**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının onaylanması |
| **HAVALE TARİHİ** | 10.05.2024 |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | 5/5- 133 |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Isparta İli, Merkez İlçesi, Gelincik Köyü, 0 ada 3007 parsel nolu toplam 12.940 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Halim Kırtız Gıda Sanayi Anonim Şirketi’ne ait taşınmaz üzerine 999 kW gücünde yapılması planlanan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” nda AKDENİZ Planlama & Tasarım adına Şehir Plancısı Kadir BABACAN tarafından hazırlanan NİP-321054629 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321054628 plan işlem numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasına dair Özel İdaresi Genel Sekreterliğinin (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) Valilik Makamınca havaleli 09.05.2024 tarih ve 51055 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

Anılan alana “Yenilenebilir Enerji Sistemleri Dayalı Güneş Enerjisi Santrali (GES)” kurulabilmesi için Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ tarafından alınmış Gelincik Köyü, 0 ada 3007 parsel için; 999 kW gücünde santral sahası alanı yüzölçümü 12,928.56 m2 olan 23.05.2023 tarih ve 286881 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu bulunmaktadır.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES)) kurulması amacıyla Gelincik Köyü 0 ada 3007 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 İl Özel İdaresine sunulmuş olup; şu şekildedir:

* **Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Müdürlüğü**’nün bila tarih ve 34672 sayılı yazısında Gelincik Köyü 3007 parselde 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.
* **Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi Isparta Telekom Müdürlüğü’nün** 02.06.2023 tarih ve TT.50171413-635.02.01.03-141746 sayılı yazısında 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 not eklenmiştir.
* **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğünün** bila tarih ve E-73363623-752.99-1864329 sayılı yazılarında; **Gelincik Köyü, 0 ada** 3007 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Teşekküllerine ait herhangi bir tesisimiz (direk yeri, enerji iletim hattı, trafo merkezi vb.) bulunmadığı ve İmar Planı Çalışması yapılmasında Teşekküllerince sakınca olmadığı bildirilmiştir.
* **İl Sağlık Müdürlüğünün** 08.06.2023 tarih ve E-11499991-104.03-217320777 sayılı yazı ekinde yer alan 05.06.2023 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 görülmediği bildirilmiştir.
* **DSİ 18. Bölge Müdürlüğünün** bila tarih ve E-91248848-754[754]-3481094 sayılı yazısında taşınmazların DSİ'ce mevcut ya da herhangi bir aşamada ele alınmış proje sahasında yer almadığının tespit edildiği bildirilmiştir.
* **Isparta Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü’nün** 26.07.2023 tarih ve E-45955264-255.99-8782322 sayılı yazılarında; Isparta İli, Merkez İlçesi, Gelincik Köyü 3007 nolu parsel nolu taşınmaz üzerinde GES amaçlı İmar Planı yapılmasında Kurumlarınca sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının onaylanması |
| **HAVALE TARİHİ** | 10.05.2024 |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | 5/5- 133 |

* **Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün** 29.05.2023 tarih ve E.10097279-754/1187771 sayılı yazısında; Yapılmak istenen GES alanının, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhları dışında kaldığı için GES Alanı amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
* **Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü Isparta Şube Müdürlüğünün** 21.07.2023 tarih ve E-92480302-045.01[045.01]-10611205 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.
* **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün** bila tarih ve E-76127453-754-6536716 sayılı yazısında; 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) "*Çayır-Mera*" ve *“Orman Alanı”* kullanımında kaldığı, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin 9.33 no'lu plan hükmünde bu alanların yer seçiminde *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* gerektiği bildirilmiştir. 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 hazırlanması gerekmektedir.
* **Isparta Valiliği** **İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün** bila tarih ve E-22563589-169.12-3856896 sayılı yazı ekinde yer alan Isparta Müze Müdürlüğünün 02.06.2023 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 olmadığı bildirilmiştir. 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu tespit ve inceleme raporunda ise alanın turizm merkezi içinde kalmadığı ve çevresinde turistik tesis bulunmadığı, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve Turizm Mevzuatı açısından imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
* **İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün** bila tarih ve E-69776125-952.99-624297 sayılı yazısında; Taşınmazların bulunduğu 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 ve Heyelan Duyarlılığı açısından yüksek derecede duyarlı alanlar kapsamına girdiği 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 bildirilmiştir.

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının onaylanması |
| **HAVALE TARİHİ** | 10.05.2024 |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | 5/5- 133 |

* **Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğünün** bila tarih ve E-41593368-250-10246375 sayılı yazı ekinde; söz konusu parsellerin herhangi bir içme-kullanma suyu havzasında kalmadığı tespit edilmediği, "Taşkın Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesi Hakkında Yönetmelik" gereği taşkın riskinin göz önünde bulundurulması şartıyla bahse konu İmar Planı çalışmasının yapılması uygun mütalaa edildiği bildirilmiştir.
* **Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Müdürlüğünün** 09.06.2023 tarih ve E-34703502-754[.316;.302]-2453892 sayılı 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 edildiği bildirilmiştir.
* **Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar Ve Harita Dairesinin** 06.11.2023 tarih ve E-91714819-101.29.00.00-2023513484 sayılı yazısında; 1,3 hektar büyüklüğündeki proje alanında proje alanı ile çakışmalı konumda bulunan Genel Müdürlüğümüzce verilmiş yürürlükte bulunan ruhsat açısından sakınca bulunmadığının, kaynak kaybının yaşanmayacağının ve her iki faaliyetin bir arada yürütülebileceğinin tespit edilmesi nedeniyle projesinin yapılmasında Genel Müdürlüklerince herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmediği bildirilmiştir. Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlükleri sistem kayıtlarında madenciliğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3481724 sayılı Güneş Enerji Santrali Tesisi projesi özel izin alanı olarak işlendiği bildirilmiştir.
* İl özel İdaresi tarafından **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 3007 parsel numaralı taşınmazlar için Isparta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 27.09.2023 tarih ve 14102603.230.04.02-11401260 sayılı Valilik Makamı Olur’ları ile ‘'Lisanssız Güneş Enerjisi Santrali'' amaçlı tarım dışı kullanılmasına izni düzenlenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. Maddesinde *“İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir.”* Denilmektedir. Bu Isparta İli, Merkez İlçesi Gelincik Köyü 0 ada 3007 parsel numaralı taşınmaza yönelik Akdeniz Harita Turizm Tekstil İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından 1/5.000 ölçekli M-24-C-04-A nolu paftalarda ve 1/1.000 ölçekli M-24-C-04-A-2-B nolu paftalarda hazırlanan imar planına esas hâlihazır haritaları İdaremizce 07.07.2023 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 Merkez İlçesi Gelincik Köyü 0 ada 3007 parsel sınırında kalan **≈1.29 Hektar** alanda, 1/1000 Ölçekli M-24-C-04-A-2-B Nolu Hâlihazır Paftalarına Ait YERBİS Barkod Numarası: 23001215096662 olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Isparta Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.08.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen tüm hususlara uyulması gerekmektedir.

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının onaylanması |
| **HAVALE TARİHİ** | 10.05.2024 |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | 5/5- 133 |

Hazırlanan İmar Planında Merkez İlçesi Gelincik Köyü 0 ada 3007 parsel Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES)) olarak planlanmıştır. 3007 nolu parselin kuzey batısından bulunan Deveci Yolu olarak adlandırılan kadastro yolu 10 metre genişlikli taşıt yolu olarak planlanmıştır. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş’nin kurum görüşünde belirtildiği gibi bu yoldan cephe alacak şekilde 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 önerilmiş olup, planlama alanının 16.393,45 m2 olduğuİl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü teknik elemanlarınca hazırlanmış bulunan 08.05.2024 tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

Bu nedenle; mülkiyeti Halim Kırtız Gıda Sanayi Anonim Şirketi’ne ait olup, Isparta İli, Merkez İlçesi, Gelincik Köyünde tapunun 0 ada 3007 parsel nolu, toplam 12.940,00 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerine 999 kW gücünde yapılması planlanan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES))” ile ilgili olarak AKDENİZ Planlama & Tasarım adına Şehir Plancısı Kadir BABACAN tarafından hazırlanan NİP-321054629 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321054628 plan işlem numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü teknik elemanlarınca hazırlanmış bulunan 08.05.2024 tarihli teknik rapor doğrultusunda onaylanması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İl Genel Meclisinin takdirlerine arz olunur. 24.05.2024

**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