**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **05.05.2023** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **5/4-127** |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Isparta İli, Sütçüler İlçesi, Pınarköy Köyünde yer alan 129 ada 12 parsel numaralı  taşınmaza  Emsal Orman Ürünleri Otomotiv İnşaat Nakliyat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ile Yükselen Kereste İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin kullanımı için  Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Güneş Enerji Santrali (GES) kurulmasına yönelik Şehir Plancısı Kadir BABACAN tarafından hazırlanan NİP-321013806 Plan İşlem Numaralı  1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı  ve UİP-321013811 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasına dair İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğinin (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) Valilik Makamınca havaleli 04.05.2023 tarih ve 35430 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

Söz konusu 129 ada 12 nolu (26.539,47 m2) taşınmazın mülkiyetinin Emsal Orman Ürünleri Otomotiv İnşaat Nakliyat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketine ait olduğu, toplam planlama alanının 27.289,13 m2 olduğu, söz konusu taşınmazınEmsal Orman Ürünleri Otomotiv İnşaat Nakliyat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından Ges amaçlı kullanımı için Yükselen Kereste İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş’ye kiraladığına dair kira sözleşmesi bulunduğu,

**21.09.2022 tarih ve 230550** sayılı sayılı Akdeniz Elektrik A.Ş. nin Bağlantı görüşü ve çağrı mektubunda 129 ada 12 parsel numaralı taşınmaza Yükselen Kereste İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin kullanımı için (GES) **999 kw** izin verildiği tespit edilmiştir.

**01.11.2022 tarih ve 240857** sayılı sayılı Akdeniz Elektrik A.Ş. nin Bağlantı görüşü ve çağrı mektubunda 129 ada 12 parsel numaralı taşınmaza Emsal Orman Ürünleri Otomotiv İnşaat Nakliyat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketinin kullanımı için (Ges) **600 kw** izin verildiği, Planlama alanında toplam 1599kw gücünde GES kurulumuna izin verildiği belirlenmiştir.

Söz konusu imar planı çalışmasında kurum görüşleri Plan Müellif tarafından alınarak imar planı ile İdaremize teslim edilmiştir Plan Müellifince imar planına esas alınan kurum görüşlerinin;

**1-** 5927529 sayılı Orman Bölge Müdürlüğünün üst yazısında *“Sütçüler ilçesi Pınarköy Köyünde bulunan 129 ada 12 parsel numaralı taşınmazın orman sınırları dışında olduğu, 6831 Sayılı Kanunun 2B maddesi kapsamında orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı ve tescilli yerlerden olmadığı, ilgili parseller üzerinde kesilecek ağaç ve ağaççıklar için idaremize tapulu kesim başvurularının yapılması gerektiği*” şeklinde bildirildiği tespit edilmiştir. Bu nedenle İmar planı plan notlarında ilgili kurum görüşünde bahsedilen ağaç kesimi için mülkiyet sahibince izin alınması gerektiği yönünde ile ilgili plan notunun düzenlendiği,

**2**-DSİ 18.Bölge Müdürlüğünün 2740674 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,

3-İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 3013652 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 olmadığı,

**4**-Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 7. Bölge Müdürlüğünün 1461980 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca olmadığı,

5-Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğünün (Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğü) 7648808 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 olmadığından sakınca olmadığı,

6-Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. **06/10/2022-234206** sayılı yazısında imar planında yola cephe olacak şekilde 4x8 m ebatlarında 1 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 olmadığı ve İmar planında trafo alanının ayrıldığı,

7-Isparta İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 410104 sayılı yazısında Söz konusu inceleme sahasında 7269 Sayılı Kanun hükümlerine istinaden alınmış bir "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı, parselin güneydoğu sınırına kısmen temas ederek doğu cephesi yönünde devam eden kuru dere yatağı ile yaklaşık 130 m güneyinde sulu dere yatağı bulunduğunun tespit edildiği, bu kapsamda hazırlanacak" İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda, aşırı yağışlı dönemlerde su baskını-taşkın olaylarına karşın ilgili kurumdan alınacak görüş doğrultusunda varsa alınması gereken önlemlerin belirtilmesi ve diğer tüm doğal afet tehlikelerinin ayrıntılı olarak incelenerek sahanın yerleşime uygunluk durumunun ortaya konulması, planlama ve yapılaşmaya bu çalışmalar doğrultusunda gidilmesi kaydıyla, 1/1.000 ve1/5.000 ölçekli Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) Amaçlı İmar Planı çalışması yapılmasında sakınca olmadığının bildirildiği tespit edilmiştir. İmar planı plan notlarında söz konusu kurum görüşünde bahsedilen aşırı yağışlı dönemde taşkın su baskını için önlem alınması yönünde plan notunun düzenlendiği,

8-Türk Telekomünikasyon A.Ş. 24.10.2022 tarih ve 211895 imar planı yapılmasında altyapının korunarak deplase işlemlerinin yatırımcı tarafından yapılması kaydıyla sakınca bulunmadığının bildirildiği,

9- Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 1803062-2672 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,

**10**-Tarım ve Orman Bakanlığının Su Yönetimi Genel Müdürlüğünün 9281989 sayılı yazılarında 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 hazırlanması 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 bulunmadığının bildirildiği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Yüksek Orman Mühendisi Ahmet BAYRAM, Öğr.Gör. Selin TEKOCAK ve Jeoloji Mühendisi Danyal SEFERBEY tarafından Ekosistem Değerlendirme raporunun hazırlandığı ve imar planı açıklama raporunda yer verildiği,

11- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 959577 sayılı üst yazı ile imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,

12-Isparta İl Sağlık Müdürlüğünün 12.10.2022 tarih ve 2665 sayılı yazılarında sakınca olmadığı,

13- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 4980950 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,

14- İdaremize yapılan başvuru sonucunda 18.04.2023 tarih ve 34983 sayılı yazımız ile Pınarköy 129 ada 12 parsel numaralı taşınmaza GES amaçlı imar planı için kurum görüşü istenilmiştir. İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 9666362 sayılı cevabi yazılarında 129 ada 12 parsel numaralı taşınmazın GES amaçlı tarım dışı kullanımına Valilik Makamından alınan 24.04.2023 tarih ve 9651295 sayılı Makam Olur'u istinaden tarım dışı kullanım için izin verildiğinin İl Özel idaresine İdaremize bildirildiği,

Planlama alanına yönelik 1 adet 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita ve 1 adet 1/1000 ölçekli Halihazır Haritaların 28.10.2022 tarihinde İdaremizce onaylandığı,

19.10.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün yazısında İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu onaylandığı,

GES tesise ulaşım için 10 metrelik dönüş kurbu olan taşıt yolu düzenlenmiştir. GES Tesisi üzerinde yapılaşma koşulu E=0.30, Yençok=7.50 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 önerilmiştir. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş’nin kurum görüşüne istinaden 4x8 boyutunda trafo alanı ayrılmıştır. Ayrıca parsel içerisinde yer alan yapının idari bina veya bekçi kulübesi olarak ruhsatlandırılması, ruhsatlandırılmaması durumunda mülkiyet sahibince yıktırılacağına dair Isparta 4. Noterliğinde 04.05.2023 tarih ve 2430 sayılı taahhütnamenin dosyasında bulunduğu İl Özel idaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 04.05.2023 tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

Bu nedenle Isparta İli, Sütçüler İlçesi, Pınarköy Köyünde yer alan 129 ada 12 parsel numaralı  taşınmaza  Emsal Orman Ürünleri Otomotiv İnşaat Nakliyat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ile Yükselen Kereste İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin kullanımı için  Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Güneş Enerji Santrali (GES) kurulmasına yönelik Şehir Plancısı Kadir BABACAN tarafından hazırlanan NİP-321013806 Plan İşlem Numaralı  1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı  ve UİP-321013811 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının İl Özel idaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 04.05.2023 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