**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının onaylanması** |
| **KOMİSYONA HAVALE TARİHİ** | **06/01/2023** |
| **KOMİSYONA HAVALE KARAR SAYISI** |  |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

İlimiz Gelendost İlçesi, Bağıllı Köyünde tapunun 178 ada 266 parsel nolu, 9,426.48 m2 yüzölçümlü taşınmazı kapsayan alanda mülkiyet sahibi Elif Turizm Ticaret ve İşletmecilik Anonim Şirketi tarafından yapılması planlanan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” amaçlı Pala Pln. Tas. Müh. İnş. Dan. San. ve Tic. Ltd. Şti adına Şehir Plancısı Mehmet PALA tarafından hazırlanan NİP321001462 olan 1/5.000 Ölçekli Nazım ve UİP321001464 olan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasına dair İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğinin (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) Valilik Makamınca havaleli 06.01.2023 tarih ve 29819 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

Anılan alana “Yenilenebilir Enerji Sistemleri Dayalı Güneş Enerjisi Santrali (GES)” kurulabilmesi için Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.’den alınmış Elif Turizm Ticaret ve İşletmecilik Anonim Şirketi adına; 600 kW gücünde 02.06.2022 tarih ve 205090 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu bulunduğu,

Planlama alanını da kapsayacak şekilde imar planına esas kurum ve kuruluş görüşleri Bağıllı Köyü 178 ada 266, 281, 292, 293 parselleri ile birlikte “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES)” amaçlı imar planına esas olarak plan müellifince alınmış ve imar planı teklifi içerisinde İl Özel İdaresine sunulduğu,

İmar Planına esas alınan kurum görüşlerine göre;

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün Bila tarih ve E-69776125-045.01-339285 sayılı yazısında; alanda "Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmadığı, 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 olmadığının bildirildiği,

DSİ 18. Bölge Müdürlüğünün 15.06.2022 tarih ve E-91248848-622.02(622.02)-2394241 sayılı kurum görüşünde; alanın DSİ’ce mevcut yada herhangi bir aşamada ele alınan proje sahasında yer almadığı; Söz konusu alanda; yamaç sularına ve taşkına karşı ilgisince gerekli tedbirlerin alınması, Çalışma yürütülecek alan yakınında bulunan dere yataklarındaki; su akışını engelleyecek veya mansap şartını ortadan kaldıracak, su akış rejimini değiştirecek ya da bozacak, doğal akış güzergâhını değiştirecek uygulamalardan ve imalatlardan kaçınılması, yapılacak faaliyetlerden kaynaklanacak ve çıkarılacak pasa malzemeler dere yataklarına atılmamalı, dere yataklarının içine ve çevresine kesinlikle dolgu yapılmamalı, mevcut dere yatakları ve taşkın kontrol tesisleri korunması gerektiğinin bildirildiği ve Kurum görüşünde yer alan hususların 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında özel plan hükümleri kısmına işlendiği,

Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş’nin 15.06.2022 tarih ve E-208428 sayılı yazısında; Bağıllı Köyü 178 ada 266, 281, 292 ve 293 nolu parsellerde 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 bulunmadığının bildirildiği,

TEİAŞ Isparta Müdürlüğünün Bila tarih ve E-73363623-752.99-1280529 sayılı kurum görüşünde; planlama alanında teşekküllerine ait herhangi bir tesisleri bulunmadığı, söz konusu taşınmaz üzerinde kurulması planlanan tesis için yapılacak imar planı çalışmalarına teşekküllerine engel teşkil edecek bir husus olmadığının bildirildiği,

Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nün Bila tarih E-6558095 sayılı görüşü ekinde; Eğirdir Gölü Havzası Uzun Mesafeli Koruma Alanı içerisinde kaldığı, gerekli çevresel altyapı önlemlerinin alınması şartıyla imar planı yapılması hususunda bir sakınca bulunmadığı, imar planı çalışmalarında su kaynaklarının göz önünde bulundurulması gerektiği, muhtemel taşkın riskinin de göz önünde bulundurulması gerektiğinin bildirildiği,

Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü Isparta Şube Müdürlüğünün Bila tarih ve E-92480302-230.04.02[230.04.02]-6227507 sayılı 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.) Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ile 2014/1 Sayılı Genelge kapsamında özellikli yerlerden olmadığından GES imar planı hazırlanmasında sakınca olmadığının bildirildiği,

İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün Bila tarih ve E-14102603-230.04.02-6968916 sayılı kurum görüşünde; alanın kuru marjinal tarım arazisi (KTA) niteliğinde olduğu, onaylanan Toprak Koruma Projesine uyulması kaydıyla; Gelendost İlçesi Bağıllı Köyü 178 ada 266, 281, 292 ve 293 parsel numaralarında kayıtlı toplam 32.138,81 m2 yüzölçümlü taşınmazların Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı uygulama ve nazım imar planlarına konu edilmesinin 5403 sayılı kanunun 13. Maddesi 2. Fıkrası gereğince uygun görüldüğü bildirildiği, taşınmazların izinlendirilen amaç doğrultusunda kullanılması, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda 5403 sayılı kanun kapsamında yeniden kurum görüşümüzün istenilmesi gerektiğinin bildirildiği,

Isparta Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-2840681 sayılı yazı ekinde yer alan Yalvaç Müze Müdürlüğünün 18.07.2022 tarihli raporunda; yerinde yapılan incelemede; alanda Güneş enerji santraline ait konstrüksiyon sisteminin kurularak panellerin yerleştirildiği görüldüğü, zeminde 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 olmadığının bildirildiği,

Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi Isparta Telekom Müdürlüğünün 28.06.2022 tarih ve E-122202 sayılı yazısında; mevcut Türk Telekom altyapısının korunması ve deplase işlemlerin mülk sahiplerince yapılması kaydıyla sakınca olmadığının bildirildiği, Kurum görüşünde yer alan hususların 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında özel plan hükümleri kısmına işlendiği,

İl Sağlık Müdürlüğünün 18.07.2022 tarih ve E-1149991-104.03-1847 sayılı yazısı ekinde yer alan raporda; olası bir acil çağrı durumunda ambulansla ulaşımı sağlayacak şekilde yolların düzenlenmesi şartıyla nazım ve uygulama imar planlarının yapılmasında sakınca görülmediğinin bildirildiği,

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 21.06.2022 tarih ve E-10097279-754/856462 sayılı kurum görüşünde; mevcut ve tasarlanan yol güzergâhları dışında kaldığı için imar planı yapılmasında sakınca olmadığının bildirildiği,

Isparta Orman Bölge Müdürlüğünün 27.06.2022 tarih ve E-45955264-255.99-4827736 sayılı kurum görüşünde; taşınmazların orman kadastro haritasında orman sınırları dışına kaldığının bildirildiği,

16.06.2022 tarih ve E-34703502-754316;302]-1359467 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 bulunmadığının bildirildiği,

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 21.09.2022 tarih ve E-4526642 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın 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) "Tarım Arazisi" "kullanımında kaldığı, 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 görüşleri 1/100.000 ölçekli ÇDP "9.33" başlığı altında yer alan hükümler ile diğer tüm ilke ve esaslar, 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 yürütülebileceği ve 178 ada 266 ve 281 parsellerin kamuya ait bir yol bağlantısı sağlanması halinde alt ölçekli imar planı yapımına uygun olabileceğinin bildirildiği,

Söz konusu 178 ada 266, 281, 292 ve 293 parsel nolu taşınmazlara yönelik Rota Harita Mühendislik tarafından 1/5000 L-26-D-06-C ve 1/1000 ölçekli L26-D-06-C-3-A, L26-D-06-C-3-D, L26-D-06-C-4-B, L26-D-06-C-4-Cnolu paftalarda hazırlanan imar planına esas hâlihazır haritaları İl Özel İdaresine 09.06.2022 tarihinde onaylandığı, ayrıca imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun Yerbis: 22001232091206 barkod kodu ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 04.08.2022 tarihinde onaylanarak 11.08.2022 tarih ve E-76127453-305.07-4291897 sayılı yazı ile bildirildiği, söz konusu imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen tüm hususlara uyulmasının gerektiği,

Söz konusu 178 ada 266, 281, 282, 287, 289, 292 ve 293 parsel nolu taşınmazları kapsayan Ekosistem Değerlendirme Raporunun Prof. Dr. Serkan GÜLSOY ve Doç. Dr. Halil SÜEL tarafından hazırlanarak İl Özel İdaresine sunulduğu, plan Müellifince Ekosistem Değerlendirme Raporunda belirtilen hususlara uyulması gerektiğine dair plan notunun düzenlendiğinin tespit edildiği,

Söz konusu 178 ada 266 ve 293 parsel nolu taşınmazları kapsayan Ziraat Yüksek Mühendisi Meral ÇİLA tarafından hazırlanan Toprak Koruma Projesinin Valilik Makamınca 04/08/2022 tarihinde onaylandığı,

Bahse konu 178 ada 266 parsel nolu taşınmazın herhangi bir ulaşım bağlantısının bulunmadığı, ancak anılan taşınmazın güney batısında yer alan mülkiyeti Hazineye ait 178 ada 267 parselin ise kadastro yolundan cephesinin olduğunun tespit edildiği, İl Özel İdaresine plan müellifi tarafından sunulan imar planı teklifi dosyasında yer alan imar planı açıklama raporunda mülkiyeti hazineye ait 178 ada 267 parsel nolu taşınmazın yol kullanım amacıyla kiralandığı bilgisinin verildiği, imar planında bu kullanım düşünülerek 10 metrelik taşıt yolunun 178 ada 266 parselden dönüş kurbu oluşturularak önerildiği ve konuya ilgili 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarında yer verildiğinin tespit edildiği,

Anılan plan açıklama raporu ekinde yer alan Isparta Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 05.01.2023 tarih ve E-80065393-000756.02]-5454776 sayılı yazısında; mülkiyeti hazineye ait 178 ada 267 parsel numaralı ve 14.771,22 m2 yüzölçümlü taşınmazın yol olarak kullanılmasında ve yol olarak planlanmasında sakınca bulunup bulunmadığı hususunda bilgi verilmesi istenildiği belirtilerek; söz konusu taşınmazın yol olarak kiraya verilmesi halinde, kiralama amacı doğrultusunda yol olarak kullanılmasında sakınca bulunmadığının bildirildiği, ancak 178 ada 267 parsel nolu taşınmazın kiralandığına dair bir belgenin İl Özel İdaresine sunulan imar planı dosyasında yer almadığı,

3194 Sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin (ğ) fıkrasında *“….Kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parsel oluşturulamaz.”*

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5 maddesinin 14. Fıkrasında *“….Yola cephesi olmayan parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez.”*

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 15. maddesinde *“ İfraz suretiyle elde edilecek parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmiş bir yola cephesinin bulunması şarttır. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Çıkmaz sokaklarda cephesi olan parseller ifraz edilemez. İfraz suretiyle çıkmaz sokak oluşturulamaz.”*

Aynı Yönetmeliğin 44. maddesinde ise *“İfraz suretiyle elde edilecek parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmiş bir yola cephesinin bulunması şarttır. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Çıkmaz sokaklara cephesi olan parseller ifraz edilemez. İfraz suretiyle çıkmaz sokak oluşturulamaz.”* hükmünün bulunduğu,

Bu doğrultuda söz konusu imar planı teklifinde kurulacak tesisin planlama kriterlerine göre ulaşım bağlantısının kadastro yoluna kadar ulaşması veya (tapuya işlenmiş geçit hakkı, mahkeme kararı vb) sağlanmasının gerektiği İl Özel İdaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 05.01.2023 tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

Bu nedenle İlimiz Gelendost İlçesi, Bağıllı Köyünde tapunun 178 ada 266 parsel nolu, 9,426.48 m2 yüzölçümlü taşınmazı kapsayan alanda mülkiyet sahibi Elif Turizm Ticaret ve İşletmecilik Anonim Şirketi tarafından yapılması planlanan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” amaçlı Pala Pln. Tas. Müh. İnş. Dan. San. ve Tic. Ltd. Şti adına Şehir Plancısı Mehmet PALA tarafından hazırlanan NİP321001462 olan 1/5.000 Ölçekli Nazım ve UİP321001464 olan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İl Genel Meclisinin takdirlerine arz olunur. 06/01/2023

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU**

**Komisyon Başkanı Başkan Vekili Sözcü Üye**

Mustafa ERENER Yaşar ÜNLÜ Kadir ELBENGİLİ Eyyup DOĞAN

**Üye Üye Üye**

Nuri Ahmet UYGUN Hakkı KAYA Mehmet FİDAN