022 tarihli Genelgesi gereği, projenin inşası aşamasında yapılacak yapı yüksekliklerinin çatı, baca, anten, vb. tüm müştemilat dâhil arazi zemin kotundan itibaren 150 metreyi geçmemesinin uygun olacağının değerlendirildiği,
* 23.12.2023 tarih ve E-45955264-255.99-6724822 sayılı **Isparta Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü** yazısında; Kılıç Köyü sınırları içerisinde bulunan 0 ada 9527, 9528, 9532, 9533, 9534, 9538, 9540, 9542, 9543, 9544, 9559, 9560, 9561, 9582 ve 9597 parsellerin 6831 sayılı orman Kanunun 2/B maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı ve kesinleşmiş orman tahdit sınırları dışında kaldığı bildirildiği,
* 21.12.2022 ve E-69776125-952.99-450596 sayılı **İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün** yazısında; alanda "Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmadığı, aşınmazların  içerisinden  ve/veya  yakın  civarından  geçen  akar/kuru  dere yataklarında yağışlı dönemlerde su baskını taşkın  olaylarına  karşın  ilgili  Kurumdan  görüş  alınması gerektiği, 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,
* 19.12.2022 tarih ve TT.50171413-635.02.01.03-271276 sayılı **Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi Isparta Telekom Müdürlüğü’nün** yazısında mevcut Türk Telekom altyapısının korunması ve deplase işlemlerin mülk sahiplerince yapılması kaydıyla sakınca olmadığı,
* 12.12.2022 tarih ve E-1149991-104.01-3243 sayılı **İl Sağlık Müdürlüğünün** yazısı ekinde yer alan tutanakta; taşınmazlar üzerinde GES yapılmasında çevre ve halk sağlığı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı,
* Bila tarih ve E-22563589-169.12-3252114 sayılı Isparta Valiliği **İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün** ekinde yer alan Isparta Müze Müdürlüğünün 12.12.2022 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. bahse konu yazı eki inceleme raporunda Arazide yüksek gerilim hattının tespit edildiği,
* Bila tarih ve E-91248848-622.02[622.02]-2962179 sayılı **DSİ 18. Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde; alanın DSİ’ce mevcut yada 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,
* 06.12.2022 tarih ve E-73363623-752.99-1572548 sayılı **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü** kurum görüşünde; İmar Planı Çalışması yapılmasında Teşekküllerince sakınca bulunmadığı,
* 08.12.2022 tarih ve E-10097279-754/1020390 sayılı **Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde mevcut ve tasarlanan yol güzergâhları dışında kaldığı için imar planı yapılmasında sakınca olmadığı,
* 10/04/2023 tarih ve 281221 sayılı **Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Müdürlüğü**’nün; yazısında Kılıç Köyü, 0 ada 9527, 9528, 9532, 9533, 9538, 9540, 9542, 9543, 9559, 9560, 9561 ve 959parsellerde 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, Hazırlanan uygulama imar planında yoldan cephe alacak şekilde iki adet trafo yeri ayrıldığı,
* İdaremizce 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, Keçiborlu İlçesi Kılıç Köyü, 0 ada 9538, 9540, 9542, 9543, 9559, 9560, 9561 ve 959 nolu parsel numaralı taşınmazlar için Isparta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 19.04.2023 tarih ve E.14102603.230.04.02-9643515 sayılı Valilik Makamı Olur’ları ile ‘'Lisanssız Güneş Enerjisi Santrali'' amaçlı tarım dışı kullanılmasına 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 Merkez ilçesi Kılıç Köyü, 0 ada 9527, 9528, 9532, 9533, 9538, 9540, 9542, 9543, 9559, 9560, 9561 ve 959parsel nolu taşınmazlara yönelik Rota Harita Mühendislik tarafından 1/5.000 ölçekli M24-B-11-B nolu paftada ve 1/1.000 ölçekli M24-B-11-B-1-B, M24-B-11-B-1-C, M24-B-11-B-2-A ve M24-B-11-B-2-D nolu paftalarda hazırlanan imar planına esas hâlihazır haritaları İdaremizce 11.04.2023 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, 0 ada 9527, 9528, 9532, 9533, 9538, 9540, 9542, 9543, 9559, 9560, 9561 ve 959 nolu parsellerinde ~6,70 Ha'lık alanda 1/1000 Ölçekli M24-B-11-B-1-B, M24-B-11-B-1-C, M24-B-11-B-2-A ve M24-B-11-B-2-D Nolu Halihazır Paftasına Ait YERBİS Barkod Numarası:22001232095281 olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Isparta Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 24.04.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen tüm hususlara uyulmasının gerektiği,

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 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 gerektiği,

Hazırlanan İmar Planında taşınmazların batısında bulunan kadastro yolu 10 m genişliğinde taşıt yolu olarak planlanmış ve diğer taşınmazlara ulaşım sağlanabilmesi için planlama alanı içinde 10 metre genişliğinde ulaşım bağlantısı oluşturulmuştur. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş’nin kurum görüşünde belirtildiği gibi taşıt yolundan cephe alacak şekilde 9559 parsel numaralı taşınmazda bir adet 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 önerilmiştir. Her ne kadar kurum görüşlerinde yer verilmese de arazide bulunan enerji nakil hatlarının olduğu alanda sağ ve sol sahilden 5 m olmak üzere toplam 10 m koruma bandının oluşturulduğu, İl Özel idaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 02/05/2023 tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

Bu nedenle Isparta İli, Keçiborlu İlçesi, Kılıç Köyünde bulunan 0 ada 9538, 9540, 9542, 9543, 9559, 9560, 9561 ve 9597 parselleri kapsayan alanda mülkiyet sahibi Burak Turizm Yatırım İşletmecilik Pazarlama ve Ticaret A.Ş. tarafından toplam **3200 kW** gücünde; 9544 ve 9582 parselleri kapsayan alanda ise mülkiyet sahibi Hasan Cebi İnşaat Turizm Yatırımları ve Ticaret A.Ş. tarafından toplam **940 kW** gücünde yapılması planlanan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” Onat Planlama adına Şehir Plancısı Halil ONAT tarafından hazırlanan NİP-321013764 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321013767 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