



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

06/09/2018

Belediye Meclisinin 05/09/2018 tarih ve 2018/229 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi sınırları içerisinde 6923 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası : UİP – 1782,24) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “Söz konusu plan değişikliği sınırı; Cankurtaran Mahallesi, 6923 nolu imar adasını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda; 6923 nolu imar adasının bulunduğu alan E = 0,20 ENÇOK 2 KAT yapılaşma şartında “Ticaret + Konut Alanı” ve “Yol” olarak planlıdır.

Pamukkale Belediye Meclisi’nin 03/08/2016 tarih ve 2016/276 sayılı kararı ile Denizli Büyükşehir Belediyesi’nin 21/09/2016 tarih ve 1180 sayılı meclis kararı ile söz konusu imar adasının da bulunduğu bölgede Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu doğrultusunda tespit edilen Uygun Olmayan Alanlar yapılaşma dışı bırakılacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılarak plan hükümleri de belirlenmiştir.

Cankurtaran Mahallesi, 6923 ada, 1-3-4-5-6 nolu parsellerin bulunduğu imar adası Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu doğrultusunda tespit edilen Uygun Olmayan Alanda kaldığından söz konusu imar adası 0 (Sıfır) DOP ile uygulamaya olanak sağlayacak şekilde iki imar adasına bölünerek yeniden planlanmıştır. Ayrıca; plan hükümlerinin Özel Hükümler başlığı altında “Ticaret + Konut Alanları”na ilişkin “ UYGULAMA SONUCUNDA YENİ OLUŞACAK PARSELLER 1000 M2 DEN AZ OLAMAZ. ” şeklinde plan hükmü bulunmaktadır.

Ancak; söz konusu adada 687 m2 yüzölçümlü 5 nolu parselde 2015 yılında yapı ruhsatı alınarak bina inşa edilmiş olması ve daha önce 18. Madde uygulaması görmüş müstakil imar parsellerinin hisseli hale dönüşecek olmasından dolayı 6923 adada plan hükmünün belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Cankurtaran Mahallesi, 6923 nolu imar adasındaki mağduriyetin giderilmesine ilişkin “ UYGULAMA SONUCUNDA YENİ OLUŞACAK PARSELLER 1000 M2 DEN AZ OLAMAZ. ANCAK; 6923 ADADA 0 (SIFIR) DOP İLE YENİDEN YAPILACAK 18. MADDE UYGULAMASINDA BU ŞART ARANMAZ. ” şeklinde plan hükmü belirlenmiştir. ” denilmektedir.

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

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 Meclisi’nin 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

06/09/2018

Belediye Meclisinin 05/09/2018 tarih ve 2018/231 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Muammer PORTAKAL'ın Kınıklı Mahallesi, 5441 ada 12 nolu parsel ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,576) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " Söz konusu parselin mevcut uygulama imar planında ayırık nizam 2 kat, TAKS=0.40, yapılaşma şartında Konut Alanı olarak planlı olduğu, söz konusu parselde Fırın Tesisi yapılmak istendiği belirtilerek, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmış olup;

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; 5441 ada 12 nolu parsel için imar durumundaki belirtilen yapılaşma şartları aynı kalarak sadece yapılması düşünülen Fırın Tesisi için Uygulama İmar Planı yapılaşma şartlarına '5441 ada 12 nolu parselde zemin katla ilişkili piyesler yapmak koşuluyla Fırın Tesisi yapılabilir ve parsel içerisindeki binanın tamamı Fırın Tesisi olarak kullanılacaktır' şeklinde plan notu eklendiği, plan hükmünün,

1. "5441 ada 12 nolu parselde zemin katla ilişkili piyesler yapmak koşuluyla Fırın Tesisi yapılabilir.
 2. Parsel içerisindeki binanın tamamı Fırın Tesisi olarak kullanılacaktır.
 3. Bu planda ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri aynen geçerlidir.
- şeklinde belirlendiği açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; söz konusu parselin yerleşim alanı içinde yer alması ve emsal teşkil edici nitelik taşıması gerekçeleriyle ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükmü komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server Munis
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

10/08/2018

Belediye Meclisinin 01/08/2018 tarih ve 2018/210 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Nurşen ÜSTEK'in, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Topraklık Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun Saraylar Mahallesi, 19L-I pafta, 2401 ada, 12 nolu parseli ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,577)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda, 2401 ada 12 nolu parselin yan bahçe yapı yaklaşma mesafesinin 5 metreye düşürüldüğü, yeni kitle belirlenmesine yönelik plan değişikliği hazırlandığı açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; talep emsal teşkil edici ve yoğunluk arttırıcı nitelik taşıması nedeniyle, 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

10/08/2018

Belediye Meclisinin 01/08/2018 tarih ve 212 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale İlçesi, Zeytinköy Mahallesi, 364, 365, 369, 370, 371, 373, 374 adalar ile ilgili hazırlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın UİP – 759,583 plan işlem numarası ile kayıtlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; konu hakkında daha detaylı bir çalışma yapılması gerektiğinden talebin dairesine iadesi oybirliğiyle uygun görülmüştür.

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 Munis
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

10/08/2018

Belediye Meclisinin 01/08/2018 tarih ve 2018/213 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Celal KARBİGAÇ'ın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, tapunun Kale Mahallesi, M22A19D4B pafta, 184 ada, 2 nolu parseli ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası : UIP - 759,575) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporunda, planlama alanının Denizli İli, Pamukkale İlçesi, tapunun Kale Mahallesi, M22A19D4B pafta, 184 ada, 2 nolu parselin kapsadığı, 184 ada 2 nolu parselin mülkiyetinin Celal KARBİGAÇ'a ait olduğu, sözü geçen parselin alanının 1100 m2 olup İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması sonucu olduğu, sözü geçen parselde henüz bir yapılaşma gerçekleşmediği, 184 ada 2 nolu parselin çevresinde ise yapılaşmalar başladığı, 1/1000 ölçekli onaylı uygulama imar planında; 184 ada 2 nolu parselin bulunduğu alanın Ticaret-Konut Alanı (TİCK) olarak planlı olduğu, E= 1.20, Yençok= 12.50 m yapılaşma koşullarına sahip olduğu, 184 ada 2 nolu parsel için Belediyesinden verilen 02.02.2018 tarih ve 1515 sayılı imar durum belgesinde yapı yaklaşma mesafeleri taşıt yollarından 5 metre, kuzeydoğu yönünde yapı yaklaşma sınırının önlemleri alan sınırı olduğu, 184 ada 2 nolu parsel için Belediyesinden verilen 28.09.2012 tarih ve 25721 sayılı imar durum belgesinde çekme mesafesinin tüm yollardan 5 metre olduğu, 184 ada 2 nolu parselin içinden önlemleri alanın geçmesi ve bu alanın yapılaşma dışı bırakılması nedeniyle 184 ada 2 nolu parselde yapılacak yapının alanının küçüldüğü, 184 ada 2 nolu parselin 503 m2 taban alanında yapı yapmaya müsait iken önlemleri alan sınırının geçmesi ile parselin kuzeyinin yapılaşma dışı bırakılması nedeniyle yapılacak yapının taban alanının 363 m2'ye düştüğü, yapılacak yapının taban alanının küçülmesi ve cephenin çok daralması nedeniyle vatandaş mağdur olduğu, sözü geçen parselde oluşan mağduriyeti gidermek için uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı, Ticaret-konut alanında (TİCK) oluşan mağduriyeti gidermek amacıyla yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlendiği, 15 metrelik taşıt yolundan 5 metre, 10 metre ve 12 metrelik taşıt yollarından 3 metre yapı yaklaşma mesafesinin planlandığı, kuzey yönünde önlemleri alan sınırının yapı yaklaşma sınırı olarak belirlendiği, kavşaklardaki dönüşleri rahatlatmak amacıyla 184 nolu imar adasının köşelerinin kırıldığı, Ticaret-konut alanında (TİCK); E=1.20, Yençok=12.50 m. olan mevcut yapılaşma koşullarının aynen korunduğu, mevcut yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik öngörülmediği, plan hükümlerine ise "Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı genel hükümleri geçerlidir." plan hükmü eklendiği açıklanmaktadır.

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 MUNİS
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Pamukkale Belediye Meclisi'nin 05.09.2018 tarihli ve 226 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen; Belediye Meclisinin 06/12/2017 tarih ve 2017/406 sayılı kararına istinaden Belediyemiz ile Laodikya Kazısı Başkanlığı arasında yapılan protokol gereği Laodikya Antik Kenti Kuzey (kutsal) Agora Batı Portiği Kısmi Restorasyon Projesinin giderleri %95'i Denizli Valiliğine aktarılan "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına ait Katkı Payından" olmak üzere Belediyemizce karşılanacak olup, proje bedelinin 2018 yılına ait giderleri için Fen İşleri Müdürlüğünün "Diğer Hizmet Alımları" tertibinde yeterli ödenek bulunmadığından, Sağlık İşleri Müdürlüğünün "Müteahhitlik Hizmetleri" tertibinden 1.000.000,00-TL ödeneğin, Fen İşleri Müdürlüğünün "Diğer Hizmet Alımları" tertibine aktarılması konusunda verilen önerge Plan ve Bütçe Komisyonumuzca incelenmiştir.

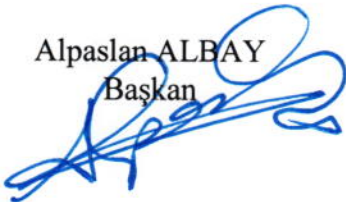
Buna göre;

Belediye Meclisinin 06/12/2017 tarih ve 2017/406 sayılı kararına istinaden Belediyemiz ile Laodikya Kazısı Başkanlığı arasında yapılan protokol gereği 1.937.664,75-TL proje bedelli Laodikya Antik Kenti Kuzey (kutsal) Agora Batı Portiği Kısmi Restorasyon Projesinin giderlerinin %95'i Denizli Valiliğine aktarılan "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına ait Katkı Payından" olmak üzere Belediyemizce karşılanacak olup, proje bedelinin 2018 yılına ait giderleri için Fen İşleri Müdürlüğünün "Diğer Hizmet Alımları" tertibinde yeterli ödenek bulunmadığından, Sağlık İşleri Müdürlüğünün 46.20.06.39/07.1.1/5/03.5.1.04 "Müteahhitlik Hizmetleri" tertibinden 1.000.000,00-TL ödeneğin, Fen İşleri Müdürlüğünün 46.20.06.33/06.2.0/5/03.5.9.90 "Diğer Hizmet Alımları" tertibine 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/b maddesi ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 36/(2) maddesi uyarınca aktarılması Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 06.09.2018

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Alpaslan ALBAY
Başkan



Muharrem ÖZEN
Başkan Vekili



Mehmet Ali Çelik
Üye



Özkan ASLAN
Üye



Hasan TIRYAKI
Üye

