**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının Onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **06/06/2023** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **6/2-152** |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

İlimiz Gelendost İlçesi Yeşilköy Köyü 234 ada 1 parsel, 249 ada 8,10,11,12,13 ve 20 parsel numaralı taşınmazlara Tümbüller Turizm Ticaret A.Ş.’nin kullanımı için Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Güneş Enerji Santrali (GES) kurulmasına yönelik Şehir Plancısı Mehmet PALA tarafından hazırlanan NİP- 321017031 Plan İşlem Numaralı  1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı  ve UİP- 321017029 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasına dair İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğinin (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) Valilik Makamınca havaleli 01.06.2023 tarih ve 36467 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

Söz konusu taşınmazlar için tapu kayıt örneğine göre parsel büyüklüğü ile mülkiyet sahibiplerinin;

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Sıra No | Köy | Ada/Parsel | Yüzölçümü | Mülkiyet Sahibi |
| 1 | Yeşilköy | 234/1 | 6.263,16m2 | Tümbüller Turizm Ticaret A.Ş |
| 2 | Yeşilköy | 249/8 | 2143,29m2 | Tümbüller Turizm Ticaret A.Ş |
| 3 | Yeşilköy | 249/10 | 2481,31m2 | Tümbüller Turizm Ticaret A.Ş |
| 4 | Yeşilköy | 249/11 | 3407,29m2 | Tümbüller Turizm Ticaret A.Ş |
| 5 | Yeşilköy | 249/12 | 2781,83m2 | Tümbüller Turizm Ticaret A.Ş |
| 6 | Yeşilköy | 249/13 | 7106,47m2 | Tümbüller Turizm Ticaret A.Ş |
| 7 | Yeşilköy | 249/20 | 1920,79m2 | Tümbüller Turizm Ticaret A.Ş |

toplam planlama alanının 31.229,29m2 olduğu,

6.12.2022 tarih ve 253217 sayılı sayılı Akdeniz Elektrik A.Ş. nin Bağlantı görüşü ve çağrı mektubunda 234 ada 1 parsel, 249 ada 8,10,11,12,13 ve 20 parsel numaralı taşınmazlara Tümbüller Turizm Ticaret A.Ş. ’nin kullanımı için (Ges) 1600 kw izin verildiği,

Planlama alanında toplam 1600kw gücünde GES kurulumuna izin verildiği belirlendiği,

Söz konusu imar planı çalışmasında kurum görüşleri Plan Müellif tarafından alınarak imar planı ile İdaremize teslim edilmiştir Plan Müellifince imar planına esas alınan kurum görüşlerinin;

1-20.10.2022 tarih ve 5993620 sayılı Orman Bölge Müdürlüğünün üst yazısı ile imar planı alanının orman sınırları dışında kaldığı bu nedenle sakınca olmadığı bildirildiği tespit edildiği,

2 -DSİ 18.Bölge Müdürlüğü Bila tarih ve 2498668 sayılı üst yazı ile söz konusu taşınmazların DSİ’ce mevcut ya da herhangi bir aşamada ele alınmış proje sahasında yer almadığının tespit edildiği, söz konusu taşınmazlarda yamaç sularına ve taşkına karşı ilgisince gerekli tedbirlerin alınası gerektiği, 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; Isparta – Gelendost –Yeşilköy söz konusu parseller üzerine GES yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. ” denildiği

Bu nedenle imar planında; *çalışma alanının yakınında belirtilen 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 hususlarına uyulacaktır.* Şeklinde plan notu düzenlenmiştir.

3-İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün bila tarih ve 2732537 sayılı yazı ile söz konusu parsellerin Turizm merkezinde yer almadığı, 2863 sayılı Yasa gereği herhangi bir korunması gereken kültür varlığının olmadığı, arkeolojik sit alanında bulunmadığından dolayı imar planı yapılması sakınca olmadığını bildirildiği,

4-Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 7. Bölge Müdürlüğünün 1287651 sayılı yazısında herhangi bir tesisin bulunmadığı Ges amaçlı imar planı yapılmasında sakınca olmadığının bildirildiği,

5-Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI Bölge Müdürlüğünün (Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğü ) Bila tarih ve 6330479 sayılı yazılarında söz konusu alan; 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı vs.), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu uyarınca (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası vs.) kapsamında olmadığı ancak Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında değerlendirildiğinde; Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nin Geçici 1. maddesi kapsamında uygulamaları devam eden Eğirdir Gölü Yönetim Planı sulak alan koruma bölgelerinden Tampon Bölge sınırları içerisinde kaldığı ve Sulak Alanda Yapılması Bakanlık İznine Tabi Faaliyetler kapsamına girdiğinden; Bu nedenle söz konusu alanda GES faaliyeti yapılmadan önce Bakanlığımızdan Sulak Alan Faaliyeti İzin Belgesi alınması için Şube Müdürlüğümüze ile birlikte Sulak Alan Faaliyeti Başvuru Formu başvurulması şartıyla; 2014/1 Genelge kapsamında değerlendirilmek üzere GES Amaçlı İmar Planı yapılmasında söz konusu GES İmar Planının yapılmasında sakınca olmadığının bildirildiği,

Bu nedenle imar planında tesisisin faaliyete başlamadan önce Sulak Alan Faaliyet İzin Belgesinin alınması yönünde plan notunun düzenlendiği,

6-Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. 16/02/2023-269525 sayılı kurum görüşünde Yeşilköy Köyü 234 ada 1 parsel, 249 ada 8,10,11,12,13 ve 20 parselde yola cephe olacak şekilde 4x8 m ebatlarında 1 adet trafo yeri ayrılması koşuluyla Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca yoktur.… İmar Planı yapılmasında sakınca olmadığının bildirildiği,

7-Isparta İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 26.07.2022 tarih 344803 sayılı yazısında Söz konusu inceleme sahasında 7269 Sayılı Kanun hükümlerine istinaden alınmış bir "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı, İmar Planına EsasJeolojik-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 Müdürlüğümüzce sakınca olmadığının bildirildiği,

8-Türk Telekomünikasyon A.Ş. 28.06.2022 tarih ve 122196 sayılı kurum görüşünde imar planı yapılmasında altyapının korunarak deplase işlemlerinin yatırımcı tarafından yapılması kaydıyla sakınca bulunmadığının bildirildiği ve bu nedenle imar planında deplase işlemleri tesis sahibince yapılacaktır şeklinde plan notunun düzenlendiği,

9- Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 16.06.2022 tarih ve 1364408 sayılı yazılarında planlama Alanının Askeri Alan, askeri Yasak ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile Nato Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığının bildirildiği imar planı çalışmasında sakınca yoktur, denildiği,

10- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 29.06.2022 tarih ve 866264 sayılı yazısında sayılı üst yazı ile imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtildiği,

11-Isparta İl Sağlık Müdürlüğünün 28.06.2022 tarih ve E-1724 sayılı yazı ekindeki "… Bahsedilen alanla ilgili 24.06.2022 tarihinde yapılan inceleme sonucunda; “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı ( Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” kurulması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yapılmasında; olası bir acil çağrı durumunda ambulansla ulaşımı sağlayacak şekilde yolların düzenlenmesi şartıyla tarafımızca bir sakınca görülmemiştir...” denildiği

12- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 25.07.2022 tarih ve E-4148398 sayılı yazısında;

“…1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesinde belirtilen, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün görev tanımlarına konu olan” Doğal Sit Alanları” kapsamında yapılan incelemede ; söz konusu taşınmazların, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilen doğal sit sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir….. Bu kapsamda, 1/100.000 Ölçekli ÇDP’de “Su Kaynakları Koruma Alanları” başlığı altında yer alan “İçme ve Kullanma Suyu Orta Mesafeli Koruma Alanı” sınırları içerisinde ve “Tarım Arazisi’nde” kaldığı anlaşılan Isparta ili Gelendost ilçesi 234 ada 1 nolu parsel, 243 ada 1 ve 16 nolu parseller ile 249 ada 8,10,11,12,13,20 parsellerde yapılmak istenen Güneş Enerji Santrali Amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin; 1/100.000 ölçekli ÇDP’nin 9.33 no’lu plan hükmü altında yer alan “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 uyarınca Ekosistem Değerlendirme Raporunun hazırlanarak başta Tarım ve Orman Bakanlığı/Tarım ve Orman İl 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 İlgili mevzuat hükümler, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 2872 Sayılı Çevre Kanunu Hükümleri doğrultusunda, çevre düzeni planında değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği değerlendirilmektedir. Ayrıca taşınmazların içme ve kullanma suyu kaynağı olan Eğirdir Gölü ve Havzası sınırı içerisinde kaldığı görülmüştür. 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden 31.12.2004 tarihli ve 25687 sayılı resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği’nin 16-20nci maddeleri mülga olmuş, söz konusu maddeler (mülga) Orman ve Su İşleri Bakanlığınca çıkarılan 28.10.2017 tarih ve 30224 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren İçme- Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliğe dercedilmiş olduğu, bu doğrultuda, anılan yönetmelik maddelerinin yürütülmesi Tarım ve Orman Bakanlığı’nda olduğundan, içme ve kullanma suyu havzaları ile ilgili görüşün mezkur Bakanlığın “Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nden alınması gerekmektedir.…” denildiği,

13-Tarım ve Orman Bakanlığının Su Yönetimi Genel Müdürlüğünün 08.08.2022 tarih E-6503066 sayılı yazılarında bahse konu parsellerin Eğirdir Gölü Orta Mesafeli Koruma alanında kaldığı, Eğirdir Gölü Havzası Özel Hükümlerinde enerji tesisleri için herhangi bir madde bulunmadığı bu nedenle İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerinin 12. Maddesine göre izin verilebileceği, söz konusu parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı kurulması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığının bildirildiği,

14- İdaremize yapılan başvuru sonucunda İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne tarım dışı kullanımına esas Kurum görüşümüz istenilmiştir. İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 9422916 sayılı cevabi yazılarında Yeşilköy Köyü 234 ada 1 parsel, 249 ada 8,10,11,12,13 ve 20 parsellerin GES amaçlı tarım dışı kullanımına Valilik Makamı'ndan alınan 30.03.2023 tarih ve 9402455 sayılı Makam Olur'u istinaden tarım dışı kullanım için izin verildiğinin Isparta İl Özel İdaresine bildirildiği,

Planlama alanının bulunduğu Isparta İli Gelendost İlçesi Yeşilköy Köyü 234 ada 1 parsel, 249 ada 8,10,11,12,13 ve 20 nolu parsellerin imar planına esas 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Halihazır haritaları hazırlanmış olup 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 7/A maddesine göre 23.03.2023 tarihinde İl Özel İdaresince onaylandığı,

İmar planına yönelik Prof. Dr. Serkan GÜLSOY ve Doç. Dr. Halil SÜEL tarafından hazırlanan Ekosistem Değerlendirme Raporu hazırlanmıştır. Hazırlanan Ekosistem Değerlendirme Raporuna uyulması yönünde plan notunun düzenlendiği,

26.05.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün yazısında (Yerbis no: 23001232094811) Yeşilköy Köyü 234 ada 1 parsel, 249 ada 8,10,11,12,13 ve 20 nolu parsellerin İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun onaylandığı İl Özel İdaresine bildirildiği,

GES tesise ulaşım için 10 metrelik taşıt yolu düzenlenmiştir. GES Tesisi üzerinde yapılaşma koşulu E=0.30, Yençok=6.50 metre olarak, güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemlerinin yapı inşaat alanı hesabında ise fotovoltaik panelleri taşımak amacıyla yapılan çerçeve/konstrüksiyon imalatının dış ölçüleri içinde kalan alan için emsal:0.90 yençok:7,50 metre olup bu emsal başka amaçla kullanılamaz. şeklinde plan hükmü düzenlendiği, İl Özel İdaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 31/05/2023 tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

Bu nedenle Isparta İli, Gelendost İlçesi Yeşilköy Köyü 234 ada 1 parsel, 249 ada 8,10,11,12,13 ve 20 parsel numaralı taşınmazlara Tümbüller Turizm Ticaret A.Ş.’nin kullanımı için Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Güneş Enerji Santrali (GES) kurulmasına yönelik Şehir Plancısı Mehmet PALA tarafından hazırlanan NİP- 321017031 Plan İşlem Numaralı  1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı  ve UİP- 321017029 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının İl Özel İdaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 31/05/2023 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