**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının Onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **08/06/2023** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **6/4-168** |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Isparta ili, Keçiborlu İlçesi Kılıç Köyü 401, 403, 437, 438, 439 ve 440 parsel nolu toplam 15,389.00 m² yüzölçümlü taşınmazları kapsayan alanda mülkiyet sahibi Şahlanlar Gıda San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan 956 kW gücünde ve Kılıç Köyü 450, 461, 462, 463, 464, 465 ve 466 parsel nolu toplam 33,200.00 m² yüzölçümlü taşınmazları kapsayan alanda mülkiyet sahibi Erdem Antalya Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş. tarafından yapılması planlanan 1395 kW gücünde olmak üzere toplam 2,891 kW  gücünde iki adet “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” nda Onat Planlama adına Şehir Plancısı Halil ONAT tarafından hazırlanan NİP-321017703 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321017702 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 36636 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SIRA NO** | **İL** | **İLÇE** | **KÖY** | **ADA/ PARSEL** | **MALİK** | **YÜZ ÖLÇÜMÜ (m2)** | **ÇAĞRI MEKTUBU** |
| **1** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 401 | Şahlanlar Gıda Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi | 7,000.00 | 956 kW |
| **2** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 403 | 2,300.00 |
| **3** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 437 | 1,583.00 |
| **4** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 438 | 1,584.00 |
| **5** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 439 | 1,185.00 |
| **6** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 440 | 1,737.00 |
| **7** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 450 | Erdem Antalya Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş. | 6,550.00 | 1,395 kW |
| **8** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 461 | 5,550.00 |
| **9** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 462 | 8,650.00 |
| **10** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 463 | 3,250.00 |
| **11** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 464 | 3,100.00 |
| **12** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 465 | 3,500.00 |
| **13** | ISPARTA | Keçiborlu | Kılıç | 466 | 2,600.00 |
|   | Toplam | **48,589.00** | **2,891 kW** |

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

* 956 kW gücünde 0 ada Kılıç Köyü 401, 403, 437, 438, 439 ve 440 parselleri kapsayan alanda Şahlanlar Gıda San. Ve Tic. Ltd. Şti.’ye ait 02.01.2023 tarih ve 257655 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu bulunmaktadır.
* 1395 kW gücünde Kılıç Köyü 450, 461, 462, 463, 464, 465 ve 466 parselleri kapsayan alanda Erdem Antalya Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş.’ye ait 10.04.2023 tarih ve 281085 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu bulunmaktadır.

Planlama alanında toplam 2,891.00 kW gücünde 2 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 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas alınan kurum görüşleri Kılıç Köyü sınırları içinde bulunan; 0 ada 401, 403, 437, 438, 439, 440, 450, 461, 462, 463, 464, 465 ve 466  parseller için alınmış olup;

İmar Planlarına esas;

* 10.02.2023 ve E-34703502-754[316;302]- 2080633 sayılı ile
* 28.04.2023 ve E-34703502-754[316;302]- 2326374 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.
* 19.01.2023 tarih E-41593368-250-8437990 sayılı Tarım Ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nün görüşü ekinde; Planlama alanında İmar Planı yapılmasında gerekli çevresel altyapı ve kirlilik kontrolü tedbirlerinin alınması şartıyla sakınca bulunmadığı, “Taşkın Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesi Hakkında Yönetmelik" gereği taşkın riskinin göz önünde bulundurulması gerektiği, imar planı çalışmalarında su kaynaklarının göz önünde bulundurulması ve s su kaynaklarına herhangi bir müdahalede bulunulmaması ve atık bırakılmaması gerektiği bildirilmiştir.
* 18.01.2023 tarih ve E-1149991-104.01-207297627 sayılı İl Sağlık Müdürlüğünün yazısı ekinde yer alan 16.01.2023 tarihli Sağlık Müdürlüğünün yazısı ekinde yer alan inceleme raporunda; İşletmeye ait sosyal tesis olması halinde atıkların kanalizasyon sisteminde deşarj edilmesi, eğer yok ise “Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik” hükümlerine uygun sızdırmasız foseptik yapılarak izole edilmesi, “İnsani Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun ve yeterli miktarda su sağlanması şartıyla nazım ve uygulama imar planlarının yapılmasında sakınca görülmediği bildirilmiştir.
* 27.12.2023 tarih ve E-69776125-952.99-452329 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, Heyelan Duyarlılığı açısından orta derecede duyarlı alanlar kapsamına girdiği, 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.
* 23.12.2022 tarih ve E-10097279-754/1038183 sayılı Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün kurum görüşünde mevcut ve tasarlanan yol güzergâhları dışında kaldığı için imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
* 16.12.2023 tarih ve E-45955264-255.99-6645280 sayılı Isparta Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü yazısında; Kılıç Köyü sınırları içerisinde bulunan 0 ada 401, 403, 437, 438, 439, 440, 450, 461, 462, 463, 464, 465 ve 466  parsellerin 6831 sayılı orman Kanunun 2/B maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı ve kesinleşmiş orman tahdit sınırları dışında kaldığı bildirilmiştir.
* 20.12.2022 tarih ve TT.50171413-635.02.01.03-273032 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.
* Bila tarih ve E-22563589-169.12-3276196 sayılı Isparta Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün ekinde yer alan Isparta Müze Müdürlüğünün 19.12.2022 tarihli raporunda; taşınmazların Kılıç Köyünün güneybatısında stabilize yol kenarında yer aldığı, 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 olmadığı bildirilmiştir.
* Bila tarih ve E-92480302-045.01[045.01]-9699234 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.
* Bila tarih ve E-91248848-622.02[622.02]-2932384 sayılı DSİ 18. Bölge Müdürlüğünün kurum 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.
* Bila tarih ve E-73363623-752.99-1560286 sayılı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü kurum görüşünde; İmar Planı Çalışması yapılmasında Teşekküllerince sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
* 27.12.2023 tarih ve E-15099885-252.99-5150275 sayılı Çevre ve Şehircilik 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 "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.* 1/100.000 Ölçekli ÇDP' de alan "*Tarım Arazisi*" kullanımında kaldığı anlaşılan, Isparta İli, Keçiborlu ilçesi, Kılıç köyü 0 ada 401, 403, 437, 438, 439, 440, 450, 461, 462, 463, 464, 465 ve 466  parsellerde yapılmak istenilen Güneş Enerji Santrali amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin; başta Tarım ve Orman Bakanlığı/ Tarım ve Orman İl Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınması gerektiği bildirilmiştir.
* 10/05/2023 tarih ve 285105 sayılı Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Müdürlüğü’nün; yazısında Kılıç Köyü, 0 ada 401, 403, 437, 438, 439, 440, 450, 461, 462, 463, 464, 465 ve 466  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, 386, 401, 403, 437, 438, 439, 440, 450, 461, 462, 463, 464, 465, 466 parsel numaralı taşınmazlar için Isparta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 19.04.2023 tarih ve E-14102603.230.04.02-9643930 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, varsa 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.

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. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.”* Hükmü gereğiimar planları aşamasında Ekosistem Değerlendirme Raporu hazırlanması gerekmektedir.

Hazırlanan İmar Planında Keçiborlu İlçesi Kılıç Köyü 401, 403, 437, 438, 439, 440, 450, 461, 462, 463, 464, 465 ve 466 parseller Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES)) olarak planlanmıştır. 463, 465 ve 466 nolu parsellerin doğusunda bulunan kadastro yolu 12 m genişlikli taşıt yolu olarak planlanmıştır. Ayrıca 462 ve 463 parsellerin güneyinden 10 m genişlikli taşıt yolu ile 440 parselden dönüş oluşturularak iki GES Tesisine enerji ve ulaşım bağlantısının sağlandığı tespit edilmiştir. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş’nin kurum görüşünde belirtildiği gibi bu yoldan cephe alacak şekilde 463 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 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 ili, Keçiborlu İlçesi Kılıç Köyü 401, 403, 437, 438, 439 ve 440 parsel nolu toplam 15,389.00 m² yüzölçümlü taşınmazları kapsayan alanda mülkiyet sahibi Şahlanlar Gıda San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan 956 kW gücünde ve Kılıç Köyü 450, 461, 462, 463, 464, 465 ve 466 parsel nolu toplam 33,200.00 m² yüzölçümlü taşınmazları kapsayan alanda mülkiyet sahibi Erdem Antalya Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş. tarafından yapılması planlanan 1395 kW gücünde olmak üzere toplam 2,891 kW  gücünde iki adet “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” nda Onat Planlama adına Şehir Plancısı Halil ONAT tarafından hazırlanan NİP-321017703 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321017702 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