

## KOMİSYON RAPORUDUR.

**KONU:** Plansız Alanlarda Yapılaşma hk.

**POLATLI**

..../...../2024

### BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.05.2024 Tarih ve E-54686211-754-5391 Sayılı yazıları ile komisyona havale edilen, İlçemiz sınırları içerisinde Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamındaki yapılaşmalar hakkında konu yerinde ve paftasında incelenmiş olup, İlçe bütününde Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Tesis taleplerinin artması, mevcut tesislerin ise sayı olarak fazla ve kapasite olarak büyük ölçekli tesisler olmaları nedeniyle atık yönetiminde çevre sorunlarının oluştuğu görülmektedir

#### **Yapılan değerlendirme sonucunda;**

İlçemiz Karahamzalı, Türkkarsak, Sakarya, Çanakçı, Eskipolatlı, Tatlıkuyu Mahallelerinde Tarım ve Hayvancılık Tesislerinin yoğun olması nedeniyle; anılan mahallelerde bu kullanım amacındaki tesislere(mandıra, besihane, kümes, ahır, ağıl, tarımsal amaçlı depolar vb.) Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mevzi İmar Planı şeklinde gelen tekliflere izin verilmemesi,

"Gordion (Yassihöyük) ve Yakın Çevresi Yönetim Planı" kapsamında belirlenen Yassihöyük Mahallesi Gordion Miras Alanı ve Tampon bölgesinde imar plan çalışması yapılacağından dolayı Gordion Miras Alanı ve Tampon bölgesi sınırı içerisinde kamu kurum ve kuruluşlarınca yaptırılacak yatırımlar haricinde; Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğine göre yapılaşmaya, Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Tesislere (mandıra, besihane, kümes, ahır, ağıl, tarımsal amaçlı depolar vb.) ve diğer kullanımlardaki tüm imar planı tekliflerine izin verilmemesi,

Plan onayı yapılmayan mahallelerin yerleşik alanları içerisinde 200 adet küçükbaşı ve 30 adet büyükbaşı geçmeyecek şekilde yapılaşabilmesine,

Yukarıda belirtilen mahalleler ve Gordion Miras Alanı ve Tampon bölgesi dışındaki alanlarda ise Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Tesis Alanı (mandıra, besihane, kümes, ahır, ağıl, tarımsal amaçlı depolar vb.) şeklindeki taleplerde;

Parsel sınırından geçerli olmak üzere;

- Ankara-Eskişehir Karayoluna 2 km,
- Polatlı-Haymana, Polatlı-Yunak ve Polatlı-Ayaş devlet yollarına 1 km,
- Mahallelerin planı yoksa Kırsal yerleşik alan civarı sınırlarına 1 km,
- Mahallelerin yerleşim ve gelişim amaçlı onaylanmış imar planlarına ve mevzi şeklinde onaylanmış konut, eko-turizm, turizm ve çalışma alanı kullanımlarından oluşan imar planı onama sınırlarına 1 km,
- Sakarya Nehri ve Ankara Çayına 1 km ve mahalleleri birbirine bağlayan ulaşım bağlantılarına 100 m. mesafe şartlarını sağlaması,
- Altyapıya ve atık yönetimine dair alınacak önlemlerin de ilgili yatırımcı tarafından alınması kaydıyla planlı hale getirilmesi ve imar planı onayı şartına bağlanmasına,

Bu doğrultuda; İmar plan tekliflerinde

- Minimum Parsel büyüklüğünün 5000 m<sup>2</sup> olması,

- Minimum %20 DOP(Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılması,
- Yapılaşma koşullarının Emsal:0.20, Yençok:7.50 m olarak belirlenmesi koşuluyla değerlendirmeye alınacağı,

Ayrıca; Mevcut durumda İlçe bütünündeki muhtelif mahallelerde ve tarihlerde iskan dışı alanlarda; İmar durumu ve/veya ruhsata bağlanan parseller ile süreci devam eden diğer işlemlere ilişkin Belediye Meclisimizin 2023/156 gün/sayılı kararının uygulanması ve müktesep haklarının saklı tutulmasına,

Belediyemiz Meclisinin daha önce tarım ve hayvancılık amaçlı tesislere ilişkin alınan 2016/51, 2017/175, 2017/189, 2018/53, 2018/247 Gün/Sayılı kararlarının da iptal edilerek yürürlükten kaldırılmasının uygun olacağına komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.

Meclisin takdir ve tasviplerine saygıyla sunarız.

### **KOMİSYON ÜYELERİ**

**Yasin Coşar YAĞCI**  
Başkan

**Duygu TARHAN**  
Üye

**Yusuf DENİZ**  
Üye

**Sami ÖZER**  
Üye

**Samet IŞIK**  
Üye