**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının Onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **08/06/2023** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **6/4-171** |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Isparta ili, Keçiborlu İlçesi Kılıç Köyü 378, 379, 380 ve 386 parsel nolu toplam 19,050.00 m² yüzölçümlü taşınmazları kapsayan alanda mülkiyet sahibi Davraz Özel Sağlık Hizmetleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş.  tarafından yapılması planlanan 999 kW gücünde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” kullanımı amacıyla Onat Planlama & Tasarım adına Şehir Plancısı Halil ONAT tarafından hazırlanan  NİP-321017914 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve  UİP-321017915plan işlem numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasına dair İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğinin (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) Valilik Makamınca havaleli 07.06.2023 tarih ve 36706 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

Anılan alana “Yenilenebilir Enerji Sistemleri Dayalı Güneş Enerjisi Santrali (GES)” kurulabilmesi için Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ tarafından alınmış; 999 kW gücünde 0 ada Kılıç Köyü 378, 379, 380 ve 386  parselleri kapsayan alanda Davraz Özel Sağlık Hizmetleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş.’ye ait 30.03.2023 tarih ve 279652 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 Kılıç Köyü sınırları içinde bulunan; 0 ada 378, 379, 380 ve 386  parseller için alınmış olup; şu şekildedir:

İmar Planlarına esas;

1- 10.02.2023 ve E-34703502-754[316;302]- 2084827 sayılı ile 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 bildirilmiştir.

2- 31.12.2022 tarih E-41593368-250-8284903 sayılı Tarım Ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nün görüşünde; söz konusu alanın herhangi bir içme-kullanma suyu havzasında kalmadığı, yapılacak çalışmalarda “Taşkın Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesi Hakkında Yönetmelik” gereği taşkın riskinin göz önünde bulundurulması, su kalitesi ve miktarının olumsuz etkilenmesini önleyecek gerekli çevresel altyapı ve kirlilik önleme tedbirlerinin yerine getirilmesi şartıyla söz konusu imar planı çalışmasının yapılması uygun mütalaa bildirilmiştir.

3-21.12.2022 tarih ve E-1149991-104.03-3396 sayılı İl Sağlık Müdürlüğünün yazısı ekinde yer alan 09.12.2023 tarihli tutanakta; GES yapılmasında Çevre ve Halk sağlığı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4- 21.12.2022 tarih ve E-69776125-952.99-450626 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  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 bildirilmiştir.

5-13.12.2022 tarih ve E-10097279-754/1024592 sayılı Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün kurum görüşünde mevcut ve tasarlanan yol güzergâhları dışında kaldığı için imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

6- 24.01.2023 tarih ve E-45955264-255.01.02-7062584 sayılı Isparta Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü yazısında; Kılıç Köyü sınırları içerisinde bulunan 0 ada 378, 379, 380 ve 386 parsellerin 6831 sayılı orman Kanunun 2/B maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı ve kesinleşmiş orman tahdit sınırları dışında kaldığı bildirilmiştir.

7- 19.12.2022 tarih ve TT.50171413-635.02.01.03-271280 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.

8- Bila tarih ve E-22563589-169.12-3296353 sayılı Isparta Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün ekinde yer alan Isparta Müze Müdürlüğünün 22.12.2022 tarihli 2634 Sayılı turizm Teşvik Kanunu kapsamında hazırlanan tespit ve inceleme raporunda; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Turizm Mevzuatı açısından Sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. Isparta Müze Müdürlüğü’nün 22.12.2023 tarihli raporunda; 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.

9- 11.01.2023 tarih ve E-8490003 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.

10- 19.12.2022 tarih ve E-91248848-622.02[622.02]- 2986946 sayılı DSİ 18. Bölge Müdürlüğünün kurum görüşünde; alanın DSİ’ce mevcut ya da herhangi bir aşamada ele alınan proje sahasında yer almadığı; taşınmazlarda yamaç sularına ve taşkına karşı ilgilisince 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 güzergahını 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 şartıyla belirtilen taşınmazlar üzerinde güneş enerji santrali için 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

11- Bila tarih ve E-73363623-752.99-1581068 sayılı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü kurum görüşünde; İmar Planı Çalışması yapılmasında Teşekküllerince sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

12- 27.12.2023 tarih ve E-15099885-252.99-5150275 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün kurum görüşünde; söz konusu alanların 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca ilan edilen doğal sit sınırları dışında kaldığı, 1/100.000 ölçekli ÇDP herhangi bir koruma alanında kalmadığı tespit edilmiş olup, başta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü olmak üzere ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan görüş alınması 1/100.000 Ölçekli ÇDP’ nin 9.33 başlığı altında yer alan hükümler doğrultusunda çevre düzeni planında değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği bildirilmiştir.

13- 10.05.2023 tarih 285109 sayılı Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Müdürlüğü’nün; yazısında Kılıç Köyü 378, 379, 380 ve 386 parsellerde 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 iki adet trafo yeri ayrılmıştır.

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 378, 379, 380 ve 386 parsel numaralı taşınmazlar için Isparta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 23.05.2023 tarih ve E-14102603.230.04.02-9912096 sayılı sayılı Valilik Makamı Olur’ları ile ‘'Lisanssız Güneş Enerjisi Santrali'' amaçlı tarım dışı kullanılmasına izni düzenlenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. Maddesi nde *“İmar planları, arsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir.”* Denilmektedir. Bu bağlamada Keçiborlu İlçesi Kılıç Köyü 0 ada 378, 379, 380, 386, 401, 403, 437, 438, 439, 440, 450, 461, 462, 463, 464, 465, 466 parsellere ait ıtrf-96 koordinat sisteminde Rota Harita Mühendislik tarafından 1/5.000 ölçekli M24-B-11-C nolu paftada ve 1/1.000 ölçekli M24-B-11-C-2-B ve M24-B-11-C-2-C nolu paftalarda hazırlanan imar planına esas hâlihazır haritaları İdaremizce 11.04.2023 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 Keçiborlu İlçesi Kılıç Köyü 378, 379, 380, 386, 401, 403, 437, 438, 439, 440, 450, 461, 462, 463, 464, 465, 466 parsellerinde 64.639,00 m2 (6.46 Hektar) alanlı YERBİS no: 23001232095325 olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Isparta Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 05.05.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen tüm hususlara uyulması gerekmektedir.

Hazırlanan İmar Planında Keçiborlu İlçesi Kılıç Köyü 378, 379, 380 ve 386 parseller Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES)) olarak planlanmıştır. planlama alanının doğusundan geçen kadastro yolu 12 m genişliğinde trafik yolu olarak düzenlenmesi 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 380 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 kaynaklı yenilenebilir enerji sistemlerinin yapı inşaat alanı hesabında, fotovoltaik panelleri taşımak amacıyla yapılan çerçeve/konstrüksiyon imalatının dış ölçüleri içinde kalan alan için emsal:0.90 yençok:7,50 metre olarak önerilmiştir. GES Tesisi’nde yapı yaklaşma mesafesi, komşu parsel sınırlarından ve yollardan 5 m olacak şekilde belirlenmiştir olup; toplam planlama alanı 22.406,083 m²’olduğu İl Özel idaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 07/06/2023tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

Bu nedenle Isparta ili, Keçiborlu İlçesi Kılıç Köyü 378, 379, 380 ve 386 parsel nolu toplam 19,050.00 m² yüzölçümlü taşınmazları kapsayan alanda mülkiyet sahibi Davraz Özel Sağlık Hizmetleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş.  tarafından yapılması planlanan 999 kW gücünde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” kullanımı amacıyla Onat Planlama & Tasarım adına Şehir Plancısı Halil ONAT tarafından hazırlanan  NİP-321017914 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve  UİP-321017915plan işlem numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının İl Özel İdaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 07/06/2023 tarihli teknik rapor doğrultusunda onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İl Genel Meclisinin Takdirlerine arz olunur.08/06/2023

**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