**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının Onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **08/06/2023** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **6/4-165** |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Isparta İli, Gelendost İlçesi Yeşilköy Köyü L26D21D4A, L26D21D4B, L26D21D4C ve L26D21D4D paftalarında bulunan 265 ada 30, 31 ve 32 parsel numaralı toplam 31,640.26 m2 yüzölçümü taşınmazlar mülkiyeti Masfen İnşaat Enerji Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi’ne ait olup; 265 ada 30 ve 31 (bir kısmı) parsel numaralı taşınmazlar üzerine 999 kW gücünde kiracı Çetin Madencilik İnş. Tur. Gıd. Hayv. San. Tic. Ltd. Şti. tarafından, 265 ada 31(bir kısmı)  ve 32 parsel numaralı taşınmazlar üzerine 800 kW gücünde kiracı CTM Mermer İç Ve Dış. Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” amaçlı R&B Partner adına Şehir Plancısı Ramazan BALCI tarafından hazırlanan NİP-321017462 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321017464 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 06.06.2023 tarih ve 36633 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İL/ İLÇE | MAHALLE / KÖY | ADA / PARSEL | YÜZ ÖLÇÜMÜ (m2) | ÇAĞRI MEKTUBU SAHİBİ | GÜCÜ (kW) | SANTRAL SAHASI ALANI (m2) | MALİK |  |
| Isparta / Gelendost | Yeşilköy Köyü | 265 / 30 | 2,860.03 | Çetin Madencilik İnş. Tur. Gıd. Hayv. San. Tic. Ltd. Şti | 999.00 | 11,312.96 | Masfen İnşaat Enerji Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi |  |
|  |
| 265 / 31 | 18,485.97 |  |
| CTM Mermer İç Ve Dış. Tic. Ltd. Şti. | 800.00 | 14,584.09 |  |
| 265 / 32 | 10,294.26 |  |
|  |

Tablo: Parsel Bilgileri

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

* Yeşikköy Köyü 265 ada 31 ve 32 parseller için; 800 kW gücünde Ctm Mermer İç Ve Dış. Tic. Ltd. Şti.’ne ait santral sahası alanı yüzölçümü 14,584.09 m2 olan 16.11.2022 tarih ve 245219 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu bulunmaktadır.
* Yeşikköy Köyü 265 ada 30 ve 31 parseller için; 999 kW gücünde Çetin Madencilik İnş. Tur. Gıd. Hayv. San. Tic. Ltd. Şti’ne ait santral sahası alanı yüzölçümü 11,166.69 m2 olan 15.11.2022 tarih ve 244906 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu bulunmaktadır.

Planlama alanında toplam 1,799.00 kW gücünde dört sulama kooperatifine ait altı adet “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” yapılması planlanmaktadır.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES)) kurulması amacıyla Gelendost İlçesi Yeşilköy Köyü 265 ada 30, 31 ve 32numaralı 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; şu şekildedir:

İmar Planlarına esas;

T.C Isparta Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

07.12.2022 tarih ve E-69776125-952.99-437294 sayılı yazısında; alanda "Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmadığı, aya düşmesi, çığ afet tehlikesine ilişkin herhangi bir risk tespit edilmediği, parsellerin Sarıidris Holozen Fayına yakın mesafedeve Afet Risk Azaltma Sistemi (ARAS) programında anılan parselin bulunduğu sahanın heyelan duyarlılığı açısından “yüksek derecede duyarlı” alanlar kapsamında kaldığı, "İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu" ‘unda kütle hareketi başta olmak üzere tüm doğal afet tehlikelerinin ayrıntılı olarak incelenerek sahanın yerleşime uygunluk durumunun ortaya konulması, planlama ve yapılaşmaya bu çalışmalar doğrultusunda gidilmesi kaydıyla ile herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

T.C Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü Isparta Şube Müdürlüğü

Bila tarih ve E-92480302-278.01[278.01]- 9284502 sayılı yazısında; 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. Ancak Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında değerlendirildiğinde; Eğirdir Gölü Yönetim Planı sulak alan koruma bölgelerinden sınırları Tampon kaldığı Bölge içerisinde ve Sulak Alanda Yapılması Bakanlık İznine Tabi Faaliyetler kapsamına girdiği; Bu nedenle söz konusu alanda faaliyet aşamasında GES faaliyetine başlanılmadan önce Tarım ve Orman Bakanlığından Sulak Alan Faaliyeti İzin Belgesi alınması gerektiği bildirilmiştir.

T.C Isparta Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

06.02.2023 tarih ve E-145099885-754-5679085 sayılı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün kurum görüşünde; söz konusu alanların söz konusu alanların 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca ilan edilen doğal sit sınırları dışında kaldığı, 1/100.000 ölçekli ÇDP "9.33" başlığı altında yer alan; 6831 say*ılı "Orman Kanunu" kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi, 5403 sayılı Kanun hükümleri kapsamında "Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni" nin alınması, ÇDP'de doğal karakteri koruncak alanlar ve diğer koruma alanları yapılacak uygulamalarda Ekosistem Değerlendirme Raporu hazırlanması zorunlu olduğu jeolojik etüt raporuna uyulması gerektiği, özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüşlerinin alınması gerektiği bildirilmiştir*/100.000 Ölçekli ÇDP’de İçme ve Kullanma Suyu Havza Sınırları içerisinde “Tarım Arazisi” ve “Sulak Alan Tampon Bölgesi” nde kaldığı anlaşılan, Yeşilköy köyü 265 ada 30,31 ve 32 parsel no’lu taşınmazlarda yapılmak istenilen Güneş Enerji Santrali amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin; Ekosistem Değerlendirme Raporunun hazırlanarak başta Tarım ve Orman İl Müdürlüğü Tarım ve Orman Bakanlığı/ Tarım ve Orman İl Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınması gerektiği bildirilmiştir. Ancak İdaremize sunulan imar planı dosyasında anılan rapora rastlanmamıştır.

T.C Devlet Su İşleri 18. Bölge Müdürlüğü

21.11.2022 tarih ve E-91248848-622.02[622.02]- 2881803 sayılı görüşünde; alanın DSİ’ce mevcut ya da 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 bildirilmiştir.

T.C Isparta Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü

23.11.2022 tarih ve E-1149991-104.03-3077 sayılı yazısı ekinde yer alan 22.11.2022 tarihli raporda; olası bir acil durumunda ambulansla ulaşımı sağlayacak şekilde yolların düzenlenmesi şartıyla, “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerjisi Santrali (GES)) kurulması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapılmasında bir sakıncası görülmediği bildirilmiştir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

02.01.2023 tarih ve 257670 sayılı yazısında; 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.

T.C Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü

11.11.2022 tarih ve E-10097279-754-992259 sayılı kurum görüşünde mevcut ve tasarlanan yol güzergâhları dışında kaldığı için imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

T.C Isparta Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

11.11.2022 tarih ve E-22563589-169.12-3145041 sayılı yazı ekinde yer alan 11.11.2022 tarihli tespit ve inceleme raporuna göre 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve Turizm Kanunu açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. Ayrıca ilgi yazı ekinde yer alan Yalvaç Müze Müdürlüğünün 11.11.2022 tarihli raporunda; yapılan incelemede 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir taşınır ya da taşınmaz kültür varlığı kalıntısı ile karşılaşılmadığı, tescili yapılmış mevcut arkeolojik sit alanı içerisinde yer almadığı bildirilmiştir. 2863 sayılı Yasa 4. Maddesi gereğince 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.

T.C Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Müdürlüğü

13.03.2023 tarih ve E-34703502-754[316;302]- 2175790 sayılı 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 bildirilmiştir.

T.C Orman Genel Müdürlüğü Isparta Orman Bölge Müdürlüğü

Bila tarih ve E-45955264-255.99-6025123 sayılı kurum görüşünde; Eğirdir Orman İşletme Müdürlüğünün 03.04.2023 tarih ve 7719235 sayılı yazıları ile 24.03.2023 tarihli inceleme raporlarında, taşınmazların, orman sınırları dışında kalan alan olarak 86,275.12 m2 yüzölçümlü 247 ada 40 parselin GES Amaçlı 1/5000 nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

T.C Tarım Ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nün

Bila tarih E-41593368-250- 8082692 sayılı görüşü ekinde; Bahse konu parsellerin Eğirdir Gölü Özel Hükümleri kapsamında içme suyu temin edilen Eğirdir Gölü Havzasının Uzun Mesafeli Koruma Alanında ("Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanı" dışında, orta mesafeli koruma alanından itibaren Havza sınırına kadar olan alan) içerisinde kaldığı, bölgede yapılacak çalışmalarda "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerinin geçerli olduğu, çevresel altyapı ve kirlilik önleme tedbirlerinin alınması şartıyla güneş enerji santrali kurulmasına izin verilebileceği bildirilmiştir. İmar Planı yapılması hususunda; yerüstü ve yeraltı su kaynaklarının kalitesinin olumsuz etkilenmesini önleyecek gerekli çevresel altyapı ve kirlilik önleme tedbirlerinin alınması, GES amaçlı imar planlarının hazırlık aşamasında söz konusu tedbirlerin açıklandığı Ekosistem Değerlendirme Raporunun hazırlanarak Genel Müdürlüklerine sunulması gerektiği ve bahse konu rapor doğrultusunda uygulama yapılması şartıyla herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. Yapılacak çalışmalarda su kaynaklarının göz önünde bulundurulması, tüm gerekli önlemlerin alınması, su kaynaklarına herhangi bir müdahalenin yapılmaması ve herhangi bir atık bırakılmaması gerektiği bildirilmiştir. Ancak plan müellifinec İdaremize sunulan imar planı dosyasında bahse konu

Ekosistem Değerlendirme Raporu bulunmamaktadır.

T.C Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü

Bila tarih ve E-73363623-752.99-1526052 sayılı kurum görüşünde; İmar Planı Çalışması yapılmasında Teşekküllerince sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi Isparta Telekom Müdürlüğü

28.11.2022 tarih ve TT.50171413-635.02.01.03-248896 sayılı yazısında mevcut Türk Telekom altyapısının korunması ve deplase işlemlerin mülk sahiplerince yapılması kaydıyla sakınca olmadığı bildirilmiştir.

T.C Isparta Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

İlgili kurumun 24.04.2023 tarih ve 9659446 sayılı yazısında; Valilik Makamı'ndan alınan 19.04.2023 tarih ve 14102603.230.04.02-9639586 sayılı Makam Olur'u ile 265 ada 30,31(kısmi) parsel numaralı taşınmazların ‘'lisanssız güneş enerjisi santrali'' amaçlı tarım dışı kullanımına izin verildiği Taşınmazların izinlendirilen amaç doğrultusunda kullanılması, farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden Kurum görüşümüzün istenilmesi gerektiği, iznin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği bildirilmiştir.

İlgili kurumun 31.03.2023 tarih ve 9415859 sayılı yazısında; Valilik Makamı'ndan alınan 30.03.2023 tarih ve 14102603.230.04.02-9402516 sayılı Makam Olur'u ile 265 ada 31(kısmi),32 parsel numaralı taşınmazların ‘'lisanssız güneş enerjisi santrali'' amaçlı tarım dışı kullanımına izin verildiği Taşınmazların izinlendirilen amaç doğrultusunda kullanılması, farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden Kurum görüşümüzün istenilmesi gerektiği, iznin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği bildirilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. Maddesi nde *“İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir.”* Denilmektedir. Bu bağlamada Gelendost İlçesi  Yeşilköy  Köyü,  265 ada 30,31 ve 32 parsel nolu taşınmazlara yönelik Rota Harita Mühendislik tarafından 1/5.000 ölçekli L26-D-21-D nolu paftada ve 1/1.000 ölçekli L26-D-21-D-4-A ve L26-D-21-D-4-B nolu paftalarda hazırlanan imar planına esas hâlihazır haritaları İdaremizce 29.03.2023 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 Gelendost İlçesi  Yeşilköy  Köyü,  265 ada 30,31 ve 32 parselinde yaklaşık 3.16 hektarlık alanda; YERBİS Barkod Numarası: 23001232094819 olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Isparta Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09.05.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen tüm hususlara uyulması gerekmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ile Tarım ve Orman Bakanlığı(Su Yönetimi Genel 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 gerekmektedir.

Hazırlanan İmar Planında Gelendost İlçesi  Yeşilköy  Köyü,  265 ada 30, 31 ve 32 parseller Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES)) olarak planlanmıştır. 265 ada 30 ve 31 parsellerin güney yönünde 10 m genişliğinde trafik yolu, GES Tesisine enerji, ulaşım bağlantısı sağlanmıştır. GES tesisi içerisinde iç ulaşım 10 m genişliğinde yol önerilerek sağlandığı tespit edilmiştir. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş’nin kurum görüşünde belirtildiği gibi bu yoldan cephe alacak şekilde 365 ada 30 parsel numaralı taşınmaz üzerine bir adet 4x8 ebatında trafo alanı ayrılmıştır. GES Tesisi üzerinde yapılaşma koşulu E=0.30, Yençok=6.50 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. GES Tesisi’nde yapı yaklaşma mesafesi, komşu parsel sınırlarından 3 m, ulaşımı sağlayan 10 m’lik yollardan 5 m olacak şekilde belirlenmiştir olup; toplam planlama alanı 35 197,64 m² olduğu, İl Özel idaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 01/06/2023tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

Bu nedenle Isparta İli, Gelendost İlçesi Yeşilköy Köyü L26D21D4A, L26D21D4B, L26D21D4C ve L26D21D4D paftalarında bulunan 265 ada 30, 31 ve 32 parsel numaralı toplam 31,640.26 m2 yüzölçümü taşınmazlar mülkiyeti Masfen İnşaat Enerji Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi’ne ait olup; 265 ada 30 ve 31 (bir kısmı) parsel numaralı taşınmazlar üzerine 999 kW gücünde kiracı Çetin Madencilik İnş. Tur. Gıd. Hayv. San. Tic. Ltd. Şti. tarafından, 265 ada 31(bir kısmı)  ve 32 parsel numaralı taşınmazlar üzerine 800 kW gücünde kiracı CTM Mermer İç Ve Dış. Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” amaçlı R&B Partner adına Şehir Plancısı Ramazan BALCI tarafından hazırlanan NİP-321017462 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321017464 plan işlem 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