**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının Onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **06/06/2023** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **6/2-153** |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Isparta İli, Merkez İlçesi, Gelincik Köyü, 2920 ve 2922 parsel nolu toplam 15.590.00 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Rahim TUNA’ya ait taşınmazlar üzerine kiracı ÖZYER Turizm San. Ve Tic. A.Ş.  tarafından 999 kW gücünde; Gelincik Köyü, Mehmet AÇAN’a ait 2921 parsel ile Rahim TUNA’ya ait 2923 parsel numaralı toplam 14.180,00 m2 yüzölçümlü taşınmazlar üzerine kiracı Canem Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından 999 kW gücünde olmak üzere yapılması planlanan iki adet  “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” nda AKDENİZ Planlama & Tasarım adına Şehir Plancısı Kadir BABACAN tarafından hazırlanan NİP-321017091plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321017098 planişlem numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasına dair İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğinin (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) Valilik Makamınca havaleli 01.06.2023 tarih ve 36470 sayılı teklifini incelenmesi neticesinde;

Söz konusu taşınmazlar için tapu kayıt örneklerine göre ayrı ayrı parsel büyüklükleri ve mülkiyetleri;

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İL / İLÇE | MAHALLE / KÖY | ADA / PARSEL | MALİK | ÇAĞRI SAHİBİ / GÜCÜ | TAŞINMAZ NİTELİĞİ | YÜZ ÖLÇÜMÜ |
| Isparta / Merkez | Gelincik Köyü | 0/2920 | Rahim TUNA | ÖZYER Turizm San. Ve Tic. A.Ş. / 999 kW | Tarla | 11.430,00 m2 |
| Isparta / Merkez | Gelincik Köyü | 0/2922 | Rahim TUNA | Tarla | 4.160,00 m2 |
| Isparta / Merkez | Gelincik Köyü | 0/2921 | Mehmet AÇAN | Canem Turizm ve Ticaret A.Ş. / 999 kW | Tarla | 11.750,00 m2 |
| Isparta / Merkez | Gelincik Köyü | 0/2923 | Rahim TUNA | Tarla | 2.430,00 m2 |
|  | 29.770,00 m2 |

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

1- 999 kW gücünde 2920 ve 2922 parselleri kapsayan alanda ÖZYER Turizm San. Ve Tic. A.Ş’ye ait 21.12.2022 tarih ve 254380 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubunun bulunduğu,

2- 999 kW gücünde 2921 ve 2923 parselleri kapsayan alanda Canem Turizm ve Ticaret A.Ş’ye ait 26.01.2023 tarih ve 264523 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubunun bulunduğu,

Planlama alanında toplam 1.998,00 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 Gelincik Köyü 2920, 2921, 2922 ve 2933 parsel numaralı taşınmazlar için 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşleri plan müellifince alınmış, imar planı ve plan açıklama raporları ile birlikte İdaremize sunulmuş olup;

1- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün bila tarih ve E-69776125-952.99-521106 sayılı ile bila tarih ve E-69776125-952.99-521096 sayılı yazılarında;

Taşınmazların bulunduğu alanda Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı, taşınmazın güneyinden olası kuvaterner fayı geçtiği, Heyelan Duyarlılığı açısından yüksek derecede duyarlı alanlar kapsamına girdiği taşınmazların içerisinden ve/veya yakın civarından geçen akar/kuru dere yataklarında yağışlı dönemlerde 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 bildirildiği,

2- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 15.02.2023 tarih ve E-76127453-754-5755851 sayılı ile 20.02.2023 tarih ve E-15099885-252.99-5758650 sayılı yazılarında;

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) "*Tarım Arazisi*" nda kaldığı, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin 9.33 no'lu plan hükmü kapsamda *yatırımların öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi, "Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni" nin alınması,* Ekosistem Değerlendirme Raporu hazırlanması, *jeolojik etüt raporuna uyulması, özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüşlerinin alınması* ve başta Tarım ve Orman Bakanlığı/ Tarım ve Orman İl Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınması, 1/100.000 ölçekli ÇDP "9.33" başlığı altında yer alan hükümler ile meri mevzuat hükümleri doğrultusunda, yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydı ile çevre düzeni planında değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği bilgisi verilmiştir. Ancak plan müellifince İdaremize sunulan nazım ve uygulama imar planları dosyasında bahse konu Ekosistem Değerlendirme Raporu yer almamakta olup; bu raporun hazırlanmasının gerektiği,

3- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Müdürlüğü’nün 10.04.2023 tarih ve 281219 sayılı yazısında Gelincik Köyü 2920, 2921, 2922, 2923, 2951 ve 3031 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 bir adet trafo yerinin ayrıldığı,

4- Isparta Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 08.03.2023 tarih ve E-45955264-255.99-7437235 sayılı ile 08.03.2023 tarih ve E-45955264-255.99-7437235 sayılı yazılarında;

Gelincik Köyü 0 ada 2920, 2921, 2922 ve 2923 parsel numaralı taşınmazların 6831 sayılı orman Kanunun 2/B maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı ve kesinleşmiş orman kadastro sınırları dışında kaldığının bildirildiği,

5- DSİ 18. Bölge Müdürlüğünün bila tarih ve E- 91248848-622.02[622.02]-3201819 sayılı yazısında taşınmazların; DSİ'ce mevcut ya da herhangi bir aşamada ele alınmış proje sahasında yer almadığının tespit edildiği, yamaç sularına ve taşkına karşı ilgilisince gerekli tedbirlerin alınması, 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, Çalışma alanında 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 bildirilmiştir. Bila tarih ve E-91248848-754[754]-3153947 sayılı yazısında ise; taşınmazların DSİ'ce mevcut ya da herhangi bir aşamada ele alınmış proje sahasında yer almadığının tespit edildiğinin bildirildiği,

6- Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü Isparta Şube Müdürlüğünün Bila tarih ve E-92480302-045.01[045.01]-9235444 sayılı ile bila tarih ve E-92480302-045.01[045.01]-9235905 sayılı yazılarında; 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,

7- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Müdürlüğü 08.03.2023 tarih ve E-34703502-754[302;.316]-2164539 sayılı ile 27.02.2023 tarih ve E-34703502-754[.302;.316]-2131849 yazısında; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlama bölgesinde Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edildiğinin bildirildiği,

8- İl Sağlık Müdürlüğünün 29.03.2023 tarih ve E-1149991-104.03-212414618 sayılı ile 29.03.2023 tarih ve E-1149991-104.03-212412201 sayılı yazıları ekinde yer alan 27.03.2023 tarihli raporlarda; Oluşacak evsel nitelikteki atıkların tekniğe uygun olarak bertaraf edilmesi ve “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine göre sağlıklı içme ve kullanma suyu temin edilmesi, “Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik” hükümlerine uymak şartı ile belirtilen adreste Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi alanı (GES) amaçlı imar planı yapmak yapılmasında bir sakınca görülmediğinin bildirildiği,

9- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 10.02.2023 tarih ve E-10097279-754/1086704 sayılı ile 13.02.2023 tarih ve E-10097279-754/1088576 sayılı yazılarında; mevcut ve tasarlanan yol güzergâhları dışında kaldığı için imar planı yapılmasında sakınca olmadığının bildirildiği,

10- Isparta Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-22563589-169.12-3520278 sayılı ile bila tarih ve E-22563589-169.12-3520245 sayılı yazıları ekinde yer alan Isparta Müze Müdürlüğünün 24.02.2023 tarihli raporlarında; 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 olmadığının bildirildiği,

11- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü bila tarih ve E-73363623-752.99-1694713 sayılı ile bila tarih ve E-73363623-752.99-1694713 sayılı kurum görüşlerinde; Gelincik Köyü, 0 ada 2920, 2922 2933 ve 2951 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Teşekküllerine ait herhangi bir tesisimiz (direk yeri, enerji iletim hattı, trafo merkezi vb.) bulunmadığı ve İmar Planı Çalışması yapılmasında Teşekküllerince sakınca olmadığının bildirildiği,

12- Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi Isparta Telekom Müdürlüğü’nün 13.02.2023 tarih ve TT.50171413-635.02.01.03-40527 sayılı ile 06.03.2023 tarih ve TT.50171413-635.02.01.03-61327 sayılı yazılarında mevcut Türk Telekom altyapısının korunması ve deplase işlemlerin mülk sahiplerince yapılması kaydıyla sakınca olmadığı bildirilmiştir. Hazırlanan imar planında deplase işlemlerin mülk sahibince yapılacağına dair plan notunun eklendiği,

13- Tarım Ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nün bila tarih ve E-41593368-250-9089414 sayılı yazı ekinde; söz konusu parsellerin herhangi bir içme-kullanma suyu havzasında kalmadığı tespit edilmediği, su kalitesi ve miktarının olumsuz etkilenmesini önleyecek gerekli çevresel altyapı ve kirlenme önleme tedbirlerinin yerine getirilmesi koşuluyla söz konusu faaliyetin gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. bölgede yapılacak çalışmalarda "Taşkın Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesi Hakkında Yönetmelik" gereği taşkın riskinin göz önünde bulundurulması, su kaynaklarına herhangi bir müdahalede bulunulmaması gerektiğinin bildirildiği,

15- Bila tarih ve E-41593368-251.01-9205915 sayılı yazı ekinde ise Bahse konu alanın hali hazırda İçme Suyu Havzası sınırları içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir. Projenin gerçekleşmesi sırasında su kaynaklarının yönetimine ve korunmasına yönelik hazırlanan yönelik hazırlanan, “Havza Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve Takibi Hakkında Yönetmelik” gereklerinin yerine getirileceğinin taahhüt edilmesi, Burdur Havzası sınırları içinde yer alan bahse konu projenin inşaat, işletme ve ÇED izleme dönemlerinde, 2020 yılında Su Yönetimi Koordinasyon Kurulu tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiş olan Burdur Havzası Nehir Havza Yönetim Planı hükümlerine uyulacağının taahhüt edilmesi, Proje kapsamında yapılacak faaliyetlerin proje sahası, proje güzergahı ve civarındaki yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının miktar ve kalitesini olumsuz yönde etkilemeyeceğinin taahhüt edilmesi, çalışmalarda "Taşkın Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesi Hakkında Yönetmelik" gereği taşkın riskinin göz önünde bulundurulması gerektiğinin bildirildiği,

16- 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, Merkez İlçesi Gelincik Köyü 0 ada 2920 ve 2922 parsel numaralı taşınmazlar için Isparta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 30.03.2023 tarih ve E-14102603-230.04.02-9402495 sayılı Valilik Makamı Olur’ları ile ‘'Lisanssız Güneş Enerjisi Santrali'' amaçlı tarım dışı kullanılmasına izni düzenlenmiştir. Isparta ili, Merkez İlçesi Gelincik Köyü 0 ada 2921 ve 2923 parsel numaralı taşınmazlar için Isparta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 31.03.2023 tarih ve E-14102603-230.04.02-9402173 sayılı Valilik Makamı Olur’ları ile ‘'Lisanssız Güneş Enerjisi Santrali'' amaçlı tarım dışı kullanılma izni düzenlendiği,

 Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. Maddesi nde *“İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir.”* Denilmektedir. Bu Isparta İli, Merkez İlçesi Gelincik Köyü 0 ada 2920, 2921, 2922 ve 2923 parsel numaralı taşınmazlara yönelik Akdeniz Harita Turizm Tekstil İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından 1/5.000 ölçekli M24-C-04-A nolu paftada ve 1/1.000 ölçekli M24-C-04-A-2-A nolu paftada hazırlanan imar planına esas hâlihazır haritaları İdaremizce 24.02.2023 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 Merkez İlçesi Gelincik Köyü 0 ada 2920, 2921, 2922 ve 2923 parsel sınırında kalan ≈2,97 Hektar alanda, 1/1000 Ölçekli M24-C-04-A-2-A Nolu Hâlihazır Paftasına Ait YERBİS Barkod Numarası: 23001215094932 olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Isparta Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 04.05.2023 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 hazırlanmasının gerektiği,

Hazırlanan İmar Planında Merkez İlçesi Gelincik Köyü 0 ada 2920, 2921, 2922 ve 2923 parseller Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES)) olarak planlanmıştır. 2921 ve 2923 nolu parsellerin güneybatı yönünde yer alan kadastro yolunun 10 metrelik taşıt yolu olarak planlandığı,. Diğer parsellere ulaşımın sağlanabilmesi için 2920 parselden kuldesak oluşturularak 2921 parsel üzerinden kadastro yoluna bağlantı sağlanmıştır. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş’nin kurum görüşünde belirtildiği gibi bu yoldan cephe alacak şekilde 2923 parsel numaralı taşınmaz üzerine bir adet 4x8 ebatında 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 önerildiği İl Özel idaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 01/06/2023tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

Bu nedenle Isparta İli, Merkez İlçesi, Gelincik Köyü, 2920 ve 2922 parsel nolu toplam 15.590.00 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Rahim TUNA’ya ait taşınmazlar üzerine kiracı ÖZYER Turizm San. Ve Tic. A.Ş.  tarafından 999 kW gücünde; Gelincik Köyü, Mehmet AÇAN’a ait 2921 parsel ile Rahim TUNA’ya ait 2923 parsel numaralı toplam 14.180,00 m2 yüzölçümlü taşınmazlar üzerine kiracı Canem Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından 999 kW gücünde olmak üzere yapılması planlanan iki adet  “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” nda AKDENİZ Planlama & Tasarım adına Şehir Plancısı Kadir BABACAN tarafından hazırlanan NİP-321017091plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321017098 planişlem numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının İl Özel İdaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 01/06/2023 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