



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



10/05/2019

Belediye Meclisinin 03/05/2019 tarih ve 2019/62 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, 195-196 nolu imar adalarında Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 20/11/2018 tarih ve 1077 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası : UIP -759,607) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

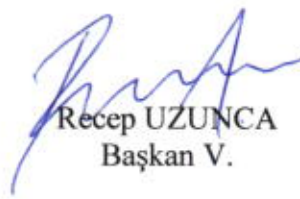
Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 20/11/2018 tarih ve 1077 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile söz konusu imar adalarının fonksiyonu Ticaret – Konut Alanı olarak belirlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 03/07/2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile ilgili Danıştay 6. Dairesi'nin 2017/4842 Esas nolu Yürütmeyi Durdurma Kararı bulunduğundan, Ticaret Alanlarında yapılabilecek tanımlara ilişkin boşluk olduğundan, söz konusu boşluk ortadan kaldırıldıktan sonra konunun yeniden değerlendirilmesi gerektiğinden konunun **daireesine iadesi** komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

Konu hakkında karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.


Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı


Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

Kerem KARALP
Üye


Erkan TIKIROĞLU
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



10/05/2019

Belediye Meclisinin 03/05/2019 tarih ve 2019/65 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, 452 ada, 4 nolu parsel ve çevresinde Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17/04/2018 tarih ve 467 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının **(Plan İşlem Numarası: UİP-37723)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; konu hakkında daha detaylı çalışma yapılması gerektiğinden konunun dairesine iadesi komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

Konu hakkında karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

Kerem KARALP
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



10/05/2019

Belediye Meclisinin 03/05/2019 tarih ve 2019/63 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

3194 sayılı İmar Kanununun 10. Maddesi gereği Stratejik Plan ve yıllık Performans Programlarına uygun olarak hazırlanan Belediyemiz İkinci 5 Yıllık İmar Programının onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; konu hakkında daha detaylı çalışma yapılması gerektiğinden konunun dairesine iadesi komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

Konu hakkında karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

Kerem KARALP
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Pamukkale Belediye Meclisi'nin 10.06.2019 tarihli ve 2019/78 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen; Belediyemizin %100 hissesine sahip olduğu Paktaş Organizasyon, Petrol, Temizlik Hizmetleri, Turizm, İnşaat, Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinin mevcut 1.000.000,00-TL olan sermayesinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (i) fıkrasına göre 1.500.000,00-TL artırılarak 2.500.000,00-TL'ye çıkarılması hususu Komisyonumuzca incelenmiştir.

Buna göre;

Söz konusu önerenin Komisyonumuza geldiği şekliyle kabulüne Komisyonumuzca oyçokluğuyla karar verilmiştir.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 11.06.2019

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan ŞAHAN
Başkan

Dilaver YARDIM
Başkan Vekili

Işık YALÇIN
Üye

İlmi KÖSE
Üye

Emin TEKİN
Üye

Muhalefet Şerhi(Işık YALÇIN): Meclisin denetimde olmayan ve şirketin faaliyetlerinin ne olduğu tam belli olmayan Paktaş'ın sermaye artırımı yetkisine red veriyorum.

Muhalefet Şerhi(İlmi KÖSE): Meclisin denetimde olmayan ve şirketin faaliyetlerinin ne olduğu tam belli olmayan Paktaş'ın sermaye artırımı yetkisine red veriyorum.

T.C.
PAMUKKALE BELEDİYESİ
MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Pamukkale Belediye Meclisinin 10.06.2019 tarihli ve 79 sayılı kararı ile Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen Sosyal Denge Tazminatı Sözleşmesi incelenmesi için Plan Bütçe Komisyonunun 11.06.2019 tarihli oturumunda görüşüldü.

Söz konusu teklif gereğince yapılan inceleme değerlendirmeler sonucunda; 23.09.2010 tarih 27708 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Anayasa değişiklik paketinin 53. Maddesine göre Kamu görevlilerine toplu sözleşme hakkı tanınmıştır. Yapılan bu Anayasa değişikliği doğrultusunda 4688 sayılı Kamu Görevlileri Kanununda da değişikliğe gidilerek 6289 sayılı Kanun 11 Nisan 2012 tarih ve 28261 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulmuştur. Buna göre 4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanununda yerel yönetimlerde çalışan kamu personeline “**Sosyal Denge Tazminatı Sözleşmesi**” yapılması imkânı sağlanmıştır.

Söz konusu 4688 Sayılı Kanunun 32. Maddesinde; “.... *Sosyal denge tazminatının ödenmesine belediyelerde Belediye Başkanının teklifi üzerine belediye meclisince, il özel idaresinde Valinin teklifi üzerine il genel meclisince karar verilmesi halinde....*” Sosyal Denge Tazminatı sözleşmesi yapılabileceği hükme bağlanmıştır.

4688 Sayılı Yasanın ilgili hükümleri ile 5393 Sayılı Belediye Kanunu çerçevesinde çalışanların ekonomik durumunu kurumun mali gücü elverdiği ölçüde iyileştirmek, daha iyi yaşamı sağlamak, moral motivasyon ve verimliliğin artırılmasını, adaletli ücret dağılımını sağlamak, çalışanların sosyal ve kültürel düzeylerini yükseltmek, çalışma performansını artırarak demokratik ve katılımcı çalışma düzenini amaçlayan Sosyal Denge Tazminatı Sözleşmesi ülkemizin çok sayıda belediyesinde olduğu gibi Pamukkale Belediyesi çalışanları için de yapılması düşünülmektedir.

25.08.2017 tarihli ve 30165 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Görevlilerinin Geneline ve Hizmet Kollarına Yönelik Mali ve Sosyal Haklara ilişkin 2018 ve 2019 yıllarını kapsayan 4. Dönem Toplu Sözleşmesinin dördüncü bölüm Yerel Yönetim Hizmet Koluna İlişkin Toplu Sözleşmesinde sosyal denge tazminatı süre uzatımı konulu “Madde 7- 4688 sayılı Kanunun geçici 14.maddesinde yer alan 31.12.2015 ibaresi 31.12.2019 şeklinde uygulanır” yazısına istinaden, konu incelenmiş olup,

Pamukkale Belediyemizde 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu kapsamında fiilen çalışmakta olan Kamu görevlilerine yönelik olarak 4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları Kanununa göre yetkili sendika ile Sosyal Denge Sözleşmesi imzalamaya, Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye 31.12.2019 tarihine kadar yetki verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 11.06.2019

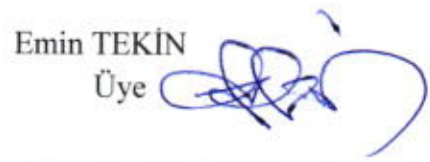
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU


Birtan ŞAHAN
Komisyon Başkanı


Dilaver YARDIM
Başkan Vekili


Işık YALÇIN
Üye


İsmi KOSE
Üye


Emin TEKİN
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Pamukkale Belediye Meclisinin 10.06.2019 tarih ve 2019/80 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyona havale edilen;

Destek Hizmetleri Müdürlüğünce yürütülen Belediyemizin hizmetlerinde kullanılacak olan araçların "araç kiralama hizmet alımı ihalesi" (şoför ve yakıt idareye ait olmak üzere) yapılacaktır.

Yapılacak olan bu "araç kiralama hizmet alımı ihalesi" yıllara sari yapılan hizmet alımı ihalesi olduğu için 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 67 inci maddesinde "Belediyede belediye meclisinin, belediyeye bağlı kuruluşlarda yetkili organın kararı ile park, bahçe, sera, refüj, kaldırım ve havuz bakımı ve tamiri; araç kiralama, kontrollük, temizlik, güvenlik ve yemek hizmetleri; makine-teçhizat bakım ve onarım işleri; bilgisayar sistem ve santralleri ile elektronik bilgi erişim hizmetleri; sağlıkla ilgili destek hizmetleri; fuar, panayır ve sergi hizmetleri; baraj, arıtma ve katı atık tesislerine ilişkin hizmetler; kanal bakım ve temizleme, alt yapı ve asfalt yapım ve onarımı, trafik sinyalizasyon ve aydınlatma bakımı, sayaç okuma ve sayaç sökme-takma işleri ile ilgili hizmetler; toplu ulaşım ve taşıma hizmetleri; sosyal tesislerin işletilmesi ile ilgili işler, süresi ilk mahallî idareler genel seçimlerini izleyen altıncı ayın sonunu geçmemek üzere ihale yoluyla üçüncü şahıslara gördürülebilir" hükmü gereğince, ayrıca yapılacak olan hizmet alımı ihalesi 237 sayılı Taşıt Kanununun 12 nci maddesi ve 17.03.2006 tarihli ve 2006/10193 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan esas usullere uygun olarak yapılacaktır.

Yukarıda arz edilen gerekçelere istinaden yeterli sayıda belediyemizin ihtiyaçlarına uygun olarak "araç kiralama hizmet alımı ihalesi" (şoför ve yakıt idareye ait olmak üzere) 3 yıl süreyle (01/10/2019-30/09/2022) 4734 sayılı Kanunun 19 uncu maddesine göre ihale yapılması için 5393 sayılı Kanunu'nun 67 inci maddesi gereğince karar alınmasına Komisyonumuzca oy çokluğuyla karar verilmiştir.11.06.2019

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan ŞAHAN
Komisyon Başkanı

Dilaver YARDIM
Başkan Vekili

Işık YALÇIN
Üye

İlmi KÜŞE
Üye

Emin TEKİN
Üye

Muhalefet Şerhi: Belediyemizin 3 yıl içerisinde ödeyeceği kira tutarı ile ihtiyacı kadar olan aracı satın alması daha ekonomik ve verimli olacağı kanaatindeyim. Işık YALÇIN



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



11/06/2019

Belediye Meclisinin 10/06/2019 tarih ve 2019/82 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

15 Mayıs Mahallesinde tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gürcan Mah., 1620 ada, 13, 1621 ada, 18 nolu parsellerdeki tescilli yapılar ve koruma alanları ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,592**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda: “Söz konusu plan değişikliği sınırı; 15 Mayıs Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Gürcan Mah., 1620 ada, 13 ve 1621 ada, 18 nolu parsellerdeki Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 22/06/2018 tarih, 8156 ve 8157 sayılı kararları ile tescil edilen yapılar, kayıtlı olduğu tescilli parseller ve Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 22/06/2018 tarih ve 8156 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı içerisinde kalan parselleri kapsamaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; 15 Mayıs Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Gürcan Mah., 1620 ada, 13 ve 1621 ada, 18 nolu parseldeki Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 22/06/2018 tarih, 8156 ve 8157 sayılı kararları ile tescil edilen yapılar, kayıtlı olduğu tescilli parseller ve Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 22/06/2018 tarih ve 8156 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 24. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bir kısmı yolda kalan 1620 ada, 13 nolu parseldeki tescilli yapı imar adası içerisine alınarak korunmuştur.

Koruma alanı içindeki parsellerde, koruma alanı sınırları belirlenmeden önce Pamukkale Belediye Meclisi ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla onaylanarak mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmiş durumda olan kitle durumları tescilli yapıların konumu da göz önüne alınarak yeniden düzenlenmiştir.

Tescilli yapı ve parsellerin koruma alanı sınırı içerisinde bulunan parsellerin yapı nizamı, kat adedi, yapı yüksekliği, bahçe mesafeleri ile imar durumlarının belirlenmesi konusunda yetkili olan Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca yerinde yapılan inceleme ve tespitler sonucunda parsellerdeki yapılaşma şartları 1620 ada, 1, 2, 12, 1621 ada, 1, 4, 11, 15 nolu parsellerde 2 Kat, Yençok=6.50 m., 1620 ada, 11, 1621 ada, 5 nolu parsellerde 3 Kat, Yençok=9.50 m., 1620 ada, 16, 1621 ada, 16 nolu parsellerde 4 Kat, Yençok=12.50 m. olacak şekilde düzenlenerek plan üzerine işlenmiştir.” denilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait plan hükümleri şu şekildedir:

- 1) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince tescilli yapı ve parsellerin koruma alanı içerisinde kalan parsellerde her türlü uygulama öncesinde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır.
- 2) Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan yapılaşma durumu tablosunda belirlenen ve imar planına işlenen kat adedi ve yapı yüksekliklerine uyulacaktır.
- 3) Yeni yapılaşmaya ilişkin belirlenen imar durumuna ve tescilli taşınmazların cephe özellikleri ile uyumlu olarak hazırlanacak mimari projeler Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.
- 4) Yeni yapılacak yapılarda çatı arası iskân amacıyla kullanılamaz.
- 5) Koruma alanları içerisindeki parsellerde Pamukkale Belediye Meclisi, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla onaylanarak Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)

kararları ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ve plan hükümleri geçerlidir.

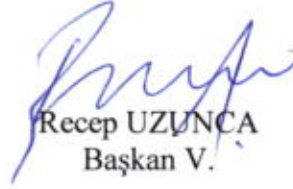
- 6) Pamukkale İlçesi Genel Plan Hükümleri ile 15 Mayıs Mahallesi Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi İle İlgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri geçerlidir.
- 7) Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

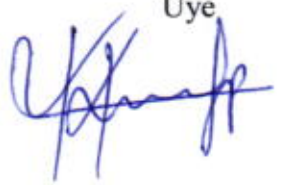
Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b bendine göre onanmak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak ve **Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşüne sunulmak üzere** evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

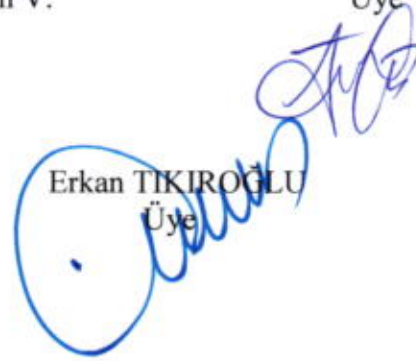
Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.


Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı


Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

Kerem KARALP
Üye



Erkan TIKIROĞLU
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



11/06/2019

Belediye Meclisinin 10/06/2019 tarih ve 2019/84 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Atalar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuyupınar Mah., 2338 ada, 12, 13, 14, 23 ada, 8 nolu parsellerde bulunan tescilli yapılar ve koruma alanları ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,417)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21/09/2018 tarih ve 8444 sayılı kararı ile sözkonusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin prensip olarak uygun olduğuna, parsellerde yapılacak yeni yapıların kitlelerine ilişkin ilgili Belediye Meclislerinin kararlarının iletilmesinden sonra yeniden değerlendirilmesi gerektiğine karar verilmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; Atalar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuyupınar Mah., 2338 ada, 12, 13, 14 nolu parsellerde kayıtlı Aydın Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 13/08/2007 tarih ve 1053 sayılı kararı ile tescil edilen yapı, 23 ada, 8 nolu parseldeki Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 23/11/2012 tarih ve 1139 sayılı kararı ile tescil edilen yapı ve Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 25/03/2016 tarih ve 4926 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı içerisinde kalan parselleri kapsamaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Atalar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuyupınar Mah., 2338 ada, 12, 13, 14 nolu parsellerdeki Aydın Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 13/08/2007 tarih ve 1053 sayılı kararı ile, 23 ada, 8 nolu parseldeki Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 23/11/2012 tarih ve 1139 sayılı kararı ile tescil edilen yapılar, tescilli parseller ve Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 25/03/2016 tarih ve 4926 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırları Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 24. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bir kısmı yolda kalan 23 ada, 8 nolu parseldeki tescilli yapı imar adası içerisine alınarak korunmuştur.

İmar adaları üzerindeki aynı yola cepheli koruma alanı dışındaki diğer parsellerde Pamukkale Belediye Meclisi ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla onaylanmış olan kitle durumları ile tescilli yapıların konumu göz önüne alınarak tescilli yapıların koruma alanı içerisinde bulunan parsellerde kitle durumları belirlenmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23/11/2012 tarih ve 1139 sayılı kararı ile tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuyupınar Mahallesi, 23 ada, 9 nolu parselin imar durumunun 2 kat (hmax= 6.50 m) olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Tescilli yapı ve parsellerin koruma alanı sınırı içerisinde bulunan parsellerin yapı nizamı, kat adedi, yapı yüksekliği, bahçe mesafeleri ile imar durumlarının belirlenmesi konusunda yetkili olan Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca yerinde yapılan inceleme ve tespitler sonucunda parsellerdeki yapılaşma şartları 23 ada, 7, 9, 2338 ada, 15, 17, 18 nolu parsellerde 2 Kat, Yençok=6.50 m.; 2338 ada, 16 nolu parselde 3 Kat, Yençok=9.50 m.; 23 ada, 5, 6 nolu parsellerde 7 Kat, Yençok=21.50 m. şeklinde düzenlenerek plan üzerine işlenmiştir.” denilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait plan hükümleri şu şekildedir:

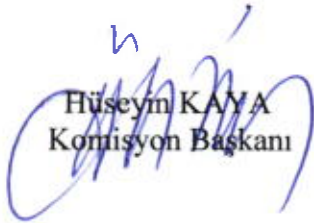
- 1) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince tescilli yapı ve parsellerin koruma alanı içerisinde kalan parsellerde her türlü uygulama öncesinde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır.

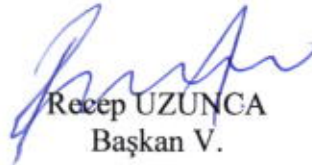
- 2) Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan yapılaşma durumu tablosunda belirlenen ve imar planına işlenen kat adedi ve yapı yüksekliklerine uyulacaktır.
- 3) Yeni yapılaşmaya ilişkin belirlenen imar durumuna ve tescilli taşınmazların cephe özellikleri ile uyumlu olarak hazırlanacak mimari projeler Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.
- 4) Yeni yapılacak yapılarda çatı arası iskân amacıyla kullanılamaz.
- 5) Koruma alanları içerisindeki parsellerde Pamukkale Belediye Meclisi, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla onaylanarak Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları ile uygun görülen 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ve plan hükümleri geçerlidir.
- 6) Pamukkale İlçesi Genel Plan Hükümleri ile Atalar Mahallesi Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi İle İlgili 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri geçerlidir.
- 7) Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b bendine göre onanmak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak ve **Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşüne sunulmak üzere** evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

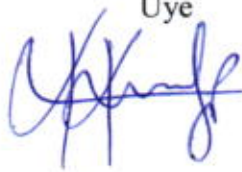

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı


Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
 ye



Kerem KARALP
 ye




Erkan TIKIROğLU
 ye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



11/06/2019

Belediye Meclisinin 10/06/2019 tarih ve 2019/85 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ömer KABAYUKA'nın; 15 Mayıs Mahallesi sınırları içerisinde tapunun Gürcan Mahallesi, 1609 ada, 15 nolu parseli ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP - 759,612) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " Söz konusu parselin mevcut uygulama imar planında 4K yapılaşma şartında Konut Alanı olarak planlı olduğu, Pamukkale Belediyesinden 05.12.2014 tarih ve 10666 sayılı imar durum belgesi alınarak 4 katlı konut alanı olarak ruhsat alınabileceği belgelendiği, Ancak, yine Pamukkale Belediyesinden alınan 26.04.2019 tarih ve 3767 sayılı imar durumu belgesine göre 1609 ada 15 nolu parselin yola terki olması nedeni ile kat'i ruhsat verilemeyeceğinin belirtildiği, Parsel malikinin mağduriyetinin giderilmesi amacıyla uygulama imar planı değişikliği gündeme geldiği, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gürcan Mahallesi tapunun 1609 ada, 15 nolu parseli üzerinde yapılan uygulama imar planı değişikliğinde, söz konusu parselin kazanılmış haklarını gösteren ve Pamukkale Belediyesince verilen 05.12.2014 tarih ve 10666 sayılı imar durumundaki yapılaşma hakları mevcut haliyle korunduğu, Ayrıca, uygulamanın güncel imar planı kararları üzerinden yapılması halinde, 15 nolu parselin mücavir olan 16 nolu parsel üzerinde mevcut 4 katlı betonarme yapının bulunması nedeni ile 788 nolu sokaktaki cephe hattı ve görsel silüet bozulacağından Yapısal bütünlüğün ve cephe hattının korunması amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapıldığı ve "Pamukkale İlçesi Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri İle 15 Mayıs Mahallesinde Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kütle Durumunun Ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi İle İlgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri Geçerlidir." şeklinde plan hükmünün belirlendiği açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Danıştay Altıncı Dairesinin 2016/4339 Esas ve 2018/878 nolu kararı ile Denizli İdare Mahkemesince verilen 30/12/2015 tarihli 2015/1186 Esas ve 2015/1109 sayılı karar idaremiz lehine onandığından, bu kararlarda davalı idare olarak savunmamızda yol genişletme sebeplerinden birinin itfaiye, ambulans girişlerinde zorluklara sebebiyet verdiği hususundaki açıklamanın uygun bulunduğu ve söz konusu plan değişikliği talebi emsal teşkil edici nitelik taşıması gerekçeleriyle ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükmü komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

Konu hakkında karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

Kerem KARALP
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



11/06/2019

Belediye Meclisinin 10/06/2019 tarih ve 2019/86 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

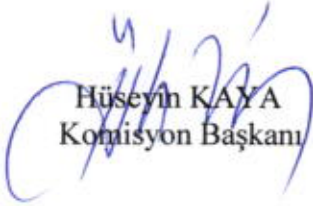
Denizli Belediye Meclisinin 07.01.2010 tarih ve 66 sayılı kararıyla onaylanan plan hükümlerinin yeni yönetmeliğe göre güncellenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,611**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

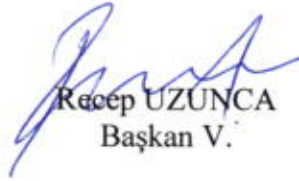
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; Ankara-Acıpayam-İzmir asfaltına cepheli tercihli alanlara ilişkin "Bu alanlarda komşu parsellerden çekme mesafesi belirlenmemiş ise Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 18inci maddesi geçerlidir." hükmünün "Bu alanlarda komşu parsellerden çekme mesafesi belirlenmemiş ise Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin bahçe mesafeleri ile ilgili maddeleri geçerlidir." şeklinde yeniden düzenlendiği açıklanmaktadır.

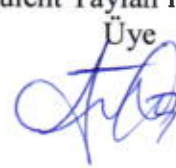
Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

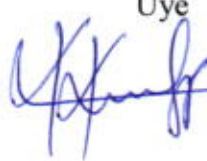
Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b bendine göre onanmak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.


Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı


Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye


Kerem KARALP
Üye


Erkan TIKIROĞLU
Üye




BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



11/06/2019

Belediye Meclisinin 10/06/2019 tarih ve 2019/87 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün USAG Projesi kapsamında, Pamukkale İlçesi, Uzunpınar Mahallesi'nde bulunan UZP geniş bant deprem gözlem istasyonunun yer değiştirilmesi gerektiğinden istasyonun ekli krokide belirlenen yere taşınabilmesi için gerekli iznin verilmesi talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Denizli Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 31082118-952.01.05.02-E.69964 sayılı yazısında; USAG Projesi kapsamında Pamukkale İlçesi, Uzunpınar Mahallesi'nde (10 Nisan 2007 de kurulmuş) bulunan UZP geniş bant deprem gözlem istasyonunun çevresinde zaman içinde meydana gelen fiziksel değişiklikler (yanına GSM verici kulesi yapılması ve yanındaki su deposu kulesindeki depodan su sızmaları gibi) nedeniyle gürültü seviyesinin arttığı, istasyonun verimli olarak çalışmadığı, bu nedenle söz konusu istasyonun yerinin değiştirilmesi zaruretinin doğduğu belirtilmiş olup mevcut istasyonun ekli krokide belirtilen yere taşınabilmesi için gerekli yer kullanım izninin verilmesi talep edilmektedir.

UZP geniş bant deprem gözlem istasyonunun kurulması düşünülen alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Ağaçlandırılacak Alan (Mesire Alanı)" olarak planlıdır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Denizli Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün yazı ekindeki yerleşim krokisindeki şekliyle Uzunpınar Mahallesinde "Ağaçlandırılacak Alan (Mesire Alanı)" olarak planlı alanda geniş bant deprem gözlem istasyonu yapılması için izin verilmesi **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

Konu hakkında karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

Kerem KARALP
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



11/06/2019

Belediye Meclisinin 10/06/2019 tarih ve 2019/89 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mahallesi, 14 ada, 7 nolu parselde Denizli İdare Mahkemesinin 26.04.2019 tarih, 2018/1238 E. 2019/477 K. sayılı kararı ile Pamukkale Belediye Meclisinin 04.07.2018, 2018/201 sayılı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2018 tarih, 691 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği iptal edildiğinden hukuken plansız kalan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının **(Plan İşlem Numarası: UİP-38043)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporunda: "Denizli İdare Mahkemesi'nin 2014/149 esas no ve 2014/1284 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Pamukkale Belediye Meclisi'nin 02/08/2017 tarih, 299 sayılı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19/09/2017 tarih, 1009 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde belirlenen kitle durumundaki yapı yoğunluğunda artış olmaksızın parselin kat adedi 4 Kat ve komşu parsellerin meri imar planındaki kitle durumları ile uyumlu olacak şekilde kitle belirlenerek plan üzerine işlenmiştir.

Denizli İdare Mahkemesinin 26.04.2019 Tarih, 2018/1238 E. 2019/477 K. sayılı kararı ile Pamukkale Belediye Meclisinin 04.07.2018, 2018/201 sayılı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2018 Tarih, 691 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği iptal edilmiştir.

Sözkonusu mahkeme kararında: "Uyuşmazlık konusu olayda; her ne kadar dava konusu meclis kararının üst ölçekli planlara uygun olduğu, imar haklarının dengeli dağılımı bakımından plan bütünlüğü-sürekliliği ilkesi açısından zorunlu ve gerekli olduğu tespit edilmiş ise de; dava konusu taşınmazın bulunduğu alan için Mahkememizin 26.11.2014 tarihli, E-2014/149 ve K:2014/1284 sayılı kararı esas alınarak 04.07.2017 tüh ve 2018/201 sayılı Pamukkale Belediye Meclisi kararı ile onaylanan ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Plan Paftası esas olmak üzere önerilen Kitle Boyutu ile Plan Paftası üzerindeki rumuzlu yapılaşma koşulu olarak öngörülen TAKS=0.40 yapı yoğunluğu değeri arasında "komşu taşınmazlar ile eşdeğerlik, cephe bütünlüğü-sürekliliği ya da yapı yoğunluğu bağlamında herhangi bir bilimsel, nesnel ve teknik zorunluluk olmadığı halde" tutarlılık-uyum olmadığı, bu çerçevede, Plan Paftası ve Plan Lejanti esas öngörülen Rumuz Koşulu ile Önerilen Kitle Boyutu bağlamında Planlama Esasları-Şehircilik İlkeleri esas olmak üzere plan yapım tekniği açısından uygunluk ve tutarlılık bulunmadığı anlaşıldığından, dava konusu işlemlerin imar mevzuatına, planlama esasları ile şehircilik ilkelerine, kamu yararına ve hukuka uygun olmadığı sonucuna varılmıştır." denilmektedir.

Mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile sözkonusu parsel 4 Kat, TAKS=0.40 yapılaşma şartında konut alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca ön bahçe mesafeleri 2 metre, 14 ada, 11 nolu parselden yan bahçe mesafesi 3 metre, 14 ada, 8 nolu parselden yan bahçe mesafesi sıfır olacak şekilde kitle durumu belirlenmiştir." denilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait plan hükmü şu şekildedir:

"Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri ile Kuşpınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir."

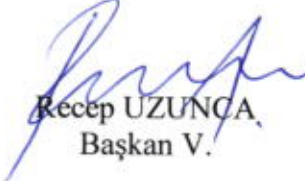
(Handwritten signatures and stamps)

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

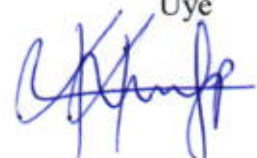
Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b bendine göre onanmak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.


Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı


Recep UZUNCA
Başkan V.


Bülent Taylan KAPLAN
Üye


Kerem KARALP
Üye


Erkan TIKIROĞLU
Üye