



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

14/09/2018

Belediye Meclisinin 05/09/2018 tarih ve 2018/227 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İncilipınar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1840 ada, 8 nolu parsel ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,586)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yapılan incelemede, sözkonusu parselin Denizli Belediye Meclisinin 11/03/1989 tarih, 561, 15/02/1990 tarih, 474 sayılı kararlarıyla onaylanan Yeni Mahalle Islah+Revizyon İmar Planında A-5 (Ayrık, 5 kat) yapılaşma şartında konut alanı olarak planlandığı, konu edilen parseli de kapsayan bölgede Denizli Belediye Meclisinin 04/09/2009 tarih ve 544 sayılı kararıyla onaylanan 1225 sokağın 15 metre taşıt yolu olacak şekilde genişletilmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinde de parselin A-5 yapılaşma şartının korunarak yapılaşma nizamında ve kat adedinin değişikliğe gidilmediği, ancak mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının sayısallaştırılarak Kent Bilgi Sistemine aktarılması çalışmalarında parselin yapılaşma şartının sehven A-3 (Ayrık, 3 kat) olarak işlendiği tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; maddi hatalara sebebiyet verilmemesi ve mağduriyete yol açılmaması için sözkonusu parseldeki yapılaşma şartı A-5 (Ayrık, 5 kat) şeklinde düzeltilmiştir. Yapılan değişiklik sehven yapılan hatanın düzeltilerek içerisinde 5 katlı mevcut ruhsatlı bina da bulunan parselde oluşan mağduriyetin ve hak kaybının ortadan kaldırılmasına yönelik olduğundan kat ve yoğunluk artışı sözkonusu değildir.

Denizli Belediye Meclisinin 04/09/2009 tarih ve 544 sayılı kararıyla onaylanan 1225 sokağın 15 metre taşıt yolu olacak şekilde genişletilmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde parselin yolda kalan kısımları, Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih, 2017/126, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih, 326 sayılı kararlarıyla onaylanan İncilipınar Mahallesi'nde Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun Ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi İle İlgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile belirlenen kitle durumu konusunda herhangi bir değişiklik yapılmamış, bu konulardaki plan kararları aynen korunmuştur.” denilmektedir.

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

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkımlar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kitlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar, yola terk yapılacak cephede var olan mülkiyetine uygun yapılmış ön bahçe duvarlarının da bina yıkılıncaya kadar hakkı saklı kalır.
- 3.Binalara kot verilirken parselin terk öncesi durumu esas alınacaktır.
- 4.Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri ile İncilipınar Mahallesi'nde Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.

(Handwritten signatures and initials)

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server MÜNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

257

14/09/2018

Belediye Meclisinin 05/09/2018 tarih ve 2018/232 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Esas Petrol Madencilik Nakliyat İnşaat Gıda San. ve Tic. A.Ş. , Fatma TARAKÇI, Fevzi TARAKÇI varisleri Gürkan TARAKÇI ve Gülden TARAKÇI'nın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, tapunun Kınıklı Mahallesi, 15L - I pafta, 1885 ada, 2-6-7 nolu parselleri ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası : UIP - 759,585) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporunda, planlama alanının Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, Tapunun 15L-I, 16L-IV nolu paftaları, 1885 ada 2-6-7 nolu parsellerini kapsadığı, planlama alanının tamamı özel mülkiyetten oluştuğu, sözü geçen parsellerin imar uygulaması görmüş müstakil imar parselleri olduğu, sözü geçen parsellerde henüz bir yapılaşma gerçekleşmediği, 1/5000 ölçekli nazım imar planında; 1885 ada 2-6-7 nolu parsellerin ticaret alanı olarak planlı olduğu, 1/1000 ölçekli onaylı uygulama imar planında; 1885 ada 2 nolu parselin bulunduğu alan; ticaret alanı; 1885 ada 6-7 nolu parsellerin bulunduğu alanın meskun konut alanı olarak planlı olduğu, 1885 ada 2-6-7 nolu parsellerin uygulama imar planında;

5 0.35

A - 3, ----- yapılaşma şartlarına sahip olduğu, 1885 ada 2-7 nolu parsellerin malikleri söz konusu

3 1.05

parsellerini tevhit ettirmeyi, parsellerinde mevcut yapılaşma haklarını kullanarak tek bir yapı yapmayı hedeflediği, 1885 ada 2-7 nolu parsellerin farklı fonksiyonlara sahip olmaları nedeniyle tevhit işlemi gerçekleşemediği, sözü geçen parsellerin tevhit edilebilmesi için aynı fonksiyona sahip olması gerektiği, meri imar planında 1885 ada 3-4 nolu parsellerin ticaret alanı olarak planlı olduğu, plan bütünlüğü ve sürekliliğinin sağlanması için 1885 ada 6 nolu parselin de imar planında ticaret alanına dönüştürülmesi gerektiği, bu doğrultuda hazırlanan nazım imar planı değişikliğinin; Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin 14.05.2018 tarih, 533 sayılı B.M.K ile onaylanarak yürürlüğe girdiği, bu nedenle 1885 ada 2-6-7 nolu parsellerde, Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin 14.05.2018 tarih, 533 sayılı B.M.K ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine uygun, uygulama imar planı değişikliği yapılması gerektiği, plan değişikliği hazırlanarak 1885 ada 6-7 nolu parsellerin bulunduğu alanın tamamının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanına dönüştürüldüğü, yaklaşık 681 m² alan; meskûn konut alanının, ticaret alanına (T) dönüştürüldüğü, ticaret alanında; 0.35/1.05 olan yoğunluk koşulu aynen korunduğu, herhangi bir değişiklik öngörülmediği, 1885 ada 2-6-7 nolu parsellerde yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlendiği, 1885 ada 2-7 nolu parseller için taşıt yolundan 5m, 1885 ada 1-3 nolu parsellerden 3m. 1885 ada 6 nolu parselden 5m. çekme mesafesi planlandığı, genel ulaşım sistemi korunduğu, 1885 ada 2 nolu parselin köşesinin kırılarak kavşak dönüşleri rahatlatıldığı, Plan hükümlerine ise " 1885 ada 2-7 nolu parsellerin tevhit edilerek tek parsel olarak yapılaşması zorunludur.", "Otopark ihtiyacı, Otopark Yönetmeliği'ne uygun olarak kendi parselinde karşılanacaktır." ve "Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı genel hükümleri geçerlidir." plan hükümlerinin eklendiği açıklanmaktadır.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server MUNİS
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 05/10/2018 tarih ve 245 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen;

Belediyemiz tarafından Belediyemizin çeşitli işlerinde kullanılmak ve ilgili taraflara verilmek üzere teminat mektubu kullanılması, alınacak teminat mektupları toplamlarının üst limitinin 1.000.000,00.-TL'den 5.000.000,00.-TL'ye çıkarılması, teminat mektubu kullanımı ile ilgili olarak Belediye Başkanı Hüseyin GÜRLESİN'e yetki verilmesi hususu Komisyonumuzca görüşülmüştür.

Buna göre;

Belediye Meclisimizin 11/08/2014 tarih ve 2014/101 No'lu Kararı ile Belediye Başkanı Hüseyin GÜRLESİN'e ilgili taraflara verilmek üzere teminat mektubu kullanma yetkisi verilmiş ve alınacak teminat mektupları toplamının üst limiti 1.000.000,00 TL olarak düzenlenmişti.

Belediyemiz tarafından Belediyemizin çeşitli işlerinde kullanılmak ve ilgili taraflara verilmek üzere teminat mektubu kullanılması, alınacak teminat mektupları toplamlarının üst limitinin 1.000.000,00.-TL'den 5.000.000,00.-TL'ye çıkarılması, teminat mektubu kullanımı ile ilgili olarak Belediye Başkanı Hüseyin GÜRLESİN'e yetki verilmesi hususu Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 08/10/2018

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU


Alpaslan ALBAY
Komisyon Başkanı


Muharrem ÖZEN
Başkan Vekili

Mehmet Ali ÇELİK
Üye



Özkan ASLAN
Üye

Hasan TİRYAKİ
Üye
(Katılmadı)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05.10.2018 tarih ve 246 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonlarımıza havale edilen;

Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğü'ne bağlı Çocuk Evleri Koordinasyon Merkezi Müdürlüğü bünyesinde bulunan dört adet çocuk evinin kira ve aidat giderlerinin 31.12.2018 tarihine kadar karşılanması; Pamukkale Belediye Meclisi'nce 02.06.2017 tarih ve 2017/232 sayılı karara bağlanmıştır. Aile Sosyal Politikalar İl Müdürlüğü 19.09.2018 gün ve 800-E.1029 sayılı yazısı ile 2019 yılı için de kira ve aidat giderlerinin Belediyemiz tarafından karşılanmasını talep etmektedir.

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; Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan dört Çocuk Evi'nin kira ve aidat bedellerinin, 31.12.2019 tarihine kadar 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14 üncü maddesi, 60 ıncı maddesinin (i) bendine göre Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün ilgili bütçe kaleminden ödenmesi hakkındaki 20.09.2018 tarihli Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün yazısını incelemek üzere toplanan Komisyonlarımızca yapılan müzakereler sonucunda;

Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan dört adet Çocuk Evi'nin 31.12.2019 tarihine kadar, kira ve aidat bedellerinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14 üncü maddesi, 60 ıncı maddesinin (i) bendi, 75 inci maddesinin (a) bendi gereğince Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün ilgili bütçe kaleminden ödenmesi Komisyonlarımızca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 08.10.2018

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Alpaslan ALBAY
Başkan

Muharrem ÖZEN
Başkan Vekili

Mehmet Ali ÇELİK
Üye

Özkan ASLAN
Üye

Hasan TİRYAKİ
Üye

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Mehmet Ali YILMAZ
Başkan V.

Kadir KESKİN
Üye

Kerim KIVRAK
Üye

Ali ŞAPMA
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

08/10/2018

Belediye Meclisinin 05/10/2018 tarih ve 2018/240 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, 6545 ada, 9 nolu parsel içerisine trafo tesis edilmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası : UİP – 759 , 591**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 6545 ada, 9 nolu parsel “Cami Alanı” olarak planlıdır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; Cami alanında trafo alanı ayrılması amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ile trafo yapımına konu olan alanın Kınıklı Mahallesi, 6545 ada, 9 nolu parseli kapsadığı, plan değişikliğinin ADM Elektrik Dağıtım AŞ'nin talebi ve bölgenin elektrik altyapısı ihtiyacına yönelik hazırlandığı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24.maddesinde; “Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlığı merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmez.” ifadesine yer verildiği, bu yönüyle trafo için Cami alanında yapılan yer seçiminin açıklanan ilgili mevzuata göre 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine gerek görülmediği, TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi ve bölgenin elektrik altyapısı ihtiyacı yönüyle hazırlanan trafo amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notlarında ise;

1. Trafo yerinde trafik güvenliği için gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
2. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.
3. Pamukkale Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.” denildiği belirtilmektedir.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Onur BAŞ
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

08/10/2018

Belediye Meclisinin 05/10/2018 tarih ve 2018/254 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ayşe ŞADI, Hasan ŞADI, Ümmü ŞADI, Yasemin ŞADI, Hatice ŞADI HÖKEREK'in; tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, M22D03A2A pafta, 5729 ada, 1-2-7-8 nolu parselleri ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası : UİP – 759, 589) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporunda, planlama alanının Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi tapunun M22d03a2a pafta, 5729 ada, 1-2-7 ve 8 nolu parsellerinde kayıtlı taşınmazlarını kapsadığı, söz konusu parsellerin çevresinde konut alanları bulunmakta olup, tamamen yapılaşmış durumda olduğu, 5729 ada, 1-2-7 ve 8 nolu parsellerin Denizli 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planında seyrek yoğunluklu meskun alanda yer aldığı, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında konut alanı olarak düzenlendiği, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, konut alanı olarak planlanmış ve A-2 yapılaşma şartı bulunduğu, ayrıca 10 metrelik imar yolundan 2 metre, 7 metrelik imar yolundan 2 metre ve komşu parselden 3 metre yapı yaklaşma mesafesi verildiği, parsellerin bulunduğu bölgede imar uygulamasının tamamlanmış olduğu, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, 5729 ada, 1-2-7 ve 8 nolu parseller için verilen 2 katlı yapı kütlelerinin mevcut teşekkül dikkate alınarak, tek bir kütlede toplanması amacıyla uygulama imar planı değişikliğinin gündeme geldiği, bu şekilde parseller içerisine yapılacak yatırımın daha ekonomik ve daha fonksiyonel olması, ayrıca parsel zemininde ayrılan açık alanların bir bölgede toplanmasının hedeflendiği, uygulama imar planı değişiklik teklifinde ise, 4 yapı kütlesi tek kütle olarak düzenlenmiş ve toplam yapı alanının mevcut haliyle korunduğu, yeni oluşan yapı külesine 10 metrelik imar yolundan 2 metre, 7'şer metrelik imar yollarından 2'şer metre, komşu parselden ise 8.35 metre yapı yaklaşma mesafesi verildiği, yapılaşmanın bu şekilde olması halinde, parseller içerisinde yapılacak yapının maliyetinin daha ekonomik olacağı ve ayrıca daha görsel ve daha fonksiyonel bir yapı yapılabileceği, ayrıca yeni oluşan yapı kütleleri arasındaki mesafelerin artması nedeni ile daha yaşanabilir bir mekân ortaya çıkmış olacağı, bu durumun aynı zamanda sokak silüetine de olumlu olarak yansıtacağı, bunun yanında yapılaşma sonrası ortaya çıkacak açık alanların toplu olarak daha işlevsel (otopark, dinlenme alanı vb.) bir şekilde kullanılmasının sağlanmış olacağı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin mevcut imar planı kararlarına, plan bütünlüğüne ve mekânsal planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak düzenlendiği belirtilerek;

"1-5729 ada, 1-2-7-8 nolu parseller tevhide tabidir.

2-Otopark ihtiyacı kendi parseli içinde çözümlenecektir.

3-Pamukkale ilçesi mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı genel hükümleri ile Kayıhan mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarında kütle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir." şeklinde plan hükümlerinin eklendiği açıklanmaktadır.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oran BAŞ
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

08/10/2018

Belediye Meclisinin 05/10/2018 tarih ve 247 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Süleyman KORUCU'nun ; Pamukkale Belediye Meclisinin 04/07/2018 tarih ve 2018/201 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/07/2018 tarih ve 691 sayılı kararı ile kabul edilen Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mahallesi, tapunun 17K - II pafta, 14 ada, 7 nolu parseli ile ilgili hazırlattığı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UIP-759,574 plan işlem numarasıyla kayıtlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisindeki itirazının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Süleyman KORUCU; maliki olduğu parselin kat adedinin 4 kat olması için plan değişikliği talebinde bulunduğunu ancak 65 m2 temel üzerinden 4 kata çıkarıldığını, arsasının 160 m2 üzerinden 2 kat müsaadesinin olduğunu, yanındaki yurt binasının 3 katlı olduğunu bildirmiş olup kendisine de 160 m2 taban alanından 4 kat verilmesini yahut yurdun seviyesinden 3 kat verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz yoğunluk artırıcı ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir**.

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

08/10/2018

Belediye Meclisinin 05/10/2018 tarih ve 2018/248 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Kuşpınar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mah., 6 ada, 21 nolu parselinde bulunan tescilli yapı (Denizli Lisesi) ve koruma alanı ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,588) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21/09/2018 tarih ve 8444 sayılı kararı ile prensip olarak uygun olduğuna, parsellerde yapılacak yeni yapıların kitlelerine ilişkin ilgili Belediye Meclislerinin kararlarının iletilmesinden sonra yeniden değerlendirilmesi gerektiğine karar verilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinde komisyonumuzca yerinde yapılan incelemede, 6 ada, 5, 6, 10 ve 11 nolu parsellerin kitle durumunda düzeltmelerin yapılması uygun görülmüştür.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; tescilli **Denizli Lisesi** binasını, kayıtlı olduğu tescilli parseli ve koruma alanı sınırı içerisinde kalan parselleri kapsamaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Kuşpınar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mah., 6 ada, 21 nolu parselde Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu’nun 12/04/1985 tarih ve 881 sayılı kararı ile tescil edilen **Denizli Lisesi**, kayıtlı olduğu tescilli parsel ve Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 22/06/2017 tarih ve 6712 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 24. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince plan üzerine işlenmiştir.

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

Tapunun Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mahallesi, 17K-II pafta, 6 ada, 20 nolu parseli ile ilgili Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 17/06/2011 tarih ve 3840 sayılı kararı ile taşınmazın imar durumunun 8 kat (hmax: 24.50 m.) olarak belirlenmesine karar verildiğinden, Denizli Belediye Meclisinin 07/09/2011 tarih ve 647 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile parsel üzerine işlenen yapılaşma şartları, 8 Kat, Yençok= 24.50 m. şeklinde korunmuştur.

Tescilli yapı ve parsellerin koruma alanı sınırı içerisinde bulunan parsellerin yapı nizamı, kat adedi, yapı yüksekliği, bahçe mesafeleri ile imar durumlarının belirlenmesi konusunda yetkili olan Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca yerinde yapılan inceleme ve tespitler sonucunda parsellerdeki yapılaşma şartları 6 ada, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 nolu parsellerde 8 Kat, Yençok=24.50 m. şeklinde düzenlenerek plan üzerine işlenmiştir.” denilmektedir.

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

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

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

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
ye

Oran BAş
ye

Server MNİS
ye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

08/10/2018

Belediye Meclisinin 05/10/2018 tarih ve 2018/249 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Topraklık Mahallesi, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Topraklık Mah., 4189 Ada, 2, 3 ve 4 nolu parsellerde bulunan tescilli yapı (Kulahçioğlu Un Fabrikası) ve koruma alanı ile ilgili hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,587)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

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

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; **“Kulahçioğlu Un Fabrikası”** olarak anılan, **“Denizli Büyükşehir Belediye Konservatuvanı”** olarak kullanılan tescilli yapıyı, kayıtlı olduğu tescilli parseli ve koruma alanı sınırı içerisinde kalan parselleri kapsamaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Topraklık Mahallesi, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Topraklık Mah., 4189 ada, 2, 3 ve 4 nolu parsellerde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 04/10/1995 tarih ve 5134 sayılı kararı ile tescil edilen, **“Kulahçioğlu Un Fabrikası”** olarak anılan, **“Denizli Büyükşehir Belediye Konservatuvanı”** olarak kullanılan yapı, kayıtlı olduğu tescilli parsel ve Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 05/05/2017 tarih ve 6512 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 24. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında BHA (Sanayi Müzesi) olarak planlı olan tescilli yapının bulunduğu alan, sözkonusu yapı günümüzde Denizli Büyükşehir Belediye Konservatuvanı olarak kullanıldığından plandaki “Sanayi Müzesi” ibaresi “Konservatuvar” olarak değiştirilmiş, BHA (Belediye Hizmet Alanı) fonksiyonunda değişikliğe gidilmemiştir.

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

Tescilli yapı ve parsellerin koruma alanı sınırı içerisinde bulunan parsellerin yapı nizamı, kat adedi, yapı yüksekliği, bahçe mesafeleri ile imar durumlarının belirlenmesi konusunda yetkili olan Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca yerinde yapılan inceleme ve tespitler sonucunda parsellerdeki yapılaşma şartları 4188 ada, 6, 7, 5266 ada, 12, 5268 ada, 1, 4, 5269 ada, 12 nolu parsellerde “Yeni yapılacak yapının saçak seviyesi tescilli yapının saçak seviyesini geçemez.” şeklinde yeniden düzenlenerek plan üzerine işlenmiş, 4188 ada, 8, 9 nolu parsellerde ise mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan 2 Kat yapılaşma şartı aynı şekilde korunmuştur.” denilmektedir.

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

- 1) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince tescilli yapı ve parsellerin koruma alanı içerisinde kalan parsellerde her türlü uygulama öncesinde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır.
- 2) Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan yapılaşma durumu tablosunda belirlenen ve imar planına işlenen kat adedi ve yapı yüksekliklerine uyulacaktır.

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

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server MÜNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

08/10/2018

Belediye Meclisinin 05/10/2018 tarih ve 2018/250 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

15 Mayıs Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hatipoğlu Mah., 2364 ada, 12 ve 13 nolu parsellerde bulunan tescilli yapı ve koruma alanı ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,399)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21/09/2018 tarih ve 8444 sayılı kararı ile prensip olarak uygun olduğuna, parsellerde yapılacak yeni yapıların kitlelerine ilişkin ilgili Belediye Meclislerinin kararlarının iletilmesinden sonra yeniden değerlendirilmesi gerektiğine karar verilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinde komisyonumuzca yerinde yapılan incelemede, 2363 ada, 8 ve 9 nolu parsellerin kitle durumunda düzeltmelerin yapılması uygun görülmüştür.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; 15 Mayıs Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hatipoğlu Mah., 2364 ada, 12 ve 13 nolu parsellerde Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 28/01/2011 tarih ve 3452 sayılı kararı ile tescil edilen yapı ve Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 13/01/2017 tarih ve 6024 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırları içerisinde kalan parselleri kapsamaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 15 Mayıs Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hatipoğlu Mah., 2364 ada, 12 ve 13 nolu parsellerde Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 28/01/2011 tarih ve 3452 sayılı kararı ile tescil edilen yapı, kayıtlı olduğu tescilli parseller ve Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 13/01/2017 tarih ve 6024 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 24. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yolda kalan 2364 ada, 12 ve 13 nolu parsellerdeki tescilli yapı imar adası içerisinde alınarak korunmuştur.

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

Tescilli yapı ve parsellerin koruma alanı sınırı içerisinde bulunan parsellerin yapı nizamı, kat adedi, yapı yüksekliği, bahçe mesafeleri ile imar durumlarının belirlenmesi konusunda yetkili olan Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca yerinde yapılan inceleme ve tespitler sonucunda parsellerdeki yapılaşma şartları 2363 ada, 7, 8 nolu parsellerde 2 Kat, Yençok=6.50 m., 2363 ada, 9, 2364 ada, 7, 8, 9 nolu parsellerde 3 Kat, Yençok=9.50 m., 2364 ada, 11 ve 14 nolu parsellerde “Yeni yapılacak yapının saçak seviyesi tescilli yapının saçak seviyesini geçemez.” şeklinde düzenlenerek plan üzerine işlenmiştir.” denilmektedir.

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

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

- 2) Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan yapılaşma durumu tablosunda belirlenen ve imar planına işlenen kat adedi ve yapı yüksekliklerine uyulacaktır.
- 3) Yeni yapılaşmaya ilişkin belirlenen imar durumuna ve tescilli taşınmazların cephe özellikleri ile uyumlu olarak hazırlanacak mimari projeler Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.
- 4) Yeni yapılacak yapılarda çatı arası iskân amacıyla kullanılamaz.
- 5) Koruma alanları içerisindeki parsellerde Pamukkale Belediye Meclisi, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla onaylanarak Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları ile uygun görülen 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ve plan hükümleri geçerlidir.
- 6) Pamukkale İlçesi Genel Plan Hükümleri ile 15 Mayıs Mahallesi Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi ile İlgili 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri geçerlidir.
- 7) Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
 ye

Oral BAŞ
 ye

Server MUNİS
 ye



14/09/2018

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

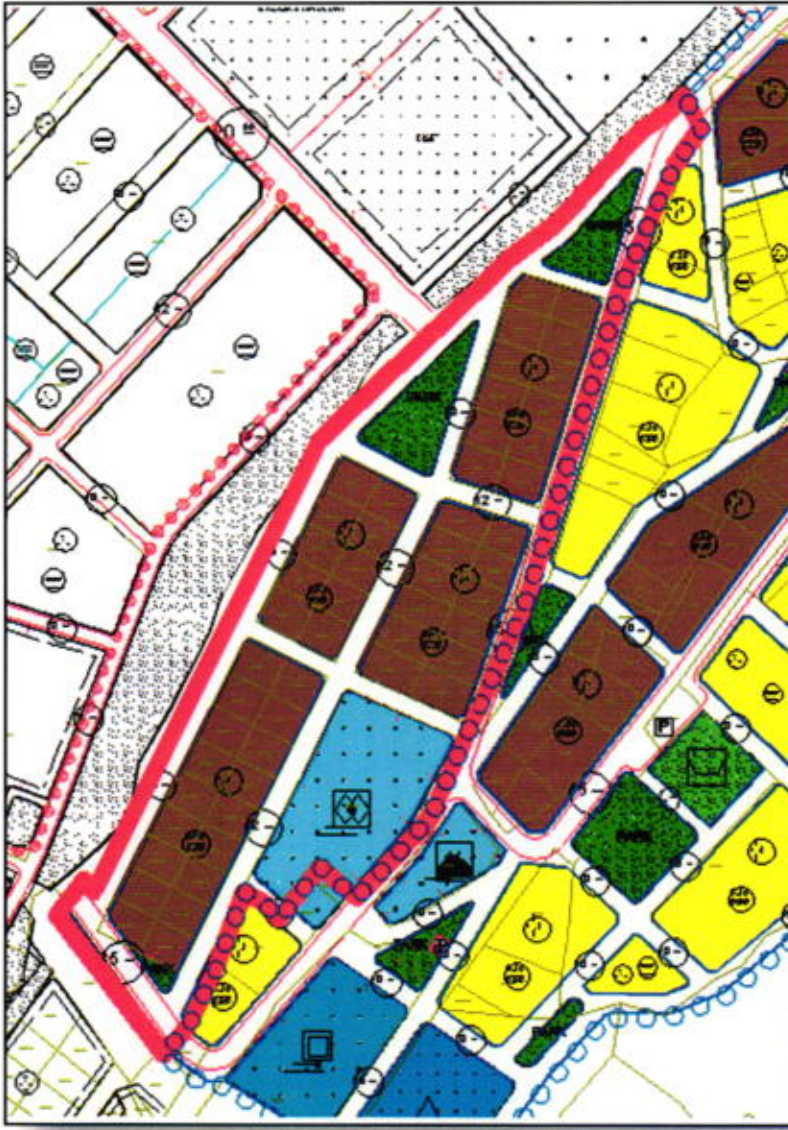
Belediye Meclisinin 05/09/2018 tarih ve 2018/228 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli ili, Eldenizli Mahallesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının (Plan İşlem Numarası: UIP-34640.1) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "5216 sayılı büyükşehir kanununun 7. Maddesinin b bendinde "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...) 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 (...) belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.**" denilmektedir. Yaşadığımız çevreleri, yerleşmeleri, şehirleri daha yaşanabilir kılmak, düzgün yapılaşmalara olanak sağlamak, bölgenin ihtiyacı olan çalışma-dinleme-yaşama mekânlarını oluşturmak ve uygulama aşamasında ileride maddi manevi sebebiyetlere imkan vermemek planlamanın temel hedefleridir. Bu gerekçeler doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda Denizli ili, Pamukkale İlçesi, Eldenizli Mahallesinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/12/2017 tarih ve 1380 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı (Plan İşlem Numarası: UIP-34640.1) hazırlanmıştır.

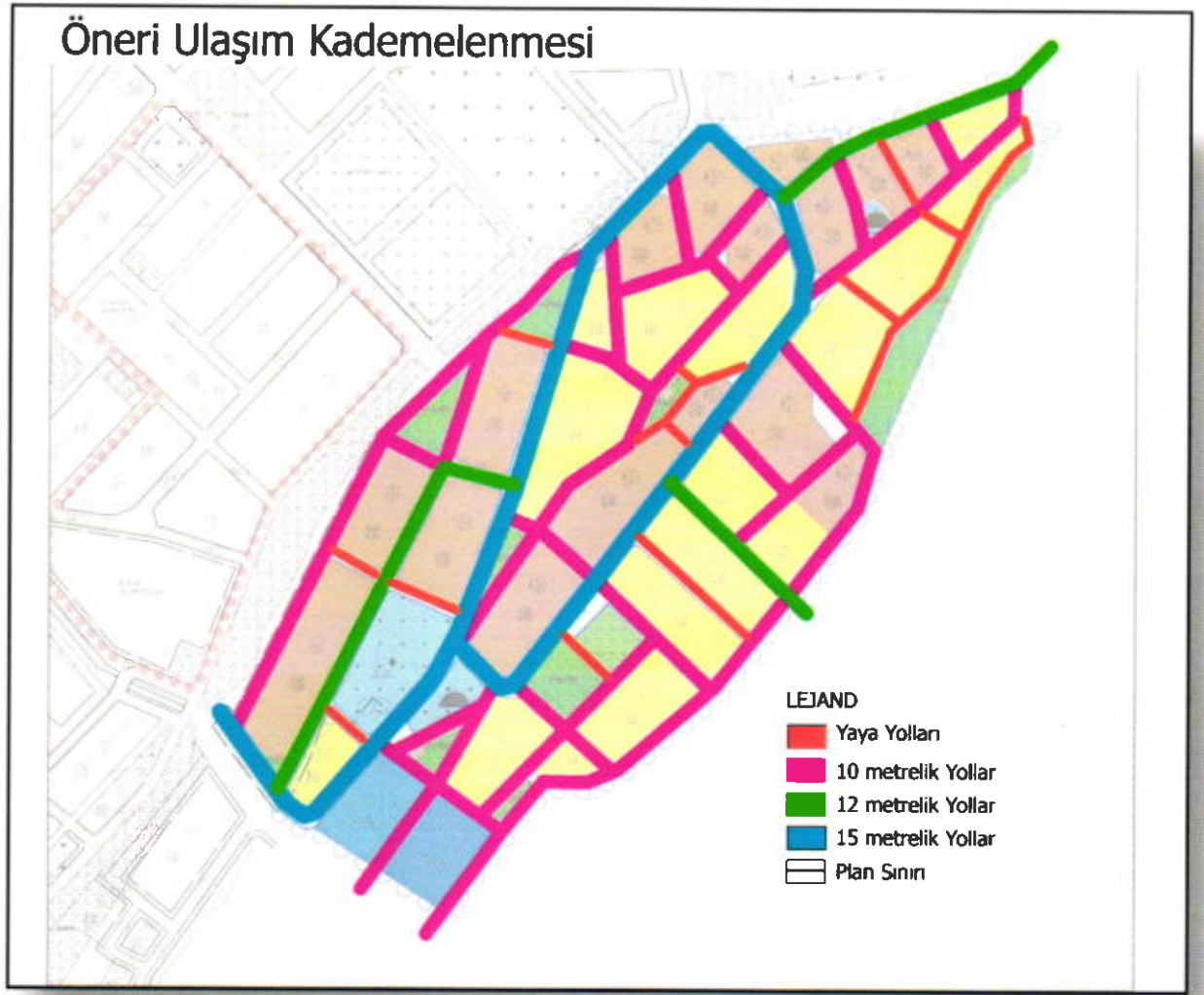
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına başlamadan önce 1/1000 Uygulama İmar Planı çalışmasında daha detaylı verileri oluşturacak olduğundan kurum görüşleri detaylı incelenmiş olup alana ilişkin sentez paftası hazırlanmıştır. Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Orman Ve Su İşleri V. Bölge Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü II.Bölge Müdürlüğü/İZMİR, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü XXI. Bölge, Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü, TEİAŞ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, AYDEM, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Aydın Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, Devlet Demir Yolları III. Bölge Müdürlüğü, BOTAŞ İzmir Şube Müdürlüğü, Gıda Tarım Hayvancılık İl Müdürlüğü, Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı-Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, DESKİ, İçişleri Bakanlığı, ENERYA kurumlarının verdiği görüşler doğrultusunda planlama alanı sınırı belirlenmiştir.



Harita 1. Planlama Alanında Plan Değişikliği

2.1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 15 metrelik ve 12 metrelik trafik yolları planlanmıştır. Denizli Büyükşehir Belediyesi, DESKİ Genel Müdürlüğü, Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 21.03.2016 tarih ve E.2157 sayılı görüşünde;''Eldenizli Mahallesi kanalizasyon işletme projesi ile yeni yaptırılmakta olan içme suyu şebeke plan taslağı yazı ekinde gönderilmiş olup imar planı revizyonu kapsamında mevcut altyapı tesislerinin gözetilmesi ve altyapı çalışmalarının yenilenmesini gerektirmeyecek şekilde yapılması istenmektedir. 'denilmektedir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışma aşamasında DESKİ teknik elamanları ile yapılan görüşmede imar adaları içinde kalan altyapı tesisleri hakkında herhangi bir sıkıntı olmadığı ve kurumlarınca onaylanan imar planına göre altyapı tesislerini revize edecekleri tarafımız bildirilmiştir. Trafik ve yaya yollarının planlanmasında mevcut altyapı tesisleri de göz önünde bulundurulmuş olup trafik akışını, araç dönüşleri rahatlatmak amacıyla muhtelif adalarda köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

HA 2/5



Harita 2. Planlama Alanında Öneri Ulaşım Hiyeraşisi

3.Bölgenin gelecek dönemde oluşacak enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için planlama çalışmaları kapsamında ADM Elektrik Dağıtım A.Ş nin teknik elemanları ile koordinasyon sağlanarak trafo yerleri ayrılmıştır.

4.1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli ilave Uygulama İmar Planı olan bölgede cami, ilkokul, sağlık alanı, park ve mezarlık alanı planlanmıştır. Cami, ilkokul ve sağlık alanında yapılaşma şartları ve yapı yaklaşma sınırları imar planı üzerine işlenmiştir.

5.Planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak yerleşik konut alanları ve gelişme konut alanları planlanarak yapılaşma şartları ve yapı yaklaşma sınırları imar adaları üzerine işlenmiştir.

HA. G.S. [Signature] [Signature]

VARLIĞI ÖZELLİĞİ GÖSTEREN PARSELLERİN BULUNDUĞU ALANLARDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEÇERLİDİR.

5.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEN GEÇEN ENERJİ NAKİL HATLARI ALTINDAKİ YAPILARDA CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM YÖNETMELİĞİNİN 44. MADDESİ GEÇERLİDİR.

6.AÇIK OTOPARKLARA AİT 6 METREKAREYİ GEÇMEYEN PVC, ALÜMİNYUM, AHŞAP V.B. MALZEMELERDEN YAPILAN TAŞINABİLİR CİNSTEN KABİNLER İÇİN İNŞAAT RUHSATI VE İSKÂN RUHSATI ARANMAKSIZIN AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI VERİLEBİLİR.

7.KENT SİLÜETİNİ BOZUCU YAPILAŞMANIN ENGELLENMESİ İÇİN PREFABRİK ÇELİK SİSTEM VEYA SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILARIN YAPILIP YAPILMAMASI HUSUSUNDA; KONUT ALANLARI HARİÇ, İMAR DURUMUNDA VERİLEN KAT ADETLERİNDEN DÜŞÜK KATTA YAPI YAPILMAK İSTENDİĞİNDE VE EMSALE TABİİ ALANLARDA EMSAL HAKKININ TAMAMI KULLANILMADIĞI TAKDİRDE BELEDİYENİN BELİRLEDİĞİ KENT ESTETİĞİ KOMİSYONU TARAFINDAN PROJELER İNCELENEREK KARARA BAĞLANACAKTIR.

8.HER TÜRLÜ AKARYAKIT İLE SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZİ (LPG) VE SIVILAŞTIRILMIŞ DOĞAL GAZ (LNG) İSTASYONLARININ KURULACAĞI ALANLARIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA "AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI" OLARAK İŞLENMESİ ŞARTTIR.

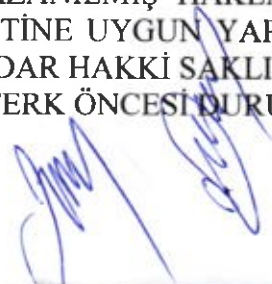
9.01/10/2017 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEN ÖNCE İMAR UYGULAMASI TAMAMLANARAK İMAR PARSELİ NİTELİĞİ KAZANMIŞ PARSELLERDE BU MADDEDE BELİRTİLEN PARSEL GENİŞLİKLERİ İLE İLGİLİ BELİRLENEN BİNA CEPHE ŞARTLARINDA BİNA CEPHE ŞARTLARINDA %10 ESNEKLİK SAĞLANACAKTIR. BİNA KİTLESİ BELEDİYE MECLİSİNDE (BAŞKA BİR PARSELLE TEVHİT ŞARTI GETİRİLMESİZİN) BELİRLENEN PARSELLER DIŞINDA CEPHE ŞARTINI SAĞLAMAYAN PARSELLER DIŞINDA CEPHE ŞARTINI SAĞLAMAYAN PARSELLER TEVHİDE TABİDİR. SÖZ KONUSU ESNEKLİK ŞARTI TEVHİT İFRAZ SONUCU VE/VEYA 18. MADDE UYGULAMASI İLE OLUŞTURULACAK YENİ PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR.

10.PAMUKKALE BELEDİYE MECLİSİNCE VE DENİZLİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE ONAYLANAN YOLA TERK İLE İLGİLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDEN ETKİLENEN PARSELLERDE;

10.1.YENİ PLANA GÖRE YOLA TERK İŞLEMLERİ YAPILDIKTAN SONRA KALAN YENİ TAPU ÜZERİNDEN RUHSAT TALEBİNDE BULUNULDUĞUNDA; MÜLKİYET SAHİBİ TARAFINDAN ESKİ TAPU (İFRAZ EDİLMEMİŞ HALİ İLE) MİKTARINI DAİRESİNE İBRAZ ETMESİ İLE ESKİ TAPU MİKTARI ÜZERİNDEN EMSAL, TAKS-KAKS ALANLARI İLE ÇIKMALAR ESKİ PARSEL SINIRINA GÖRE KORUNARAK YAPI RUHSATI DÜZENLENECEKTİR. ANCAK BU ALANLARDA TERK SONUCUNDA YOLA SIFIR OLUŞACAK OLAN YAPI KİTLELERİNDE KAPALI VE AÇIK ÇIKMA HAKLARI KİRİŞ ALTI MİNİMUM 4.5 METREDİR.

10.2.MEV CUT RUHSATLI BİNALARA AİT KAZANILMIŞ HAKLAR, YOLA TERK YAPILACAK CEPHEDE VAR OLAN MÜLKİYETİNE UYGUN YAPILMIŞ ÖN BAHÇE DUVARLARININ DA BİNA YIKILINCAYA KADAR HAKKI SAKLI KALIR.

10.3.BİNALARA KOT VERİLİRKEN PARSELİN TERK ÖNCESİ DURUMU ESAS ALINACAKTIR.



11.ELDENİZLİ MAHALLESİ SINIRLARI İÇİNDE MÜLKİYET SAHİBİ TARAFINDAN APLİKASYON KROKİSİ VE TAPU GELDİ BİLGİLERİ DAİRESİNE İBRAZ EDİLMESİ HALİNDE UYGULAMA SONUCU (18. MADDE VEYA 15/16. MADDE) OLUŞAN İMAR PARSELLERİNDE; MERİ UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK YAPILACAK OLAN YOLA TERK İŞLEMLERİNDE 10. MADDENİN BENTLERİ GEÇERLİDİR.

12.01/10/2017 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEN ÖNCE İMAR UYGULAMASI TAMAMALANARAK İMAR PAŞRELİ NİTELİĞİ KAZANMIŞ PARSELLERDE VE/VEYA BU PARSELLERDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOLA TERK İŞLEMİ SONUCUNDA OLUŞACAK YENİ PARSELLERDE, PARSEL GENİŞLİKLERİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLERE UYULMASI KAYDI İLE PARSEL DERİNLİKLERİYLE İLGİLİ HÜKÜMLER ARANMAKSIZIN YENİ VEYA İLAVE YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

13.İMAR PLANINDA AKSİNE BİR HÜKÜM BULUNMAMASI HALİNDE, AYRIK YAPI NİZAMINA VEYA BİR PARSELDE OLUP BLOK YAPI NİZAMINA TABİ OLAN YERLERDE BLOK BOYU 60 METREYİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA YAPI YAPILABİLMESİNE İLİŞKİN KARAR ALMAYA O YER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANI İLE TESPİT EDİLEN YAPI KARAKTERİNE, MEVCUT DOKUYA, CEPHE KÜTLESİ ETKİSİNE VE TS500 E GÖRE BELİRLEMeye İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.TS500 ŞARTINI SAĞLAMAYAN PARSELLERDE BLOK BOYU 40 METREYİ GEÇEMEZ.

14.MEVCUT İMAR PLANLARINDA ÜÇ KAT VE ÜÇ KATA KADAR OLAN YAPILAŞMA ŞARTINA SAHİP PARSELLERE İLİŞKİN; İLK YAPI RUHSATI ALDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMU VE MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ RUHSATLI, GÜNCEL PLANA GÖRE YOLA VEYA KOMŞUYA TECAVÜZ ETMEYEN BİNALARDA; PLAN HÜKÜMLERİNİN İLAVE KAT, RUHSAT YENİLEME TALEPLERİ İLK RUHSAT TARİHİNDEKİ İMAR DURUMUNDAKİ KİTLEYE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

15.İLK YAPI RUHSATI ALDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMU VE MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPI RUHSATI VAR OLAN İLGİLİ BELEDİYESİNCE TEMEL VE SU BASMAN VİZESİ YAPILMIŞ BİNALARDA; KAT ADEDİNE BAKILMAKSIZIN, YALNIZCA TADİLAT RUHSAT TALEPLERİ İLK RUHSAT TARİHİNDEKİ İMAR DURUMUNDAKİ KİTLEYE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEKTİR. MEVCUT BİNA YIKILIP YERİNE YENİ BİNA YAPILMASI HALİNDE GÜNCEL İMAR DURUMU ŞARTLARI GEÇERLİDİR.

16.KADASTRO-HÂLİHAZIR HARİTA UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGÂHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

17.MEVCUT YAPILAŞMALARIN İMAR YASASI VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLANLARIN MUHAFAZA EDİLEREK UYGUN OLMAYANLARIN ZAMAN İÇERİSİNDE VEYA İMAR UYGULAMASI SONRASI KAMULAŞTIRMA, TAKAS VEYA RIZÂ EN YIKILMASI HALİNDE İMAR PLANINA UYGUN HALE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

18.PLANDA VEYA PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRLENMEMİŞ İSE KOMŞU VE ARKA BAĞÇE MESAFELERİ İÇİN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİ GEÇERLİDİR.

19.1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU, 19/01/2010 TARİH VE 27467 SAYILI RESMİ GAZETE' DE YAYIMLANAN MEZARLIK YERLERİNİN İNŞASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLERİ HAKKINDA YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.

20.PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ' NİN BİRİNCİ BÖLÜM TANIMLAR BAŞLIKLİ 4. MADDENİN EEE BENDİNDE MEZARLIK ALANI: CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, TUVALET İLE OTOPARK DA YAPILABİLEN ALANLARI İFADE EDER" DENİLDİĞİNDEN, BU ALANDA SÖZ KONUSU TANIMDA YER ALAN TESİSLER VE DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.

21.1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

22.LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

23.BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA PAMUKKALE BELEDİYE MECLİSİ İLE DENİZLİ BÜYÜKŞEHİR MECLİSİNCE ONAYLANAN PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1.YERLEŞİK KONUT ALANLARI:

1.A.MİNİMUM PARSEL ŞARTI VE MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 350 M2 DİR. MİNİMUM PARSEL ŞARTI İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR.

2.GELİŞME KONUT ALANLARI:

2.A.MİNİMUM PARSEL ŞARTI VE MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500 M2 DİR. MİNİMUM PARSEL ŞARTI İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR."denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server MUMİS
Üye



14/09/2018

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisinin 05/09/2018 tarih ve 2018/230 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale İlçesi, Irlıganlı Mahallesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının (Plan İşlem Numarası: UIP-7236.5) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "5216 sayılı büyükşehir kanununun 7. Maddesinin b bendinde "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...) 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 (...) belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.**" denilmektedir. Yaşadığımız çevreleri, yerleşmeleri, şehirleri daha yaşanabilir kılmak, düzgün yapılaşmalara olanak sağlamak, bölgenin ihtiyacı olan çalışma-dinleme-yaşama mekânlarını oluşturmak ve uygulama aşamasında ileride maddi manevi sebebiyetlere imkan vermemek planlamanın temel hedefleridir. Mekansal planlar yapım yönetmeliğinin 25. Maddesinde "(1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.

(2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir." denilmektedir.

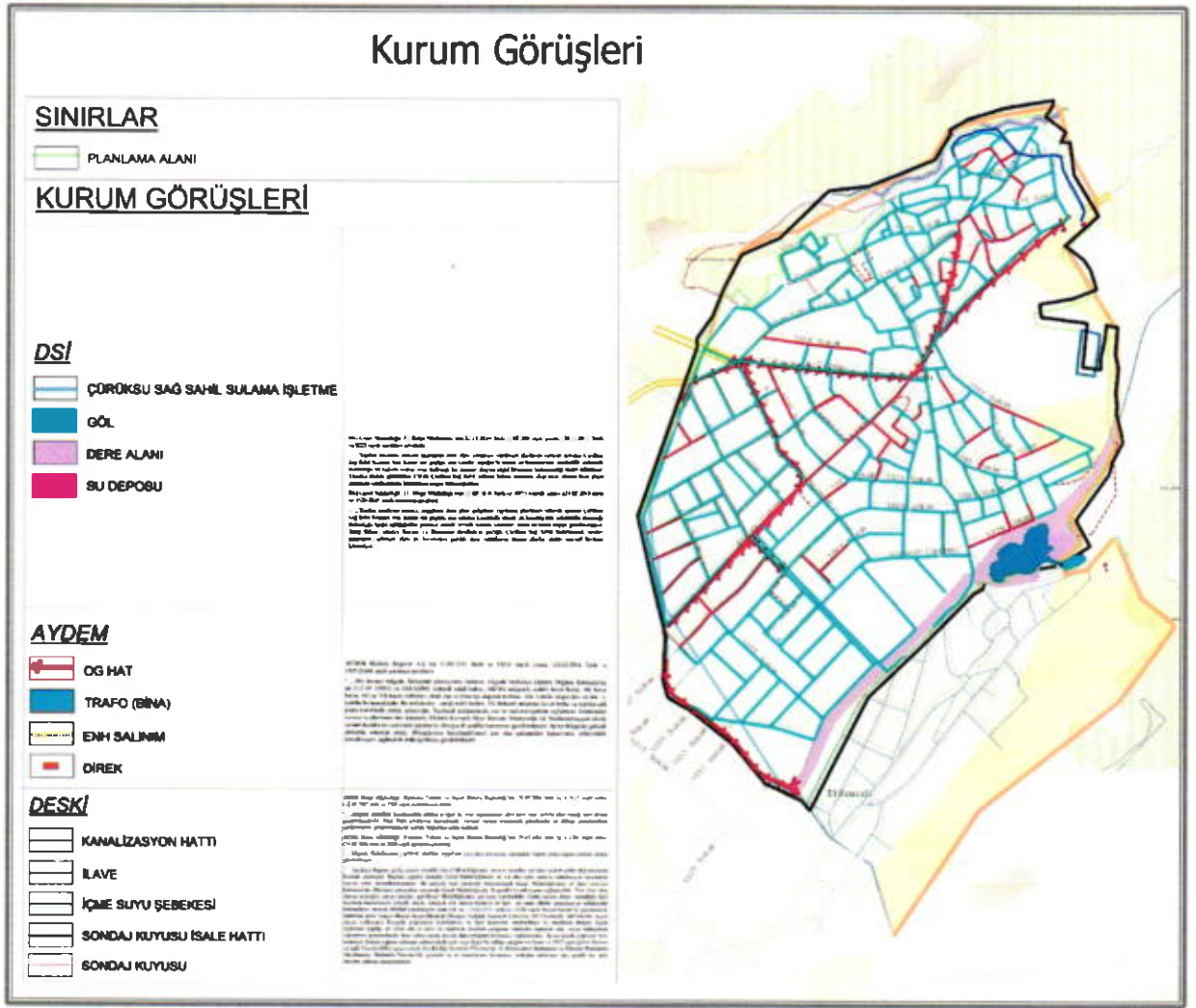
Bu gerekçeler doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Denizli ili, Pamukkale İlçesi, Irlıganlı Mahallesinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/12/2017 tarih ve 1380 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli İmar Planı Revizyonu (Plan İşlem Numarası: UIP-7236.5) hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına başlamadan önce 1/1000 Uygulama İmar Planı çalışmasında daha detaylı verileri oluşturacak olduğundan kurum görüşleri detaylı incelenmiş olup alana ilişkin sentez paftası hazırlanmıştır. Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Orman Ve Su İşleri V. Bölge Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü II.Bölge Müdürlüğü/İZMİR, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü XXI. Bölge, Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü, TEİAŞ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, AYDEM, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Aydın Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, Devlet Demir Yolları III. Bölge Müdürlüğü, BOTAŞ İzmir Şube Müdürlüğü, Gıda Tarım Hayvancılık İl Müdürlüğü, Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı-Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, DESKİ, İçişleri Bakanlığı, ENERYA kurumlarının verdiği görüşler doğrultusunda planlama alanı sınırı belirlenmiştir.

[Handwritten signatures and stamps]

Kurum Görüşleri



Pamukkale ilçesi, M22A14A3B-M22A14B4A-M22A14B4B-M22A14B4C-M22A14B4D-M22A14A3C-M22A14B4D-M22A14B4C-M22A14C1A-M22A14D2B pafta, Irlıganlı Mahallesi'nde Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/12/2017 tarih ve 1380 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Revizyonu ile;

1.1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 17.50 metrelik, 15 metrelik ve 12 metrelik trafik yolları planlanmıştır. Denizli Büyükşehir Belediyesi, DESKİ Genel Müdürlüğü, Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 21.03.2016 tarih ve E.2157 sayılı görüşünde; ".....Irlıganlı Mahallesi kanalizasyon işletme projesi ile yeni yaptırılmakta olan içme suyu şebeke plan taslağı yazı ekinde gönderilmiş olup imar planı revizyonu kapsamında mevcut altyapı tesislerinin gözetilmesi ve altyapı çalışmalarının yenilenmesini gerektirmeyecek şekilde yapılması istenmektedir. 'denildiğinden trafik ve yaya yollarının planlanmasında mevcut altyapı tesisleri de göz önünde bulundurulmuş olup trafik akışını, araç dönüşleri rahatlatmak amacıyla muhtelif adalarda köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

[Handwritten signatures in blue ink]

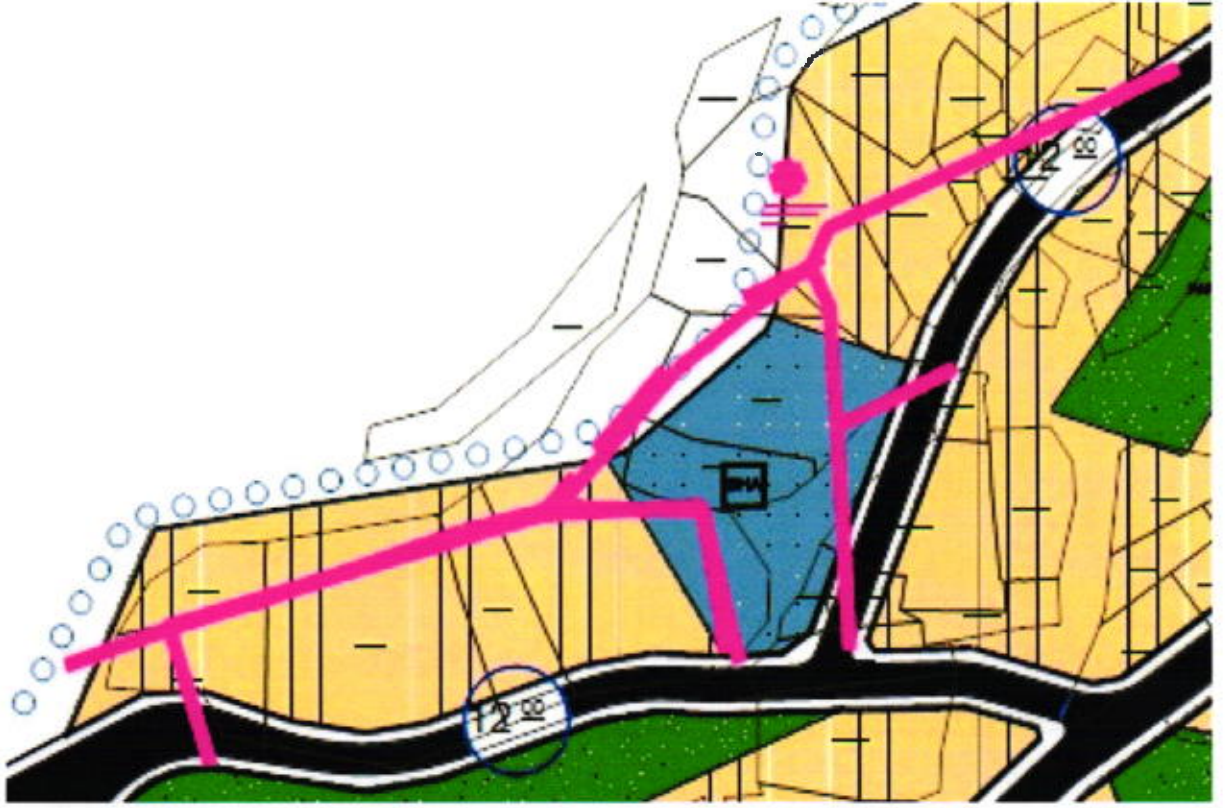
Öneri Ulaşım Kademelenmesi



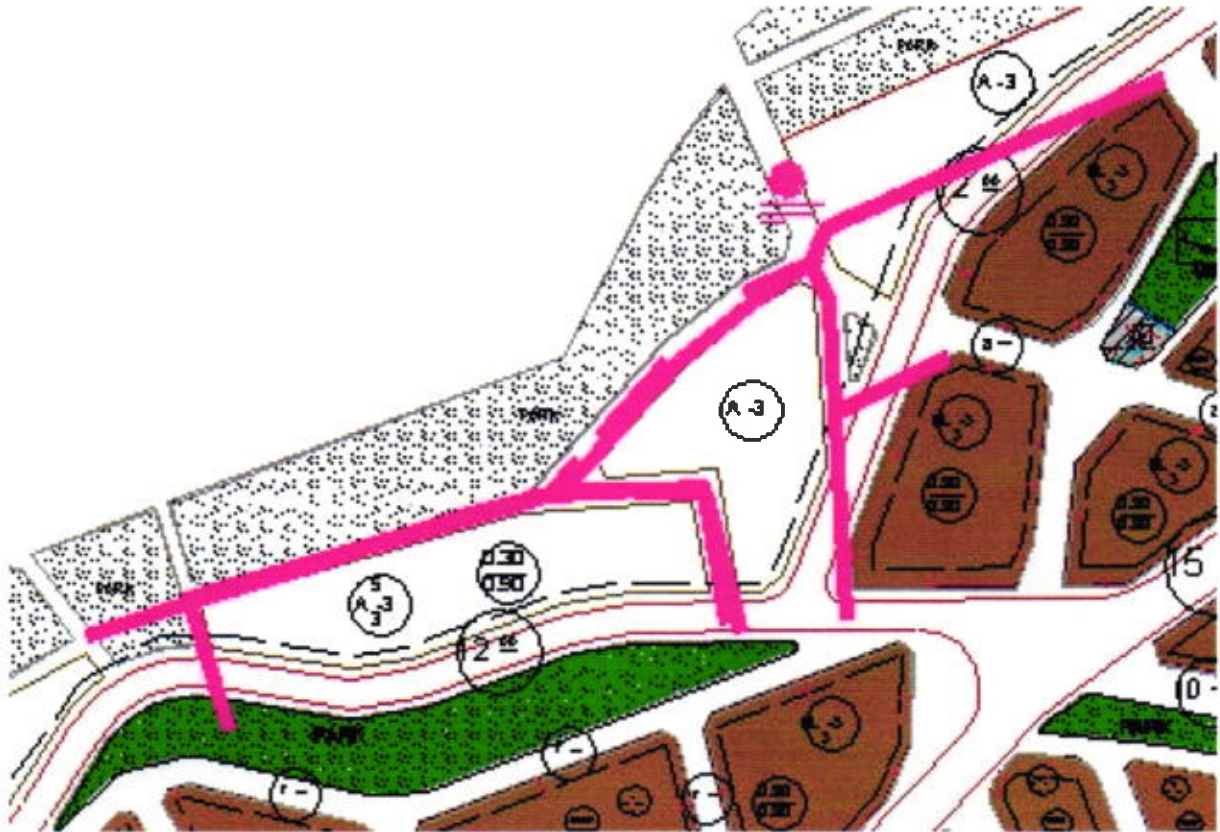
Harita 24. Planlama Alanında Öneri Ulaşım Kademelenmesi

2. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışma aşamasında DESKİ teknik elamanları ile yapılan görüşmede 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasında bazı altyapı tesislerinin teknik olarak deplase edilemeyeceği tarafımıza bildirilmiş ve bu kısımlarda düzenlemeye gidilmesi halinde 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırı bir düzenleme olacağından söz konusu alan mevcut imar planındaki hali ile bırakılmıştır. Büyükşehir belediyesince DESKİ ile koordinasyon sağlanarak deplase edilemeyecek altyapı hatlarının korunarak 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişikliği gidilmesi halinde belediyemizce 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanacaktır.

(Handwritten signatures and initials)



Harita 25. Deplase Edilemeyecek Altyapı Hatlarının Mevcut Nazım Planındaki Durumu



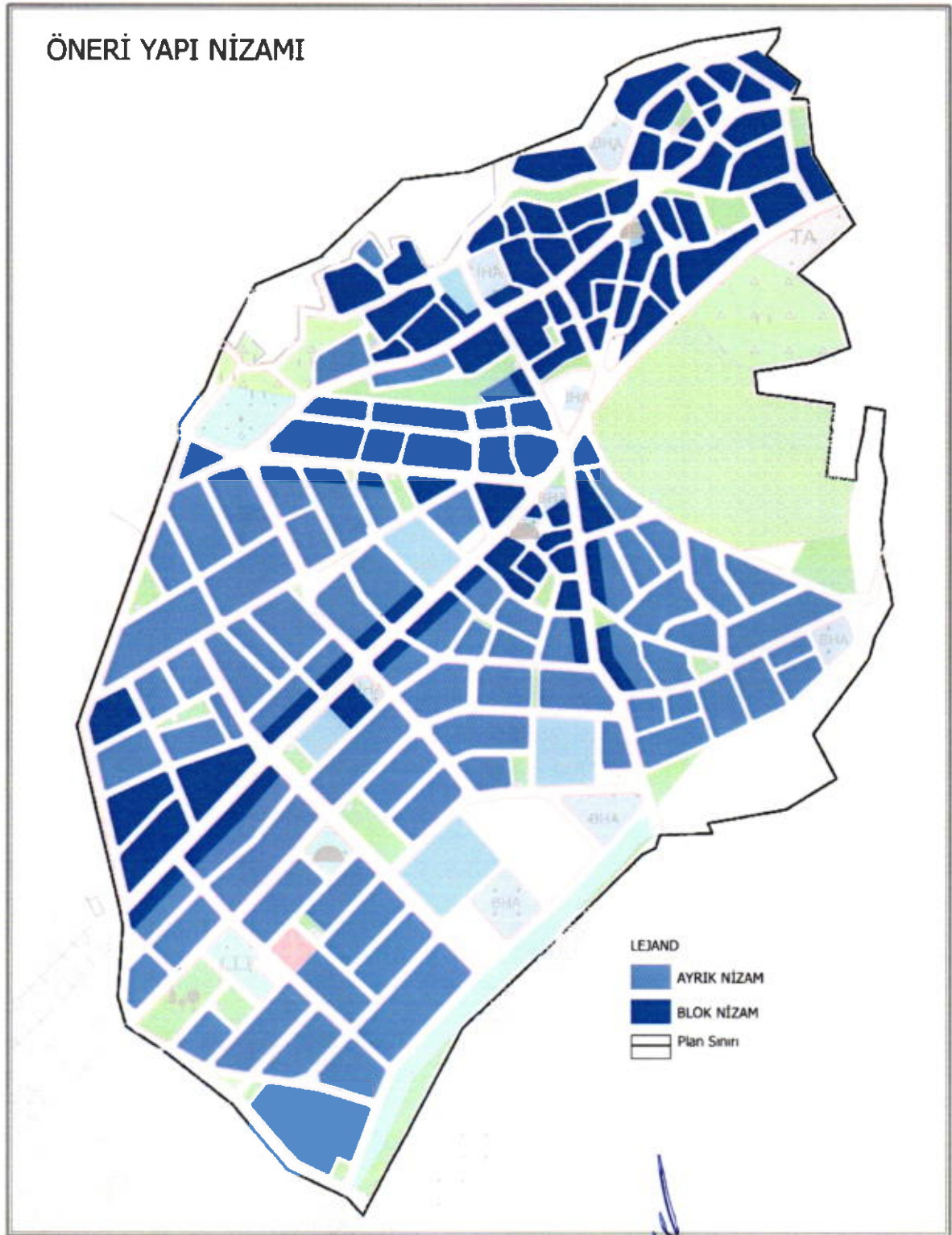
Harita 26. Deplase Edilemeyecek Altyapı Hatlarının Mevcut İmar Planındaki Durumu

3.Bölgenin gelecek dönemde oluşacak enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için planlama çalışmaları kapsamında ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin teknik elemanları ile koordinasyon sağlanarak trafo yerleri ayrılmıştır.

[Handwritten signatures and stamps]

4. Sosyal teknik alt yapı alanları (ilkokul, ortaokul, lise, park, çocuk bahçesi, cami, sağlık alanı, sosyal tesis alanı, kültürel tesis alanı, teknik altyapı alanı, otopark, özel sosyal tesis alanı), mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, ağaçlandırılacak alan, idari hizmet alanı, kapalı spor tesis alanı, rekreasyon alanı, su yüzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak planlanmış olup yapılaşma şartları ve yapı yaklaşma sınırları imar adaları üzerine işlenmiştir.

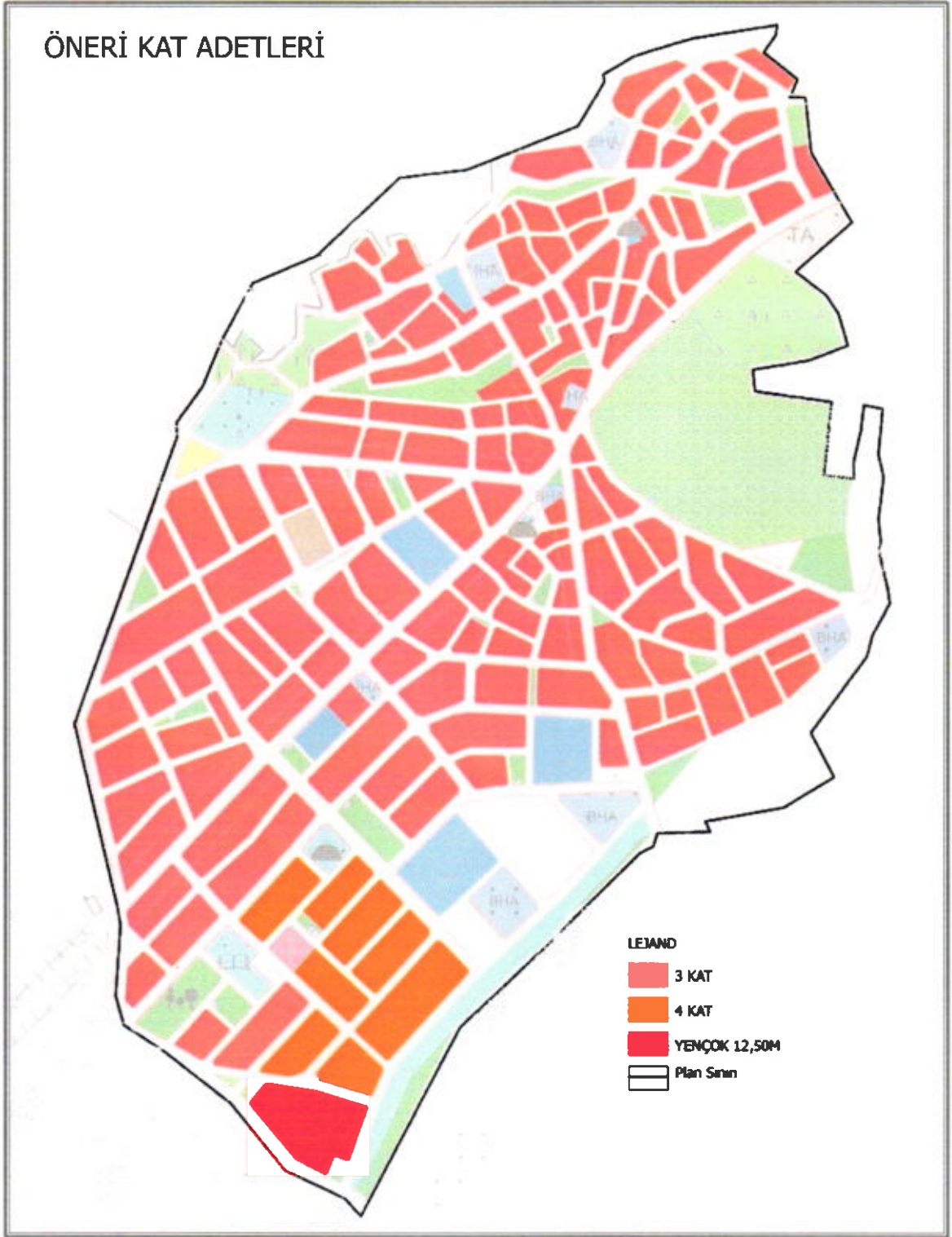
5. Planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak yerleşik konut alanları ve gelişme konut alanları planlanarak yapılaşma şartları ve yapı yaklaşma sınırları imar adaları üzerine işlenmiştir.



Harita 27. Planlama Alanında Yapı Nizamı

Handwritten signatures and stamps are visible below the map, including a large blue signature on the left and several smaller signatures and stamps on the right.

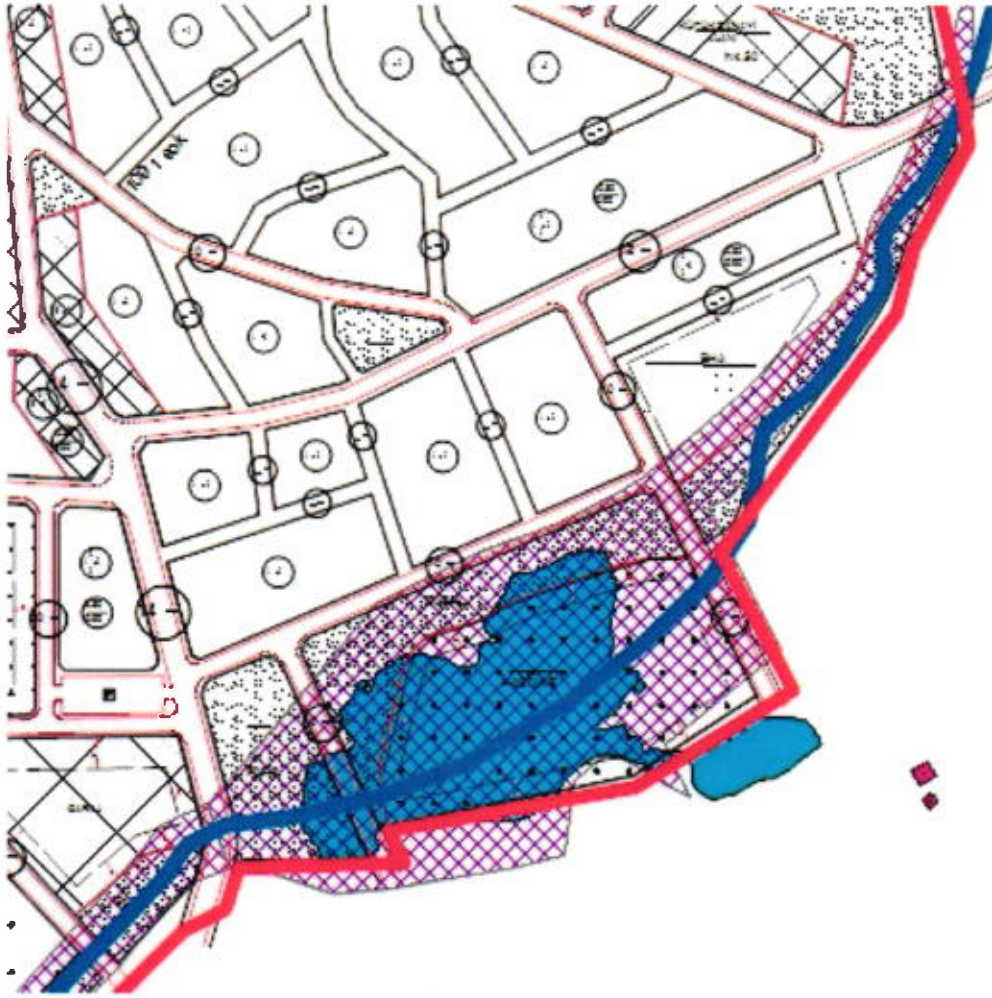
ÖNERİ KAT ADETLERİ



Harita 28. Planlama Alanında Kat Adetleri

6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Hastane ve Park Alanı olarak planlı olan kısım DSİ'nin görüşüne göre göl ve dere alanı olarak tarafımıza kurum görüşleri verildiğinden söz konusu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak plansız alan olarak bırakılmıştır.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Harita 29. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında DSI'nin görüşü



Harita 30. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile plansız alan okalan kısımda DSI'nin görüşü

Harita 30. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile plansız alan okalan kısımda DSI'nin görüşü

7. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenmiş olup plan hükümleri aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ

1.PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.

2.HER BİR PARSEL İÇİN JEOLJİK-JEOTEKNİK VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASDİK EDİLMEYEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

3.PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE, TESCİLLİ YAPI, PARSEL VE KORUMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İŞLEMLERDE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINACAKTIR. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05/11/1999 TARİH VE 664 SAYILI İLKE KARARINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

4.KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜKLERİ TARAFINDAN TESCİL EDİLEN KÜLTÜR VARLIĞI VE TABİAT VARLIĞI ÖZELLİĞİ GÖSTEREN PARSELLERİN BULUNDUĞU ALANLARDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEÇERLİDİR.

5.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEN GEÇEN ENERJİ NAKİL HATLARI ALTINDAKİ YAPILARDA CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM YÖNETMELİĞİNİN 44. MADDESİ GEÇERLİDİR.

6.AÇIK OTOPARKLARA AİT 6 METREKAREYİ GEÇMEYEN PVC, ALÜMİNYUM, AHŞAP V.B. MALZEMELERDEN YAPILAN TAŞINABİLİR CİNSTEN KABİNLER İÇİN İNŞAAT RUHSATI VE İSKÂN RUHSATI ARANMAKSIZIN AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI VERİLEBİLİR.

7.KENT SİLÜETİNİ BOZUCU YAPILAŞMANIN ENGELLENMESİ İÇİN PREFABRİK ÇELİK SİSTEM VEYA SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILARIN YAPILIP YAPILMAMASI HUSUSUNDA; KONUT ALANLARI HARİÇ, İMAR DURUMUNDA VERİLEN KAT ADETLERİNDEN DÜŞÜK KATTA YAPI YAPILMAK İSTENDİĞİNDE VE EMSALE TABİİ ALANLARDA EMSAL HAKKININ TAMAMI KULLANILMADIĞI TAKDİRDE BELEDİYENİN BELİRLEDİĞİ KENT ESTETİĞİ KOMİSYONU TARAFINDAN PROJELER İNCELENEREK KARARA BAĞLANACAKTIR.

8.HER TÜRLÜ AKARYAKIT İLE SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZI (LPG) VE SIVILAŞTIRILMIŞ DOĞAL GAZ (LNG) İSTASYONLARININ KURULACAĞI ALANLARIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA "AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI" OLARAK İŞLENMESİ ŞARTTIR.

9.01/10/2017 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEN ÖNCE İMAR UYGULAMASI TAMAMLANARAK İMAR PARSELİ NİTELİĞİ KAZANMIŞ PARSELLERDE BU MADDEDE BELİRTİLEN PARSEL GENİŞLİKLERİ İLE İLGİLİ BELİRLENEN BİNA CEPHE ŞARTLARINDA BİNA CEPHE ŞARTLARINDA %10 ESNEKLİK SAĞLANACAKTIR. BİNA KİTLESİ BELEDİYE MECLİSİNDE (BAŞKA BİR PARSELLE TEVHİT ŞARTI GETİRİLMEKSİZİN) BELİRLENEN PARSELLER DIŞINDA CEPHE ŞARTINI SAĞLAMAYAN PARSELLER DIŞINDA CEPHE ŞARTINI SAĞLAMAYAN PARSELLER TEVHİDE TABİDİR. SÖZ

KONUSU ESNEKLİK ŞARTI TEVHİT İFRAZ SONUCU VE/VEYA 18. MADDE UYGULAMASI İLE OLUŞTURULACAK YENİ PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR.

10.PAMUKKALE BELEDİYE MECLİSİNCE VE DENİZLİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE ONAYLANAN YOLA TERK İLE İLGİLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDEN ETKİLENEN PARSELLERDE;

10.1.YENİ PLANA GÖRE YOLA TERK İŞLEMLERİ YAPILDIKTAN SONRA KALAN YENİ TAPU ÜZERİNDEN RUHSAT TALEBİNDE BULUNULDUĞUNDA; MÜLKİYET SAHİBİ TARAFINDAN ESKİ TAPU (İFRAZ EDİLMEMİŞ HALİ İLE) MİKTARINI DAİRESİNE İBRAZ ETMESİ İLE ESKİ TAPU MİKTARI ÜZERİNDEN EMSAL, TAKS-KAKS ALANLARI İLE ÇIKMALAR ESKİ PARSEL SINIRINA GÖRE KORUNARAK YAPI RUHSATI DÜZENLENECEKTİR. ANCAK BU ALANLARDA TERK SONUCUNDA YOLA SIFIR OLUŞACAK OLAN YAPI KİTLELERİNDE KAPALI VE AÇIK ÇIKMA HAKLARI KİRİŞ ALTI MİNİMUM 4.5 METREDİR.

10.2.MEV CUT RUHSATLI BİNALARA AİT KAZANILMIŞ HAKLAR, YOLA TERK YAPILACAK CEPHEDE VAR OLAN MÜLKİYETİNE UYGUN YAPILMIŞ ÖN BAHÇE DUVARLARININ DA BİNA YIKILINCAYA KADAR HAKKI SAKLI KALIR.

10.3.BİNALARA KOT VERİLİRKEN PARSELİN TERK ÖNCESİ DURUMU ESAS ALINACAKTIR.

11.~~ELDENİZLİ~~ MAHALLESİ SINIRLARI İÇİNDE MÜLKİYET SAHİBİ TARAFINDAN APLİKASYON KROKİSİ VE TAPU GELDİ BİLGİLERİ DAİRESİNE İBRAZ EDİLMESİ HALİNDE UYGULAMA SONUCU (18. MADDE VEYA 15/16. MADDE) OLUŞAN İMAR PARSELLERİNDE; MERİ UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK YAPILACAK OLAN YOLA TERK İŞLEMLERİNDE 10. MADDENİN BENTLERİ GEÇERLİDİR.

12.01/10/2017 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEN ÖNCE İMAR UYGULAMASI TAMAMALANARAK İMAR PASRELİ NİTELİĞİ KAZANMIŞ PARSELLERDE VE/VEYA BU PARSELLERDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOLA TERK İŞLEMİ SONUCUNDA OLUŞACAK YENİ PARSELLERDE, PARSEL GENİŞLİKLERİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLERE UYULMASI KAYDI İLE PARSEL DERİNLİKLERİYLE İLGİLİ HÜKÜMLER ARANMAKSIZIN YENİ VEYA İLAVE YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

13.İMAR PLANINDA AKSİNE BİR HÜKÜM BULUNMAMASI HALİNDE, AYRIK YAPI NİZAMINA VEYA BİR PARSELDE OLUP BLOK YAPI NİZAMINA TABİ OLAN YERLERDE BLOK BOYU 60 METREYİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA YAPI YAPILABİLMESİNE İLİŞKİN KARAR ALMAYA O YER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANI İLE TESPİT EDİLEN YAPI KARAKTERİNE, MEVCUT DOKUYA, CEPHE KÜTLESİ ETKİSİNE VE TS500 E GÖRE BELİRLEMeye İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.TS500 ŞARTINI SAĞLAMAYAN PARSELLERDE BLOK BOYU 40 METREYİ GEÇEMEZ.

14.MEV CUT İMAR PLANLARINDA ÜÇ KAT VE ÜÇ KATA KADAR OLAN YAPILAŞMA ŞARTINA SAHİP PARSELLERE İLİŞKİN; İLK YAPI RUHSATI ALDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMU VE MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ RUHSATLI, GÜNCEL PLANA GÖRE YOLA VEYA KOMŞUYA TECAVÜZ ETMEYEN BİNALARDA; PLAN HÜKÜMLERİNİN İLAVE KAT, RUHSAT YENİLEME TALEPLERİ İLK RUHSAT TARİHİNDEKİ İMAR DURUMUNDAKİ KİTLEYE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

15.İLK YAPI RUHSATI ALDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMU VE MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPI RUHSATI VAR OLAN İLGİLİ BELEDİYESİNCE TEMEL VE SU BASMAN VİZESİ YAPILMIŞ BİNALARDA; KAT ADEDİNE

BAKILMAKSIZIN, YALNIZCA TADİLAT RUHSAT TALEPLERİ İLK RUHSAT TARİHİNDEKİ İMAR DURUMUNDAKİ KİTLEYE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEKTİR. MEVCUT BİNA YIKILIP YERİNE YENİ BİNA YAPILMASI HALİNDE GÜNCEL İMAR DURUMU ŞARTLARI GEÇERLİDİR.

16.KADASTRO-HÂLİHAZIR HARİTA UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGÂHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

17.MEVCUT YAPILAŞMALARIN İMAR YASASI VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLANLARIN MUHAFAZA EDİLEREK UYGUN OLMAYANLARIN ZAMAN İÇERİSİNDE VEYA İMAR UYGULAMASI SONRASI KAMULAŞTIRMA, TAKAS VEYA RIZA EN YIKILMASI HALİNDE İMAR PLANINA UYGUN HALE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

18.PLANDA VEYA PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRLENMEMİŞ İSE KOMŞU VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ İÇİN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİ GEÇERLİDİR.

19.1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU, 19/01/2010 TARİH VE 27467 SAYILI RESMİ GAZETE' DE YAYIMLANAN MEZARLIK YERLERİNİN İNŞASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLERİ HAKKINDA YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.

20.PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ' NİN BİRİNCİ BÖLÜM TANIMLAR BAŞLIKLİ 4. MADDENİN EEE BENDİNDE MEZARLIK ALANI: CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, TUVALET İLE OTOPARK DA YAPILABİLEN ALANLARI İFADE EDER" DENİLDİĞİNDEN, BU ALANDA SÖZ KONUSU TANIMDA YER ALAN TESİSLER VE DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.

21.1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

22.LAĞİM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

23.BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA PAMUKKALE BELEDİYE MECLİSİ İLE DENİZLİ BÜYÜKŞEHİR MECLİSİNCE ONAYLANAN PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

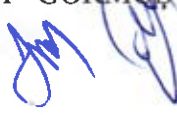
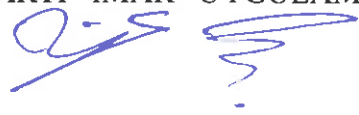
ÖZEL HÜKÜMLER:

1.YERLEŞİK KONUT ALANLARI:

1.A.MİNİMUM PARSEL ŞARTI VE MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 350 M2 DİR. MİNİMUM PARSEL ŞARTI İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR.

2.GELİŞME KONUT ALANLARI:

2.A.MİNİMUM PARSEL ŞARTI VE MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500 M2 DİR. MİNİMUM PARSEL ŞARTI İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR.



3.A.MİNİMUM PARSEL ŞARTI 500 M2 DİR. MİNİMUM PARSEL ŞARTI İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR.

3.B.TİCARET+KONUT ALANLARINDA MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500 M2 DİR.

3.C.BU ALANLARDA İSTENİLMESİ HALİNDE TAMAMI TİCARET FONKSİYONU OLARAK KULLANILACAKTIR.

3.D.BU ALANLARDA TİCARET VE KONUTUN BİRLİKTE KULLANILMASI DURUMUNDA KONUT KULLANIMI EMSAL TAPU ALANININ %80 NİNİ GEÇEMEZ.

3.E.BU ALANLARDA MEVCUT RUHSATLI BİNALARIN KULLANIM AMACI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI İSTENDİĞİ HALLERDE; KAT MALİKLERİNİN TAMAMININ MUVAFAKATININ (YAZILI İZİN) ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.REKREASYON ALANLARINDA;

4.A.KAMU VE ÖZEL MÜLKİYET SAHİPLERİNCE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK EĞLENCE, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, MESİRE, GÜNÜBİRLİK DİNLENME ALANLARI, LOKANTA, ÇAYHANE, BÜFE, KAMPİNG VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

4.B. E=0.10, YENÇOK=4.50 METREDİR.

4.C. MİNİMUM PARSEL ŞARTI 1000 M2 DİR.

4.D. REKREASYON ALANLARINDA MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 1000 M2 DİR.

5.241 ADA, 21 NOLU VE 241 ADA, 8 NOLU PARSELLER İFRAZA TABİİDİR.”
denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server Munis
Üye



08/10/2018

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisinin 05/10/2018 tarih ve 2018/241 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale ilçesi, tapunun Bağbaşı Mahallesi, 364-365-369-370-371-373-374 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759.583) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "30/07/2018 tarihli dilekçe ile Zümrütevler Sitesi sakinleri olarak son dönemde siteye uygun olmayan inşaat ve tadilatların olduğu belirtilerek, mevcut düzenin bozulmaması için Ziya Tıkıroğlu'nun girişimi ile belediyemize başvurulmuş olup bazı önerilerde bulunulmuştur.

Yapılan öneri ve Zümrütevler yapılaşma dokusu incelenmiş olup, alanın özgün bir kimliğe sahip olduğu, kent içinde sağlıklı yaşam alanları oluşturduğu tespit edilmiş ve bu dokunun korunmasının kent kimliği ve belleği açısından önem taşıdığı görülmüştür. Ancak mevcut plan koşullarının sitenin dokusuna aykırı yapılara neden olduğu ve mevcut yönetmelik çerçevesinde yıkılıp yeniden yapılacak olan binaların eski plan tipleri doğrultusunda yapılmasına olanak tanımadığı görülmüştür. Planlama alanı içerisinde yaşayan nüfus tarafından, bağlı bulundukları Zümrütevler Sitesi Yapı Kooperatifi adına idaremize yapılan başvuru sonucunda alanda inceleme çalışması yapılmıştır. Yapılan incelemede alanın özgün bir kent dokusu ve geleneksel Denizli Evi kullanımlarına ilişkin örnek teşkil ettiği görülmüştür. Ancak özgün bir kimliğe sahip olan eski yapı stoğunun ruhsatsız olduğu bu nedenle mevcut yapıların kazanılmış hak çerçevesinde değerlendirilemeyeceği görülmüştür. Ayrıca yapılan incelemede mevcut plan koşullarının, site sakinlerinin de dilekçesine konu olan özgün dokuya aykırı yapıların oluşmasına neden olduğu tespit edilmiştir. Bütün bu değerlendirmeler sonucunda bu alanın korunması için alana özgü plan notları geliştirilmesi ve buna bağlı olarak plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu bilgiler ışığında buradaki özgün yerleşim dokusunu korumaya dönük olarak plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Planlama Bölgesi, mevcut imar planında Ayrık Nizam-2 kat yapılaşma şartında Konut Alanı olarak planlı olup imar uygulaması görmüş alandır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine istinaden söz konusu parsellerde TAKS=0.40 dır. Çalışma alanının kuzeyinde yer alan Yeşil Zümrüt Sitesi mevcut uygulama imar planında Ayrık-İkiz Nizam, TAKS=0.20 ve KAKS=0.40 yapılaşma şartında konut alanı olarak planlıdır. Buna göre görülmektedir ki birbirine komşu konut alanları arasındaki yoğunluk farkı iki kat olmaktadır. Mevcut plana göre yapılacak olan binaların burada tasarlanan yöneliş, yoğunluk ve bahçe kullanımlarını karşılamadığı görülmektedir. Yapı yaklaşma sınırları Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtildiği üzere, önden 5 metre ve komşulardan 3 metre olmaktadır. Ancak Zümrütevler dokusu tamamen arazi odaklı ve bir bütün olarak tasarlanmış olup, sonradan oluşturulan parsellere göre yapıları yerleştirmek özgün dokuyu bozacak niteliktedir. Ayrıca o dönem yapılmış olan kademeli ve bir buçuk kat yapı planı iki yola da cephesi olan binaların bir yoldan tek kat olarak algılanmasını sağlamakta ve insan ölçeğine uygun bir görüntü oluşturmaktadır. Ancak mevcut plan ve yönetmelik koşullarına göre bu şekilde bina yapılması mümkün olmamaktadır.

Yapılan çalışma mimari ölçekte ayrıntılara sahip olması ve alanın kent kimliği açısından önem taşıması nedeniyle Mimarlar Odası Denizli Şubesine görüş sorulmuştur. Şube,

HA. 29

21.09.2018 tarih ve 2018/179 sayılı yazısında “ söz konusu adalarda geçerli olan A-2 plan şartında ve buna bağlı olarak planlı alanlar imar yönetmeliğinde belirtilen TAKS 0.40 şartının da mevcut yapılaşmayı ortalama iki katına ve bazı parsellerde neredeyse dört katına çıkaracak olması nedeniyle bu bölgede özellikle yeşil dokunun ciddi bir zarar göreceğinin ortada olduğu, her ne kadar ciddi büyüklük farklılıkları taşıyan ilgili parsellerde ortak bir alan sınırlaması yapılmasının yaratabileceği eşitsizliğin çekincesini taşıyor olsalar da, yeni yapılaşmaların mevcut kütle sınırlarının içinde yer alması ve inşaat alanı sınırlandırma kararını yerinde karşılandığı ve şubece de uygun görüldüğü, söz konusu adalarda yapılacak olan yeni yapıların yapı denetiminin sağlıklı bir şekilde yapılması ve ilgili yapı kontrol birimlerinin, yapıların tamamlanmasını takriben rutin denetimlerde bulunması gerektiği, örnek olacak bu planlama anlayışını gelecek nesillere de aktarılabileceği” ifade edilmiştir.

Denizli ili, Pamukkale İlçesi, tapunun Bağbaşı Mahallesi 364-365-369-370-371-373-374 adalarda, Denizli Kenti eski yaşam biçimini yansıtan ve halen kullanımı devam eden mevcut dokunun korunması amacıyla yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ve plan hükümlerinin belirlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem Numarası: UIP-759,583) hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; söz konusu adalarda bulunan parsellerde yapı yaklaşma sınırları ve yön işaretleri imar planı üzerine işlenmiştir. 1/1000 ölçekli plan değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenmiş olup plan hükümleri aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1.PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.

2.HER BİR PARSEL İÇİN JEOLojİK-JEOTEKNİK VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASDİK EDİLMEDEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

3.PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE, TESCİLLİ YAPI, PARSEL VE KORUMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İŞLEMLERDE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINACAKTIR. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05/11/1999 TARİH VE 664 SAYILI İLKE KARARINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

4.KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜKLERİ TARAFINDAN TESCİL EDİLEN KÜLTÜR VARLIĞI VE TABİAT VARLIĞI ÖZELLİĞİ GÖSTEREN PARSELLERİN BULUNDUĞU ALANLARDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEÇERLİDİR.

5.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEN GEÇEN ENERJİ NAKİL HATLARI ALTINDAKİ YAPILARDA CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM YÖNETMELİĞİNİN 44. MADDESİ GEÇERLİDİR.

6.01/10/2017 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEN ÖNCE İMAR UYGULAMASI TAMAMALANARAK İMAR PASRELİ NİTELİĞİ KAZANMIŞ PARSELLERDE VE /VEYA BU PARSELLERDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOLA TERK İŞLEMİ SONUCUNDA OLUŞACAK YENİ PARSELLERDE, PARSEL GENİŞLİKLERİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLERE UYULMASI

HA 33

[Signature]

KAYDI İLE PARSEL DERİNLİKLERİYLE İLGİLİ HÜKÜMLER ARANMAKSIZIN YENİ VEYA İLAVE YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

7.MEV CUT İMAR PLANLARINDA ÜÇ KAT VE ÜÇ KATA KADAR OLAN YAPILAŞMA ŞARTINA SAHİP PARSELLERE İLİŞKİN; İLK YAPI RUHSATI ALDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMU VE MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ RUHSATLI, GÜNCEL PLANA GÖRE YOLA VEYA KOMŞUYA TECAVÜZ ETMEYEN BİNALARDA; PLAN HÜKÜMLERİNİN İLAVE KAT, RUHSAT YENİLEME TALEPLERİ İLK RUHSAT TARİHİNDEKİ İMAR DURUMUNDAKİ KİTLEYE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

8.İLK YAPI RUHSATI ALDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMU VE MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPI RUHSATI VAR OLAN İLGİLİ BELEDİYESİNCE TEMEL VE SU BASMAN VİZESİ YAPILMIŞ BİNALARDA; KAT ADEDİNE BAKILMAKSIZIN, YALNIZCA TADİLAT RUHSAT TALEPLERİ İLK RUHSAT TARİHİNDEKİ İMAR DURUMUNDAKİ KİTLEYE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEKTİR. MEVCUT BİNA YIKILIP YERİNE YENİ BİNA YAPILMASI HALİNDE GÜNCEL İMAR DURUMU ŞARTLARI GEÇERLİDİR.

9.DENİZLİ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR. GÖKPINAR BARAJ GÖLÜ VE BESLEME KAYNAKLARI İLE İLGİLİ DENİZLİ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENEN VE/VEYA BELİRLENECEK OLAN SINIRLAR İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERDE YAPILACAK OLAN İŞ VE İŞLEMLERDE DENİZLİ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

10.PLANLAMA ALANINDA TEVHİT VE İFRAZ YAPILAMAZ.

11.BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. ÇATILAR

1.1. ÇATI EĞİMİ %33'Ü AŞMAMAK ŞARTIYLA DAR CEPHEDEN KIRILARAK BEŞİK ÇATI YAPILACAKTIR.

1.2. TERAS ÇATI VEYA KIRMA ÇATI YAPILAMAZ.

1.3. ÇATILAR KİREMİT KAPLANMALIDIR.

1.4. ÇATI SON KOTU 8,50 METREYİ GEÇEMEZ.

1.5. GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİ ÇATI YÜZEYİNDE GİZLENECEKTİR.

1.6. SAÇAK DERİNLİĞİ KAPLAMA MALZEMESİNDEN SONRA 50 CM Yİ AŞAMAZ.

1.7. ÇATI ARASI KULLANIMI YAPILMAYACAKTIR.

2. BACALAR

2.1. BACALAR MAHYAYI 50 CM DEN FAZLA AŞAMAZ.

3. SUBASMAN VE GİRİŞLER

3.1. SUBASMAN KOTU PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ YOLDAN ALINACAKTIR.

3.2. SUBASMAN KOTU 50 CM Yİ AŞAMAZ ANCAK İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE BİNA TABAN ALANININ YARISINI AŞMAMAK ŞARTIYLA 150 CM KISMİ SUBASMAN YAPILABİLİR.

3.3. BİNA GİRİŞLERİ KOT ALINAN YOLDAN YAPILACAKTIR.

3.4. KOT ALINAN YOLDAN KAZARAK OTOPARK GİRİŞİ YAPILMAYACAKTIR.

3.5. GİRİŞ TABİİ ZEMİNE UYGUN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

3.6. OTOPARK RAMPASI DÜZENLENMESİ HALİNDE GENİŞLİĞİ 3 METREDEN FAZLA OLAMAZ.

4. CEPHE

4.1. DIŞ CEPHEDE DOĞAL MALZEME KULLANILACAKTIR, YAPAY KAPLAMA MALZEMESİ KULLANILMAYACAKTIR.

4.2. BALKON, TERAS VB KORKULUKLARI FERFORJE VEYA AHŞAP YAPILACAKTIR.

4.3. HAFRİYAT VEYA TESVİYE YAPILARAK CEPHE AÇIĞA ÇIKARTILAMAZ.

5. YAPI KÜTLESİ

5.1. KOT ALINAN YOL CEPHESİ ÖN BAHÇEDİR.

5.2. İMAR PLANINDA BELİRLENEN ÖN CEPHE HATTININ GERİSİNDE BİNA YAPILAMAZ.

5.3. BİNA DERİNLİĞİ ÖN CEPHE HATTINDAN SONRA 16 METREYİ AŞAMAZ.

5.4. TOPLAM İNŞAAT ALANI 350 M2 Yİ AŞAMAZ. ANCAK BODRUM KAT YAPILMASI HALİNDE TOPLAM İNŞAAT ALANI 450 M2 YE KADAR OLABİLİR.

5.5. BAHÇEDE HAVUZ YAPILMAK İSTENDİĞİNDE; YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINA TAŞMAYAN, 60 M2 Yİ AŞMAYAN, TABİİ ZEMİNLE UYUMLU VE ÜZERİ HİÇBİR ŞEKİLDE KAPATILMAYAN HAVUZ DÜZENLENEBİLİR.

5.6. HER BİR PARSELDE TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAK ŞEKİLDE SADECE KONUT YAPILACAKTIR.

5.7. KAT YÜKSEKLİĞİ 2.80 METREDEN AZ 3.50 METREDEN FAZLA OLAMAZ.

6. BAHÇE KULLANIMI

6.1. YOLDAN 50 CM YÜKSEKLİĞİ AŞMAYAN TAŞ DUVAR HARİCİNDE BAHÇE DUVARI YAPILMAYACAKTIR. İSTENİLMESİ HALİNDE 70 CM KORKULUK YAPILABİLİR.

6.2. TAŞ DUVAR YAPILMAMASI HALİNDE 120 CM İ AŞMAYAN KORKULUK, ÇİT VB YAPILABİLİR.

6.3. MEVCUT AĞAÇLAR KORUNACAKTIR.

6.4. RUHSAT AŞAMASINDA MEVCUT AĞAÇLARA İLİŞKİN PEYZAJ PROJESİ HAZIRLANACAKTIR.

6.5. BAHÇELER TOPRAK VEYA YEŞİL ZEMİN OLARAK BIRAKILACAKTIR. KAPLAMA YAPILMAYACAKTIR. "denilmektedir.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server MUMİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

08/10/2018

Belediye Meclisinin 05/10/2018 tarih ve 2018/253 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli ili, Pamukkale İlçesi, Hürriyet Mahallesi, M22A23D3D-M22A23D4C pafta, 5703 nolu imar adasının muhtelif parsellerinde kitlelerin yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UİP-759.590)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sınırı Hürriyet Mahallesi, 5703 ada, 1-2-3-4-5 nolu parselleri kapsamaktadır. Mevcut uygulama imar planında söz konusu ada, 1-2-3 nolu parseller A-4 (Ayrık Nizam 4 Kat) yapılaşma şartında Ticaret Alanı, 4 ve 5 nolu parseller ise A-2 (Ayrık Nizam 2 Kat) yapılaşma şartında konut alını olarak planlanmış olup imar parselleri niteliğindedirler.

Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/03/2017 tarih, 2017/118 sayılı kararı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/03/2017 tarih, 321 sayılı kararıyla onanan "Hürriyet Mahallesinde Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi İle İlgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" ile söz konusu parsellerde kitleler imar planına işlenmiştir. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, mevcuttaki yapılaşmalar dikkate alınarak mağduriyetleri çözümlemek amacıyla 5703 ada, 1-2-3-4-5 nolu parsellerde yeniden kitle durumunun düzenlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; 5703 ada, 1-2-3-4 ve 5 nolu parsellerdeki kitleler mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak mağduriyetlerin önüne geçmek amacıyla yeniden belirlenmiştir. "Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı genel hükümleri ile Hürriyet Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir." şeklinde plan hükmü belirlenmiştir." denilmektedir.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server Muris
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Pamukkale Belediye Meclisi'nin 05/10/2018 tarihli ve 244 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (f) fıkrası gereğince hazırlanan Pamukkale Belediyesi 2019 yılı ücretlerine ilişkin "2019 Yılı Ücretler Tarifesi Taslağı" Plan ve Bütçe Komisyonumuzca incelenmiştir.

Buna göre;

Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü ile İlgili Ücretler(KDV Hariç) bölümündeki;

"Canlı Müzik İzin Belgesi 2.800,00-TL" olarak değiştirilmesi

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü ile İlgili Ücretler(KDV Dahil) bölümündeki;

"Kapalı Pazar Yeri Devir Ücreti" başlığının altına iii.madde olarak;

"iii)6360 Sayılı Kanun ile Mahalleye dönüşen Akköy, Pınarkent ve Uzunpınar'da kurulu bulunan Pazaryerlerin de Devir Ücreti Pamukkale Belediyesinin 2018 Ücretler Tarifesi uygulanır."

"Açık Pazar Yerleri Devir Ücreti" başlığının altına not olarak;

"Not: Kapalı ve açık Pazar yerlerinde günlük geçici Tahsis Ücreti altı aylık/yıllık peşin olarak tahsil edilebilir" eklemelerinin yapılması

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin (f) fıkrasına göre hazırlanan Pamukkale Belediyesi "2019 Yılı Ücretler Tarifesi Taslağının" komisyonumuza yukarıdaki değişiklikler yapıp, yeniden düzenlenerek Ek'te sunulan "2019 Yılı Ücretler Tarifesi Taslağı" komisyonumuzca oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 09/10/2018

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Alpaslan ALBAY
Başkan

Muharrem ÖZEN
Başkan Vekili

Mehmet Ali ÇELİK
Üye

Özkan ASLAN
Üye

Hasan TİRYAKİ
Üye
(Katılmadı)

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 05/10/2018 tarih ve 242 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen;

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41.maddesi ile 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9.maddesi gereğince hazırlanan "Pamukkale Belediyesi 2019 yılı Performans Programı Taslağı", Komisyonumuzun 06/10/2018 - 07/10/2018 - 08/10/2018 - 09/10/2018 ve 10/10/2018 tarihli oturumlarında görüşülmüştür.

Buna göre; "Pamukkale Belediyesi 2019 yılı Performans Programı Taslağı", 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/a maddesi gereğince değerlendirilmiş olup;

- Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün F-6.8.4 kodlu "Personel Hizmet Alımı" faaliyetinin maliyetinin 30.000.000,00.-TL'den 32.000.000,00.-TL'ye çıkarılması, F-6.8.8 kodlu "Hizmetlerin Yerine Getirilebilmesi İçin Araç- İş Makinesi Satın Alınması" faaliyetinin maliyetinin 4.000.000,00.-TL'den 6.000.000,00.-TL'ye çıkarılması,
- Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün F-5.1.1 kodlu "Pamukkale İlçesinde Evsel Atıkların Toplanması ve Sokakların Süpürülmesi" faaliyetinin maliyetinin 23.000.000,00.-TL'den 21.000.000,00.-TL'ye düşürülmesi ile birlikte;

Performans Hedefleri ve Maliyetleri toplamının 185.191.000,00.-TL'den 187.191.000,00.-TL'ye çıkarılarak;

PERFORMANS HEDEFLERİ VE MALİYETLERİ TOPLAMI:	187.191.000,00 TL
PERSONEL GİDERLERİ + SGK DEVLET PRİMİ GİDERLERİ:	25.459.000,00 TL
GENEL YÖNETİM GİDERLERİ:	54.350.000,00 TL
DİĞER İDARELERE TRANSFER EDİLECEK KAYNAKLAR TOPLAMI:	0,00 TL
GENEL TOPLAM:	267.000.000,00 TL

Olarak değiştirilmiş ve Performans Maliyetleri Tablosunda gösterildiği gibi "Pamukkale Belediyesi 2019 yılı Performans Programı Taslağı" Komisyonumuzca oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 10/10/2018

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Alpaslan ALBAY
Komisyon Başkanı

Muharrem ÖZEN
Başkan Vekili

Mehmet Ali ÇELİK
Üye

Özkan ASLAN
Üye

Hasan TIRYAKI
Üye
(Katılmadı)

Muhalefet Şerhi (Özkan ASLAN): İnsanlar iyi şeylere layıktır. Pamukkale İlçesinde yaşayan insanlar çok daha iyi şeylere layıktır. Dolayısıyla bu performans hedeflerinin ilçemizde yaşayan insanlara mutlu yaşam imkânı sağlayacağı görüşüne katılmıyorum.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 05/10/2018 tarih ve 243 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen 2019 Mali Yılı Pamukkale Belediyesi Hazırlık Bütçesi'ni görüşmek üzere 06/10/2018 - 07/10/2018 - 08/10/2018 - 09/10/2018 ve 10/10/2018 tarihlerinde toplanan Komisyonumuz; Belediye Encümeni tarafından teklif edilen 2019 Mali Yılı Gelir ve Gider Bütçesi Taslağında Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;

GELİR BÜTÇESİ

Saymanlıkça ve Belediye Encümeni'nin 26/09/2018 tarih ve 609 sayılı kararı ile 265.000.000,00.-TL. gelir bütçesi olarak düzenlenen 2019 mali yılı hazırlık bütçesinin gelir bütçe taslağında; **01-Vergi Gelirleri** tertibinin 96.654.000,00.-TL., **03-Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri** tertibinin 15.473.000,00 TL., **04-Alınan Bağış ve Yardımlar ile Özel Gelirler** tertibinin 4.810.000,00.-TL., **05-Diğer Gelirler** tertibinin 133.067.000,00.-TL., **06-Sermaye Gelirleri** tertibinin 10.000,00.-TL.; **Finansmanın Ekonomik Sınıflandırılması 01 İç Borçlanma** 15.000.000,00.-TL. ile birlikte 265.000.000,00.-TL. olarak tahmin edilen gelir bütçesi taslağında, Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda 01-Vergi Gelirleri tertibi 2.000.000,00.-TL artırılarak 98.654.000,00.-TL yapılmış ve yapılan ilave ile birlikte gelir bütçesi toplamı **267.000.000,00.-TL'**ye ulaşmış ve aşağıda belirtildiği üzere kabul edilmesi uygun görülmüştür.

"2019 Yılı (B) Gelirlerin Ekonomik Sınıflandırılması" cetvelinde gösterildiği gibi (**252.014.000,00 - 14.000,00 Ret ve İadeler = 252.000.000,00-TL**) ve Finansmanın Ekonomik Sınıflandırılması cetvelinde gösterildiği gibi (**15.000.000,00 TL**) olmak üzere toplam **267.000.000,00 TL** olarak tahmin edilmiştir.

KODU	AÇIKLAMA	2019 Yılı Gelir Bütçesi
1	Vergi Gelirleri	98.654.000,00
3	Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	15.473.000,00
4	Alınan Bağış ve Yardımlar ile Özel Gelirler	4.810.000,00
5	Diğer Gelirler	133.067.000,00
6	Sermaye Gelirleri	10.000,00
9	Red ve İadeler (-)	-14.000,00
	ARA TOPLAM	252.000.000,00
	FINANSMANIN EKONOMİK SINIFLANDIRILMASI	
1	İç Borçlanma	15.000.000,00
	GENEL TOPLAM	267.000.000,00

GİDER BÜTÇESİ

Pamukkale Belediyesi hizmetleri ile ilgili Müdürlüklerce yapılan bütçe teklifleri Saymanlıkça ve Belediye Encümeni'nin 26/09/2018 tarih ve 609 sayılı kararı ile 265.000.000,00.-TL. olarak düzenlenen 2019 mali yılı Gider Bütçesi Taslağında, 2018 mali yılının ilk 8 aylık bütçe gerçekleştirmeleri de göz önüne alınarak Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;

Destek Hizmetleri Müdürlüğü'ne ayrılan ödeneklerden: 03.5.1.04 Müteahhitlik Hizmetleri tertibine 2.000.000,00.-TL ve 06.1.4.01 Kara Taşıtı Alımları tertibine 2.000.000,00.-TL olmak üzere toplam 4.000.000,00.-TL eklenmiş,

Temizlik İşleri Müdürlüğü'ne ayrılan ödeneklerden: 03.5.1.04 Müteahhitlik Hizmetleri tertibine 7.000.000,00.-TL eklenmiş ve 03.5.5.02 Taşıtı Kiralaması Giderleri tertibinden 9.000.000,00.-TL düşülmüştür.

“2019 Yılı (A) Ödenek Cetvelinde” gösterildiği gibi toplam **267.000.000,00.-TL.** ödenek verilmiş olup, gider bütçesi icmali aşağıdaki gibidir:

KURUMSAL KODU				Fonksiyonel Kod	Müdürlük	2019 Yılı Gider Bütçesi
46	20	06	02	01	ÖZEL KALEM MÜDÜRLÜĞÜ	2.253.000,00
46	20	06	04	01	DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	48.387.000,00
46	20	06	04	02	DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ (Sivil Savunma)	126.000,00
46	20	06	05	01	İNSAN KAYNAKLARI ve EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ	1.659.000,00
46	20	06	10	01	BİLGİ İŞLEM MÜDÜRLÜĞÜ	2.940.000,00
46	20	06	18	01	YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	1.035.000,00
46	20	06	20	01	TEFTİŞ KURULU MÜDÜRLÜĞÜ	79.000,00
46	20	06	23	01	MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ	48.041.000,00
46	20	06	24	01	HUKUK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	529.000,00
46	20	06	25	01	BASIN YAYIN ve HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜ	3.833.000,00
46	20	06	30	05	TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	25.287.000,00
46	20	06	31	06	EMLAK ve İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ	3.943.000,00
46	20	06	33	06	FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	41.678.000,00
46	20	06	34	06	İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	3.891.000,00
46	20	06	35	08	KÜLTÜR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	5.763.000,00
46	20	06	36	05	PARK ve BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ	69.087.000,00
46	20	06	38	03	ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ	3.607.000,00
46	20	06	39	07	SAĞLIK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	935.000,00
46	20	06	40	03	RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ	411.000,00
46	20	06	41	01	MUHTARLIK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	404.000,00
46	20	06	42	10	SOSYAL DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	3.112.000,00
					TOPLAM	267.000.000,00

Belediye Birimleri giderleri için 2019 yılında 267.000.000,00.-TL. ödenek verilmiştir. Belediye bütçesinin gelirleri "(B) Gelirlerin Ekonomik Sınıflandırılması" cetvelinde gösterildiği gibi (252.014.000,00 - 14.000,00 Ret ve İadeler = 252.000.000,00-TL) ve "Finansmanın Ekonomik Sınıflandırılması" cetvelinde gösterildiği gibi (15.000.000,00TL) olmak üzere toplam 267.000.000,00 TL olarak tahmin edilmiş olup denklik sağlanmıştır.

İş bu raporda sözü edilen 2019 Mali Yılı Bütçe Taslağı Komisyonumuzca oyçokluğu ile kabul edilmiştir. Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 10/10/2018

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Alpaslan ALBAY
Komisyon Başkanı

Muharrem ÖZEN
Başkan Vekili

Mehmet Ali ÇELİK
Üye

Özkan ASLAN
Üye

Hasan TIRYAKI
Üye
(Katılmadı)

Muhalefet Şerhi (Özkan ASLAN): İnsanlar iyi şeylere layıktır. Pamukkale İlçesinde yaşayan insanlar çok daha iyi şeylere layıktır. Dolayısıyla bu bütçe planlamasının ilçemizde yaşayan insanlara mutlu yaşam imkânı sağlayacağı görüşüne katılmıyorum.