|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Dosya Yolu** |  | |
|  | **Dosya İsmi** |  | **Upload Etkin** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **T.C.  POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI  MECLİS KARARI** | |  | | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **KARAR NO** | : | 2017/289 | **DAİRESİ** | : | PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ | | **KARAR TARİHİ** | : | 05/12/2017 | **BİRİMİ** | : |  | | **EVRAK NO** | : | 1650 | **KONUSU** | : | HAYVANCILIK AMAÇLI TESİSLER KAPSAMINDA ALINAN ÜCRETLER VE MALALLELERİ BİRBİRİNE BAĞLAYAN ULAŞIM BAĞLANTILARI | | **GELİŞ TARİHİ** | : | 29/11/2017 | **SAATİ** | : | 17.00 | | **DÖNEM** | : | 2017/ARALIK | **TOPLANTI** | : | 2 | | **CELSE** | : | 1 |  |  |  | | |
| **K A R A R A    K A T I L A N L A R** |
|  |
| |  | | --- | | MECLİS BAŞKANI:MÜRSEL YILDIZKAYA , MECLİS KATİBİ:MÜCAHİT ÖZCAN , MECLİS KATİBİ:MUSTAFA UYSAL , Üye: MAHİR ÖZEL , MİTHAT ATAK , SERPİL ÖZTÜRK , İLHAN KIRPIK , EŞREF YÜCEL , METİN BAYSAR , ALPAY BOLSU , TEKİN ÇELİK , MEHMET ALİ TALAY , İLYAS KARA , MUSTAFA HAKBİLİR , HANİFE YILDIRIM , DURMUŞ ALİ YAMAN , ALAATTİN LİMAN , KÜRŞAT ERTURUN , ŞERİF ÇELEBİ , SELAHATTİN İNCE , RAMAZAN SABANCI , CEMAL ÖZALP , ALİ KOÇAK | |
| |  | | --- | | **KARARIN ÖZETİ :** | |
| |  | | --- | |  | | HAYVANCILIK AMAÇLI TESİSLER KAPSAMINDA ALINAN ÜCRETLER VE MAHALLERİ BİRBİRİNE BAĞLAYAN ULAŞIM BAĞLANTILARI | | |
| **M E C L İ S    K A R A R I** |
| |  | | --- | |  | | Gündemin **yedinci** maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale olunan “**Zafer Mahallesi 1448 Ada 1 Parsel ve 433 Ada 39 Parsel”** ile ilgili konunun komisyon çalışmaları devam ettiğinden;  **GÜNDEMİN SEKİZİNCİ MADDESİNİN MÜZAKERESİNE GEÇİLDİ.  MECLİS BAŞKANI MÜRSEL YILDIZKAYA:** İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale olunan Hayvancılık Amaçlı Tesisler Kapsamında Alınan Ücretler ve Mahalleri Birbirine Bağlayan Ulaşım Bağlantıları ile ilgili konunun müzakeresi. Dedi.  İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONUNUN 04.12.2017 TARİHLİ KOMİSYON RAPORU KOMİSYON ÜYESİ HANİFE YILDIRIM TARAFINDAN;  **KONU: Hayvancılık Amaçlı Tesislerde Mesafe Şartı**  Belediye Meclis Başkanlığına; Plan ve Proje Müdürlüğünce Belediye Meclisimizin 01/06/2017 Tarih ve 175 Sayılı kararında yer alan Hayvancılık Amaçlı Tesisleri kurulmasına yönelik Kırsal Mahalleleri birbirine bağlayan grup yollarına 100 m mesafe içerisinde hayvancılık Amaçlı Tesislerin izinlendirilmesine ilişkin hükmün, tekrar gözden geçirilerek 01/06/2017 Tarih ve 175 Sayılı kararının yeniden değerlendirilmesine ilişkin konu değerlendirilmiş olup.  Yapılan çalışmalar sonucunda Komisyonumuz,  Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin, Büyükşehir Belediye sınırı içinde mahalle yerleşik alanları ile yerleşme alanları dışındaki (iskan dışı) alanlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğin 89/2 maddesine göre işlem yapılması hakkında alınan 13.01.2015 tarih ve 62 sayılı meclis kararıda dikkate alınarak; Belediye Meclisinin 05.06.2014 Tarih ve 2014/79 Sayılı kararında belirtilen tarımsal amaçlı tesisler ile 6360 sayılı yasa ile Ankara Büyükşehir Belediye sınırlarına dahil olan, nüfusu 5000 kişinin altında kalan ve kırsal yerleşim özelliği devam eden alanlarda, imar planı yürürlüğe girene kadar 3194 sayılı yasanın 8/ğ ve 27. maddelerine göre işlem tesis edilmesine ilişkin hükümler doğrultusunda alınan 01/06/2017 tarih 2017/175 sayılı Belediyemiz Meclis kararının uygulamada yaşanan sıkıntılar ve talep sahiplerinden gelen şikayetler üzerine meclis kararına ilişkin Komisyon Kararı aşağıda belirtildiği şekilde yeniden düzenlenmiştir.  **a) Mahallelerin (köylerin) ve mezraların yerleşik alanlarında;**  -Köy ve mahalle nüfusuna kayıtlı veya köy ve mahallede ikamet eden kişiler tarafından yapılması, ihtiyar heyetinden izin alınması, şartlarıyla konut amaçlı yapılar,  -Yapılaşma şartları, bölgenin yapı düzeni ve karakterine göre Belediye tarafından tespit edilmek şartıyla, eğitim, güvenlik, dini tesis, sağlık vb. kamusal amaçlı yapılar ile konutun yanı sıra, parselde bulunan bütün yapılara ait KAKS (0.40), yapı yüksekliği 6.5 m'yi ve bodrum hariç iki katı geçmemek şartı ile kümes, ahır, ağıl, samanlık vb. tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar 3194 sayılı yasanın 8/ğ ve 27 maddelerine göre İlçe Belediyesinden yapı izni alınarak yapılabilir,  -Bu alanlarda yapı yaklaşma mesafeleri ve yapıların yapılaşma koşullarının belirlenmesinde 3194 Sayılı İmar Kanununun Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre işlem yapılır.  **b) Mahallelerin (köylerin) ve mezraların yerleşik alanlarının dışında;**  1-1/5000 ve 1/1000 ölçekli, imar planı bulunmayan iskan dışı alanlarda bulunan parsellerde; inşaat alanı katsayısı %5 den fazla olmamak, yapı inşaat alanları toplamı hiçbir koşulda (250) m2 yi geçmemek, saçak seviyelerinin tabii zeminden yüksekliği (6.50) m.yi ve 2 katı aşmamak, yola ve parsel sınırlarına (5.00) m.den fazla yaklaşmamak şartı ile bir ailenin oturmasına mahsus bağ ve sayfiye evleri, kır kahvesi, lokanta ve bu tesislerin müştemilat binaları yapılabilir.  2**-** Bu alanlarda tarımsal üretimi korumak amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmamak kaydıyla, konutla birlikte veya ayrı yapılan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, her türlü tarımsal depolar, hububat depoları, gübre ve silaj çukurları, arıhaneler, balık üretim tesisleri ve un değirmenleri gibi konut dışı yapılar, mahreç aldığı yola (10.00) m.den, parsel hudutlarına (5.00) m.den fazla , parselde bulunan bütün yapılara ait inşaat alanı katsayısı %40 ı ve yapı yüksekliği (6.50) m.yi ve 2 katı aşmamak, plan kote yaptırmak şartı ile yapılabilir. Bu yapıların yukarıda geçen birinci madde koşullarına uyulmak üzere yapılacak konutla birlikte yapımı halinde de inşaat alanı katsayısı (0.40) ı geçemez.  3-Beton temel ve çelik çatılı ser’alar yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak şartı ile inşaat alanı katsayısına tabi değildir.  4-Beton temel ve çelik çatı dışındaki basit örtü mahiyetindeki ser`alar ise yukarıda belirtilen çekme mesafeleri ve inşaat alanı kat sayısına tabi değildir.  5-Bu maddede anılan yapılar ilgili Bakanlık ve kuruluşlarca hazırlanmış bulunan 1/50 veya 1/100 ölçekli tip projeler üzerinden yapılabilir.  6-İskan dışı alanlarda yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni, yapının niteliğine göre "3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin" Yapı Ruhsat İşleri başlıklı bölümünde yer alan hükümlere uygun olarak ilgili idarece verilir.  7-**Ancak Şehir merkezi ile çevresinde onaylanmış mevzii imar planları ile ayrıca turizm potansiyeli niteliğinde bulunan alanları kapsayan karar ekindeki krokide de koordinatları verilen sınır içerisinde ve Yapı Uzaklığı; Ankara-Eskişehir karayolu hattına 2 km, Polatlı-Ayaş yoluna 500 metre, Polatlı-Haymana yoluna 1 km, Polatlı-Yunak yoluna 1 km, mahallelerin son evinden 500 metre, mevzii şeklinde onaylanmış konut alanlarına 1 km, Mahalle (Köy) Yerleşik Alan Sınırına 400 m, Mahalle (Köy) Gelişme Planlarına 400 m, Sakarya Nehrine, içme suyu kuyularına ve havzalara (Gölet ve Baraj) 500 m, Komisyon Raporu' nun ekindeki haritada işaretli (yeşil renkle) mahalle bağlantı yollarına 100 m mesafe içinde mandıra, ahır, ağıl, gübre ve silaj çukurları gibi besicilik ve tavukçuluk amaçlı tesislere izin verilemez.**  **c)** Bu sınır içi ve dışında yapılan her türlü yapı ve müştemilatı ile yerleştirilen her çeşit ağaç, bitki için, imar planları uygulanması aşamasında herhangi bir hak talebinde bulunulmayacağına, bütün yapıların başka bir amaçla kullanılmayacağına dair yapı sahipleri tarafından noter onaylı taahhütname verilmeden ve yapılacak tesisler hakkında yapım amacına göre ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmadan yapı izni verilemez.  **d) Kamuya Ait Yapı ve Tesisler**  - Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak ve yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mes‘uliyetinin bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydı ile avan projeye göre ruhsat verilir.  -Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin harekât ve savunması bakımından gizlilik arzeden yapılara, ilgili idareden alınan imar durumuna, kat nizamı, cephe hattı, inşaat derinliği ve toplam inşaat metrekaresine uyularak projelerinin kurumlarınca tasdik edildiği statik ve tesisat sorumluluğunun kurumlarına at olduğunun ilgili idareye yazı ile bildirildiği takdirde Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 36 ıncı maddede sayılan belgeler aranmaksızın yapı ruhsatı verilir.  -Ancak, kamu kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan enerji sulama, tabii kaynakları, ulaştırma ve benzeri hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı için ruhsat alınmasına gerek olmayıp, yatırımcı kamu kuruluşlarınca yazılı olarak ilgili idareye inşaata başlandığının bildirilmesi yeterlidir.  **-**Kamu kurum ve kuruluşlarınca belirlenecek tarım ve hayvancılık amaçlı alanlar ve yapılacak yapılar yukarıda sınırlarla belirlenen kısıtlamalara tabi değildir.  **e)** Daha evvelce ruhsatı alınmış tarım ve hayvancılık amaçlı tesislerde yatırımcı tarafından bitişinde bulunan arazilerin satın alınarak tesisin büyütülmek istenmesi halinde, mahallelere olan mesafeler dışındaki uzaklıklar dikkate alınmaz.  **f)** İlgilisinin belediyeye dilekçe ile müracaat ettiği tarihte yürürlükte olan meclis kararı ile alınacak son karar çelişmesi halinde mağduriyet oluşmaması için hak sahibinin lehine olan hükümler uygulanır.  **g)** Tarım ve Hayvancılık amaçlı Belediye Meclisince alınan 01/06/2017 Tarih ve 2017/175 sayılı meclis kararının yeni karar alınmasına müteakip yürürlükten kaldırılmasına;  **h)** İl Özel İdaresi ve Belediyemiz tarafından, sınır içi ve dışında 3194 Sayılı İmar Kanununun Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği gereğince ruhsatlandırılmış parseller ile, Tarımsal Amaçlı Tesis Alanları şeklinde onaylanmış mevzii imar planlarının da mevcut kullanım hakları saklı kalmak kaydıyla uygun olacağına oybirliği ile karar vermiştir.  Belediye Meclisinin takdir ve tasviplerine saygı ile sunarız.  KOMİSYON ÜYELERİ; Turan Alper IRAK(İmzalı), Hanife YILDIRIM(İmzalı), Alaattin LİMAN(İmzalı), Alpay BOLSU(İmzalı), Eşref YÜCEL(İmzalı)  Aynen meclise okunduktan sonra komisyon raporu müzakereye açıldı. Komisyondan geldiği şekilde kabulü oya sunuldu. Yapılan oylama neticesinde;  **KOMİSYODAN GELDİĞİ ŞEKİLDE KABULÜNE OY BİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**    PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN 04.12.2017 TARİHLİ KOMİSYON RAPORU KOMİSYON ÜYESİ MEHMET ALİ TALAY TARAFINDAN;  **KONU: Hayvancılık Amaçlı Tesisler Kapsamında Alınan Ücretler ve Mahalleleri Birbirine Bağlayan Ulaşım Bağlantıları**   Belediye Meclis Başkanlığına; Plan ve Proje Müdürlüğünce Komisyonumuza havale edilen, IPARD (Kırsal Kalkınma için Katılım Öncesi Yardım Aracı) kapsamında düzenlenmiş olan Hayvancılık Amaçlı Tesislerin ilgili kurum tarafından onaylanmaması halinde sadece imar durum belgesi için ödenen ücretin iade edilmesi ve verilen imar durum belgesinin iptal edilmesini ilişkin hükümün yeraldığı Belediye Meclisinin 03/03/2016 Tarih ve 2016/83 Sayılı kararının tekrar değerlendirilmesine ilişkin konu incelenmiştir.  Yapılan çalışmalar sonucunda Komisyonumuz,  IPARD kapsamında kurumumuza yapılan yeni müracaat olmaması, Hayvancılık Amaçlı Tesis izni verilen parsellerin el değiştirmesi ve ücret iadesi sürecinde 03.03.2016 Tarih ve 2016/83 Sayılı kararda belirtilmiş olan hususların Hayvancılık Amaçlı Tesis yapmak üzere idaremize başvuran ilgilileri tarafından yerine getirilmediğinden kaynaklı sorunlar yaşandığından dolayı imar durum belgesi için ödenen ücretin iade edilmesi ve verilen imar durum belgesinin iptal edilmesine ilişkin hükümün yer aldığı 03/03/2016 tarih ve 2016/83 Sayılı Kararın iptal edilerek yapılacak yeni iade taleplerinin reddinin uygun olacağına oy birliği ile karar vermiştir.  Belediye Meclisinin takdir ve tasviplerine saygı ile sunarız.  KOMİSYON ÜYELERİ; İsmail Hakkı AKGÖK(İmzalı), Mehmet AYTEKİN(İmzalı), Selahattin İNCE(İmzalı), Muhsin AKDENİZ(İmzalı), Mehmet Ali TALAY(İmzalı)   Aynen meclise okunduktan sonra komisyon raporu müzakereye açıldı. Komisyondan geldiği şekilde kabulü oya sunuldu. Yapılan oylama neticesinde;  **KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKİLDE; IPARD kapsamında kurumumuza yapılan yeni müracaat olmaması, Hayvancılık Amaçlı Tesis izni verilen parsellerin el değiştirmesi ve ücret iadesi sürecinde 03.03.2016 Tarih ve 2016/83 Sayılı kararda belirtilmiş olan hususların Hayvancılık Amaçlı Tesis yapmak üzere idaremize başvuran ilgilileri tarafından yerine getirilmediğinden kaynaklı sorunlar yaşandığından dolayı imar durum belgesi için ödenen ücretin iade edilmesi ve verilen imar durum belgesinin iptal edilmesine ilişkin hükümün yer aldığı 03/03/2016 tarih ve 2016/83 Sayılı Kararın iptal edilerek yapılacak yeni iade taleplerinin reddİNE OY BİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.** | |
|  |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | MÜRSEL YILDIZKAYA          MECLİS BAŞKANI | MÜCAHİT ÖZCAN          MECLİS KATİBİ | MUSTAFA UYSAL          MECLİS KATİBİ | |

