



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

02/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 2017/153 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi, 4594 ada, 1 nolu ve Aktepe Mahallesi, tapunun Kurudere Mahallesi, 219 ada, 3 nolu parseller ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,446) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** konu hakkında Milli Eğitim İl Müdürlüğü'nün ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin kurum görüşleri alınması gerektiğinden talebin dairesine iadesi **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Oral BAŞ  
Üye

Ferhat ASLAN  
Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

02/06/2017

Belediye Meclisinin 01/06/2017 tarih ve 2017/220 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

**Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16/12/2016 tarih ve 5895 sayılı kararı** doğrultusunda hazırlanan **Atalar Mahallesi sınırları içerisinde** tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuyupınar Mahallesi, 2353 ada, 1 nolu parseli ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UIP-759,450)** onanması hususu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda, sözkonusu parselin mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3 kat yapılaşma şartında meskun konut alanı olarak planlanmış olduğu, sözkonusu karar ile Atalar Mahallesi sınırları içerisinde **Kurulun 25/03/2016 tarih ve 4922 sayılı kararı ile tescilli yapının koruma alanında bulunan** tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuyupınar Mahallesi, 2353 ada, 1 nolu parselinde kayıtlı taşınmazın imar durumunun **3 kat, Yençok= 9.50 m.** olarak belirlenmesine, **tescilli yapı ile uyumlu hazırlanacak yeni yapılanma projesinin Kurula iletilmesi gerektiğine** karar verildiği, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile sözkonusu parselde Kurul kararı ile belirlenen yapılaşma şartlarının 3 kat, Yençok= 9.50 m. olarak imar planı üzerine işlendiği, ayrıca yapılaşma şartlarına ve cephe aldığı yola cepheli aynı imar adası üzerindeki parsellerde Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2017 tarih ve 2017/148 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/04/2017 tarih ve 424 sayılı kararı ile kabul edilen bina kitlelerine uygun olarak ön bahçe mesafesi 1 metre, 13 nolu komşu parselden yan bahçe mesafesi 3 metre, arka bahçe mesafesi 4.75 metre, 2 nolu parselden yan bahçe mesafesi sıfır olacak şekilde bina kitlesi belirlendiği açıklanmaktadır.

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

1. YENİ YAPILANMAYA İLİŞKİN BELİRLENEN İMAR DURUMUNA VE TESCİLLİ TAŞINMAZIN CEPHE ÖZELLİKLERİ İLE UYUMLU OLARAK HAZIRLANACAK MİMARİ PROJE AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLEREK GÖRÜŞÜNE SUNULACAKTIR.
2. JEOLJİK-JEOTEKNİK VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASDİK EDİLMEYEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
3. BİNA KİTLELERİNİN PLANA İŞLENMESİYLE İLGİLİ YAPILAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİNDE ÖN BAHÇE MESAFESİ 2 METRE VE DAHA AZ BELİRLENEN PARSELLERDEKİ BİNA KİTLELERİNDE KAPALI VE AÇIK ÇIKMA HAKLARI YOL KOTU DİKKATE ALINARAK KİRİŞ ALTI MİNİMUM 4.5 METREDİR.
4. TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM HARİCİ YAPILACAK tüm YAPILARDA (TİCARET ALANLARINDA VE KONUT ALANI OLUP ZEMİNDE TİCARET KULLANILAN YERLERDE ZEMİN KATLAR HARİÇ) BİR KATTA 2 VE DAHA FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILMAK İSTENİLMESİ HALİNDE HER YAPILACAK HER BAĞIMSIZ BÖLÜMün bağımsız bölüm NET ALANI 60.00 METREKAREDEN AZ OLAMAZ. ANCAK MEVCUT İMAR PLANINDA YER ALAN TİCARET VE TİCARET+KONUT ALANLARI İLE KONUT ALANLARININ ZEMİN KATLARINDA TİCARET OLARAK KULLANILAN KISIMLARINDA VE HER KATTA TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILMASI HALİNDE METREKARE ŞARTI ARANMAZ.

HER MÜSTAKİL KONUTTA en az;

|                                  | <u>Dar Kenarı</u> | <u>Alanı</u>         |
|----------------------------------|-------------------|----------------------|
| 1 oturma odası                   | 3.00 m.           | 12.00 m <sup>2</sup> |
| 1 yatak odası veya nişi          | 2.40 m.           | 8.00 m <sup>2</sup>  |
| 1 mutfak veya yemek pişirme yeri | 1.50 m.           | 3.30 m <sup>2</sup>  |
| 1 banyo veya yıkanma yeri        | 1.20 m.           | 3.00 m <sup>2</sup>  |
| 1 hela                           | 1.00 m.           | 1.20 m <sup>2</sup>  |

bulunur.

3 veya daha az odalı konutlarda yıkanma yeri ile hela aynı yerde düzenlenebilir.

Hol ve koridor genişlikleri (1.10) m.den az olamaz.

Yukarıda belirtilen bu piyesler ile koridor ölçüleri engellilerin de kullanımını sağlayacak standartlara uygun olmalıdır.

5. 30.06.2017 TARİHİNE KADAR PLANLAMA ALANINDA YER ALAN PARSELLERDE YENİ KİTLE DURUMUNA VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYMAK ŞARTI İLE HER BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NET ALANI 60 METREKAREDEN AZ OLAMAZ ŞARTI ARANMAKSIZIN DENİZLİ BELEDİYE MECLİSİNİN 11.07.2013 TARİH VE 438 SAYILI KARARIYLA ONAYLANAN PLAN HÜKÜMLERİNİN ONBİRİNCİ MADDESİ VE/VEYA 08.09.2013 TARİHLİ YÖNETMELİĞİN 38. MADDESİNDEKİ KOŞULLAR GEÇERLİDİR. BU HÜKÜMDEN YARARLANACAK OLAN PARSELDEKİ YAPILARIN YAPI RUHSATI ONAY TARİHİNDEN İTİBAREN 6 AY İÇİNDE İNŞAATA BAŞLAMASI GEREKMEKTEDİR. BU GEÇİCİ MADDEDEN 30.06.2017 TARİHİNE KADAR YAPI RUHSATI ALMIŞ OLANLAR YARARLANACAKTIR.
6. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA PAMUKKALE BELEDİYE MECLİSİ İLE DENİZLİ BÜYÜKŞEHİR MECLİSİNCE ONAYLANAN PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Oral BAŞ  
Üye

Ferhat ASLAN  
Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

02/06/2017

Belediye Meclisinin 01/06/2017 tarih ve 210 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2017 tarih ve 146 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/04/2017 tarih ve 426 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-759,430 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Deliktaş Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1. **Ali AKDAĞ**; Sahibi olduğu 4399 ada, 11 parselinin yan arazim ile birleştiğini, arazisinin eski haline dönüştürülmesini istediğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.
2. **Ahmet KURAN**; Sahibi olduğu 4399 ada, 12 parselin içerisinde 2 katlı mevcut bina olduğunu, parselinin Belediye tarafından yeni yapılan değişiklik ile yan komşu parsel ile tevhit edilmesini istemediğini, bu konuda komşu parselinde itirazı olduğunu, itirazının değerlendirilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Deliktaş Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,430) ilişkin Ali AKDAĞ ve Ahmet KURAN'ın itirazları doğrultusunda 4399 ada, 11 ve 12 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 4399 ada 11 ve 12 no.lu parsellerdeki kitle durumu yeniden düzenlenip "4399 ada, 11 ve 12 no.lu parsellere ait tevhide tabiidir." kararı kaldırılmıştır. Deliktaş Mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

3. **Cirit Asansör Elektrik Makina İnşaat Mühendislik Turizm Tekstil Pazarlama Gıda Maddesi Oyuncak Otomotiv Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi**; Sahibi olduğu 2968 ada, 13 parseline 2016 yılında aldığı imar durumu ile 01.12.2016 tarihinde Belediye'mize ön olur projemizi teslim ettiğini ve 21.01.2017 tarihinde projesinin ön olurdan geçtiğini ve ruhsat projelerinin hazırlandığını, ruhsat girişi yapıldıktan bir hafta sonra kitle problemi ortaya çıktığını ve projesinin durdurulduğunu, burada süre açısından mağdur olduğu gibi şu anda da askıdaki kütleden dolayı da mağdur olduğunu, askıdaki kütleyi kabul etmediğini ve eski kütlenin tekrar verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**4. Özgül TUĞRUL;** Sahibi olduğu 4364 ada, 9 no.lu parselde yapılan yola terk işleminin iptalini talep ederek onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**5. Baki GÜNDOĞAN;** Sahibi olduğu 4418 ada, 13 no.lu parselde ait kitle durumu ile ilgili; 2017 Sokak üzerindeki 4407, 4408 ada ve 4419 adadaki yola cepheli parsellerde emsal olarak yapı yaklaşma sınırlarının belirlenmediğini, 4418 ada, 13 no.lu parselde de yapı yaklaşma sınırlarının belirlenmemesinin uygun olacağını ve bundan dolayı mağduriyet yaşadığını, bu mağduriyetin önlenmesi için askıda bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planındaki yapı yaklaşma sınırlarının, yola cepheli ilgili adalardaki parsellerle aynı yapı yaklaşma mesafesinin belirlenmesini talep ederek onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Deliktaş Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,430) ilişkin **Baki GÜNDOĞAN**'ın itirazı doğrultusunda 4418 ada 13 ve 14 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 4418 ada, 13 ve 14 no.lu parsellerdeki kitleler 5349 adadaki yapı yaklaşma sınırları da dikkate alınarak her iki parseldeki ön bahçe mesafesi 1,5 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Deliktaş Mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar 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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Oral BAŞ  
Üye

Ferhat ASLAN  
Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

02/06/2017

Belediye Meclisinin 01/06/2017 tarih ve 2017/213 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; BALRES ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.'nin, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kocadere Mahallesi, M22A20C1B - M22A20C2A - M22A20C2B - M22A20B3D pafta, 202 ada, 1 nolu parseli ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın **(Plan İşlem Numarası: UIP – 26669)** onanması hususu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporunda, ilgili kurumların görüşleri ve jeolojik ve jeoteknik etüt raporu doğrultusunda, 1/5000 ölçekli onaylı nazım imar planı kararlarına uygun, yaklaşık 10.3 ha alanı kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlandığı, 202 ada 1 nolu parselin yaklaşık 102900 m<sup>2</sup>'sinin imar planı içine alındığı, 202 ada 1 nolu parselin otoyol kamulaştırma sahası içinde kalan bölümü ile jeolojik ve jeoteknik etüt raporu bulunmayan kısımlarının imar planı dışında bırakıldığı, planlama alanının doğusundaki ve batısındaki mevcut kadastro yollarının genişletilerek 10m taşıt yolu, 202 ada 1 nolu parselin yaklaşık 100815 m<sup>2</sup>'sinin kurulması hedeflenen güneş enerji santraline uygun olarak yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı olarak planlandığı, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanında yapılaşma koşullarının E:0.05, Yençok: 7.50m olarak önerildiği, otoyol kamulaştırma sınırından 25m, diğer yönlerden 5m çekme mesafesi planlandığı, BOTAŞ hattına yaklaşma mesafelerinin Botaş Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü'nün 03.06.2016 tarih ve 43940819-405.02.99-2216 sayılı yazısı doğrultusunda plan hükümlerinde belirlendiği, jeolojik açıdan önemli alanların uygulama imar planına aktarılmış, bu alanların uygulama imar planında Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) ve Önlemler Alan – 5.2 (ÖA-5.2) olarak gösterildiği, bu alanlarda alınacak önlemlerin plan hükümlerinde belirlendiği açıklanmaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri şu şekildedir:

1.Tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kocadere Mahallesi, 202 ada 1 nolu parseline yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, plan paftaları, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.

2.Denizli 1. derece deprem bölgesinde olup; Yapı ruhsatı aşamasında, “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine” uygun olarak parsel ile ilişkin zemin etüt raporu hazırlanacaktır.

3. 2872 sayılı Çevre kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

4.Çevrenin korunması, çevre kirliliğinin önlenmesi için gerekli her türlü tedbirler alınacak, çevre kirliliğine neden olacak atıklar yönetmelikte belirtilen hükümlere uygun olarak bertaraf edilecek, ÇED yönetmeliğine tabi bir faaliyet veya kapasiteyle ilgili değişiklikler planlandığında Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne tekrar müracaat edilerek gerekli izinler alınacaktır.

5.19.03.1971 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “ Lağım mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik “ hükümlerine uygun fosseptik yapılacaktır.

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

6.17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmeliğe” uygun içme ve kullanma suyu sağlanacaktır.

7.”1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha kanunu ve ilgili yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

8.”Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

9.”5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanunu ile ilgili yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

10. 02.10.2013 tarih ve 28783 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

11.Yol, yeşil alan, otopark gibi kullanımlar kamuya terk edilmeden inşaat ruhsatı verilmez.

12.İnşaat bitiminde altyapı tesis bağlantıları gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilmez.

13.Yapılacak temel hafriyatları sırasında 5226 ve 3386 sayılı kanunlarla değişik 2863 sayılı kanun kapsamına giren taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına rastlanıldığı takdirde, çalışmalar derhal durdurularak en geç üç gün içinde müze müdürlüğüne haber verilecektir.

14. Bu plan sınırları içinde kesinleşmiş kadastro sınırı imar planı onama sınırındır. Kadastro sınırı ile imar planı onama sınırı arasındaki uyumsuzluklarda kesinleşmiş kadastro sınırı esas alınarak uygulama yapılacaktır.

15. Botaş Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü’nün 03.06.2016 tarih ve 43940819-405.02.99-2216 sayılı yazısına istinaden boru hattı ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm gibi işletme çalışmalarının düzenli olarak yürütülebilmesi için botu hattı güzergahı boş bırakılarak açık tutulacak, boru hattı civarı ile boru hattı üzerinde yapılacak her türlü kazı vs. çalışmalarından önce Kuruma bilgi verilerek izin/onay alınacak ve gözlemci talep edilecektir.

16.Botaş Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır. Güneş enerji panelleri BOTAŞ boru hattı aksına 21 metreden daha az mesafede konumlandırılmayacaktır.

17.Trafo merkez binası BOTAŞ boru hattı dış sınırına en az 50 metre mesafede konumlandırılacaktır. Elektrik havai hat yüksekliği zeminden en az 9 metre olacaktır. Elektrik yeraltı boru hattına paralel geçiş mesafesi kamulaştırma sınırından en az 1 metre olacaktır.

18.Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut ve konut türlü binalar, idari binalar, sosyal tesisi gibi binaların boru hattına yaklaşım mesafesi; “boru hattı kalıcı güzergâh genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.50m. “ olacaktır.

19.Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye imalathane, fabrika gibi tesisler boru hattı aksına en az 50 m. mesafede olacaktır.

20.202 ada 1 nolu parsel içerisinde proje devamı niteliğinde yol, su, kanalizasyon, elektrik, trafo gibi her türlü altyapı tesisi planlanması durumunda, koordinatlı vaziyet planı ile birlikte tekrardan kurumdan görüş alınacaktır.

21.Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün 05.08.2016 tarih 754/E.186272 sayılı yazısına istinaden GES içerisinde yer alacak panellerin; sürücülerin gözünde kamaşma yaratmayacak şekilde

konumlandırılması, güvenli bir trafik akışının sağlanması amacıyla yol kamulaştırma sınırı boyunca yansıyan ışığın yola geçişini fiziki olarak engelleyen yapısal düzenlemenin (levha v.b.) projelendirilecek idareye onaylatılması ve yerinde uygulanması zorunludur.

22. Denizli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 20.06.2016 ve 06.04.2017 tarihlerinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarında belirtilen koşul ve önerilere uyulacaktır.

22.1. Derin kazı şevleri tekniğe uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile korunacaktır.

22.2. Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı irdelenecektir.

22.3. Yüzeysel drenaj sistemleri yapılarak yağış sularının düzenli bir şekilde drene edilmesi sağlanacaktır. Kuvvetli mevsimsel yağışlar sonucu oluşabilecek yüzeysel akış riskine karşı gerekli önlemler alınacaktır.

22.4. Denizli organize sanayi bölgesinin doğalgaz ihtiyacını karşılayan BOTAŞ'a ait boru hattı korunacaktır.

22.5. Yapılarda farklı oturma yaşanmaması için yapı temellerinin aynı jeolojik özellikteki birimlere oturtulacaktır.

22.6. Temel taşıyıcı zemin olarak üzerindeki yapıdan gelecek yükleri güvenle ve bu yükleri yapıya zarar vermeyecek ölçüde taşıyacak taşıma kapasitesi yüksek jeolojik seviyeler tercih edilecektir.

22.7. Dolgu zeminler geçilerek, yapı temelleri doğal zemine oturtulacaktır. Dolgu zeminlerin temizlenerek veya yapılacak yapıların temelleri doğal zemine oturtularak dolgu alanlar, gerekli istinat yapıları ile önlem alınarak stabilitesi sağlanacaktır.

22.8. Dolgu alanlarda gerekli ve kontrollü sıkıştırma işlemleri yapılacaktır. Dolgu üzerine gelecek yüklerden kaynaklı olarak yanal yönde oluşabilecek açılmalar engellenecektir.

22.9. Derin kazı yapılacak ise kazı güvenliği açısından yapılan hafriyatın kısa süre içerisinde tamamlanması ve mevsimsel yağışlardan, su baskınlarından temel sisteminin ve temel elemanlarının etkilenmemesi için yapılacak drenajlarla gerekli önlemlerin alınacaktır.

22.10. Dolgu alanlarda kademeli şekilde yapılacak istinat yapıları ile kütle hareketlerini engelleyici önlemler alınacaktır.

22.11. Yapılaşmalardan önce şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri , ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenerek, şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre alınması gerekli önlemler belirlenecektir. Her türlü inşaat öncesi yer altı, yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaştırılmasına yönelik olarak yamaç boyunca etkin drenaj önlemleri alınarak, çalışabilirliği takip edilecektir. Çevre ve yüzey sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini ortadan kaldırmak için yamaç boyunca uygun drenaj tedbirleri alınacaktır.

23. Bu notlarda yer almayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve 02.11.1985 tarih ve 18916 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Planlı alanlar tip imar yönetmeliği” ile 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı “Mekânsal planlar yapım yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Oral BAŞ  
Üye

Ferhat ASLAN  
Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

02/06/2017

Belediye Meclisinin 01/06/2017 tarih ve 219 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 05/01/2017 tarih ve 2017/39 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 333 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-1782,15 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi'nde Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanları ve çevresi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

**1. Nuryan KARAHAN;** Sahibi olduğu 223 (6826) ada 3 nolu parselinin yol genişlemesinden dolayı küçüleceğini, yolun geçtiği yerde ağaçlarının kesileceğini ve arsasının değer kaybedeceğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**2. Havane ÇELİK;** Sahibi olduğu 6930 ada 6 nolu parselinin yol genişlemesinden dolayı küçüleceğini, yolun genişlediği yerde bulunan 16 adet meyve ağacının telef olacağını arsasının değer kaybedeceğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**3. Mustafa SAVUN;** Sahibi olduğu 6826 ada 10 nolu parselinin önündeki ve yanındaki 7 m. yolun genişlemesinden dolayı küçüleceğini, değer kaybedeceğini ve ağaçlarının kesileceğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**4. Rafet AYDIN;** Sahibi olduğu 223(6826) ada 2 nolu parselinin önündeki 7 m. yolun genişlemesinden dolayı parselinin küçüleceğini ve değer kaybedeceğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**5. İzzettin CEYLAN;** Sahibi olduğu 7040 ada 8 nolu parselinin askıdaki plana göre parselinden 36 m<sup>2</sup> yola terk olduğunu, ancak bu alanda yetişmiş çok sayıda meyve ağacı, kullanılabilir su kuyusu, konutuna giden su şebekesi ve su saati olduğunu, karşı taraftaki parsellerde bu durumların hiçbirinin mevcut olmadığını, planın bu bilgiler doğrultusunda tekrar gözden geçirilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**6. İrfan ÇINAR;** Sahibi olduğu 6976 ada 11 nolu parselinin etrafının çitle(telle) çevrili olduğunu, parselinde yola yakın yerde yetişkin ağaçlarının bulunduğunu belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**7. Şerife GER;** Sahibi olduğu 7040 ada 5 nolu parseli için yürütmenin durdurulması ve mağduriyetinin giderilmesini, parselinin tel çit ile çevrili bir alan olduğunu, parseline daha önceki Belediye'den oturma ruhsatı aldığını, kurallara uygun çekmeler yapıldığını, burada 10 yıllık meyve ağaçlarının bulunduğunu, çitin altında bahçe duvarının betonla yapıldığını, içerisinde tek katlı bina olduğunu belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**8. Nurgöl AKCAN;** Sahibi olduğu 6838 ada 10 nolu parselinin önündeki yol genişletilerek parselinde zayıt meydana geldiğini, parselinin önündeki yolun mevcut haliyle (parselinde mevcut haliyle) korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**9. Nurgöl AKCAN;** Sahibi olduğu 6837 ada 8 nolu parselinde iki katlı binasının olduğunu, dere yatağının daha önce başka bir yere alındığından (Azerbaycan caddeme) dolayı evinin yanında dere bulunmadığını, bu sebeple yapılan ve parselinden alınan yol genişletme imar planının eski haliyle korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

**10.Kemal AKÇAM;** Sahibi olduğu 6839 ada 5-6-7-8 nolu parsellerinden 5-6 ve 7 nolu parsellerinin ön yol cephesinden, 8 nolu parselinin ise her iki tarafından (köşe olmasından) 1,5 m, zaiyat olduğunu, parsellerin önündeki sokak yollarının mevcut haliyle korunmasını ayrıca parsellerin etrafına 1,80x0,20 m beton demir duvar yaptığından masraflarının ödenmesini ve mağduriyetimin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**11.Ayşe Melek AĞAN;** Sahibi olduğu 6842 ada 5 nolu parselinin doğusunda bulunan 7 metrelik yolun 10 metreye çıkarıldığını öğrendiğini, bu yol genişlemesiyle parselinin çevrelediği perde betonları ve araba garajının yolda kalacağından mağdur olacağını, mağduriyetinin giderilmesi için yolun 7 metrede kalmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**12.Adile TAYFUR;** Sahibi olduğu 6838 ada 9 nolu parselinin 535 m<sup>2</sup> olduğunu, daha önce Cankurtaran Belediyesi tarafından %30 olarak alındığını, bu kez ise aynı yerden Belediye'miz tarafından 1.50 m. olarak alınmak istendiğini öğrendiğinin, bu yerden 1.50 metrenin yol boyunca alınmasını istemediğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**13.Asiye ŞAKIR;** Sahibi olduğu 6833 ada 3 nolu parselinin önündeki 7 m. yolun genişlemesinden dolayı küçüleceğini ve değer kaybedeceğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**14.Nurullah TAYFUR;** Sahibi olduğu 370(6972) ada 11 ve 12 nolu parsellerinden yol geçmesini istemediğini,(ara sokak olduğu için) parsellerinin içinde yetişmiş ağaçları olduğunu, ağaçların yolda kaldığını, ağaçlarının dikkate alınarak planın düzenlenmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**15.Bekir SAĞIN;** Sahibi olduğu 7040 ada 7 nolu parselinde yetişmiş değişik türlerdeki ağaçlarının kesilmemesini, doğanın ve yeşilin korunması ve bahçe duvarının yıkılıp yenisini yapacak durumunun olmadığını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**16.Dilber KARAHAN;** Sahibi olduğu 6879 ada 6 ve 10 nolu parsellerinin daha önce geçen 18.madde haklarının korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**17.Meral AYGÜNEŞ;** Sahibi olduğu 6841 ada 14 ve 15 nolu parsellerinde perde beton olduğunu, yeşil alanın içerisinde yetişmiş ağaçlarının olduğunu, kesilmemesi gerektiğini, çıkmaz sokak olduğunu, yerleşim alanının olmamasından dolayı yol genişlemesine itiraz etmektedir.

**18.Rahşan DAĞLI;** Sahibi olduğu 6879 ada 7 ve 10 nolu parsellerinin daha önce geçen 18.madde haklarının korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**19. Fikriye DAĞLI;** Sahibi olduğu 6827 ada, 5 nolu parseli de kapsayan yol genişleme çalışmasında parselinin tekrar küçüleceğini ve yapılan plan değişikliğini kabul etmediğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**20.Ahmet KOCA;** Sahibi olduğu 6968 ada 3 nolu ve 6978 ada 3 nolu parsellerinin 710 metre kareden 519 metre kareye düştüğünü, arsalarının eski haline dönmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**21. Mehmet BOLBABUÇ;** Sahibi olduğu 358(6960) ada 7 nolu parsel 08.08.2008 tarih 23/08 cilt no ile inşaat ruhsatı alıp inşaata başladığını, maddi imkânsızlıklar nedeniyle bitiremediğinden yapı kullanma izin belgesi alamadığını, çünkü imar durumu yenilemesi Belediye tarafından yola terki olduğu için yapılmadığını, yola terk yapıldığı zaman mevcut bina ön bahçe çekme mesafesi sağlamadığından yapı kullanma izin belgesi alamayacağını, bu nedenle arsasının yola terkinin yapılmamasını, ekte sunduğu imar durumundaki şartların korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede, Nuryan KARAHAN, Havane ÇELİK, Mustafa SAVUN, Rafet AYDIN, İzzettin CEYLAN, İrfan ÇINAR, şerife GER, Nurgöl AKCAN, Kemal AKÇAM,**

Ayşe Melek AĞAN, Adile TAYFUR, Asiye ŞAKIR, Nurullah TAYFUR, Bekir SAĞIN, Dilber KARAHAN, Meral AYGÜNEŞ, Raşan DAĞLI, Fikriye DAĞLI, Ahmet KOCA ve Mehmet BOLBABUÇ'un itirazları komisyonumuzca incelenmiş olup, söz konusu bölgedeki konut ve ticaret alanlarına mevcut imar planı ile yaya ulaşımının 7 metrelik yaya yolları ile sağlandığı görüldüğünden, imar uygulaması ile mülkiyet yapısı oluşturulduğundan, günümüz ile mevcut planların yapıldığı tarih arasında yıllar geçtiği göz önüne alındığında imar planında günün değişen şartlarına göre değişiklikler yapılmasının kaçınılmaz olduğu tespit edildiğinden, özellikle o günün şartlarına göre oluşturulan ulaşım altyapısının bugünkü şartlarda yeterli olamayacağından, mevcut imar planı ile artan araç sayısının, otopark ihtiyaçlarının zaman içinde ihtiyaca cevap veremeyeceğinden, mevcut imar planında yaya yollarının 7 m. olarak planlandığından itfaiye, ambulans ve temizlik araçları gibi servis araçlarının bölge nüfusuna hizmet vermek üzere yaya yollarının gereğinde trafik yolu olarak kullanılmasına imkan sağlanması amaçlandığından, aradan geçen yıllarda değişen sosyal, ekonomik ve demografik şartlar göz önüne alındığında hızla gelişmekte olan bölgenin ilçemiz sınırları içinde önemli bir doğa konumunda yer alması nedeniyle bisiklet yollarının da oluşmasına olanak sağlanması amaçlandığından, plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından itirazlar komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

**22. Ahmet KOCA;** Sahibi olduğu 6977 ada 2 nolu parselinin onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**23. Ümmü KOCA;** Sahibi olduğu 6936 ada 1 nolu parselinin onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**24. Münire AKCAN;** Sahibi olduğu 364(6966) ada 13 nolu parselinin imar planı uygulamasındaki mağduriyetlerinin giderilmesini, imar planını istemediğini, kendisine zararı dokunduğunu, karşı olduğunu, belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede, Ahmet KOCA, Ümmü KOCA, Münire AKCAN 'nın** itirazları komisyonumuzca incelenmiş olup, Cankurtaran Mahallesi'nde Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanları ve çevresi ile ilgili plan revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2016 tarih ve 918 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak planlandığından, **5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendinde** "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; **nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.**" Denildiğinden, Cankurtaran Mahallesi'nde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ile planlı bulunan söz konusu alanların incelenmesi sonucunda jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda yerleşime uygun olmayan alan olarak belirtilen alanların imar adaları ile çakıştığından, bu doğrultuda imar planı revizyonu gerekliliği ortaya çıktığından, ayrıca Cankurtaran Mahallesinden geçmekte olan Denizli-Tavas-Acıpayam yolu kamulaştırması ile Cankurtarandan Honaz ilçesine bağlanan yol projesi tamamlandığından bu bölgelerdeki imar planının düzenlenmesi gerektiğinden, itirazlar komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

**25. Huriye TANELİ;** Sahibi olduğu 6950 ada 3 nolu parselinin daha önce ticari alan olduğunu, 18.madde uygulandığını, bunun için kaybının çok ve mağdur durumda olduğunu, daha önce yapılan parselasyon sonucu %40 parselinden alındığını şimdi tekrar plan değişikliğinden dolayı 750 m<sup>2</sup>'den 425 m<sup>2</sup> düştüğünü ve mağduriyetinin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** Pamukkale Belediye Başkanlığının 18.11.2016 tarih ve 13959 sayılı yazısı ile imar planı taslağı ekte sunularak Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 01.12.2016 tarih ve 284621 sayılı cevabi yazısında ekte sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun "idaremizin sorumluluk ağı içerisinde bulunan Denizli Acıpayam 13.B1 Hd. Yolu Denizli Çevre Yolu Honaz Varyantı Projesi ile kamulaştırma planına uygun olarak hazırlandığı anlaşılmış olup tasdik edilmiş imar planı yazımız ekinde gönderilmektedir" denildiğinden itiraz komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

**26. Mustafa Ali SARIKAYA;** Sahibi olduğu 6954 ada 1-2-3-6-7 nolu parsellerin Belediye'mizce askıya çıkarılan revizyon imar planında 1 ve 7 parsellerinin yeşil alan ve tamamının yolda bırakılmış olduğunu, diğer parsellerinde de küçülme meydana geldiğini, parsellerinin tekrar gözden geçirilerek mağduriyetimin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** Denizli ili, Pamukkale ilçesi, Cankurtaran mahallesi, gelişme konut alanları ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan açıklama raporunda da bahsedildiği üzere 6954 ada, 1 ve 7 nolu parsellerin mağduriyeti 18. madde uygulaması ile giderileceğinden, ayrıca Pamukkale Belediye Başkanlığının 18.11.2016 tarih ve 13959 sayılı yazısı ile imar planı taslağı ekte sunularak Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 01.12.2016 tarih ve 284621 sayılı cevabi yazısında ekte sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun "idaremizin sorumluluk ağı içerisinde bulunan Denizli Acıpayam 13.B1 Hd. Yolu Denizli Çevre Yolu Honaz Varyantı Projesi ile kamulaştırma planına uygun olarak hazırlandığı anlaşılmış olup tasdik edilmiş imar planı yazımız ekinde gönderilmektedir" denildiğinden itiraz komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

**27. Ümmü Gülsüm AĞAN;** Sahibi olduğu 239(6842) ada 7 ve 8 nolu parsellerde perde beton olduğunu, yeşil alanın kaybolacağını ve yetişmiş ağaçların kesileceğini, çıkmaz sokağın olduğunu, yerleşim alanının olmamasını ve yol genişlemesi yapılacağını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** herhangi bir mağduriyet söz konusu olmadığından itiraz komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

**28. Mustafa ÇELİKEL;** Sahibi olduğu 6950 ada 9 nolu parselinin 10 metrelik taşıt yoluna cepheli konut alanı olarak planlandığını, merkez ilçe sınırlarını kapsayan tüm planlama alanındaki konut alanlarında "konut alanlarında günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak zemin katta ticaret yapabilirler" denilmekte iken askıya çıkan planın plan hükümlerinin 1.maddesinin 1.a. bendinde "Planlama sınır içinde 15 metrelik taşıt yollarına cepheli parsellerde günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak zemin katta ticaret yapabilirler diğer konut alanlarında ticaret yapılamaz denildiğini, Denizli-Acıpayam karayoluna yakın imar adası içinde yer alan parselinde zemin katın ticaret alanı olarak kullanılmamasının eşitlik ilkelerine, planlama bütünlük ve esaslarına aykırılık taşıdığı gerekçeleri ile plan notunun kaldırılmasını ya da konumu itibari ile cephe aldığı 10 metrelik yola cepheli parsellerde de 1.madde 1.a bendinde yer alan plan hükmünün geçerli olmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi'nde Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanları ve çevresi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna (Plan İşlem Numarası: UİP-1782,15) ilişkin Mustafa ÇELİKEL'in itirazı doğrultusunda plan hükmü ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile plan bütünlüğünü sağlamak amacıyla "Karayolu Kamulaştırma Sınırına cepheli konut alanı olarak planlı imar adalarında bulunan parsellerde zemin katlar ticaret olarak kullanılabilir" şeklinde plan hükmü ilave edilmiştir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz doğrultusunda hazırlanan plan hükmü komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.**

**29. Nurcan GÜLEÇ;** Sahibi olduğu 6950 ada 4 nolu parselindeki evin yol olarak görüldüğünü, 2006 yılından bugüne kadar yol görüldüğünden hiçbir işlem yapamadığını mağdur olduğunu belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**30. Bekir TATLIÇ;** Sahibi olduğu 6951 ada 9 ve 10 nolu parselinin imarlı ve ticari alan olduğunu imar değişikliği ile yol olarak gösterildiğini, tarafına yeni bir parsel eşdeğer olarak verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**31. Şenay GÜLEÇLER;** Sahibi olduğu 6950 ada 7 nolu parselde daha önce yapılan 18. madde uygulaması yapıldığı için mağdur duruma düştüğünü, tekrar yapılan plan değişikliği ile arsanın tamamına yakını almakta olduğu için mağdur duruma düştüğünü belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede, Nurcan GÜLEÇ, Bekir TATLIÇ ve Şenay GÜLEÇLER'in** itirazları komisyonumuzca incelenmiş olup, söz konusu parseller Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün sorumluluk ağı içerisinde bulunan Denizli Acıpayam 13.B1 Hd. Yolu Denizli Çevre Yolu Honaz Varyantı Projesi ile karayolu kamulaştırma sınırı içerisinde kaldığından itirazlar komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

**32. Dilber KARAHAHAN;** Sahibi olduğu 6868 ada 6 ve 9 nolu parsellerinin daha önce geçen 18.madde haklarının korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede, 6868 ada, 6 nolu parsel ile ilgili herhangi bir mağduriyet söz konusu olmadığından, söz konusu bölgedeki konut ve ticaret alanlarına mevcut imar planı ile yaya ulaşımının 7 metrelik yaya yolları ile sağlandığı görüldüğünden, imar uygulaması ile mülkiyet yapısı oluşturulduğundan, günümüz ile mevcut planların yapıldığı tarih arasında yıllar geçtiği göz önüne alındığında imar planında günün değişen şartlarına göre değişiklikler yapılmasının kaçınılmaz olduğu tespit edildiğinden, özellikle o günün şartlarına göre oluşturulan ulaşım altyapısının bugünkü şartlarda yeterli olamayacağından, mevcut imar planı ile artan araç sayısının, otopark ihtiyaçlarının zaman içinde ihtiyaca cevap veremeyeceğinden, mevcut imar planında yaya yollarının 7 m. olarak planlandığından itfaiye, ambulans ve temizlik araçları gibi servis araçlarının bölge nüfusuna hizmet vermek üzere yaya yollarının gereğinde trafik yolu olarak kullanılmasına imkan sağlanması amaçlandığından, aradan geçen yıllarda değişen sosyal, ekonomik ve demografik şartlar göz önüne alındığında hızla gelişmekte olan bölgenin ilçemiz sınırları içinde önemli bir doğa konumunda yer alması nedeniyle bisiklet yollarının da oluşmasına olanak sağlanması amaçlandığından, plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından itiraz komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.****

**33. Fevzi ÖZTEPE;** Sahibi olduğu 6843 ada 3 ve 4 nolu parsellerinin bulunduğu adanın kuzey cephesinin park alanı olarak işlendiğini, parsellerinin büyük kısmının bu alan içerisinde kaldığını, askıda bulunan planın kabul edilip uygulandığında parselinin kaybolan kısmının hangi adadan verileceğini, verilecek alanın müstakil olup olmayacağını, bu konuların askıda bulunan imar planında açıklanmadığı ve bu hususta sonucun ne olacağının belli olmadığını, bu sebeple askıda bulunan planla ilgili olarak değişmesini istediği konuların sırasıyla; oluşturulan park şeridinin mevcut yapıların konumu itibarıyla değerlendirildiğinde 1-2 metre daraltılması ya da kaldırılmasını, parsellerinin bu plan uygulandığında müstakil parsel olarak hissesiz bir şekilde eski geometrisi ve konumuna uygun ara parsel olmadan güney

kısımındaki parselasyonsuz adadan verileceğinin tarafına bildirildiğini, malik olarak parselinin parsel sınırları çizilmiş hissesiz olacak şekilde kaydırılacağı adada plana işlenerek planın bu şekilde değiştirilmesini, ayrıca askıda bulunan planda parsellerinin hangi adaya gideceğini, hangi emsal ve hangi konumda olacağını, konumsal olarak değerinin düşüp düşmeyeceğini, aynı şartlarda ve konum olarak aynı özelliklerde verileceğinin belirtilmesini, bu sebeplerden dolayı askıdaki plana itirazını tüm yasal haklarını ileride kullanmak üzere saklı tuttuğunu, itirazları konusunda gerekli düzenlemelerin yapılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** Denizli ili, Pamukkale ilçesi, Cankurtaran mahallesi, gelişme konut alanları ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan açıklama raporunda da bahsedildiği üzere 6843 ada, 3 nolu parselin mağduriyeti 18. madde uygulaması ile giderileceğinden, 4 nolu parselin bir kısmının park alanı olarak planlanması ile ilgili itiraz da 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile 11/08/2010 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu doğrultusunda yerleşime uygun olmayan alan olarak belirtilen alanların imar adaları ile çakıştığı bölgelerde Konut Alanları Park alanına dönüştürüldüğünden itiraz komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

**34. TUVAL PETROL NAKLİYE SANAYİ TURİZM SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. adına Serdar KENEZ; asaleten İbrahim KENEZ;** Sahibi olduğu 509 (7089) ada, 1 nolu parselde kayıtlı taşınmazın yürürlükteki nazım ve uygulama imar planlarında akaryakıt istasyonu olarak planlı olduğunu, ilgili taşınmaza ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 04.04.2017 tarihinde askıya çıkarıldığını, ancak bahsi geçen imar planı revizyonunda maliki olduğu parselinin iki tarafından 7'şer metrelik yol açılmış olması sebebiyle parseldeki kamulaştırma sınırının sebepsiz yere arttığını, akaryakıt istasyonuna ait hiçbir kazanılmış hakkın göz önüne alınmadığını, parsel üzerindeki bina, benzin pompalarının ve müştemilatın yola mesafeleri dahil akaryakıt istasyonu olarak planlanan parselde bu yönde faaliyet gösterebilmesi için gerekli hiçbir inceleme yapılmadığını, en önemli konunun uygulama imar planının 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmadığını, ayrıca tarafına gerek Büyükşehir Belediye'since yapılan nazım imar planı değişikliği talebine gerekse Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'ne yapılan proje değişikliği taleplerine ilişkin hukuki sürecin devam ettiğini, sahibi olduğu parselin bir kısmının Cankurtaran Belediye Meclisi'nin 06.04.2006 tarih ve 9 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenen Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Cankurtaran karayolları kavşak projesi kamulaştırma alanı içerisinde kaldığını ancak sadece otoyol projesi imar planına işlenerek yola cepheli parsellerde herhangi bir düzenleme yapılmadığını, kamulaştırma planı dahilinde taşınmazın 500,49 m<sup>2</sup>'lik kısmının yol, inşaat ve proje sahası içerisinde kaldığından 20.09.2011 tarih ve 2011/383 kamu yararı kararı ile 14.09.2011 tarih 2011/139 sayılı kamulaştırma işine başlama kararı alındığını, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 14.11.2013 tarihli yazısında ise plan değişikliğine konu parsel ile ilişkin kısmında proje değişikliğine gidilerek tünel projesi hazırlandığını ve tünelin bağlantı noktasının kuzeye kaydırıldığını, ilgili kısımlardaki kamulaştırma planlarında ref işleminin uygulanacağını bildirdiğini, 11.02.2014 tarihli 2853 yevmiye numaralı terk işlemi ile de Karayolları Genel Müdürlüğü'nün kamulaştırma şerhini kaldırıldığını, gelişme konut alanları ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda ise kamulaştırma sınırının sebepsiz yere parselin daha da içine girerek parselden daha fazla alan kaybına sebep olduğunu, ayrıca parselin iki tarafından Nazım İmar Planına da aykırı şekilde 7'şer metrelik yol açıldığını, imar planında belirtilen kamulaştırma sınırının parseller gözetilmeden, düzensiz ve son derece keyfi şekilde belirlendiğini, Pamukkale Belediyesi tarafından yol olarak ayrılan alan nedeni ile de ilgili parselden 2-3 kat fazla kaybının söz konusu olduğunu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun 1/5000 ölçekli nazım imar planına da aykırı olduğunun görüldüğünü, uygulama imar planı revizyonu çerçevesinde akaryakıt istasyonu olarak planlı parselin halihazırdaki bina, benzin

pompaları dikkate alındığında akaryakıt istasyonu olarak faaliyet göstermesinin mümkün olmayacağını, akaryakıt istasyonuna sahip olunan izin ve ruhsatların geçerlilik ile uygunluklarının yitirilmemesi ve yapılan işin niteliği gereği yol ile bağlantı noktasının yoldan geçen tüm araçların rahatça ulaşabileceği şekilde düzenlenebilmesi için parsel 2010 yılında alınan geçiş yolu izin belgesine uygun olarak ön cepheden giriş verilmesi ve bu yönde anayoldan servis veya bağlantı yolu verilmesinin zaruri olduğunu, parselin akaryakıt istasyonu olduğunun da gözetilerek ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik uyarınca kavşak ve görüş mesafesi ile görüş mesafesi ile cephe genişliğinin dikkate alınarak imar planının şekillenmesi, servis yolları ve giriş çıkış düzenlemelerinin yapılması gerektiğinin her tür türlü şüpheden uzak olduğunu, ayrıca parselle ilişkin kamulaştırma metrekaresi arttığından mevzuat gereği Akaryakıt İstasyonu'nun sahip olması gereken çekme mesafeleri vs. dahil, parselin akaryakıt istasyonu olarak faaliyet göstermesini engelleyeceğini, anayol üzerinde yakın mesafede başka bir akaryakıt istasyonu olarak planlı imar parseli bulunmadığından akaryakıt istasyonu mevzuatındaki kilometre tahdidine yönelik düzenlemeler çerçevesinde ilgili parselde anayoldan servis veya bağlantı yolunun verilmesi gerektiğini, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün projesine ilişkin 1/50 veya 1/100'lük uygulama planları incelendiğinde parselde servis yolunun verilmesinin mümkün olduğunun görüleceğini, söz konusu parselle ilişkin Büyükşehir Belediyesince yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptaline yönelik dava Denizli İdare Mahkemesinin 2016/2139 Esas sayılı dosyası üzerinden hala devam ettiğini, ayrıca Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nden de bağlantı yolu düzenlenmesine yönelik talepte bulunduğunu, halihazırda Denizli İdare Mahkemesi'nin 2016/2194 Esas sayılı dosyası ile belirtilen davanın da derdest olduğunu, söz konusu hukuki süreçler kesinlik kazanmadan uygulama imar plan revizyonunun kesinleşmesi anılan hukuki süreçleri bertaraf edeceğini belirterek Pamukkale Belediye Meclisi'nin 05.01.2017 tarih ve 2017/39 sayılı kararıyla onanan ve 04.04.2017 tarihinde askıya çıkarılan "Pamukkale İlçesi Cankurtaran mahallesi, gelişme konut alanları ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna itirazın kabulü ile işlemin iptaline, yeniden yapılacak çalışmalarda yukarıda belirtilen haklarının dikkate alınarak mağduriyetinin giderilmesine karar verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** 7 metrelik yolların 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterilme zorunluluğu olmaması nedeniyle askıya çıkan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak onaylandığından, Pamukkale Belediye Başkanlığının 18.11.2016 tarih ve 13959 sayılı yazısı ile imar planı taslağı ekte sunularak Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 01.12.2016 tarih ve 284621 sayılı cevabi yazısında ekte sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun "idaremizin sorumluluk ağı içerisinde bulunan Denizli Acıpayam 13.B1 Hd. Yolu Denizli Çevre Yolu Honaz Varyantı Projesi ile kamulaştırma planına uygun olarak hazırlandığı anlaşılmış olup tasdik edilmiş imar planı yazımız ekinde gönderilmektedir" denildiğinden itiraz komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

**35. Nihal SEZER;** Sahibi olduğu 6827 ada, 7 nolu parselinin teknik yönden şehircilik ilkeleri planlama esaslarına aykırı olduğu gibi verimli tarım ve bahçe arazilerinin imara açılması nedeniyle çevre, doğa ve topluma zarar veren yönüyle kamu yararı ilkesine de aykırı olduğunu, plan hazırlanırken ilgili kurum görüşlerinin alınmadığını, tarım ve bahçe arazileri, toprak koruma ve arazi kullanım kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere planlanamayacağını, plan değişikliğinin şehircilik ilkeleri planlama esasları ve kamu yararına aykırı olduğunu belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** Cankurtaran Mahallesi'nde Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanları ve çevresi ile ilgili plan ilave imar planı olmayıp revizyon imar planı olduğundan, askıya çıkan 1/1000 ölçekli revizyon imar planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2016 tarih ve 918 sayılı

kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak planlandığından, **5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendinde** "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; **nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.**" Denildiğinden, Cankurtaran Mahallesi'nde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ile planlı bulunan söz konusu alanların incelenmesi sonucunda jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda yerleşime uygun olmayan alan olarak belirtilen alanların imar adaları ile çakıştığından, bu doğrultuda imar planı revizyonu gerekliliği ortaya çıktığından, ayrıca Cankurtaran Mahallesinden geçmekte olan Denizli-Tavas-Acıpayam yolu kamulaştırması ile Cankurtarandan Honaz ilçesine bağlanan yol projesi tamamlandığından bu bölgelerdeki imar planının düzenlenmesi gerektiğinden, itiraz komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

**36. Ali ŞAHİN;** Sahibi olduğu 231 ada (6834 ada), 4 nolu parselde oluşturulan yeşil alanın terk edilmesi durumuna ve o alanda yeşil alan olacak bir durum olmadığından dolayı onaylı imar durumuna itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** Denizli ili, Pamukkale ilçesi, Cankurtaran mahallesi, gelişme konut alanları ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan açıklama raporunda da bahsedildiği üzere 6834 ada, 4 nolu parselin mağduriyeti 18. madde uygulaması ile giderileceğinden itiraz komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Oral BAŞ  
Üye

Ferhat ASLAN  
Üye



**BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**  
**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

02/06/2017

Belediye Meclisinin 01/06/2017 tarih ve 215 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirildiği Pamukkale Belediye Meclisi'nin 08/05/2017 tarih ve 2017/204 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde "259 ada, 3-4 nolu parseller tevhide tabidir." plan hükmünün sehven yazıldığı ve bu kararlar kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin söz konusu parselleri kapsamadığı anlaşıldığından Meclis kararının tashihi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** Pamukkale Belediye Meclisi'nin 08/05/2017 tarih ve 2017/204 sayılı meclis kararının, sehven yazılan "259 ada, 3-4 nolu parseller tevhide tabidir." plan hükmünün meclis kararından çıkarılarak tashihi komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 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

Oral BAŞ  
Üye

Ferhat ASLAN  
Üye

## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01.06.2017 tarih ve 2017/222 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen;

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14 üncü maddesi ve 60 ıncı maddesinin (i) bendine göre Pamukkale Belediyemiz sınırları içinde bulunan ihtiyaç sahibi ortaokul ve lise öğrencilerine 2017-2018 eğitim öğretim döneminde verilecek olan eğitim yardımı süresinin, yardım miktarının ve yardım sayısının belirlenmesi gerekmektedir.

Söz konusu eğitim yardımı süresi, miktarı ve sayısının belirlenmesi; yapılacak olan harcamaların Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün ilgili bütçe kaleminden ödenmesi hususunda Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 26.05.2017 tarih ve 73808299-934.99-135 sayılı yazısını incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14 üncü maddesi ve 60 ıncı maddesinin (i) bendine göre, Pamukkale Belediyemiz sınırları içinde bulunan ihtiyaç sahibi ortaokul ve lise öğrencilerine 2017-2018 eğitim öğretim döneminde verilmek üzere; 1.200 (bin ikiyüz) lise öğrencisine aylık 85,00 TL (seksenbeş lira), 1.050 (bin elli) ortaokul öğrencisine aylık 65,00 TL (atmış beş lira) 8 (sekiz) ay süreli eğitim yardımı yapılması; yapılacak olan harcamaların Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 2017 ve 2018 yılı ilgili bütçe kaleminden ödenmesi komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 02/06/2017

### PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Alpaslan ALBAY

Komisyon Başkanı

Aynur AKDEMİR

Başkan V.

Muharrem ÖZEN

Üye

Özkan ASLAN

Üye

Server MUNİS

Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01.06.2017 tarih ve 2017/221 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediyesi Meclisinin 03.03.2016 tarihli ve 2016/106 sayılı kararı ile mevcut Müdürlüklerimizden Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün hizmetlerinden Sosyal İşler kısmının ayrıştırılarak «**Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü**» adı altında yeni bir müdürlük kurulmasına karar verilmiştir.

Gerek Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün kurulması ve sosyal yardımların ilgili müdürlük bünyesinde toplanması, gerekse Belediyemizin sosyal yardım faaliyetlerinin çeşitlilik arz etmesi nedeniyle; Pamukkale Belediyesi Sosyal Yardım Esasları Yönetmeliği hükümlerinde değişiklik yapılması zorunlu hale gelmiştir.

Bu sebeple, Pamukkale Belediye Meclisinin 08.07.2014 tarihli ve 2014/77 sayılı kararı ile yürürlüğe konulan Pamukkale Belediyesi Sosyal Yardım Esasları Yönetmeliği yerine geçmek üzere; eski yönetmelik üzerinde değişiklikler ve düzenlemeler yapılarak hazırlanan yeni "Pamukkale Belediyesi Sosyal Yardım Esasları Yönetmeliği" nin görüşülmesi ile ilgili olarak; Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 26.05.2017 tarih ve 134 sayılı yazısını incelemek üzere toplanan İdari ve Diğer İşler Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Pamukkale Belediye Meclisinin 08.07.2014 tarihli ve 2014/77 sayılı kararı ile yürürlüğe konulan Pamukkale Belediyesi Sosyal Yardım Esasları Yönetmeliği yerine geçmek üzere; hazırlanan yeni "Pamukkale Belediyesi Sosyal Yardım Esasları Yönetmeliği" 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/b – 18/m maddeleri gereğince komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 02/06/2017

### İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hüseyin KAYA  
Komisyon Başkanı

Mehmet Ali YILMAZ  
Başkan V.

Kadir KESKİN  
Üye

Zeynep KURAL  
Üye

Mahmut CATLIK  
Üye  
Katılmadı



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclis Başkanı Hüseyin GÜRLESİN 'in 01.06.2017 tarihli önergesiyle gündeme alınan, Belediye Meclisinin 01.06.2017 tarih ve 2017/216 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonlarımıza havale edilen;

Denizli Valiliği Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğü'nün 31.05.2017 gün ve 61543980-200-E.6745 sayılı yazısıyla; Belediyemiz sınırları içerisinde açılacak olan 4 Çocuk Evi ve 1 Kadın Konukevi'nin kira bedellerinin Belediyemizce karşılanması talep edilmektedir.

Pamukkale Belediyemizden talep edilen hizmetin yerine getirilebilmesi için; 5393 sayılı Belediye Kanununun 75 inci maddesinin (a) bendinde geçen "Mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir" hükmü gereğince, ortak hizmet projesi geliştirmek üzere Belediye Başkanının Meclis tarafından yetkilendirilmesi hakkındaki 01.06.2017 tarihli Başkanlık yazısını incelemek üzere toplanan Komisyonlarımızca yapılan müzakereler sonucunda;

Pamukkale Belediyemizden talep edilen hizmetin yerine getirilebilmesi için ortak hizmet projesi geliştirmek üzere, 5393 sayılı Kanunun 75 inci maddesi (a) bendi gereğince Belediye Başkanı Hüseyin GÜRLESİN 'in yetkilendirilmesi;

Belediyemiz sınırları içerisinde açılacak olan 4 Çocuk Evi'nin 31.12.2018 tarihine kadar, 1 Kadın Konukevi'nin sürekli kira bedellerinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14 üncü maddesi, 60 ıncı maddesinin (i) bendi gereğince Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün ilgili bütçe kaleminden ödenmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 02.06.2017

### PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Alpaslan ALBAY

Komisyon Başkanı

Aynur AKDEMİR

Başkan V.

Muharrem ÖZEN

Üye

Özkan ASLAN

Üye

Server MUNİS

Üye

### İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hüseyin KAYA

Komisyon Başkanı

Mehmet Ali YILMAZ

Başkan V.

Kadir KESKİN

Üye

Zeynep KURAL

Üye

Mahmut CATLIK

Üye

Katılmadı



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

12/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 162 sayılı kararı ile komisyonomuza havale edilen;

Pamukkale İlçesi, Deliktaş Mahallesi 5374 ada, 1 no.lu parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,449**) onanması talebi komisyonomuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “Söz konusu plan değişikliği sınırı; Deliktaş Mahallesi sınırları içerisinde 5374 ada, 1 no.lu parseli kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda; Deliktaş Mahallesi 5374 ada, 1 nolu parsel “**İlkokul Alanı**” olarak planlı olup, imar uygulaması tamamlanmıştır. Söz konusu parsel alanına okul yapılabilmesi için vatandaş hisselerinin ayrılabilmesi gerektiğinden “İfraz Edilebilir” şartının getirilmesi gerekmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; mevcut imar planında İlkokul Alanı olarak planlanan 1825 m2 si maliye hazinesine ait olan 5374 ada, 1 no.lu parselde E=2.00, En çok 4 kat, TAKS= 0.45’i geçemez yapılaşma şartları belirlenerek yapı yaklaşma sınırları plan üzerine işlenmiş olup “İfraz Yapılabilir” şartı getirilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu’nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.” denilmektedir.

**Komisyonomuzca yapılan incelemede;** hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonomuzca **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

Oral BAŞ  
Üye

Ferhat ASLAN  
Üye

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**  
**PAMUKKALE**

Belediye Meclisimizin Haziran ayı toplantısının 01.06.2017 tarihli 1. birleşiminde incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonumuza havale edilen, Pamukkale ilçe sınırlarımız içinde bulunan ve Belediyemizin görev alanlarını kapsayan kısımlardaki katı atıkların toplanması ve bertaraf sahasına taşınması, cadde, sokak ve pazar yerlerinin temizlenmesi, süpürülmesi ve yıkanması vb. hizmetlerin 01.01.2018 tarihinden 31.09.2019 tarihine kadar 21 aylık süre için Denizli Büyükşehir Belediyesince ihale yolu ile yapılacak olan ortak hizmet alımı ve protokol işlemlerini yürütmek üzere Belediye Başkanımız Hüseyin GÜRLESİN'e yetki verilmesi hakkındaki Temizlik İşleri Müdürlüğünün 24.05.2017 tarih ve 206 sayılı yazısı Komisyonumuzca 02.06.2017 tarihli toplantısında incelenmiş olup, yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

19.09.2014 tarihinde Denizli Büyükşehir Belediyesi, Pamukkale Belediyesi ve Merkezefendi Belediyesi arasında imzalanan protokolle Atık Toplama-Taşıma, Temizlik ve Atık Bertaraf Tesisi İşletimi hizmet alımı işi ortak ihale edilmiş olup işin süresi 31.12.2017 tarihinde sona erecektir.

Pamukkale ilçe sınırlarımız içerisinde bulunan katı atıkların toplanması ve bertaraf sahasına taşınması, cadde, sokak ve pazar yerlerinin temizlenmesi, süpürülmesi ve yıkanması işlemlerinin yürütülmesinde halk sağlığı ve çevre açısından büyük önem arz eden temizlik ve çevre kontrol işlemlerinde hizmette farklılıkların ortadan kaldırılması ve aksamaların önlenmesi, ayrıca kamu yararı açısından düşük maliyetli hizmet alımı yapılabilmesi için Denizli Büyükşehir Belediyesi ve Merkezefendi Belediyesi ile bir bütün olarak yürütülmesi düşünülmektedir.

Bu amaçla 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin ilgili bentlerinde belirtilen hizmetlerden olan "Büyükşehir katı atık yönetim planına uygun olarak katı atıkları toplamak ve aktarma istasyonuna taşımak" ve "...büyükşehir belediyeleri birinci fıkranın (I), (s), (t) bentlerindeki görevleri ile temizlik hizmetleri ile adres ve numaralandırmaya ilişkin görevlerini belediye meclis kararı ile ilçe belediyelerine devredilebilir, birlikte yapabilirler" hükmü ve aynı kanunun 27. Maddesindeki "Mali ve teknik imkânlar çerçevesinde nüfus ve hizmet alanlarını dikkate alarak bu hizmetlerden yararlanacak büyükşehir kapsamındaki diğer belediyeler arasında dengeli olarak yürütmek zorunludur. İlçe belediyelerine ait görevlerden bir veya birkaçı, bedeli kendi tarafından karşılanmak ve istekte bulunmak kaydıyla, büyükşehir belediye meclisinin kararına dayanarak, ortaklaşa veya bizzat Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılabilir." hükmü doğrultusunda bugüne kadar olduğu gibi bundan sonrada Pamukkale ilçemiz sınırları içerisinde bulunan ve belediyemizin görev alanlarını kapsayan kısımlardaki katı atıkların toplanması ve bertaraf sahasına taşınması, cadde ve sokaklar ile pazar yerlerinin temizlenmesi, süpürülmesi ve yıkanması vb. hizmetlerinin 01.01.2018 tarihinden itibaren 21 aylık süre için, Denizli Büyükşehir Belediyesi'nce ihale yoluyla yapılacak olan ortak hizmet alımı ve protokol işlemlerini yürütmek üzere Belediye Başkanımız Sayın Hüseyin GÜRLESİN'e sözleşme ve protokol yapma yetkisi verilmesine Plan ve Bütçe komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 02.06.2017

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU**

Alpaslan ALBAY  
Başkan

Aynur AKDEMİR  
Başkan Vekili

Muharrem ÖZEN  
Üye

Özkan ASLAN  
Üye

Server MÜNİ  
Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

02/06/2017

Belediye Meclisinin 01/06/2017 tarih ve 211 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2017 tarih ve 2017/147 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/04/2017 tarih ve 417 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-759,431 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, 15 Mayıs Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

**1. Ayşe Hanım YENİÇERİ;** sahibi olduğu 3267 ada 5 nolu parselinin 205 m<sup>2</sup>'den 50 m<sup>2</sup>'ye düşürülmesinin hak mı olduğunu, aynı zamanda tevhid planı uygulanmış olan yerinin yanındaki yerlerin emsal olarak göz önünde bulundurulmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, 15 Mayıs Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,431**) ilişkin **Ayşe Hanım YENİÇERİ**'nin itirazı doğrultusunda 3267 ada 4-5 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; 3267 ada, 4 ve 5 nolu parsellerdeki kitle durumu yeniden düzenlenip plan hükümlerinin özel hükümler kısmındaki "3267 ada, 4-5 nolu parseller tevhide tabiidir." hükmü kaldırılmıştır. 15 Mayıs Mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

**2. İsmail-Nazmiye TARTILACI;** Maliki oldukları 1586 ada 2 nolu parselin daha önceki imarlarda 3 nolu parsel sınırlarıyla yapılacak iken askıdaki planda 3 nolu parselin yan bahçe konduğunu, istediklerinin 3 nolu parselde ruhsatlı bina olduğunu 2 nolu parselin sınırlarıyla yapıldığını, bu yan bahçenin kaldırılmasını ve bina kütlesinin ekli plandaki gibi olmasını istediklerini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** itiraz yoğunluk arttırıcı, plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**3. Yıldız TETİK ve Hatice YÜKSEL;** Maliki oldukları 1620 ada 16 nolu parsellerinin bulunduğu 15 Mayıs mahallesindeki imar uygulamasının iptalini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** söz konusu bölgedeki konut ve ticaret alanlarına mevcut imar planı ile yaya ulaşımının 7 metrelik yaya yolları ile sağlandığı görüldüğünden, imar uygulaması ile mülkiyet yapısı oluşturulduğundan, günümüz ile mevcut planların yapıldığı tarih

arasında yıllar geçtiği göz önüne alındığında imar planında günün değişen şartlarına göre değişiklikler yapılmasının kaçınılmaz olduğu tespit edildiğinden, özellikle o günün şartlarına göre oluşturulan ulaşım altyapısının bugünkü şartlarda yeterli olamayacağından, mevcut imar planı ile artan araç sayısının, otopark ihtiyaçlarının zaman içinde ihtiyaca cevap veremeyeceğinden, mevcut imar planında yaya yollarının 7 m. olarak planlandığından itfaiye, ambulans ve temizlik araçları gibi servis araçlarının bölge nüfusuna hizmet vermek üzere yaya yollarının gereğinde trafik yolu olarak kullanılmasına imkan sağlanması amaçlandığından, aradan geçen yıllarda değişen sosyal, ekonomik ve demografik şartlar göz önüne alındığında hızla gelişmekte olan bölgenin ilçemiz sınırları içinde önemli bir doğa konumunda yer alması nedeniyle bisiklet yollarının da oluşmasına olanak sağlanması amaçlandığından, plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından itirazlar komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**4. Yadigar YOLASIĞMAZ(YAYMAN) adına oğlu Ahmet YOLASIĞMAZ;** Sahibi olduğu 3595 ada 11 parselinde ruhsat ve eklerine uygun yapılmış binası olduğunu, askıda mevcut bina kütesinin korunmadığını, plan hükümlerinin 7. Maddesinde mevcut bina yıkılıp, yerine yeni bina yapılması halinde güncel imar durumu şartları geçerlidir denildiğini, bu durumun mağduriyetine neden olduğunu, bina kütesinin ruhsat aldığı şekliyle imar planına işlenmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, 15 Mayıs Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,431**) ilişkin **Yadigar YOLASIĞMAZ (YAYMAN) adına oğlu Ahmet YOLASIĞMAZ'**ın itirazı doğrultusunda 3595 ada, 11 nolu parsel ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; 3595 ada, 11 nolu parseldeki kitle durumu mevcut teşekkül de kısmen dikkate alınarak daha düzgün yapılaşmayı sağlamak ve mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla yeniden düzenlenmiştir. 15 Mayıs Mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

**5.Hamdi KÖLE;** Maliki olduğu 1596 ada 21 nolu parselinin plan değişikliği nedeniyle küçüldüğünü, mevcut eski durumun korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, 15 Mayıs Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,431**) ilişkin **Hamdi KÖLE'nin** itirazı doğrultusunda 1596 ada 17-18-21 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; 1596 ada, 17-18-21 nolu parsellerdeki kitle durumu mevcut teşekkül de kısmen dikkate alınarak daha düzgün yapılaşmayı sağlamak ve mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla yeniden düzenlenmiştir. 15 Mayıs

Mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

**6. Hüdai ZENGİN;** Sahibi olduğu 3592 ada 12 nolu parselinin mevcut imar durumu ile yapılan plan değişikliği arasında inşaat alan kaybının olduğunu, eski imar durumundaki kütleye dönülmesini talep ettiğini, bu mümkün değilse kaybının minimuma indirilmesi için yan bahçe ve önden çekmenin yani yeni verilen imar durumunun aynı kalmasını uygun görülmesini, mal sahibi olarak zararının ve mağduriyetinin minimuma çekmek adına 2 kütlenin tek kütle haline düzenlenerek yapılmasını, bu arsasına şu an da kat karşılığı anlaşma yaptığını, bu şekilde bir şey yapamadığını ve hayatının geri kalan kısmını bu arsa üzerine inşa ettiğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, 15 Mayıs Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,431**) ilişkin **Hüdai ZENGİN**'in itirazı doğrultusunda 3592 ada, 12 nolu parsel ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

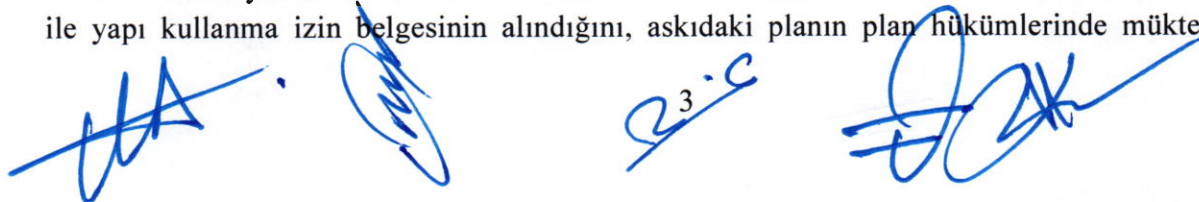
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; 3592 ada, 12 nolu parseldeki kitle durumu mevcut teşekkül de kısmen dikkate alınarak daha düzgün yapılaşmayı sağlamak ve mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla yeniden düzenlenmiştir. 15 Mayıs Mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

**7. Ahmet AY;** Sahibi olduğu 1591 ada 11 nolu parselde bulunan apartmanda ikamet ettiğini, şu anki durumu ile apartmanın yerinde kalmasını istediğini, değişiklik yapılmasını istemediğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** itiraz yoğunluk arttırıcı, plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**8. Melahat GENÇAY, Keziban KURAN, Perihan AVCI, Sadık KIYMAZ, Kazım GÜME, Özcan ÖZDEMİR, Ayhan TAVASLI, Ramazan ŞENYURT, Ramazan ŞENGÜN, Ahmet AY, Ahmet GÜLMEZ, Seyhan BAŞBUĞ, Ali GÜNGÖR;** Sahibi oldukları 1591 ada 11 nolu parseline askıdaki planın mağduriyetlerine sebebiyet verdiğini, planın iptalini istediklerini, Denizli Belediyesi'nin 19.07.1995 tarih 3590 sayılı Belediye Encümen kararı ile 1591 ada 2 ve 3 nolu parsellerin tevhid edildiğini, yine bu karar ile bina kütlesi onaylandığını, tevhid sonucu oluşan 1591 da 11 nolu parsel, 09.10.1995 tarih 5032 sayılı imar durum belgesi alındığını, 04.04.1996 tarih 652-36 sayılı ruhsat numarası ile yapı ruhsatı alındığını, binadaki dairelerin 2000 yılında tamamlanması sonucunda 12.02.2001 tarih 768/2 nolu ruhsat numarası ile yapı kullanma izin belgesinin alındığını, askıdaki planın plan hükümlerinde müktesep



haklarının korunduğunu ancak binanın yıkılıp yerine yenisi yapılırken plana uyulacağını görüldüğünü, bu durumun mağduriyetlerine neden olacağından müktesep haklarının korunacağı şekilde plan üzerinde gösterilen bina kütesinin yeniden düzenlenmesi gerektiğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** itiraz yoğunluk arttırıcı, plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**9. Sacide BUDAK;** Sahibi olduğu 3592 ada 1 nolu parselinin ön cephesinden 4 metre yan cephesinden ve arka cephesinden 3 metre içeri girildiğini, parselini aynı şekilde geri istediğini, eski imar durumuyla yeni imar durumu arasındaki mağduriyetinin en aza safhaya düşürülmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, 15 Mayıs Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,431)** ilişkin **Sacide BUDAK'**ın itirazı doğrultusunda 3592 ada, 1 nolu parsel ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; 3592 ada, 1 nolu parseldeki kitle durumu mevcut teşekkül de kısmen dikkate alınarak daha düzgün yapılaşmayı sağlamak ve mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla yeniden düzenlenmiştir. 15 Mayıs Mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

**10. Hasibe KAPLAN;** Sahibi oldukları 1592 ada 4 nolu parselinin değerinin azalacağını, çocuklarının rahatça oyun oynayabileceği güvenli yeşil alan olarak kullandığı arka bahçenin daralacağını, hatta kullanılamayacağını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

**Komisyonca yapılan incelemede,** Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2017 tarih ve 2017/147 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/04/2017 tarih ve 417 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile 15 Mayıs Mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**11. Ali KESKİN, İsa KAYNAK, Ayşe TUĞTEKİN, Rıdvan KOVACI, Metin KOÇYİĞİT;** Sahibi oldukları 1592 ada 5 nolu parselinin değerinin azalacağını, çocuklarının rahatça oyun oynayabileceği güvenli yeşil alan olarak kullandığı arka bahçenin daralacağını, hatta kullanılamayacağını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

**Komisyonca yapılan incelemede,** Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2017 tarih ve 2017/147 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/04/2017 tarih ve 417 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile 15 Mayıs Mahallesi bütününde kitlelerin yol

genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**12. Süleyman YILMAZ;** Maliki olduğu 1618 ada 5 nolu parselin kitesinin 665/2 sokaktan cephe alan ön bahçe mesafesinde 1 metrelik çekme olduğunu, çekme olmadan 171 m<sup>2</sup> olan taban inşaat alanının bu yapılmış olan çekmeden dolayı 157 m<sup>2</sup> düştüğünü, 14 m<sup>2</sup>'lik bir mağduriyetinin söz konusu olduğunu, 665/2 sokak güzergahında bulunan mevcut yapıların yola sıfır şeklinde teşekkül ettiği görüldüğünde parseli için belirlenmiş olan 1 metrelik ön bahçe mesafesinin mağduriyet yaşattığını, tarafına ait arsa dışındaki tüm parsellerde binalar yapılmış olup ilgili binaların yeni olduğunu, bu binaların tamamının yıkılması halinde Belediye'mizin yapmış olduğu işlemin kamu lehine menfaat sağlayacağını, bu durumun oluşması içinde çok çok uzun senelerin geçmesi gerektiğini, zira zamanında yapılan betonarme binaların ömürlerinin 100 yıla yakın olduğu düşünüldüğünde kamu menfaatinin oluşması için gerekecek zamanın aşikar olduğunu, mağduriyetinin giderilmesi ve verilen 1 metre çekmenin olmadan kitlenin devamı için gerekenin yapılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**Komisyonca yapılan incelemede,** Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2017 tarih ve 2017/147 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/04/2017 tarih ve 417 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile 15 Mayıs Mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**13. Sinan GEZKİN, Hayati SAĞLIK,;** Sahibi oldukları 1592 ada 6 nolu parselinin değerinin azalacağını, çocuklarının rahatça oyun oynayabileceği güvenli yeşil alan olarak kullandığı arka bahçenin daralacağını, hatta kullanılamayacağını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

**Komisyonca yapılan incelemede,** Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2017 tarih ve 2017/147 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/04/2017 tarih ve 417 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile 15 Mayıs Mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**14. Evren KARAMANOĞLU;** Sahibi oldukları 1592 ada 2 nolu parselinin değerinin azalacağını, çocuklarının rahatça oyun oynayabileceği güvenli yeşil alan olarak kullandığı arka bahçenin daralacağını, hatta kullanılamayacağını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**Komisyonca yapılan incelemede,** Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2017 tarih ve 2017/147 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/04/2017 tarih ve 417 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile 15 Mayıs Mahallesi bütününde kitlelerin yol

genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

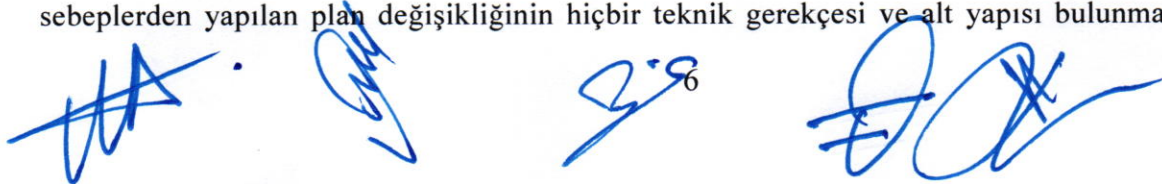
**15. Saadet KARAGÖZ;** Sahibi olduğu 1592 ada 3 nolu parselinde bulunan evinin yıkıldığında 2 metre geri çekileceğini, aynı şekilde kalmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**Komisyonca yapılan incelemede,** Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2017 tarih ve 2017/147 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/04/2017 tarih ve 417 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile 15 Mayıs Mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**16. Hatice IŞIKLI;** Sahibi oldukları 1592 ada 3 nolu parselinin değerinin azalacağını, çocuklarının rahatça oyun oynayabileceği güvenli yeşil alan olarak kullandığı arka bahçenin daralacağını, hatta kullanılamayacağını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

**Komisyonca yapılan incelemede,** Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2017 tarih ve 2017/147 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/04/2017 tarih ve 417 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile 15 Mayıs Mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**17. Ahmet FİDAN, Ahmet GÜLMEZ, Ayhan TAVASLI, Ruşen ÇİNELİ; Sadık KIYMAZ, Kazım GÜME, Ganimet MENTEŞ, Kezban KURAN, Melehat GENÇAY, Ramazan ŞENGÜN, Süleyman AVCI, Ahmet AY, Ali GÜNGÖR, Seyhan BAŞBUĞ, Ramazan ŞENYURT, Özcan ÖZDEMİR;** Sahibi oldukları 1591 ada 11 nolu parsellerine askıdaki planın mağduriyetlerine sebebiyet verdiğini, planın iptalini istediklerini, Denizli Belediyesi'nin 19.07.1995 tarih 3590 sayılı Belediye Encümen kararı ile 1591 ada 2 ve 3 nolu parsellerin tevhid edildiğini, yine bu karar ile bina kütlesi onaylandığını, tevhid sonucu oluşan 1591 da 11 nolu parsel, 09.10.1995 tarih 5032 sayılı imar durum belgesi alındığını, 04.04.1996 tarih 652-36 sayılı ruhsat numarası ile yapı ruhsatı alındığını, binadaki dairelerin 2000 yılında tamamlanması sonucunda 12.02.200 tarih 764/4 nolu ruhsat numarası ile yapı kullanma izin belgesinin alındığını, askıya çıkan planda plan ilke esaslarının gerektirdiği bütünlük ve eşitlik ilkesine aykırı olarak çevre parsellerinde yapı adalarında hiçbir çekme mesafesi belirlenmediği halde teknik bir gerekçe ve gereklilik olmaksızın kadimden gelen taban alanı kullanımı hiçe sayılarak yeni çekme mesafeleri belirlendiğini, yapılan plan değişikliğinin kanunda kazanılmış hakkına aykırı olduğunu, binalarının ve karşısındaki yapı adasında farklı belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri bütünlükten uzak bir yapılaşma deseni ortaya çıkardığını ve yol genişliği ve sürekliliği olmayan bir ulaşım aksına sebep olacağını, sadece 150-200 metrede yapılan bir yol genişlemesi ulaşımın sürekliliğini sağlamayacağını ve trafik yükünü azaltmayacağını, tüm bu sebeplerden yapılan plan değişikliğinin hiçbir teknik gerekçesi ve alt yapısı bulunmadığını,



yapılan bu plan değişikliğinin hangi yasa ve yönetmeliğe dayalı olarak yapılmış olduğunun belirsiz olduğunu, askıdaki planın plan hükümlerinde müktesep haklarının korunduğunu ancak binanın yıkılıp yerine yenisi yapılırken plana uyulacağının görüldüğünü, bu durumun mağduriyetlerine neden olacağından müktesep haklarının korunacağı şekilde plan üzerinde gösterilen bina kütesinin yeniden düzenlenmesi gerektiğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz yoğunluk arttırıcı, plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**18. Ali VURAL;** Sahibi olduğu 2364 ada 18 nolu parselinin yan parseldeki binanın tecavüzünden dolayı bir sürecin olduğunu, parseline ifraz edip tecavüzlü kısmı Belediye'mize şartsız ve bedelsiz hibe ederek devam ettiğini, güncel imar durumları olmasına rağmen önce komisyon sonrasında da hep kırılarak inşaat alanında ciddi bir azalma olduğunu, parselin cephesindeki yolda tescilli eski binalar olduğunu, bunlarında geri çekilmesinin mümkün olmadığını, eski imar durumunun verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz yoğunluk arttırıcı, plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Oral BAŞ  
Üye

Ferhat ASLAN  
Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/06/2017

Belediye Meclisinin 01/06/2017 tarih ve 2017/212 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2017 tarih ve 2017/148 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/04/2017 tarih ve 424 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının **UİP-759,433** plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, **Atalar Mahallesi**'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazların değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

**1) Salih GÜMÜŞTAŞ;** 88 ada, 362 parselinde temelde kullanım hakkının 100 m<sup>2</sup> iken 77 m<sup>2</sup>'ye düştüğünü belirterek eski kullanım hakkının geri verilmesi talebiyle imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** talebin plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıması nedeniyle itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**2) Ahmet ALBAŞ;** 2340 ada 2 nolu parselindeki eviyle ilgili ekte noter sözleşmesi yer alan inşaat sözleşmesi ile 02.11.2016 tarihinde evin yıkılıp yapılması ile ilgili müteahhit firma ile sözleşme imzalandığını, imar planı alınmak istendiğinde muhtelif parsellerin imara kapatıldığını, imar durumu verilemediğini, 28.04.2017 tarihinde askıya çıkan imar plan değişikliği ile yeri ile ilgili ön cepheden 2,5 metre çekme yapılacağını gördüğünü, bitişik nizamda yer alan solundaki 2340 ada 1 nolu parseldeki binanın yıkılıp daha 3 ay önce inşaatla başlamış olduğunu, 2,5 çekme yapılmadığını, yine sağ hizasında yer alan binalarda da 2,5 metre çekme olmadığını, 95 yıldır hiçbir işlem yapılmamış yerinin 2,5 metre ön taraftan çekmesiyle ne gibi bir fayda sağlanacağını anlamakta güçlük çektiğini, bitişik nizamdaki bir tanesi iki sene önce yapılmış, birisi henüz yeni yapılan binalar var iken yapılacak olan binasının 2,5 metre geriden başlamasının hak kaybına sebep olacağını ve hakkaniyete uymayacağını, görüntü olarak biri geride üçü dördü önde konutların kötü bir görüntü oluşturacağını, yolun genişlemesi ile ilgili hiçbir fayda sağlamayacağını, bu uygulamanın çözüm değil sorun getirdiğini, vatandaşın mağdur edildiğini, hiçbir işlem görmemiş yerine diğer binalarla aynı hizada yapılmasına izin verilip, daha sonra yıkılıp yapılma sürecinde çekme uygulaması yapılmasını, aksi taktirde büyük bir haksızlığa, mağduriyete yol açacağını belirterek imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

**3) Ahmet DENİZ;** 2340 ada, 3 nolu parselinde bodrum+3 kat binasının olduğunu, birinci kat sahibi olduğunu, yeni imar durumuna göre önden 2.5 m. çekme verildiğinden mağdur olduğunu, adanın köşe parselleri dahil çoğunluğunun yeni yapılaşma olduğunu, verilen çekme ile mağdur olduğunu, her katta yaklaşık 22 m<sup>2</sup> hak kaybına uğradığını, ayrıca nizam bozulup

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

girintili çıkıntılı olduğundan estetik görünümün de bozulacağını belirterek eski imar durumuna göre hakkının korunmasını talebiyle imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

**4) Yaşar KILIÇ;** 2340 ada, 3 nolu parselinde ruhsatlı bodrum+3 kat binasının olduğunu, yeni imar durumuna göre önden 2.5 m. çekme verildiğini, bu durumda adanın köşeleri yeni yapıldığı için çekme yapmasının mağduriyetine sebebiyet verdiğini, her katta 22 m<sup>2</sup> hak kaybına uğradığını, ayrıca yapılaşma girintili çıkıntılı olduğundan estetik görünümün de bozulacağını belirterek eski imar durumuna göre hakkının korunması talebiyle imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

**5) Ali METE;** 2340 ada, 5 nolu parselinin bulunduğu adanın tamamen dolduğunu, en son bir parsel 2 ay önce ruhsat verildiğini, burada bulunan yapıların tamamının kat mülkiyeti ile daire sahiplerine dağıtıldığını, yapılan değişiklikle ne elde edileceğini anlamadığını, bu işlemin dairelerinin değerini düşürmekten başka bir işe yaramayacağını belirterek imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Atalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,433) ilişkin **Ahmet ALBAŞ'**ın 2340 ada, 2 nolu, **Ahmet DENİZ** ve **Yaşar KILIÇ'**ın 2340 ada, 3 nolu, **Ali METE'**nin 2340 ada, 5 nolu parsellerle ilgili itirazları doğrultusunda 2340 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla kitle durumu 2340 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 nolu parsellerde yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca, "Atalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir." şeklinde plan hükmü belirlenmiştir.

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

**6) Ali METE;** 22 ada, 11 nolu parselinin bulunduğu adanın tamamının yapılmış olduğunu, mevcut yapıların çoğunun ruhsatlı olduğunu, yapılan değişikliğin mevcut durumun değerini düşürmekten başka işe yaramayacağını, daha bir ay önce aynı adada ruhsat verildiğini belirterek imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

**7) Adnan METE;** 22 ada 11 nolu parselinin mevcut Kımız Mandıra binası önünden 5 m., yandan 2 m çekilerek bina kütlesinin düzeltilmeye çalışıldığını, ancak 1977 yılında 42. madde, 2006 yılında 18. madde uygulandığını, bazı kişilerin yeni tapusunu almadan yeni bir plan uygulanmaya çalışıldığını, bu planla getirilmeye çalışılan işin mantığını anlamadıklarını, yapılan değişikliğin sadece mülklerinin değerini düşüreceğini belirterek imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

**8) Gülay METE;** 22 ada, 11 nolu parselinin bulunduğu adanın tamamen dolduğunu, en son bir parsel 2 ay önce ruhsat verildiğini, burada bulunan yapıların tamamının kat mülkiyeti ile daire sahiplerine dağıtıldığını, yapılan değişiklikle ne elde edileceğini anlamadığını, bu



işlemin dairelerinin değerini düşüreceği için bu işleme razı olmadığını belirterek imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

**9) Mutlu NEMUTLU**, 22 ada, 11 nolu parselinin bulunduğu adanın tamamen dolduğunu, en son bir parseli iki ay önce ruhsat verildiğini, burada bulunan yapıların tamamının kat mülkiyeti ile daire sahiplerine dağıtıldığını, yapılan değişiklikle ne elde edileceğini anlamadığını, bu işlemin dairelerinin değerini düşüreceği için iptalini istediğini belirterek imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

**10) Yalçın TANDIR**; 21 ada, 3 nolu parselinde yapmayı düşündüğü inşaat için imar durum belgesi alarak ruhsat başvurusunda bulunduğunu, bu aşamada iken planlama yapıldığını, askıda olan planda parseli ile ilgili çalışmada yoldan 5 metre geriye çekildiğini, bu durumda maddi olarak mağduriyetinin söz konusu olduğunu, imar durumuna göre binasını yola sıfır konumunda istediğini, sağ ve sol parsellerdeki binaların yola sıfır konumlandığını belirterek imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Atalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,433) ilişkin **Ali METE, Adnan METE, Gülay METE ve Mutlu NEMUTLU**'nun 22 ada, 11 nolu, **Yalçın TANDIR**'ın 21 ada, 3 nolu parsellerle ilgili itirazları doğrultusunda plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla kitle durumu 21 ada, 2, 3, 4, 7, 28 nolu ve 22 ada, 11 nolu parsellerde yeniden düzenlenmiştir. 21 ada, 2 ve 3 nolu parsellerde tevhid şartı kaldırılmıştır. Ayrıca, "Atalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir." şeklinde plan hükmü belirlenmiştir.

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

**11) Mehmet Yaşar AKÇA**; 1921 ada, 2 nolu parselinde bulunan taşınmazının komşu taşınmazlarla birlikte 1 metre geriye çekilmesi gerektiğini öğrendiğini, yapılması istenen değişiklik sonucunda arsasının yüzölçümünün azalacağını belirterek imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** itiraz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Atalar Mahallesi bütününde kitlelerin gelecekte yapılması düşünülen yol genişlemesi çalışmalarına imkân sağlayacak ve altlık oluşturacak şekilde düzenlenmiş olması ve talebin plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıması nedeniyle itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**12) Osman TOLAZ ve Ümmü KESKİN**; 35 ada, 1 nolu parsellerinin 28.07.2016 tarihli imar durumuna göre ana yoldan çekmesinin bulunmadığını, imar adasının ve bölgede yapıların ön bahçe mesafesi olmadan teşekkül ettiğini belirterek görüntü kirliliği olmaması ve mağduriyetlerinin giderilmesi için eski verilen bina kütlesinin kazanılmış hak olduğu göz

önüne alınarak 2006 yılında verilen bina kütlesi şeklinde ve arka ışıklığında mevcut yapıya göre düzenlenerek onanması talebiyle imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** itiraz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Atalar Mahallesi bütününde kitlelerin gelecekte yapılması düşünülen yol genişlemesi çalışmalarına imkân sağlayacak ve altlık oluşturacak şekilde düzenlenmiş olması ve talebin plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıması nedeniyle itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**13) Nazım TANRIKULU ve Yusuf ABALI;** 1921 ada, 12 nolu parsellerinin sözkonusu plan değişikliğine göre yola bakan iki cephesinden 1'er metre çekme mesafesi bırakıldığını, parsellerine bitişik olan 1 ve 11 nolu parsellerde mevcut yeni binalar bulunduğunu, bu binaların yola sıfır olduğunu 1'er metre çekme mesafelerinin olmadığını, bu sebepten parsellerinde çekme mesafesi olmasının bir yararının olmayacağını, eski durumda ışıklığın yaklaşık 20 m<sup>2</sup> iken 28 m<sup>2</sup>'ye yükseldiğini, bu iki durumun temelde yapılacak inşaat alanının azalmasına sebep olduğunu belirterek parsellerinde yapılan çekme mesafesinin kaldırılması, ışıklığın eski haliyle kalması talebiyle imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** itiraz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Atalar Mahallesi bütününde kitlelerin gelecekte yapılması düşünülen yol genişlemesi çalışmalarına imkân sağlayacak ve altlık oluşturacak şekilde düzenlenmiş olması ve talebin plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıması nedeniyle itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**14) Bekir KAYALI vekili Bahri Özgür KAYALI;** 1919 ada, 1 nolu parselinde arsasına ait iki sınırdaki farklı oranlarda çekme mesafelerinin uygulandığı, arsasına ileride yapılabilecek olan yeni binanın potansiyel değerinin, inşa edilebilir kapalı alanının küçülmesi, iç alanlarda kullanıma ölü noktaların artması sebepleriyle azaldığı belirtilerek eski haline getirilmesi talebiyle imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** itiraz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Atalar Mahallesi bütününde kitlelerin gelecekte yapılması düşünülen yol genişlemesi çalışmalarına imkân sağlayacak ve altlık oluşturacak şekilde düzenlenmiş olması ve talebin plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıması nedeniyle itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

**15) Hatice ÖZ;** 20 ada, 7 nolu parselde kayıtlı bulunan binalarının değişiklikten fazlasıyla etkilendiğini, 106.50 m<sup>2</sup> olan arsalarında farklı oranlarda çekme mesafelerinin uygulandığını, binayı yıkıp binayı yapmak istediklerinde takriben 27 m<sup>2</sup> küçüleceğini, tapu alanları küçük olduğundan arsalarının oturduğu alanın bir daire niteliğinden çıkıp bir apart niteliğine dönüştüğünü, binalarının ekonomik değerinin azaldığını, mevcut yapılaşmalarda yol boyunca silüetin korunmuş olduğunu belirterek imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** itiraz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Atalar Mahallesi bütününde kitlelerin gelecekte yapılması düşünülen yol genişlemesi çalışmalarına imkân sağlayacak ve altlık oluşturacak şekilde düzenlenmiş olması ve talebin plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıması nedeniyle itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Oral BAŞ  
Üye

Ferhat ASLAN  
Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

02/06/2017

Belediye Meclisinin 01/06/2017 tarih ve 214 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, 4549 ada, 15 ve 24 no.lu parsellerdeki kitlenin düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,452)** onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; İstiklal Mahallesi, 4549 ada, 15 ve 24 nolu parselleri kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 4549 ada, 15 ve 24 nolu parseller 3 kat yapılaşma şartında konut alanı olarak planlanmış olup, imar parseli niteliğindedirler.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 4549 ada, 24 nolu parselde, 15 nolu parselde bitişik 2010 yılı ruhsatlı bir bina olduğu gerekçesiyle 4549 ada, 15 ve 24 nolu parsellerde yoğunluk artışı yapılmadan kitle durumu yeniden belirlenmiştir. İstiklal mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.

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

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** hazırlanan 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

Oral BAŞ  
Üye

Ferhat ASLAN  
Üye