**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

|  |  |
| --- | --- |
| **TEKLİFİN / ÖNERGENİN KONUSU** | **Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının Onaylanması** |
| **HAVALE TARİHİ** | **06/06/2023** |
| **HAVALE KARAR SAYISI** | **6/2-154** |

**İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Isparta İli Merkez İlçesi Çobanisa Köyü 1979  parsel numaralı  taşınmaza  Karakaş İnşaat Sanayi ve Ticaret AŞ’nin kullanımı için  Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Güneş Enerji Santrali (GES) kurulmasına yönelik Şehir Plancısı Kadir BABACAN tarafından hazırlanan  NİP-321015101 Plan İşlem Numaralı  1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı  ve UİP-321015102 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasına dair İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğinin (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) Valilik Makamınca havaleli 18.05.2023 tarih ve 35974 sayılı teklifinin incelenmesi neticesinde;

Söz konusu taşınmaz için tapu kayıt örneği göre parsel büyüklüğü ile mülkiyet sahiplerin;

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sıra No** | **Köy** | **Ada/Parsel** | **Yüzölçümü** | **Mülkiyet Sahibi** |
| **1** | Çobanisa | 1979 | 48.667,28m2 | Karakaş İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş |

Toplam planlama alanı 57.053,00m2 dir.

Planlama sürecinin içerisinde Çobanisa Köyü 1896, 1959, 450, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 868 ve 869 parsel numaralı taşınmazların tevhidinin yapılarak 1979 parsele dönüştüğü,

23/03/2023-278152 sayılı Akdeniz Elektrik A.Ş. nin Bağlantı görüşü ve çağrı mektubunda 868,869,455,456,458,459,460,454,450,1959 parsel numaralı taşınmazlar Karakaş İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş ‘nin kullanımı için (Ges ) 3200 kw izin verildiği,

12/04/2023-281570 sayılı Akdeniz Elektrik A.Ş. nin Revize Bağlantı görüşü ve çağrı mektubunda Çobanisa Köyü 1979 parsel taşınmazlar Karakaş İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş ‘nin kullanımı için (Ges ) 3200 kw izin verildiği, Planlama alanında toplam 3200kw gücünde GES kurulumuna izin verildiği,

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- Bila tarih ve 8019484 sayılı Orman Bölge Müdürlüğünün üst yazısı ile imar planı alanının orman sınırları dışında kaldığı bu nedenle sakınca olmadığı bildirildiği,

2-DSİ 18.Bölge Müdürlüğünün 2958723 sayılı ve 3346735 sayılı üstyazılarda“*Söz konusu taşınmazların; DSİ'ce mevcut ya da herhangi bir aşamada ele alınmış proje sahasındayer almadığı tespit edilmiştir.Söz konusu taşınmazlarda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi  Alanı Amaçlıİmar Planı yapılmasında, Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır*.” denildiği

3-İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 3253530 sayılı ve 3515151 sayılı yazılarında 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,

4-Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 7. Bölge Müdürlüğünün 1832727 ve 1788969 sayılı yazılarında imar planı yapılmasında sakınca olmadığının bildirildiği

5-Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI Bölge Müdürlüğünün (Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğü ) 8297022 ve 9596355 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 olmadığının bildirildiği

6-Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. 24.04.023 ve 282960 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 olmadığının bildirildiği, bu nedenle İmar planında trafo alanının ayrıldığı tespit edilmiştir.

7-Isparta İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 441854 ve 552615 sayılı yazılarında Söz konusu inceleme sahasında 7269 Sayılı Kanun hükümlerine istinaden alınmış bir "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı, İmar Planına EsasJeolojik-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 Müdürlüğümüzce sakınca olmadığının bildirildiği,

8-Türk Telekomünikasyon A.Ş. 01.12.2022 tarih ve 251028 sayılı yazılarında imar planı yapılmasında altyapının korunarak deplase işlemlerinin yatırımcı tarafından yapılması kaydıyla sakınca bulunmadığının bildirildiği,

9- Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 2330480 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 9089345 ve 9624224 sayılı yazılarında “*bahse konu parselin hâlihazırda herhangi bir içme-kullanma suyu havzasında kalmadığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda, bahse konu bölgede yapılacak çalışmalarda "Taşkın Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesi Hakkında Yönetmelik" gereği taşkın riskinin göz önünde bulundurulması, söz konusu taşınmaz üzerinde yürütülecek faaliyetin inşaat ve işletme aşamalarında gerekli kirlilik önleme tedbirlerinin alınması ve su kaynaklarına herhangi bir müdahalenin yapılmaması şartıyla, söz konusu imar planı çalışmaları uygun mütalaa edilmektedir*.” denildiği

11- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 1012562 ve 1143109 sayılı üst yazılar ile imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtildiği,

12-Isparta İl Sağlık Müdürlüğünün 06.12.2022 tarih ve 3189 sayıl ile 28.02.2023 tarih ve 210156674 sayılı yazılarında sakınca olmadığı bildirildiği,

13- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 6224323 sayılı üst yazı planlama alanının “*2863 Sayılı Kanuna göre doğal sit alanı dışında kaldığı 1/100.000 Ölçekli ÇDP' de alan"Tarım Arazisi", "Sulama Alanı" ve"Diğer Koruma Alanları" başlığı altında "Biyolojik Açıdan Önemli Alan"da kaldığı anlaşılan, Isparta ili,Merkez İlçesi Çobanisa Köyü 1979 parselde yapılmak istenilen Güneş Enerji Santrali amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin; 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin 9.33 no'lu plan hükmü altında yer alan "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 uyarınca Ekosistem Değerlendirme Raporunun hazırlanarak başta Tarım ve Orman İl Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, 1/100.000 ölçekli ÇDP "9.33" başlığı altında yer alan hükümler ile diğer tüm ilke ve esaslar, 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 değerlendirilmektedir*.”denildiği tespit edilmiştir. Ancak imar planı teklifi dosyasında Ekosistem Değerlendirme Raporu bulunmadığı,

14- İdaremize yapılan başvuru sonucunda 19.04.2023 tarihli ve 35017 sayılı yazımız ile Çobanisa Köyü 1979 parsel numaralı taşınmaza GES amaçlı imar planı için kurum görüşü istenilmiştir. İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 9658693 sayılı cevabi yazılarında 1979 parsel numaralı taşınmazın GES amaçlı tarım dışı kullanımına Valilik Makamından alınan 19.04.2023 tarih ve 9646505 sayılı Makam Olur'u istinaden tarım dışı kullanım için izin verildiği İdaremize bildirilmiştir.

Planlama alanına yönelik 2 adet 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita ve 2 adet 1/1000 ölçekli Halihazır Haritaların 06.12.2022 tarihinde İl Özel İdaresince onaylandığı,

05.05.2023 tarih İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun (YERBİS 23 Isparta Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce onaylandığı tespit edilmiştir.

GES tesise ulaşım için 15 metrelik 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 önerildiği İl Özel idaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 12.05.2023 tarihli teknik rapordan anlaşılmıştır.

Bu nedenle Isparta İli Merkez İlçesi Çobanisa Köyü 1979  parsel numaralı  taşınmaza  Karakaş İnşaat Sanayi ve Ticaret AŞ’nin kullanımı için  Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Güneş Enerji Santrali (GES) kurulmasına yönelik Şehir Plancısı Kadir BABACAN tarafından hazırlanan  NİP-321015101 Plan İşlem Numaralı  1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı  ve UİP-321015102 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının İl Özel İdaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 12.05.2023 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