

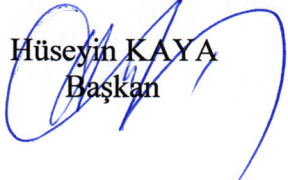
PAMUKKALE BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

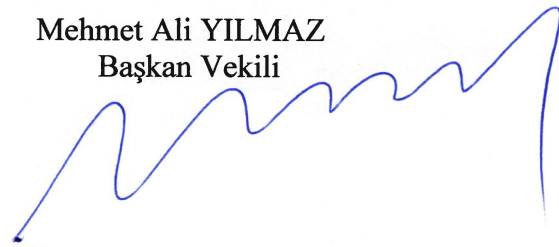
Belediye Meclisinin 03/05/2016 tarih, 162 sayılı ve 05/05/2016 tarih, 185 sayılı kararları gereğince; Belediyemizin sorumluluk alanlarında kalan, kent mobilyalarının (billboard, raket, megalight, vb.) konulacağı uygun yerler belirlenerek, 10 (on) yıl süreyle kiraya verilmesi konusu incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiş olup, yapılan müzakereler neticesinde;

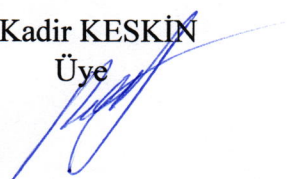
Belediyemizin sorumluluk alanlarında kalan, kent mobilyalarının (billboard, raket, megalight, vb.) konulacağı uygun yerler belirlenerek, 10 (on) yıla kadar (5393 sayılı Belediye Kanunu 18/e bendi gereğince) kiraya verilmesi için Encümene yetki verilmesine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz 09/05./2016

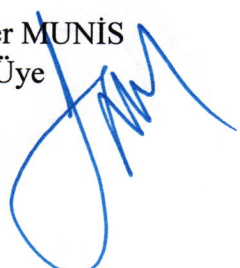
İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU


Hüseyin KAYA
Başkan


Mehmet Ali YILMAZ
Başkan Vekili


Kadir KESKİN
Üye


Oral BAŞ
Üye


Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

220

13./05/2016

Belediye Meclisinin 03/05/2016 tarih ve 157 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Fatih Mahallesi, M22A23D1A pafta, 2944-2945-2946-2947 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,294**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; Fatih Mahallesi sınırları içerisinde 2944, 2945, 2946, 2947, 3507, 3509, 3511, 3512 ve 3513 nolu imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda; Planlama sınırına içerisine giren tüm parseller Aİ-3 (Ayrık-İkiz Nizam 3 Kat) yapılaşma şartında “**Konut Alanı**” olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içerisine giren parsellerden terk çıkacak şekilde 2945 ada ile 2946 ada arasından geçen yol mevcut imar planında 7 metre iken 8 metre; 2946 ada ile 3512 ada arasından geçen mevcut imar planında 7 metre olarak planlı yol 10 metre; 3512-3513 adalar ile 3511 ada arasından geçen yol mevcut imar planında 6 metre iken 8 metre; 3509-3507 adalar ile 3508 ada arasından geçen mevcut imar planında yaklaşık 6 metre olarak planlı yol 7 metre; 2947 ada ile 2945 ada arasından geçen yol mevcut imar planında yaklaşık 5,5 metre iken 7 metre olacak şekilde planlanmış olup, 2947 ada ile 2946 ada arasından geçen yol genişletilmiştir. 2944 ada ile 2945 ada arasından geçen yolun mevcut imar planı üzerine işlenmiş olan 7 metrelik yol genişliğinin sağlanabilmesi için 2944 ada 1-2-3-4-5-6 nolu parsellerden terk çıkacak şekilde imar hatları yeniden düzenlenmiştir. 2944 ada 9 nolu parselin imar hattı trafik akışını rahatlatmak için yeniden belirlenmiştir. Ayrıca dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla muhtelif parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.” denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi’nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL

Üye

Yasin ÇATALOK

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

12/05/2016

Belediye Meclisinin 03/05/2016 tarih ve 159 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Atalar Mahallesi, M22A22C2A pafta, 1914, 2347, 2349, 2350 ve 2356 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,296) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Atalar Mahallesi sınırları içerisinde 1914-2342-2343-2347-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2356 nolu imar adalarında muhtelif parselleri kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, planlama sınırı içerisindeki parseller "Ticaret Alanı" ve "Konut Alanı" olarak planlanmış olup, imar uygulaması tamamlanmış imar parseli niteliğindedir.

Plan değişikliği sınırları içinde; araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 6.bendinin c şıkında "İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz." denilmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içerisine giren muhtelif parsellerden terk çıkacak şekilde 1914-2349-2347 adalar ile 2350-2356 adalar arasından geçen mevcut imar planında genişliği 6 metre olan yol 10 metre olacak şekilde, 2352 ada ile 2354 ada arasından geçen mevcut imar planında genişliği 7 metre olan yol 10 metre olacak şekilde, 2353 ada ile 2356 ada arasından geçen mevcut imar planında genişliği 7 metre olan yol 8 metre olacak şekilde ve 2347 ada ile Atalar Sadettin Kıbrıslıoğlu İlköğretim Okulu arasından geçen mevcut imar planında genişliği 5 metre olan yol 7 metre olacak şekilde planlanmıştır. Atalar Sadettin Kıbrıslıoğlu İlköğretim Okulu ile 2344 ada arasından geçen yol genişliği mevcut plan üzerinde 6.50 metre yazmasına rağmen 8 metreyi sağladığı için yol genişliği 8 metre olacak şekilde plan üzerine işlenmiştir. Düzgün bir yol profili oluşturmak için 2350 ada, 1 nolu, 2352 ada 10-11-17 nolu, 2356 ada, 1-18 nolu, 2342 ada, 11 nolu, 2353 ada, 6-7 nolu parsellerden terk çıkacak şekilde düzenleme yapılmış olup 2351 ada, 11-12 nolu, 2349 ada, 6 nolu, 2354 ada, 7 nolu, 2342 ada, 4 nolu ve 2343 ada 1-6 nolu parsellerin imar hatları yeniden belirlenmiştir. Ayrıca dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla muhtelif parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Kültür ve Turizm Bakanlığı Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşüne sunulması gerekmektedir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkımlar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
2. Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılınca kadar saklı kalır.
3. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri Kültür ve Turizm Bakanlığı Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşüne sunulmak üzere komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.06.2016/222

13./05/2016

Belediye Meclisinin 03/05/2016 tarih ve 165 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi sınırları içerisinde Denizli-Ankara karayolunun doğusuna cepheli, Şehit İlker Kocabıyık Caddesi ile Şeyh Bedrettin Caddesi arasında kalan bazı yapı adalarının alan kullanışlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak düzenlenmesi ve 5001-3332 adalar arasından geçen yol genişlemesi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,292**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Dokuzkavaklar Mahallesi sınırları içerisinde Denizli-Ankara Karayolunun doğusuna cepheli muhtelif ada ve parselleri kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; söz konusu yapı adaları ve parseller "Konutla Bağdaşan Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlıdır.

Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin 14.03.2016 tarih ve 351 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu adaların ve parsellerin alan kullanımları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun gösterimde 'Ticaret-Konut Alanı' olarak değiştirilmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; "Konutla Bağdaşan Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlı olan söz konusu yapı adaları ve parseller "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlanmış ve plan hükümleri belirlenmiş olup 5001 ada ile 3332 ada arasından geçen yol 15 metre ve 3324 ada ile 3325 ada arasından geçen mevcut imar planında genişliği 7 metre olan yol 10 metre olacak şekilde genişletilmiş, yol genişlemesinden etkilenen parsellerde yeniden belirlenen çekme mesafeleri ve yol genişlikleri plan üzerine işlenmiştir. Ayrıca; plan değişikliği yapılan söz konusu bölgede mülga Denizli Belediye Meclisinin 05/06/2007 tarih ve 283 sayılı, 04/12/2008 tarih ve 585 sayılı, 09/04/2007 tarih ve 182 sayılı, 06/06/2007 tarih ve 288 sayılı, 10/11/2009 tarih ve 853 sayılı, 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı, 08/09/2011 tarih ve 678 sayılı kararları ile Pamukkale Belediye Meclisinin 07/07/2014 tarih ve 75 sayılı kararı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/07/2014 tarih 402 sayılı kararı ile belirlenen plan hükümleri geçerlidir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

TİCARET-KONUT ALANLARINDA;

1. Zemin katlar Ticaret olarak kullanılacaktır.
2. Bu alanlarda Ticaret ve Konutun birlikte kullanılması durumunda konut kullanımı emsal yapı alanının %80'ini geçemez.
3. Bu alanlarda mevcut ruhsatlı binaların kullanım amacı değişikliği yapılması istendiği hallerde; kat maliklerinin tamamının muvafakatının (yazılı izin) alınması zorunludur.
4. Bu alanlarda istenilmesi halinde tamamı Ticaret fonksiyonu olarak kullanılacaktır. Tamamı ticaret kullanılması halinde düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler yer alabilir.
5. Çekme mesafeleri imar adaları üzerine işlenmiş olup 5009 ada, 6 nolu; 5010 ada, 6-7-8 nolu; 3325 ada, 8-9 nolu parsellerde 20 metre genişliğindeki yola cepheli kısımlarda çekme mesafeleri eski mülkiyet hattından 5 metre olacaktır.

1

6. Bir parselde birden çok bina yapılabilir. Blok boyu en çok 50 metredir. Karayolundan çekme mesafesi içinde ağaçlandırma ve yeşillendirme yapılması zorunludur.
7. Plan üzerinde açıkça belirlenmemiş ise TAKS serbesttir.
8. Bu yapı adalarında; 18. Madde uygulaması sonucunda oluşan 2000 metrekareden az parsellerde $E=1.50$; büyüklüğü 2000 metrekare ve üzeri olan parsellerde $E=2.40$ 'dır. $Y_{ençok}=24.50$ metredir.
9. 5001 ada, 2-15 nolu; 3325 ada, 1-2-3-4-5-6-7 nolu ve 3324 ada, 1 ve 22 nolu, 3324 ada 9-10-11 nolu parsellerin tevhit işlemi sonucu oluşacak yeni parselde; yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı veya açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir. Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılınca kadar saklı kalır.
10. Belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir."denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca oy birliğiyle uygun görülmüştür.

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

223

13./05/2016

Belediye Meclisinin 03/05/2016 tarih ve 166 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Mehmetçik Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, M22A22C4B-M22A22C4C pafta, 163 ada ve çevresi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,283) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; Mehmetçik Mahallesi sınırları içerisinde 99, 100, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 160, 161, 162, 163, 164, 166, 167, 168, 169, 2316, 2317 ve 3599 nolu imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Planlama sınırına içerisine giren parseller “**Konut Alanı**” olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içerisine giren parsellerden terk çıkacak şekilde mevcut imar planında 7 metre olarak planlı yollar 8 ve 10 metre, yaklaşık 5 ve 6 metre olarak planlı yollar 8 metre, yaklaşık 3,5 ve 5 metre olarak planlı yollar 7 metre olacak şekilde genişletilmiş olup, 160 ada 17 nolu parsel ve 161 ada 15 nolu parselin imar hatları yeniden düzenlenmiş olup, mevcut imar planında 9.50 metre olarak işlenmiş olan yol genişliğinin sağlanabilmesi için 134 ada 7, 8, 11, 12 nolu parsellerin imar hattı yeniden belirlenmiştir. Ayrıca dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları kiriş altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılınca kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.” denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL

Üye

Yasin ÇATALOK

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

224
12./05/2016

Belediye Meclisinin 03/05/2016 tarih ve 171 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İncilipınar Mahallesi, M22A23D1D-M22A23D4A pafta, 4567, 4568, 4573 ve 4574 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,287**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; İncilipınar Mahallesi sınırları içerisinde 3545, 4567, 4569, 4570, 4571, 4572, 4573, 4574, 4575, 4577 ve 4584 nolu imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Planlama sınırına içerisine giren parseller "**Konut Alanı**" olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Uygulama İmar Planı'na ilişkin 24. Maddesinin 3. Bendinde "Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez." denilmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içerisine giren parsellerden terk çıkacak şekilde 3545 ada ile 4567-4568 adalar ve 4575 ada ile 4576 ada arasından geçen yol mevcut imar planında yaklaşık 5 metre iken 7 metre; 4567 ada ile 4568 ada ve 4573 ada ile 4574 ada arasından geçen mevcut imar planında 6 metre olarak planlı yol 7 metre; 4571 ada ile 4572 ada arasında yaklaşık 6 metre olarak planlı yol 7 metre; 4571-4572 adalar ile 4569-4570 adalar ve 4571-4572 adalar ile 4577 ada arasından geçen yol mevcut imar planında 7 metre iken 10 metre olacak şekilde genişletilmiş olup, 1197 sokağın ve 1226 sokağın sonunda cep otoparkı oluşturulmuştur. Mevcut imar planı üzerine işlenmiş olan 10 metrelik yol genişliğinin sağlanabilmesi için 4577 ada 1 nolu parselin imar hattı yeniden düzenlenmiştir. 3545 ada 1 nolu, 4572 ada 1-9 nolu, 4584 ada 5-6 nolu parsellerin imar hattı trafik akışını rahatlatmak için yeniden belirlenmiştir. Ayrıca dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.

2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.

3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

225

12/05/2016

Belediye Meclisinin 03/05/2016 tarih ve 172 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Fesleğen Mahallesi, M22A22C2A-M22A22C2B-M22A22C2C-M22A22C2D pafta, Emek Caddesi, İstiklal Caddesi, İnönü Caddesi ve 992 sokak arasında kalan bölge ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,289**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “Söz konusu plan değişikliği sınırı; Fesleğen Mahallesi sınırları içerisinde 25, 26, 27, 238, 239, 244, 245, 248, 2439, 2440, 2899, 2900, 2901, 2905, 4968, 4970, 4971, 4972, 4973, 4974, 4975, 4976, 4977 ve 4979 imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda; Planlama sınırına içerisine giren parseller “**Konut Alanı**” ve “**Ticaret Alanı**” olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içerisine giren parsellerden terk çıkacak şekilde mevcut imar planında 4, 5, 5.5, 6, 6.5, metre olarak planlı yollar 7 metre; 7.5 metre olarak planlı yollar 8.5 metre; 8.5 metre olarak planlı yollar 9.50 metre, 9 metre olarak planlı yollar 10 metre olacak şekilde genişletilmiş olup, mevcut imar planı üzerine işlenmiş olan 10 metrelik yol genişliğinin sağlanabilmesi için 2905 ada 3, 4, 5 nolu parsellerin, 9.50 metrelik yol genişliğinin sağlanabilmesi için 27 ada 4, 5, 6 nolu; 248 ada 37 ve 29 nolu parsellerin, 7 metrelik yol genişliğinin sağlanabilmesi için de 2899 ada 1 ve 11 nolu parsellerin imar hatları yeniden düzenlenmiş olup, dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur. Ayrıca 4971 ada 6 nolu; 4970 ada 1,2,4 nolu; 4968 ada 5,6,12 nolu parsellerin imar hatları yeniden belirlenerek 1055 sokağın 4968 ada ile 4972 ada arasında kalan kısmında cep otoparkı oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkımlar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.” denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi’nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

226

02./06/2016

Belediye Meclisinin 01./06/2016 tarih ve 197 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, M22D03B3B pafta, imar planında park alanında bulunan trafo yerinin değiştirilmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talebi (Plan İşlem Numarası: UİP-759,311) komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Bağbaşı Mahallesi sınırları içerisinde 368 ada, 2 nolu parselin güneyindeki park içerisinde yer alan 'Trafo Alanı'nı kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Bağbaşı Mahallesi, 368 ada, 2 nolu parselin güneyinde bulunan Park Alanı içerisindeki Trafo Alanına ilişkin güney ve doğu yönlerden 1'er metre, kuzey yönünden 3 metre, batı yönünden ise 5 metre olacak şekilde çekme mesafeleri belirlenmiştir.

AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin, 18/05/2016 tarih ve 14386 sayılı yazısı ile; söz konusu trafo alanının zeminde sınırlarının belirlenmiş olduğu, bu alan içerisinde yetişkin çam ağaçlarının bulunduğu, mevcut duruma göre trafo tesis edilmesinin çam ağaçlarının kesilmesine neden olacağı bildirilmiş olup trafo yeri alanının imar planındaki sınırlarının değişmeden bu alan içerisinde çekme mesafeleri değiştirilecek şekilde ekli krokide belirtilen yere doğru kaydırılması istenmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin, 18/05/2016 tarih ve 14386 sayılı yazısı doğrultusunda mevcut uygulama imar planında trafo alanı olarak planlı alanın çekme mesafeleri yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca '3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.' şeklinde plan hükmü belirlenmiştir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

227
02/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve ~~198~~ sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10/03/2016 tarih ve 4782 sayılı kararı doğrultusunda Denizli İli, Pamukkale İlçesi, 15 Mayıs Mahallesi, 7455 ada, 1-2-5 nolu parseller ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,303) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; 15 Mayıs Mahallesi sınırları içerisinde 7455 ada, 1-2-3-4-5-6 nolu parselleri kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 7455 nolu ada "Resmi Kurum – Yönetim ve Kültür Alanı" olarak planlanmıştır.

Söz konusu kararda; Denizli İli, Pamukkale İlçesi'nde bulunan ve tapunun 7455 ada, 1-2-5 parsel numaralarında kayıtlı, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19/02/2016 tarih ve 4752 sayılı kararı ile tescilli Endüstri Meslek Lisesi Atölye Binalarına ilişkin kararın ekli haritada belirtildiği şekliyle koruma alanı olarak belirlenmesine, tescilli yapı ve koruma alanında kalan parsellerde yapılacak her türlü uygulama öncesinde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan görüş alınmasına, uygulama imar planında "K" notasyonlarının ilgili Belediyesi'nce işlenilmesi ve yürütülecek işlemlerin sonucuna ilişkin hazırlanacak bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine karar verildiği belirtilmektedir.

10/03/2016 tarih ve 4782 sayılı Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; belirlenen koruma alanı içerisindeki tescilli bina ve parseller Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak plan üzerine işlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Kültür ve Turizm Bakanlığı Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşüne sunulması gerekmektedir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. 15 Mayıs Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun Pamukkale İlçesi, M22A22B4B – M22A22B4C pafta, Gürcan Mahallesi, 7455 ada, 1-2-3-4-5-6 nolu parsellerde her türlü uygulama öncesinde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan görüş alınacaktır.
2. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri Kültür ve Turizm Bakanlığı Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşüne sunulmak üzere komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

02/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 199 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Atalar Mahallesi sınırları içerisinde 2337 ada, 6 nolu parseli ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UIP-759,320)** onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 2337 ada, 6 nolu parsel E:2.00 yapılaşma şartında "Sosyal Tesis Alanı – Kütüphane" olarak planlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "İmar planı düzenleme alanının Pamukkale İlçesi, Atalar Mahallesi, tapunun 18L-IV pafta, 2337 ada, 6 nolu parselini kapsadığı, mevcut imar planı uyarınca "Sosyal Tesis – Kütüphane Alanı" olarak düzenlendiği, imar uygulamasının tamamlanmış olduğu, halihazır durumda İstiklal Caddesi'ne cepheli durumda olan parsel üzerindeki kütüphane binasının yıkılmış olduğu, parselin cephe aldığı İstiklal Caddesi'nin tamamen bitişik nizam 8 kat olarak yapılaştığı, 2337 ada 6 nolu parselin hemen bitişiğinde bulunan 1 ve 3 nolu parsellerin bitişik nizam ve 8 kat olarak 6 nolu parselde sıfır şekilde yapılaşmış olduğu, uygulama imar planı değişiklik teklifinde 2337 ada 6 nolu parseldeki yapılaşma şartlarının günümüz koşullarına ve ihtiyaçlarına göre yeniden belirlenmesi amacı ile bir düzenleme yapıldığı, imar planlarının 25-30 yıllık projeksiyonlara göre düzenlendiği, bu süre sonunda mevcut imar planlarında yer alan tüm kentsel sektörler gibi Sosyal Altyapı Alanı olarak ayrılan alanların da bölgede yaşayan nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda ve gelişen teknik şartlara uygun olarak yeniden yapılanmasının kaçınılmaz bir durum olduğu, bu amaçla Atalar Mahallesi, 2337 ada 6 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişiklik teklifinde yapı yüksekliği ve yapılaşmaya ilişkin diğer hükümlerin mimari avan projesine ve günümüz ihtiyaçlarına göre belirlenebilmesi için yeni bir plan şartı getirildiği, buna göre imar planı değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik hükümlerine ve mevcut imar planı bütünlüğüne uygun olup, aynı zamanda Kütüphane Alanı olarak ayrılan bir alanın daha rasyonel olarak kullanım sağlayacağı, ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre söz konusu parselin Sosyal Tesis Alanı (Kütüphane) olarak planlandığı ve Sosyal Tesis Alanı (Kütüphane) na ilişkin "1- Çekme mesafeleri ve yapılaşmaya ilişkin diğer hükümler mimari avan projeye göre belirlenecektir. 2- Bodrum katlar otopark olarak çözümlenebilir. 3- Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13/05/2016 tarih ve 5134 sayılı kararı ile taşınmaz üzerindeki yeni yapılanma ilgili Belediyesi'nce değerlendirilecektir. 4 - 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." şeklinde plan hükümlerinin belirlendiği" açıklanmaktadır.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13/05/2016 tarih ve 5134 sayılı kararı ile söz konusu Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun bulunduğu belirtilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

229

02./06/2016

Belediye Meclisinin 01./06/2016 tarih ve 20/sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Siteler Mahallesi, M22A22C3C pafta, 1566 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,309) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Siteler Mahallesi sınırları içerisinde 1566 ada, 1 nolu imar parselini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 1566 ada 1 nolu parsel A-4 (Ayrık Nizam 4 Kat) TAKS:0.40 yapılaşma şartında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla 1566 ada 1 nolu parselden inşaat alanında azalma olmadan ve bahçe mesafeleri elverdiği ölçüde terk çıkarılarak imar hattı yeniden düzenlenmiş olup, dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla da köşe kırıklığı oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkımlar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları kirış altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

230

02/06/2016

Belediye Meclisinin 02/06/2016 tarih ve 203 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Anafartalar Mahallesi, M22A23A1C-M22A23A2D pafta, 3236 ada ve 3237 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,315) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Anafartalar Mahallesi sınırları içerisinde 3236 ve 3237 nolu imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Planlama sınırına içerisine giren tüm parseller A-3 (Ayrık Nizam 3 Kat) yapılaşma şartında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içerisine giren parsellerden terk çıkacak şekilde 3236 ada ile 3237 ada arasından geçen yol mevcut imar planında 8 metre iken 10 metre olacak şekilde genişletilmiş olup, dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur. Ayrıca 3237 ada 1 nolu parselin imar hattı yeniden düzenlenmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılınca kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

231

02/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 207 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, M22A22C2C-M22A22C2D pafta, 205 ada ve çevresinde yol genişletilmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,308) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde 205, 206, 207, 217 ve 218 nolu imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Planlama sınırına içerisine giren tüm parseller "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içerisine giren parsellerden terk çıkacak şekilde 205 ada ile 218 ada ve 217 ada ile 206-207 adalar arasından geçen mevcut imar planında 7 metre olarak planlı yollar 10 metre; 206 ada ile 207 ada arasından geçen yol mevcut imar planında 5 metre iken 8 metre olacak şekilde planlanmış olup, dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkımlar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları kirış altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN

Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN

Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ

Üye

Osman BARTAL

Üye

Yasin ÇATALOK

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

232

02/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 208 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, M22A22C2D-M22A22C3A pafta, 215 ada ve çevresinde yol genişletilmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,310) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde 212, 213, 214, 215, 216, 219 ve 220 nolu imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Planlama sınırına içerisine giren tüm parseller "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içerisine giren parsellerden terk çıkacak şekilde BHA (Belediye Hizmet Alanı) ile 220 ada arasından geçen mevcut imar planında yaklaşık 4,5 metre olarak planlı yol 8 metre; 219 ada ile 216 ada ve 213 ada ile 214 ada arasından geçen yol mevcut imar planında 7 metre iken 10 metre; 213 ada ile 215 ada arasından geçen mevcut imar planında yaklaşık 7 metre olarak planlı yol 10 metre; 212 ada ile 213-214 adalar arasından geçen yol mevcut imar planında 5 metre iken 10 metre olacak şekilde planlanmıştır. Mevcut imar planı üzerine işlenilmiş olan 9.50 metre yol genişliğinin sağlanabilmesi için 215 ada 3 ve 4 nolu parsellerin imar hatları yeniden düzenlenmiş olup, 220 ada 2 nolu parselin imar hattı trafik akışını rahatlatmak amacıyla yeniden belirlenmiştir. Ayrıca dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkımlar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

233

02/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 210 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, M22D02B2B pafta, 4874 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,302) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Kınıklı Mahallesi sınırları içerisinde 4874 ada, 7-8-9 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Planlama sınırına içerisine giren tüm parseller A-2 (Ayrık Nizam 2 Kat), TAKS:0.40 yapılaşma şartında "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içerisine giren parsellerden terk çıkacak şekilde 4874 ada 7-8-9 nolu parsellerin imar hatları yeniden düzenlenmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları kirış altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

234

02/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 212 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mahallesi, M22A22C1C-M22A22C4B pafta, Lise-1 Caddesi, Emek Caddesi, Mareşal Fevzi Çakmak Caddesi ve İnönü Caddesi arasında kalan bölgede yol genişletilmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,317) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; Kuşpınar Mahallesi sınırları içerisinde 72, 73, 75, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 ve 235 nolu imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda; Planlama sınırına içerisine giren tüm parseller “Konut Alanı” olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içerisine giren parsellerden terk çıkacak şekilde 91 ada ile 92 ada arasından geçen yol mevcut imar planında yaklaşık 5 metre iken 7 metre; 90 ada ile 91 ada arasından geçen mevcut imar planında yaklaşık 6,5 metre olarak planlı yol 10 metre; 90 ada ile 88 ada arasından geçen yol mevcut imar planında 6 metre iken 8 metre; 88 ada ile 86 ada ve 87 ada ile 89 ada arasından geçen mevcut imar planında yaklaşık 3,5 metre olarak planlı yol 8 metre; 235 ada ile park,trafo arasından geçen yol yaklaşık 4,5 metre iken 8 metre; 84 ada ile 76 ada arasından geçen yol mevcut imar planında 7 metre iken 10 metre; 75 ada ile 73 ada arasından geçen mevcut imar planında yaklaşık 7 metre olarak planlı yol 10 metre olacak şekilde genişletilmiş olup, 75 ada 1 nolu; 72 ada 13 nolu parselin imar hattı trafik akışını rahatlatmak için yeniden belirlenmiştir. Ayrıca dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkımlar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.

2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.

3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.” denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi’nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye

02../06/2016

Belediye Meclisinin 01./06/2016 tarih ve 214 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Mehmetçik Mahallesi, M22D02B1B pafta, 1897 ada ve 1898 ada arasından geçen yolun genişletilmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,318**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; Mehmetçik Mahallesi sınırları içerisinde 1897 ada, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 26 ve 28 nolu; 1898 ada 1, 2, 8, 9, 28 ve 29 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda; Planlama sınırına içerisine giren parseller A – 3 (Ayrık Nizam 3 Kat), TAKS:0.35, KAKS:1.05 yapılaşma şartında **“Konut Alanı”** olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içerisine giren parsellerden terk çıkacak şekilde mevcut imar planında 7 metre olarak planlı yol 12 metre olacak şekilde genişletilmiş olup, dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları kirış altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.Önbahçe mesafesi 5 metre olan parsellerde; yeni plana göre yola terk olması halinde kütleler eski parsel sınırından 5 metre olacaktır.
- 4.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.” denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi’nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

236

02/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 204 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Anafartalar Mahallesi, M22A23A4B-M22A23A1C-M22A23A2D pafta, 2671 ada ve çevresinde yol genişletilmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,312**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “Söz konusu plan değişikliği sınırı; Anafartalar Mahallesi sınırları içerisinde 2839 – 2669 – 2670 – 2671 – 2672 nolu imar adalarında muhtelif parselleri kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda, planlama sınırı içerisindeki tüm parseller “Konut Alanı” olarak planlanmış olup, imar uygulaması tamamlanmış imar parseli niteliğindedir.

Plan değişikliği sınırları içinde; araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içerisine giren muhtelif parsellerden terk çıkacak şekilde 2669 – 2670 adalar ile 2671 ada arasından geçen, 2669 ada ile 2670 ada arasından geçen ve 2671 ada ile 2672 ada arasından geçen yollar 10 metre olacak şekilde genişletilerek yol genişlikleri plan üzerine işlenmiş olup söz konusu adalarda terk çıkan parsellerde plan üzerinde yapılaşma şartında belirtilen 5 metre ön bahçe çekme mesafesi kaldırılarak yeni yapılaşma şartına göre ada ayırım çizgisi belirlenmiştir. 2839 ada, 3 ve 4 nolu parsellerden terk çıkacak şekilde 2838 ada ile 2839 ada arasından geçen yol 10 metre olacak şekilde yol genişliği plan üzerine işlenmiştir. Ayrıca; dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkımlar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
2. Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
3. Ön bahçe mesafesi 5 metre olan parsellerde; yeni plana göre yola terk olması halinde kütleler eski parsel sınırından 5 metre olacaktır.
4. 3194 sayılı İmar Kanunu’nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.” denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi’nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATAKOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

02/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 205 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Fesleğen Mahallesi, M22A22C2D pafta, 40 ada ve çevresi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,314**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Fesleğen Mahallesi sınırları içerisinde 40 ada, 1 - 3 - 4 - 5 - 6 nolu, 41 ada, 14 - 16 - 17 nolu, 2902 ada, 1 - 2 - 3 - 4 nolu, 2903 ada, 1 - 11 - 12 nolu parselleri kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, planlama sınırı içerisindeki tüm parseller "Konut Alanı" olarak planlanmış olup, imar uygulaması tamamlanmış imar parseli niteliğindedir.

Plan değişikliği sınırları içinde; araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla 2902 ada, 1 - 2 - 3 - 4 nolu parsellerden terk çıkacak şekilde 2902 ada ile 2903 ada arasından geçen, 2903 ada, 1 - 11 - 12 nolu parsellerden terk çıkacak şekilde 40 ada ile 2903 ada arasından geçen trafik yolları 10 metre olacak şekilde genişletilerek yol genişlikleri plan üzerine işlenmiştir. 2902 ada ile 41 ada arasından geçen yol 41 ada, 14 - 16 - 17 nolu parsellerden terk çıkacak şekilde genişletilmiş olup 40 ada ile 58 ada arasından geçen yol genişliği 8 metre olacak şekilde plan üzerine işlenerek 40 ada, 1 - 5 - 6 nolu parsellerden terk çıkacak şekilde düzenlenmiştir. 40 ada ile 41 ada arasından geçen yol genişliği 9.50 metre olacak şekilde plan üzerine işlenerek 40 ada, 3 - 4 - 5 nolu parsellerden terk çıkacak şekilde düzenleme yapılmış olup, 40 ada, 1 nolu parselin imar hatları yeniden belirlenmiştir. Ayrıca; dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
2. Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
3. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALIÖK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

02/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 206 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Fesleğen Mahallesi, M22A22C2D pafta, 54 ada ve çevresi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,306) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Fesleğen Mahallesi sınırları içerisinde 47 - 48 - 49 - 50 - 53 - 54 - 55 - 56 - 62 nolu imar adalarında muhtelif parselleri kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, planlama sınırı içerisindeki tüm parseller "Konut Alanı" olarak planlanmış olup, imar uygulaması tamamlanmış imar parseli niteliğindedir.

Plan değişikliği sınırları içinde; araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 6.bendinin c şıkında "İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz." denilmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içerisine giren muhtelif parsellerden terk çıkacak şekilde 47 - 48 adalar ile 49 ada arasından geçen mevcut imar planında genişliği 5 metre olan yol 7 metre olacak şekilde, 53 ada ile 56 ada arasından geçen mevcut imar planında genişliği 7 metre olan yol 10 metre olacak şekilde, 47 ada ile 48 ada arasından geçen yol 7 metre olacak şekilde planlanmış olup 55 ada ile 62 ada arasından geçen yol genişletilmiştir. Sağlıklı yol profili oluşturmak için 54 ada, 1 - 2 - 3 - 4 nolu, 53 ada, 3 nolu ve 50 ada, 5 - 6 nolu parsellerin imar hattı yeniden belirlenmiş olup dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.

2. Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılncaya kadar saklı kalır.

3. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALOK
Üye



239

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

02/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 215 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli Belediyemiz sorumluluğundaki Bağbaşı Mahallesi Pazar Caddesi ve çevresinde imar hatlarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,316)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Bağbaşı Mahallesi sınırları içerisinde 914-927-928-929-930-931-932-933-934-935-1904 nolu parseller, 491 ada, 1-4-5 nolu parseller ve 246 ada, 2-4-6 nolu parselleri kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, planlama sınırı içerisindeki tüm parseller "Konut Alanı" olarak planlanmış olup, imar uygulaması tamamlanmış imar parseli niteliğindedir.

Plan değişikliği sınırları içinde; araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içerisine giren tüm parsellerden terk çıkacak şekilde söz konusu parsellerin imar hatları yeniden düzenlenmiş olup plan üzerinde yapılaşma şartında belirtilen 5 metre ön bahçe çekme mesafesi kaldırılarak yeni yapılaşma şartına göre ada ayırım çizgisi belirlenmiştir. Ayrıca; dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
2. Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılincaya kadar saklı kalır.
3. Ön bahçe mesafesi 5 metre olan parsellerde; yeni plana göre yola terk olması halinde kütleler eski parsel sınırından 5 metre olacaktır.
4. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasın CATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

240

02/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 216 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Belediye Meclisimizin 02/03/2016 tarih, 2016/86 sayılı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2016 tarih, 402 sayılı kararları ile kabul edilen Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi, M22A23A1A-M22A23A1B pafta, 2186 Sokağa cepheli parseller ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait tevhid şartı hususundaki plan hükmünün yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,319**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Dokuzkavaklar Mahallesi sınırları içerisinde 3321 ada, 1-2-3-14 nolu parseller ile 3372 ada, 1-2-9 nolu parselleri kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 3321 ada, 1-2-3-14 nolu parseller ile 3372 ada, 1-2 nolu parseller "Ticaret-Konut Alanı" 3372 ada, 9 nolu parsel ise "Konut Alanı" olarak planlanmış olup 3321 ada, 1 ve 14 nolu parseller ile 3321 ada, 2 ve 3 nolu parsellerde plan üzerine işlenmiş "Tevhide Tabi" şartı bulunmaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 3321 ada, 2-3 nolu ve 1-14 nolu parseller üzerinde bulunan "Tevhide Tabi" şartı kaldırılmış 3321 ada, 3 ve 14 nolu parsellerin fonksiyonu "Ticaret-Konut Alanı"ndan "Konut Alanı"na dönüştürülmüş olup, 3372 ada, 9 nolu parsel yapılaşmaya olanak sağlamamasından dolayı 2186 Sokağa cepheli 1 ve 2 nolu parseller ile "Tevhide Tabi" olacak şekilde fonksiyonu "Konut Alanı"ndan "Ticaret-Konut Alanı"na dönüştürülmüştür.

PLAN HÜKÜMLERİ: TİCARET-KONUT ALANINDA;

1. Planlama sınırı içine giren; 3372 ada, 1-2 ve 9 nolu parseller tevhide tabiidir.
2. Ticaret – Konut Alanında zemin katlar Ticaret olarak kullanılacaktır.
3. Ticaret – Konut Alanında Ticaret ve Konutun birlikte kullanılması durumunda konut kullanımı emsal yapı alanının %80'ini geçemez.
4. Bu alanlarda mevcut ruhsatlı binaların kullanım amacı değişikliği yapılması istendiği hallerde; kat maliklerinin tamamının muvafakatının (yazılı izin) alınması zorunludur.
5. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye

23

02.06.2016/241

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA
PAMUKKALE

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 194 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen

Otopark Yönetmeliği Hakkında Genel Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğin 4. Maddesi b fıkrasında belirlenen hesap yöntemine uygun Birim Otopark Bedelinin ve Denizli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği 11.02 Maddesine uygun yerleşme bölgesi gruplarının belirlenmesi konusu Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yerleşme bölgeleri, Emlak Vergisi Kanunu uyarınca tespit edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekaresi birim değerlerine göre dört gruba ayrılmış olup, hesaplanan otopark bedelleri her grup için belirlenen aşağıdaki oranlar üzerinden alınır.

BÖLGESİ	YÜZDESİ (%)	TAKDİR OLUNAN DEĞER (TL)
1. BÖLGE	%100	500,01 ve üstü
2. BÖLGE	%90	200,01-500,00
3. BÖLGE	%80	150,01-200,00
4. BÖLGE	%70	10,00-150,00

Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2016 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğe göre hesaplanan otopark katılım bedelleri aşağıdaki tabloya uygun olarak alınır.

OTOPARK 2016 BEDELLERİ															
SIRA NO	OTOPARK YERİ	PAFTA	ADA	PARSEL	TOPLAM ARSA (M ²)	1 M ² ARSA SINIRI	KAT ADEDI	FİLİ ARSA TOPLAM BEDELİ	YAPI MALİYETİNİN %20'Sİ	YAPI MALİYETİNE DAHİL EDİLECEK ARSA BEDELİ	OTOPARK M ² ALANI	1 M ² İNŞAAT BİRİM FİYATI	ARSA HARIC İNŞAAT MALİYETİ	OTOPARK KATILIMINA ESAS TOPLAM MALİYETİN %40'I	OTOPARK SAYISI
					A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
								A X B	I X 0.20	D = C X E	A X C		G X H	(F+I) X 0.40	G/20
														(I/K) X 0.40 X 0.25	L-M
1(4)	Kuyupınar (ÇATALÇESME ARKASI)	16 K - III	1924	7	1262	415,74	BODRUM+4K+TERAS	524.663,88	954.072,00	524.664,00	7572	630,00	4.770.360,00	2.118.005,60	379
2(9)	İncilipınar (PAZAR YERİ YANI)	16 L - II	6693	2	4811,30	323,96	BODRUM+3K+TERAS	1.558.668,75	3.031.119,00	1.558.669,00	24056,5	630,00	15.155.595,00	6.685.705,60	1.203
DOLU OLAN OTOPARKLAR															

Komisyonumuzca yapılan incelemede oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 02.06.2016

İMAR KOMİSYONU

Nihat AKIN
Başkan

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Alpaslan ALBAY
Başkan

Muharrem ÖZEN
Başkan V.

İbrahim ÇELEBİOĞLU
Üye

Mustafa ÇALLICA
Üye

Erdoğan ER
Üye

24
02.06.2016/24

T.C.
PAMUKKALE BELEDİYESİ
MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Pamukkale Belediye Meclisinin 01.06.2016 tarihli ve 2016/217 sayılı kararı ile İdari ve Diğer İşler Komisyonuna havale edilen memur kadrolarına yeni ilave kadroların ihdası ve mevcut dolu-boş kadrolarda değişikliklerin yapılmasına dair İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 26.05.2016 tarih ve 790 sayılı yazısı İdari ve Diğer İşler Komisyonunun 02.06.2016 tarihli oturumunda görüşüldü. Söz konusu teklif gereğince yapılan inceleme değerlendirmeler sonucunda;

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına dair yönetmelik 22 Şubat 2007 gün ve 26442 Sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu yönetmeliğin 11. Maddesinin 1. Paragrafında "Boş memur kadrolarının sınıf, unvan ve derece değişikliği ile boş memur kadrolarının iptali ve dolu kadrolarda derece değişikliği meclis kararıyla yapılır." denilmektedir. Ayrıca; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 49. Maddesinde Belediyenin ve Bağlı Kuruluşların Norm Kadrolarının söz konusu Norm Kadro İlke ve Standartları çerçevesinde Belediye Meclisi kararıyla belirleneceği hüküm altına alınmıştır.

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmeliğin 22 Mayıs 2016 tarih ve 29719 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmesi ve yönetmelik gereği Diğer Müdürlük sayısının 31'den 33'e çıkartılması nedeniyle I ve IV sayılı Norm Kadro Cetvellerinde gerekli değişikliğin yapılmasına,

5393 sayılı Belediye Kanununun 49 uncu maddesi gereğince memur personellerin derece yükselmesi nedeni ile Mühendis kadrosundaki 5. Derecedeki 3 adet dolu kadronun değiştirilerek yine Teknik Hizmetler Sınıfında (TH) yer alan 3. Derece 3 adet boş Mühendis kadrosuna aktarılacak mevcut dolu kadrolarda değişikliğe gidilebilmesi için anılan Yönetmelik eklerine uygun olarak düzenlenen Ek 1 – I Sayılı Kadro İhdas Cetvelinde yer alan memur kadroları ve bu değişikliklerin öncesi ve sonrasına göre düzenlenen Ek 2- III sayılı Dolu Kadro değişikliği cetveli ve EK 3- IV sayılı Dolu Boş Kadro Durumu Cetveli 5393 sayılı Belediye Kanununun 49 uncu maddesi ile adı geçen Yönetmelik hükümleri gereğince İdari ve Diğer İşler Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 02.06.2016

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Kadir KESKİN
Üye

Oran BAŞ
Üye

Mehmet Ali YILMAZ
Başkan Vekili

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

13/05/2016

Belediye Meclisi'nin 03/05/2016 tarih ve 160 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale İlçesi sınırları içerisinde Pamukkale Özel Çevre Koruma Bölgesinde yer alan Pamukkale (Ecirli), Akköy, Karahayıt, Develi, Yeniköy ve Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından ilan edilen Denizli Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında bulunan Akköy Gölemezli kesimi hariç Belediyemize katılan mahalle, köy ve belediyelerin mevcut imar planlarında üç kat ve üç kata kadar olan yapılaşma şartına sahip parsellere ilişkin plan notu belirlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UIP-759,293)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut bölgenin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki revizyon çalışmaları çerçevesinde yapılmış olan kütle değişikliklerinden kaynaklanacak mağduriyetleri önlemek amacıyla plan notuna ihtiyaç duyulmuştur.

Bu sebeple; hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile, Pamukkale İlçesi sınırları içerisinde Pamukkale Özel Çevre Koruma Bölgesinde yer alan Pamukkale (Ecirli), Akköy, Karahayıt, Develi, Yeniköy ve Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından ilan edilen Denizli Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında bulunan Akköy Gölemezli kesimi hariç Belediyemize katılan mahalle, köy ve belediyelerin mevcut imar planlarında üç kat ve üç kata kadar olan yapılaşma şartına sahip parsellere ilişkin;

'1.İlk yapı ruhsatı aldığı tarihteki imar durumu ve mevzuata uygun olarak yapılaşmış ruhsatlı, güncel plana göre yola veya komşuya tecavüz etmeyen binalarda; ilave kat, ruhsat yenileme ve tadilat ruhsat talepleri ilk ruhsat tarihindeki imar durumundaki kütleyle göre değerlendirilecektir.

2.İlk yapı ruhsatı aldığı tarihteki imar durumu ve mevzuata uygun olarak yapılaşmış yapı ruhsatı ve iskan ruhsatları var olan binalarda kat adedine bakılmaksızın, yalnızca tadilat ruhsat talepleri ilk ruhsat tarihindeki imar durumundaki kütleyle göre değerlendirilecektir. Mevcut bina yıkılıp yerine yeni bina yapılması halinde güncel imar durumu şartları geçerlidir.' şeklinde plan notları belirlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; belirlenen plan notları komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisi'ne sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye

T.C.
PAMUKKALE BELEDİYESİ
MECLİS BAŞKANLIĞINA

Pamukkale Belediye Meclisi'nin Haziran ayı toplantısının 01/06/2016 tarih ve 2016/191 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen konu görüşülmüş olup,

Belediyemizce "Kültür Sanat ve Yaşam Merkezi (Bağbaşı), Üst Yapı (Cumhuriyet, Fatih, Deliktaş, İncilipınar Mah.), Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yapılacak Sağlık Merkezi, 15 Mayıs Mahallesi'nde yapılacak olan Katlı Otopark, Üst Geçit (Akhan, Korucuk ve Asmalievler-Kınıklı-Kervansaray-Bağbaşı güzergahında belirlenecek alanlara), Kapalı Pazaryeri ve Sosyal Tesis (Aktepe, Dokuzkavaklar, Cumhuriyet, Bağbaşı)" yapım işinde kullanılmak üzere İller Bankası A.Ş.'den 50.000.000,00 (ellimilyon) TL peyderpey veya tek seferde kredi kullanılmasına, kredi kullanma tarihinin ve vadesinin tespitine, krediden kaynaklanacak herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamından (%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanmaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.'ye terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.'ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bundan meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 68.maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Belediye Başkanı Hüseyin GÜRLESİN'in yetkilendirilmesine, ayrıca alınacak meclis kararının İller Bankası'na istenen içerik, şekil, şartlara ve taahhütlere uygun formatta ve belirlenen kredi limitini aşmamak üzere alınacak kredi tutarının tespit edilerek düzenlemesi için Belediye Başkanı, Meclis Başkan Vekili ve Katip Üyelerine yetki verilmesi Pamukkale Belediye Meclisi'nin 06/10/2015 tarih ve 2015/409 sayılı kararı ile uygun görülmüştü;

Bahse konu kararımıza istinaden, İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 02/05/2016 tarih ve 9904 sayılı yazısı ile borçlanma için kredi onayı verilmiştir. İller Bankası A.Ş.'nin 26/05/2016 tarih ve 12861 sayılı yazısına istinaden söz konusu Meclis Kararının;

"Dokuzkavaklar Semt Polikliniği Yapım işi için 15.000.000,00-(onbeşmilyon)-TL, Pelitlibağ Kapalı Otopark Yapım işi için 5.000.000,00-(beşmilyon)-TL, Kültür Sanat ve Yaşam Merkezi Yapım işi için 17.000.000,00-(onyedimilyon)-TL, Aktepe Mahallesi Sosyal Tesis ve Pazaryeri Yapım işi için 6.000.000,00-(altımilyon)-TL, Bağbaşı Sosyal Tesis ve Pazaryeri Yapım işi için 3.000.000,00-(üçmilyon)-TL, 15 Mayıs Mahallesi Kapalı Otopark Yapım işi için 4.000.000,00-(dörtmilyon)-TL olmak üzere toplam 50.000.000,00-(ellimilyon)-TL kredi kullanılmasına, Krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller Bankası A.Ş.'ce teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamından (%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin

edilmesine, İller Bankası A.Ş.'ce Belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayrimenkulü İller Bankası A.Ş.'ye ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.'ye terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.'ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bundan meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 68.maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Belediye Başkanı Hüseyin GÜRLESİN'in yetkilendirilmesine"

Şeklinde güncellenmesine, yapım işlerinin maliyeti krediyi aştığı takdirde, aşan kısımlarının Belediye bütçesinin ilgili kalemlerinden karşılanmasına komisyonumuzca oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 03/06/2016

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Alpaslan ALBAY
Başkan

Muharrem ÖZEN
Başkan Vekili

İbrahim ÇELEBİOĞLU
Üye

Mustafa ÇALLICA
Üye

Erdoğan ER
Üye

Muhalefet Şerhi (Mustafa ÇALLICA): Çoğunluk görüşüne katılmıyorum. Gerekli açıklamayı Meclis'te yapacağım.



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 196 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Topraklık Mahallesi, M22A22B3A pafta, 5 ada, 63-64-68-69-191-192-193 nolu parseller ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının (Plan İşlem Numarası: UIP – 19913) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Açıklama Raporunda; “Söz konusu planlama sınırı; Topraklık Mahallesi sınırları içerisinde 5 ada, 25-63-64-68-69-191-192-193 nolu parsellerin bulunduğu bölgeyi kapsamaktadır.

Plan yapılması düşünülen bölgede; mülga Denizli Belediye Meclisi’nin 10/09/2012 tarih ve 580 sayılı kararı ile söz konusu parseller “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmış, ancak Denizli İdare Mahkemesi’nin 2012/1445 Esas 2013/885 Karar, 2012/1446 Esas 2013/884 Karar, 2012/1447 Esas 2013/883 Karar nolu kararlarıyla söz konusu alanın Belediye Hizmet Alanı’na dönüştürülme gerekçelerinin ve hangi amaçla Belediye Hizmet Alanı olarak ayrıldığına belirtilmediği gerekçeleriyle söz konusu meclis kararı ile onaylanan planlar iptal edilmiş, mahkeme kararı doğrultusunda mülga Denizli Belediyesi’nin 08/01/2014 tarih ve 69 sayılı kararı ile söz konusu parseller plansız duruma getirilmiş, “Belediye Hizmet Alanı” yapılması planlanan alanın mahalle halkının alışkanlıklarına uygun konumda ve büyüklükte olması, mahalle sınırları dikkate alındığında mahalle halkının erişebileceği mesafede olması ve Topraklık Mahallesi sınırları içerisinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarının karşılanabilmesi gerekçeleriyle Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 19/04/2016 tarih ve 535 sayılı kararı ile söz konusu bölge yeniden “Belediye Hizmet Alanı” olarak belirlenmiştir.

14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları 2. Bölümü’nün Mekansal kullanım tanımları ve esaslarına ilişkin 5. Maddesinin a bendinde;

“MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

a) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.” denilmektedir.

Zaman içerisinde nüfusun artmasıyla bölgede kamusal hizmetlere olan ihtiyacın daha çok artması, mevcut imar planında ayrılmış “Pazar Yeri” olmamasından dolayı Topraklık Mahallesi pazarının sokaklara kurulması ve mahalle içerisinde yaşayan nüfusa hizmet verecek “Pazar Yeri” bulunmaması, mevcut plana göre söz konusu alanın plansız durumda olması sebepleriyle Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 19/04/2016 tarih ve 535 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’na uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

[Handwritten signatures and initials]

1

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile; plansız durumda bulunan Topraklık Mahallesi, 5 ada, 25-63-64-68-69-191-192-193 nolu parseller "Belediye Hizmet Alanı (Pazar Yeri)" olarak planlanmış olup $Y_{en\check{c}ok}$:15.50 metre olacak şekilde yapılaşma şartı belirlenmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. İfraz edilebilir.
2. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oy birliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 202 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, tapunun Zeytinköy ve Bağbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde 3007-3010-3011-3014-3018-3019-3038-4022-4030-4031 sokakların genişlemesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,307)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “Söz konusu plan değişikliği sınırı; M22D03B4A-M22D03B4B-M22D03B4C-M22D03B4D-M22D03A3C pafta, Zeytinköy ve Kervansaray Mahalleleri sınırları içerisinde 3007-3010-3014-3018-3019-3038-4022-4030-4031 nolu sokaklara cepheli imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda, planlama sınırı içerisindeki tüm parseller “Konut Alanı” olarak planlanmış olup, imar uygulaması tamamlanmış imar parseli niteliğindedir.

Plan değişikliği sınırları içinde; araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla mevcut imar planında genişlikleri 7 metre olan 3010-3018-3019-3038-4022-4030-4031 nolu sokaklar 10 metre olacak şekilde, mevcut imar planında genişliği 6 metre olan 3007 nolu sokak ile mevcut imar planında genişliği 5 metre olan 3014 nolu sokak 8 metre olacak şekilde genişletilmiş olup yol genişlemesinden etkilenen parsellerde yeniden belirlenen çekme mesafeleri ve yol genişlikleri plan üzerine işlenmiştir. Ayrıca, dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
2. Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılncaya kadar saklı kalır.
3. 3194 sayılı İmar Kanunu’nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.” denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi’nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



**BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU**

247

03/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 209 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, M22A22C2C pafta, 4545 ada ve 4546 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,304) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde 4545 ada, 4 – 5 nolu, 4546 ada, 5 – 6 – 7 nolu, 4547 ada, 6 – 10 – 11 nolu parselleri kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, planlama sınırı içerisindeki parseller "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" olarak planlanmış olup, imar uygulaması tamamlanmış imar parseli niteliğindedir.

Plan değişikliği sınırları içinde; araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla plan değişikliği sınırı içerisindeki parsellerden terk çıkacak şekilde 4545 – 4546 adalar ile 4547 ada arasından geçen yol 10 metre olacak şekilde genişletilerek yol genişliği plan üzerine işlenmiştir. Ayrıca; dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkımlar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
2. Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılncaya kadar saklı kalır.
3. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATAKOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 213 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, M22A22C2D-M22A22C3A-M22A22C4B pafta, Mehmetçik Mahallesi sınırları içerisinde yol genişletilmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,309**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Mehmetçik Mahallesi sınırları içerisinde Muammer Aksoy Caddesi, İnönü Caddesi, Kıbrıs Şehitleri Caddesi ve 1308 Sokak arasında kalan bölgede muhtelif imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, planlama sınırı içerisindeki tüm parseller "Konut Alanı" olarak planlanmış olup, imar uygulaması tamamlanmış imar parseli niteliğindedir.

Plan değişikliği sınırları içinde; araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla 2577-1296-2559-2567-2566-2573-2572-2571-2570-1300/1-2574-1301 nolu sokaklar 10 metre olarak, 2556/1-2583-2578-1308/1-2569 nolu sokaklar 8 metre olarak, 2578 nolu sokak 7 metre olarak söz konusu sokaklara cepheli parsellerden terk çıkacak şekilde genişletilmiş olup yol genişlikleri plan üzerine işlenmiştir. 119-2954 adaların Muammer Aksoy Caddesi'ne cepheli parsellerinde, 2954 adanın 1308 nolu sokağa cepheli parsellerinde, 111 adanın 2556 sokağa cepheli parsellerinde, 107 adanın 2554 sokağa cepheli 8 nolu parselinde, 112 ve 113 adaların Park Alanı'na cepheli parsellerinde yola terk çıkacak şekilde imar hatlarında düzenleme yapılmıştır. Ayrıca, dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
2. Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
3. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye