**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **04.05.2023** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **5/3-117** |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Isparta İli, Eğirdir İlçesi, Mahmatlar Köyünde yer alan tapunun 105 ada 44 nolu, 11.650,01 m2 yüzölçümlü taşınmaza Carya Turizm Yatırım A.Ş’nin kullanımı için Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Güneş Enerji Santrali (GES) kurulmasına yönelik Şehir Plancısı Mehmet PALA tarafından hazırlanan NİP- 321012661 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321012663 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasına dair İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğinin (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) Valilik Makamınca havaleli 26.04.2023 tarih ve 35175 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

Söz konusu taşınmazın mülkiyet sahibinin Carya Turizm Yatırım A.Ş’ye ait olduğu, Eğirdir İlçesi, Mahmatlar Köyünde 105 ada 44 nolu (11.650,01 m2) parselinde kayıtlı olduğu,

10.11.2022 tarih ve 243661 sayılı sayılı Akdeniz Elektrik A.Ş. nin Bağlantı görüşü ve çağrı mektubunda Eğirdir İlçesi Sarıidris Kasabası 262 ada 1, 2, 54 ve 55 parseller ile Mahmatlar Köyü 105 ada 44 parsel numaralı numaralı taşınmaza Carya Turizm A.Ş. in kullanımı için (Ges-3) **3000 kw** izin verildiği tespit edilmiştir.

Bağlantı görüşü ve çağrı mektubunda anılan taşınmazların büyük bir kısmının Sarıidris Belediyesi tapulama alanında Mahmatlar Köyü 105 ada 44 parsel numaralı taşınmazın ise Mahmatlar Köyü tapulama alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda 3194 Sayılı İmar Kanununa göre; Mahmatlar Köyü 105 ada 44 parsel numaralı taşınmaza ait İl Özel İdaresi yetki alanında diğer taşınmazların ise Sarıidris Belediyesi yetki alanında kalmaktadır.

İl Özel İdaresi yetki alanında kalan Mahmatlar Köyü 105 ada 44 parsel numaralı taşınmazın herhangi bir kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır.

İl Özel İdaresi sunulan imar planı teklifinde ulaşımın Sarıidris Belediyesi yetki alanında kalan alandan sağlandığı ve ulaşımın bir bütün olarak çözümlendiğinden bahsedildiği, bu nedenle Sarıidris Belediye Başkanlığı ile bahse konu GES amaçlı imar planının onaylanıp onaylanmadığı hakkında bilgi istenildiği, 19.04.2023 tarih ve 601 sayılı Sarıidris Belediye Başkanlığının yazısında 251 ada 204 ve 205 parseller, 261 ada 1,2 ve 3 parseller 262 ada 1, 2, 54 ve 55 parsel numaralı taşınmazlara ait GES amaçlı imar planının 03.03.2023 tarih ve 11 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylandığı İl Özel İdaresine bildirilmiştir. Sarıidris Belediye Başkanlığınca 07.04.2023 tarih ve 4 Sayılı Belediye Encümeni kararı ile yola terk ve işlemleri uygun görüldüğü dair karar alındığı tespit edilmiştir.

Söz konusu imar planı çalışmasında kurum görüşleri Plan Müellif tarafından alınarak imar planı ile İdaremize teslim edilmiştir Plan Müellifince imar planına esas alınan kurum görüşleri şu şekildedir.

**1-**01.03.2023 tarih ve 7415889 sayılı Orman Bölge Müdürlüğünün üst yazısı ile imar planı alanının orman sınırları dışında kaldığı bu nedenle sakınca olmadığı bildirildiği,

**2-**İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 9102299 sayılı yazısında sakınca olmadığının bildirildiği tespit edilmiştir.

İl Özel İdaresi 17.03.2023 tarih ve 6297 sayılı yazısı ile 5403 Sayılı Kanun kapsamında GES amaçlı imar planına izin verilip verilmediği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’ne sorulmuştur.

-31.03.2023 tarih ve 9403560 sayılı Valilik Makamı Olur’u ile GES amaçlı imar planına 5403 sayılı Kanunun 13. Maddesi 2. Fıkrası gereğince izin verilmiştir.

**3**-DSİ 18.Bölge Müdürlüğü 15.06.2022 tarih ve 2394239 sayılı üst yazı ile söz konusu taşınmazların DSİ’ce mevcut ya da herhangi bir aşamada ele alınmış proje sahasında yer almadığının tespit edildiği, söz konusu taşınmazlarda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı Amaçlı İmar Planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirildiği,

**4**-İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 3511238 sayılı yazı ile söz konusu parsellerin Turizm merkezinde yer almadığı, 2863 sayılı Yasa gereği herhangi bir korunması gereken kültür varlığının olmadığı, arkeolojik sit alanında bulunmadığından dolayı imar planı yapılması sakınca olmadığını bildirildiği,

**5**-Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 7. Bölge Müdürlüğünün 1691981 sayılı yazısında planlama alanına isabet eden tesisin bulunmadığının bildirildiği,

**6**-Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğünün (Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğü ) 8891627 sayılı yazılarında (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.) ile 2014/1 Sayılı Genelge kapsamında özellikli yerlerden olmadığı; Ancak; Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında değerlendirildiğinde; Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nin Geçici 1. maddesi kapsamında uygulamaları devam eden Eğirdir Gölü Yönetim Planı sulak alan koruma bölgelerinden Tampon Bölge sınırları içerisinde kaldığı ve Sulak Alanda Yapılması Bakanlık İznine Tabi Faaliyetler kapsamına girdiğinden söz konusu alanda GES faaliyeti yapılmadan önce Bakanlığımızdan **Sulak Alan Faaliyeti İzin Belgesi** alınması için Şube Müdürlüğümüze ile birlikte **Sulak Alan Faaliyeti Başvuru Formu** başvurulmasışartıyla; 2014/1 Genelge kapsamında değerlendirilmek üzere GES Amaçlı İmar Planı yapılmasında söz konusu GES İmar Planının yapılmasında sakınca olmadığının bildirildiği, bu nedenle imar planında tesisisin faaliyete başlamadan önce Sulak Alan Faaliyet İzin Belgesinin alınması yönünde plan notu düzenlenmiştir.

**7**-Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.26/12/2022 tarih ve 255548sayılı yazılarında imar planında yola cephe olacak şekilde 4X8 m ebatlarında 2 adet Trafo yeri ayrılması koşuluyla Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca olmadığının bildirildiği, Sarıidris Belediyesince onaylanan imar planında trafo alanlarının ayrıldığı belirlenmiştir. 02/01/2023 tarih ve 257666 sayılı kurum görüşünde ise Mahmatlar Köyü 105 ada 44 parsel numaralı taşınmazdan geçen Enerji Nakil hattının Elektrik Kuvvetli Akımlar Tesisleri Yönetmeliğinin 46. Maddesinde belirlenen değerlere uygun olduğundan GES amaçlı imar planı yapılmasında sakınca olmadığının bildirildiği, EKART Yönetmeliği ve söz konusu görüş için imar planında plan notu düzenlenmiştir.

**8**-Isparta İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 28.06.2022 tarih ve 331490 sayılı yazısında; söz konusu inceleme sahasında 7269 Sayılı Kanun hükümlerine istinaden alınmış bir "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı, 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 sakınca olmadığının bildirildiği,

**9**-Türk Telekomünikasyon A.Ş. 28.06.2022 tarih ve 122199 imar planı yapılmasında altyapının korunarak deplase işlemlerinin yatırımcı tarafından yapılması kaydıyla sakınca bulunmadığının bildirildiği tespit edilmiştir.

**10**- Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 13.02.2023 tarih ve 2090316 sayılı yazılarında planlama Alanının Askeri Alan, askeri Yasak ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile Nato Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığının bildirildiği imar planı çalışmasında sakınca yoktur, denildiği,

**11**-Tarım ve Orman Bakanlığının Su Yönetimi Genel Müdürlüğünün 8922712 sayılı yazılarında; bahse konu parselin Eğirdir Gölü Orta Mesafeli Koruma alanında kaldığı, Eğirdir Gölü Havzası Özel Hükümlerinde enerji tesisleri için herhangi bir madde bulunmadığı bu nedenle İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerinin 12. Maddesine göre izin verilebileceği, 1/100.000 Ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planının 9.33 maddesine göre Ekosistem Değerlendirme raporunun hazırlanması gerektiği, GES amaçlı imar planlarının hazırlık aşamasında söz konusu tedbirlerin açıklandığı Ekosistem Değerlendirme Raporunun hazırlanarak Genel Müdürlüklerine sunulması ve bahse konu rapor doğrultusunda uygulama yapılması şartıyla söz konusu parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı kurulması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı, bölgede yapılacak çalışmalarda "Taşkın Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesi Hakkında Yönetmelik" gereği taşkın riskinin göz önünde bulundurulması gerektiği, imar planı çalışmalarında su kaynaklarının göz önünde bulundurulması gerektiğinin bildirildiği, bu kapsamda Prof Dr. Serkan GÜLSOY ve Doç.Dr. Halil SÜEL tarafından Ekosistem Değerlendirme raporunun hazırlandığı ve imar planı açıklama raporunda yer verildiği tespit edilmiştir.

**12-** Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 21.06.2022 tarih ve 856460 sayılı üst yazı ile imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtildiği,

**13**-Isparta İl Sağlık Müdürlüğünün 20.07.2022 tarih ve 1900 sayılı yazılarında sakınca olmadığı bildirildiği,

**14-** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 5802245 sayılı üst yazı planlama alanının 2863 Sayılı Kanuna göre doğal sit alanı dışında kaldığı 1/100.000 Ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planının 9.33 Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları kapsamında işlemlerin yapılmasının bildirildiği tespit edilmiştir.

Planlama alanına yönelik 1 adet 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita ve 1 adet 1/1000 ölçekli Halihazır Haritaların 12.01.2023 tarihinde İl Özel İdaresi tarafından onaylanmıştır.

07.04.2023 tarih ve 6172115 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün yazısında; İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun Yerbis: 23001232093511 numara ile onaylandığı hususu İl Özel İdaresine bildirilmiştir.

GES tesise ulaşım için 10 metrelik taşıt yolu düzenlenmiştir. GES Tesisi üzerinde yapılaşma koşulu E=0.30, Yençok=6.50 metre olarak, 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 24.04.2023 tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

 Isparta İli, Eğirdir İlçesi, Mahmatlar Köyünde yer alan tapunun 105 ada 44 nolu, 11.650,01 m2 yüzölçümlü taşınmaza Carya Turizm Yatırım A.Ş.’nin kullanımı için Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Güneş Enerji Santrali (GES) kurulmasına yönelik Şehir Plancısı Mehmet PALA tarafından hazırlanan NİP- 321012661 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-321012663 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının İl Özel idaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 24.04.2023 tarihli teknik rapor doğrultusunda onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür. 05/05/2023

**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