**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının Onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **06.09.2024** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **9/5-210** |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

İlimiz Gelendost İlçesi Madenli Köyünde tapunun 243 ada 162 parsel nolu toplam 25.000,16 m² yüzölçümlü taşınmazları kapsayan alanda mülkiyeti Mehmet ERDOĞAN’a ait alanda kiracı ERKA Çiçekçilik San. Tic. Ltd. Şti. (10 yıl) tarafından yapılması planlanan 800’er kW gücünde 2 adet toplam 1600 kW “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” kullanımına yönelik Akdeniz Planlama & Tasarım adına Şehir Plancısı Kadir BABACAN tarafından hazırlanan NİP-321065100 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321065099 plan işlem numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının ilgili mevzuat hükümleri gereğince görüşülerek karar verilmesine dair İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) Valilik Makamınca havaleli 05.09.2024 tarih ve 56230 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

Anılan alana “Yenilenebilir Enerji Sistemleri Dayalı Güneş Enerjisi Santrali (GES)” kurulabilmesi için Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.’den alınmış ERKA Çiçekçilik San. Tic. Ltd. Şti. adına; 800 kW gücünde 16.12.2022 tarih ve 253235 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu ile **22.03.2024 tarih ve 332007 sayılı** Bağlantı Görüşü ve Çağrı Mektubu Revizesi bulunmakta, 800 kW gücünde 17.11.2022 tarih ve 245683 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu ile **22.03.2024 tarih ve 332006** ile **22.03.2024 tarih ve 332007 sayılı** Bağlantı Görüşü ve Çağrı Mektubu Revizesi bulunduğu,

Bahse konu planlama alanı olan Madenli Köyü 243 ada 162 parsel numaralı taşınmazın, Isparta Valiliği Kadastro Müdürlüğünün bila tarih ve E-52622750-170.03.01-13247327 sayılı yazısından  243 ada 42, 43, 44, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 58 ve 59  nolu parsellerin tevhidi sonucu oluştuğu tespit edilmiştir.

Bu nedenle; Isparta İli Gelendost İlçesi Madenli Köyünde tapunun 243 ada 162 parsel nolu taşınmaz üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES)) kurulması ve yol bağlantısı sağlanması amacıyla 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas alınan kurum görüşleri alınmış olup;

**1-** Bila tarih ve E-91248848-622.02.622.02-4489936 sayılı **DSİ 18. Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde; Alanın DSİ’ce mevcut ya da herhangi bir aşamada ele alınan proje sahasında yer almadığı, taşınmazlar üzerinde 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Elektrik Üretim Tesisi Alanı amaçlı İmar Planı çalışması yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

**2-** Bila tarih ve E-69776125-952.99-905823 sayılı **İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün** yazısında; Alanda "Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmadığı, taşınmazın içerisinden ve/veya yakın civarından geçen akar/kuru dere yataklarında yağışlı dönemlerde su baskını-taşkın olaylarına karşın ilgili Kurumdan görüş alınması, Afet Risk Azaltma Sistemi (ARAS) programında söz konusu taşınmazın Heyelan Duyarlılığı açısından orta derecede duyarlı alanlar kapsamına girdiği bildirilmiştir. İmar Planı Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Doğal Afet Tehlikelerinin ayrıntılı olarak incelenerek bahse konu alanın/sahanın yerleşime uygunluk durumunun ortaya konulması, yapılaşmaya bu çalışmalar doğrultusunda gidilmesi kaydıyla imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

**3-** Bila tarih ve E-22563589-169.12-5048635 sayılı **Isparta Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün** yazı ekinde yer alan 12.12.2022 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 26.04.2024 tarihli raporunda; 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir arkeolojik sit alanı ya da koruma alanı içerisinde yer almadığı anlaşılan taşınmazlarda

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının Onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **06.09.2024** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **9/5-210** |

**Sayfa 2**

yerinde yapılan incelemede anılan yasa kapsamında herhangi bir taşınır ya da taşınmaz kültür varlığı kalıntısına rastlanmadığı, 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.

**4**- Bila tarih ve E-92480302-045.01-13752769 sayılı **Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü Isparta Şube Müdürlüğünün** görüşünde; 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli park, Tabiat parkı, Tabiat Koruma Alanı vs.) ve 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 amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

**5-** Bila tarih ve E-73363623-752.99-2391775 sayılı **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü** kurum görüşünde; Planlama alanında teşekküllerine ait herhangi bir tesisleri bulunmadığı, söz konusu taşınmazlar üzerinde kurulması planlanan tesis için yapılacak imar planı çalışmalarına teşekküllerine engel teşkil edecek bir husus olmadığı bildirilmiştir.

**6**- Bila tarih ve E-76127453-754-9310030 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 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. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) “İçme ve Kullanma Suyu Havza Sınırları içerisinde, “Tarım Arazisi” tanımlanan alanlarda kaldığı 1/100 000 ölçekli ÇDP’nin 9.33 no’lu plan hükmü uyarınca **Ekosistem Değerlendirme Raporunun hazırlanarak başta Tarım ve Orman İl Müdürlüğü ve Tarım ve Orman Bakanlığı(Su Yönetimi Genel Müdürlüğü**) olmak üzere ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması, yol bağlantısının sağlanması, 1/100.000 ölçekli ÇDP "9.33" başlığı altında yer alan hükümler ile diğer tüm ilke ve esasları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 2872 Sayılı Çevre Kanunu hükümleri doğrultusunda, çevre düzeni planında değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği bildirilmiştir.

**7-** Bila tarih ve E-34703502-622.02-3387280 sayılı **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 bildirilmiştir.

**8-** Bila tarih ve E-96301635-251.03.01-13886970 sayılı **Tarım Ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nün** yazısında; Söz konusu parseller Eğirdir Gölü Özel Hükümleri kapsamında içme suyu temin edilen Eğirdir Gölü’nün Uzun Mesafeli Havza Koruma Alanı içerisinde kaldığı bildirilmiştir. Isparta İli, Gelendost İlçesi Madenli Köyünde bulunan tapunun 243 ada 162 parselde GES amaçlı imar planı yapılması hususunda Genel Müdürlükleri görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı, bununla birlikte ani ve aşırı yağışlardan kaynaklanabilecek sel veya taşkından etkilenme ihtimalinin göz önünde bulundurularak gerekli tedbirlerin alınması gerektiği bildirilmiştir.

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının Onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **06.09.2024** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **9/5-210** |

**Sayfa 3**

**9-** 03.04.2024 tarih ve E-11499991-754-240885219 sayılı **İl Sağlık Müdürlüğünün** yazısı ekinde yer alan raporda olası bir acil çağrı durumunda ambulansla ulaşımı sağlayacak şekilde yolların düzenlenmesi şartıyla nazım ve uygulama imar planlarının yapılmasında sakınca görülmediği bildirilmiştir.

**10-** 29.03.2024 tarih ve E.10097279-754/1497262 sayılı **Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde mevcut ve tasarlanan yol güzergâhları dışında kaldığı için imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

**11-**Bila tarih ve E-45955264-255.99-11613538 sayılı **Isparta Orman Bölge Müdürlüğünün** kurum görüşünde; Taşınmazların orman kadastro haritasında orman sınırları dışında kaldığı bildirilmiştir.

**12-**Bila tarihli **Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin** 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. Hazırlanan uygulama imar planında yoldan cephe alacak şekilde bir adet trafo yeri ayrılmıştır.

**13-** 07.05.2024 tarih ve 134645 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. Kurum görüşünde yer alan hususlar 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında özel plan hükümleri kısmına işlenmiştir.

**14-** 19.08.2024 tarih ve E-91714819-101.29.00.00-2024389867 sayılı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı’nın yazısında; GES proje alanı ile MTA Genel Müdürlüğü adına kayıtlı ER:3414454 sayılı IV. grup arama ruhsat sahasının çakışmalı olduğu tespit edildiği, Isparta İli Gelendost İlçesi Madenli Köyü dahilinde yapılması planlanan GES proje alanında çakışmalı bulunan ruhsat sahası için Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğünün 19.04.2024 tarihli ve 411344 sayılı yazısı dikkate alınarak ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 2,604 hektar alanda söz konusu projesinin yapılmasında Genel Müdürlüklerince herhangi bir sakınca olmadığına karar verildiği bildirilmiştir. Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madenciliğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3503598 sayılı GES projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarında 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlükleri ve ilgili kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüz ve ilgili kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceği bildirilmiştir.

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 planına yönelik tarım dışı kullanım için izin verilmesi istenilmiştir. Isparta İli Gelendost İlçesi Madenli Köyünde tapunun 243 ada 162 nolu parsel numaralı taşınmaz için Isparta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 14.08.2024 tarih ve E-14102603.230.04.02-15401078 sayılı Valilik Makamı Olur’ları ile “Lisanssız Güneş Enerjisi Santrali'' amaçlı tarım dışı kullanılmasına izin düzenlenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. maddesinde *“İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir.”* denilmektedir. Bu bağlamda Isparta ili Isparta İli Gelendost İlçesi Madenli Köyü 243 ada 162 parsel nolu taşınmaza yönelik Akdeniz Harita Turizm Tekstil İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından 1/5.000 ölçekli 2 adet L26-D-07-B ve L26-D-07-C nolu paftada ve 1/1.000 ölçekli 3 adet L26-D-07-B-3-D, L26-D-07-C-1-B ve L26-D-07-C-2-A

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının Onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **06.09.2024** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **9/5-210** |

**Sayfa 4**

nolu paftalarda hazırlanan imar planına esas hâlihazır haritaları İdaremizce 16.05.2024 tarihinde onaylanmıştır. Ayrıca yine aynı Kanun maddesinde *“Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.”* denilmiştir. Bu sebeple Isparta İli Gelendost ilçesi, Madenli köyünde tapunun 243 ada 162 nolu parselinde GES kurulum amaçlı YERBİS Barkod Numarası: 24001232101660 olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Isparta Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 14.06.2024 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen tüm hususlara uyulması gerekmektedir.

Hazırlanan İmar Planları Madenli köyünde tapunun 243 ada 162 parsel üzerinde önerilen Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanını (Güneş Enerjisi Santrali) trafo alanını ve ulaşım bağlantısını kapsamaktadır. Taşınmazın kuzeyinden geçen kadastro yolu 10 metre genişliğinde trafik yolu olarak planlanmış ve GES Tesisine enerji ve ulaşım bağlantısı sağlandığı tespit edilmiştir. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş’nin kurum görüşünde belirtildiği gibi bu yoldan cephe alacak şekilde taşınmaz üzerine bir adet 4x8 ebatında trafo alanı ayrılmıştır. Planlamaya konu GES Tesisi üzerinde yapılaşma koşulu E=0.30, Yençok=7.50 m, 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 önerilmiş ve bu emsalin başka amaçla kullanılamayacağına dair plan notlarına eklenmiştir. GES Tesisinde yapı yaklaşma mesafeleri ada sınırından 5 m olacak şekilde belirlenmiş olup, toplam planlama alanının 30.083,91 m² olduğu İl Özel İdaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 04.09.2024 tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

Bu nedenle; İlimiz Gelendost İlçesi Madenli Köyünde tapunun 243 ada 162 parsel nolu toplam 25.000,16 m² yüzölçümlü taşınmazları kapsayan alanda mülkiyeti Mehmet ERDOĞAN’a ait alanda kiracı ERKA Çiçekçilik San. Tic. Ltd. Şti. (10 yıl) tarafından yapılması planlanan 800’er kW gücünde 2 adet toplam 1600 kW “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı ile ilgili olarak (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” Akdeniz Planlama & Tasarım adına Şehir Plancısı Kadir BABACAN tarafından hazırlanan NİP-321065100 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321065099 plan işlem numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının İl Özel İdaresi teknik elamanlarınca hazırlanan 04.09.2024 tarihli rapor doğrultusunda onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İl Genel Meclisinin takdirlerine arz olunur. 20.09.2024

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU**

Komisyon Başkanı Başkan Vekili Sözcü Üye

İbrahim AĞRAS Ali Nadir MACİT Hasan Ali TÜRK Mehmet GÜNKAYA

Üye Üye

İbrahim GÜVEN Abdurrahman SİNAP