**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının Onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **08/06/2023** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **6/4-167** |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Isparta İli Gelendost İlçesi Yeşilköy Köyü 243 ada 1 parsel nolu toplam 14.217,42 m² yüzölçümlü taşınmazı kapsayan alanda mülkiyet sahibi Etezem İnşaat Taah. Turz. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan 990 kW gücünde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” amaçlı Pala Planlama Tasarım Mühendislik İnşaat Danışmanlık Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına Şehir Plancısı Mehmet PALA tarafından hazırlanan NİP-321017644 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321017645 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 36635 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

Anılan alana “Yenilenebilir Enerji Sistemleri Dayalı Güneş Enerjisi Santrali (GES)” kurulabilmesi için Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ tarafından alınmış; Yeşilköy Köyü 243 Ada, 1 Parsel parseller için; 990 kW gücünde Etezem İnşaat Taah. Turz. ve Tic. Ltd. Şti.’ye ait santral sahası alanı yüzölçümü 11,406.24 m2 olan 20.12.2022 tarih ve 253880 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu bulunmaktadır.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES)) kurulması amacıyla Gelendost İlçesi Yeşilköy Köyü'nde 234 ada 1 parsel, 243 ada 1, 16 nolu parseller ile 249 ada 8,10,11,12,13,20 nolu 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;

İmar Planlarına esas;

T.C Isparta Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

26.07.2022 tarih ve E-69776125-952.99-344803 sayılı yazısında; alanda "Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmadığı, kaya düşmesi, çığ afet tehlikesine ilişkin herhangi bir risk tespit edilmediği, lanın içerisinden ve/veya civarından geçen dere yatakları bulunması sebebiyle sel vb. afetlere mahal vermemesi için ilgili kurumlardan da görüş alınması gerektiği, 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

21.07.2022 tarih ve E-92480302-278.01[278.01]- 6330479 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; sahanın, Eğirdir Gölü Sulak Alanı Tampon Bölge içerisinde kaldığı ve bu nedenle söz konusu alanda faaliyet aşamasında GES faaliyetine başlanılmadan önce Tarım ve Orman Bakanlığından Sulak Alan Faaliyeti İzin Belgesi alınması gerektiği bildirilmiştir.

Bu nedenle hazırlanan imar planları plan hükümlerine “Faaliyete başlamadan önce Tarım Orman Bakanlığından *Sulak Alan Faaliyet İzin Belgesi* alınacaktır.” eklenmiştir.

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

25.07.2022 tarih ve E-145099885-754-4148398 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 sayılı "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.

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, Yeşilköy köyü 243 ada 1 parsel no’lu taşınmazda 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.

Ayrıca taşınmazların içme ve kullanma suyu kaynağı olan Eğirdir Gölü ve Havzası sınırı içerisinde kaldığı görüldüğünden İçme- Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliği maddelerinin yürütülmesi Tarım ve Orman Bakanlığı’nda olduğundan, içme ve kullanma suyu havzaları ile ilgili görüşün mezkur Bakanlığın “Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nden alınması gerektiği bildirilmiştir.

Plan müellifince taşınmaza ait Ekosistem Değerlendirme Raporu İdaremize imar planı dosyası ile birlikte sunulmuş ve *“Hazırlanan ekosistem değerlendirme raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.”* Plan hükmü imar planına eklenmiştir.

T.C Devlet Su İşleri 18. Bölge Müdürlüğü

21.07.2022 tarih ve E-91248848-622.02[622.02]- 2498668 sayılı 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 gerektiği bildirilmiştir.

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.

T.C Isparta Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü

28.06.2022 tarih ve E-1149991-104.03-1724sayılı yazısı ekinde yer alan 24.06.2022 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

16.02.2023 tarih ve 269525 sayılı yazısında; Gelendost İlçesi, Yeşilköy Köyü 234 ada 1 parsel, 243 ada 1,16 parsel ve 249 ada 8,10,11,12,13,20 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.

T.C Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü

29.06.2022 tarih ve E-10097279-754-866264 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

25.07.2022 tarih ve E-22563589-169.12-2732537 sayılı yazı ekinde yer alan 22.07.2022 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 21.07.2022 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

16.06.2022 tarih ve E-34703502-754[316;302]- 1364408 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

20.10.2022 tarih ve E-45955264-255.99-5993620 sayılı kurum görüşünde; Eğirdir Orman İşletme Müdürlüğünün 18.10.2022 tarih ve 5977207 sayılı yazıları ile 17.10.2022 tarihli inceleme raporlarında, “… İlgili Parsellerde 156 No’lu Orman Kadastro Başmühendisliğimiz tarafından belirtilen koordinat değerlerine uyulması kaydıyla, Isparta ili Gelendost ilçesi Yeşilköy köyü 234 ada 1 nolu parsel, 243 ada 1 ve 16 nolu parseller ile 249 ada 8,10,11,12,13,20 parsellerin orman sınırları dışında kaldığı…” bildirilmiştir.

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

08.08.2022 tarih E-41593368-250-6503066 sayılı görüşü ekinde; Bahse konu parsellerin Eğirdir Gölü Özel Hükümleri kapsamında Orta Mesafeli Koruma Alanı (‘Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanı’ dışında, kısa mesafeli koruma alanından itibaren 1000 metre genişliğindeki alanı) içinde 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. Yapılacak çalışmalarda su kaynaklarının göz önünde bulundurulması, bölgede yapılacak çalışmalarda “Taşkın Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesi Hakkında Yönetmelik” gereği muhtemel taşkın riskinin de göz önünde bulundurulması gerektiği bildirilmiştir.

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

17.06.2022 tarih ve E-73363623-752.99-1287651 sayılı kurum görüşünde; Teşekküllerine ait herhangi bir tesisimiz (direk yeri, enerji iletim hattı, trafo merkezi vb.) bulunmadığı ve İmar Planı Çalışması yapılmasında Teşekküllerince sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi Isparta Telekom Müdürlüğü

28.06.2022 tarih ve TT.50171413-635.02.01.03-122196 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 bila tarih ve E-14102603-230.04.02-6907895 sayılı yazısında; alanın kuru marjinal tarım arazisi (KTA) niteliğinde olduğu, onaylanan Toprak Koruma Projesine uyulması kaydıyla; Gelendost İlçesi Yeşilköy köyü 234 ada 1 nolu parsel, 243 ada 1 ve 16 nolu parseller ile 249 ada 8,10,11,12,13,20 parsel numaralarında kayıtlı toplam 53,913.54 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 bildirilmiştir. Taşınmazların izinlendirilen amaç doğrultusunda kullanılması farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda 5403 sayılı kanun kapsamında yeniden kurum görüşümüzün istenilmesi gerektiği bildirilmiştir.

İlgili kurumun 25.04.2023 tarih ve E-14102603-230.04.02-9664535 sayılı yazısında; Valilik Makamı'ndan alınan 24.04.2023  tarih  ve  E. 14102603-230.04.02-9652961  sayılı Makam Olur'u ile 265 ada 1 parsel numaralı taşınmazın ‘'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 hâlihazır haritalar üzerine çizilir.”* Denilmektedir. Bu bağlamada Gelendost İlçesi  Yeşilköy  Köyü,  243 ada 1 parsel nolu taşınmaza yönelik Kuzey Harita İnşaat Danışmanlık Ltd. Şti. tarafından 1/5.000 ölçekli M-25-B-05-B ve M-25-B-05-C nolu paftalarda ve 1/1.000 ölçekli M-25-B-05-B -4-D ve M-25-B-05-C -1-A nolu paftalarda hazırlanan imar planına esas hâlihazır haritaları İdaremizce 23.03.2023 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,  243 ada 1 ve 16 parsellerinde yaklaşık 2.78 hektarlık alanda; YERBİS Barkod Numarası: 23001232094810 olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Isparta Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 25.05.2023 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 ÇDP’nin aynı 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.”* Denilmektedir.Isparta İli Gelendost ilçesi Yeşilköy köyü 234 ada 1 nolu parsel, 243 ada 1 ve 16 nolu parseller ile 249 ada 8,10,11,12,13,20 parseller için Isparta Uygulamalı Bilimler Üniversitesi; Orman Fakültesi Ekolog Prof. Dr. Serkan GÜLSOY ve Sütçüler Prof Dr. Hasan Gürbüz MYO Yaban Hayat Uzmanı Doç. Dr. Halil SÜEL tarafından hazırlanan Ekosistem Değerlendirme Raporu İdaremize teslim edilen dosya ile sunulmuştur.

Hazırlanan İmar Planında Gelendost İlçesi  Yeşilköy  Köyü,  243 ada 1 parsel Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES)) olarak planlanmıştır. 243 ada 1 parselin kuzeydoğu ve kuzey batısında Lihkab aplikasyonunda yer alan kadastro yolları 10 m genişliğinde trafik yolu olarak planlanarak GES Tesisine enerji, ulaşım bağlantısı sağlanmıştır. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş’nin kurum görüşünde belirtildiği gibi bu yoldan cephe alacak şekilde 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 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 alanının 18.595,013 m²’ olduğu İl Özel idaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 01/06/2023tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

Bu nedenle Isparta İli Gelendost İlçesi Yeşilköy Köyü 243 ada 1 parsel nolu toplam 14.217,42 m² yüzölçümlü taşınmazı kapsayan alanda mülkiyet sahibi Etezem İnşaat Taah. Turz. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan 990 kW gücünde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” amaçlı Pala Planlama Tasarım Mühendislik İnşaat Danışmanlık Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına Şehir Plancısı Mehmet PALA tarafından hazırlanan NİP-321017644 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321017645 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