



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



17/03/2021

Belediye Meclisinin 05/03/2021 tarih ve 2021/43 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İdare Mahkemesinin 25/12/2020 tarih, 2019/1465 E. 2020/1051 K. sayılı kararı doğrultusunda tapunun Kınıklı Mahallesi, 2325 ada, 1 nolu parsellerinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının (Plan İşlem Numarası: UİP-20834424) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporunda: “Söz konusu uygulama imar planı sınırı, tapunun Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, 2324 ada, 3, 4, 5, 2325 ada, 1 nolu parsellerini kapsamaktadır.

Söz konusu alan, davacı Kübra KARAOĞLAN vekili Av. Halil KARAOĞLAN tarafından Kınıklı Mahallesi, 2325 ada, 1 nolu parselde kayıtlı bulunan ve tapuda davacı adına kayıtlı taşınmazı kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasına ilişkin Pamukkale Belediye Meclisinin 06/01/2016 tarih ve 2016/23 sayılı kararı ile Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2016 tarih ve 2016/419 sayılı kararının iptali istemli davada yargılama sonucunda 25/12/2020 tarih, 2019/1465 E. 2020/1051 K. sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiğinden hukuken plansız duruma düşmüştür.

Bu nedenle, hukuken plansız kalan alanda mağduriyetlerin oluşmaması için yeniden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Söz konusu alan, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yüksek yoğunluklu meskûn konut alanı olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanması aşamasında öncelikle mahkeme kararına dayanak oluşturan bilirkişi raporu incelenmiştir. Bilirkişi raporunda, “uyuşmazlığa konu uygulama imar planı değişikliği ile dava konusu parselin kuzeybatı cephesinden geçen 7 metrelik yaya yolunun 3 metre genişletilerek 10 metre olarak planlandığı, dava konusu parselin yaya yoluna cepheli kısmında yaklaşık 1,5 m. lik kısmının yola gittiği, bunun davacı mülkiyeti ve yapılaşma hakları açısından olumsuz sonuçlarının olacağı, yoğun konut dokusuna sahip ve çeşitli kamusal alanların yer aldığı bölge açısından yaya yolunun gerekli ve önemli olduğu ve bölge açısından olumlu sonuçlarının bulunduğu, 7 metrelik yaya yolu genişliğinin alan için yeterli olduğu, yaya yolunun 7 metreden 10 metreye çıkarılmasının bölge için ekstra olumlu sonuçlarının bulunmayacağının değerlendirilmektedir.

Uyuşmazlığa konu uygulama imar planı değişikliği açıklama raporunda; söz konusu plan değişikliğinin amacının, plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek olduğu belirtilmiştir. Uyuşmazlığa konu uygulama imar planı değişikliğinin; planlama alanı sınırları içerisindeki yaya yollarının genişletilmesi (dava konusu parsel özelinde de bir önceki imar planında 2324 ada ile 2325 ada arasından geçen 7 metre olan yaya yolunun 10 metre yaya yolu olarak genişletilmesi) niteliğinde olduğu, bu doğrultuda, söz konusu plan değişikliğinin plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve altyapı dengesini bozmayacak nitelikte olduğu, ancak plan açıklama raporunda belirtilen gerekçelerin (araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, sağlıklı kaldırım düzenlemeleri yapmak) taşıt yolları için geçerli gerekçeler olduğu, yaya yollarının öncelikle yayaların kullanımına açık ayrılmış yollar olduğu (bunula birlikte, sadece yaya yolları üzerindeki parsellere ambulans, itfaiye vb. acil durum araçlarının ya da bu parsellere servis sağlamak üzere

taşıt erişiminin sağlanabilmesi amacıyla taşıtların girebildiği, bu nedenle fiiliyatta taşıt girişinin fiziki bariyerlerle engellenmediği ve motorlu taşıt trafiği az olan yollar olduğu), davaya konu 10 metrelik yaya yolunun ‘taşıt yoluymuş’ gibi değerlendirilip bu yolda araç sirkülasyonunun ve trafik akışı olduğunu, kaldırımların düzenleneceğini, araç dönüşlerini rahatlatmak için köşe parsellerde köşe kırıklarının oluşturulduğunu ifade etmenin yaya yolları işleviyle ve planlama teknikleriyle örtüşmediği ve bu nedenle söz konusu plan değişikliği gerekçelerinin teknik ve nesnel gerekçeler olmadığı, diğer bir ifadeyle, plan değişikliğini zorunlu kılan nedenlerin bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Mevcut durumda olduğu ve bir önceki uygulama imar planında da planlandığı şekliyle 7 metrelik yaya yolunun yaya erişimi, acil durum ve servis trafiği açısından yeterli bir genişlik olduğu, plan değişikliği ile yaya yolunun genişletilerek 10 metreye çıkarılmasını gerekli kılacak bir plan kararının bulunmadığı (örneğin genişletilen yaya yolu aksının bir ana yaya aksının parçası ya da devamı niteliğinde olmadığı), dolayısıyla mülkiyet ve mevcut yapılaşma durumunu olumsuz etkileyecek söz konusu plan değişikliği ile kamu yararı ile özel yarar arasındaki dengenin korunmadığı değerlendirilmektedir.” ifadelerine yer verilmektedir.

Bilirkişi raporu ve mahkeme kararı doğrultusunda yapılan inceleme sonucu; dava konusu Kınıklı Mahallesi 2325 ada 1 parsel ile 2324 3, 4 ve 5 nolu parsellerin arasında kalan yol, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Madde 26, 6c bendinde yer alan “....parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz” hükmüne istinaden 7 metre olarak düzenlenmiştir. Mevcutta mülkiyetlerin arasındaki mesafenin 7 metreden dar olduğu tespit edilmiş olup, dava konusu 2325 ada, 1 parselin yola terki ortadan kaldırılmış, 2324 ada 3, 4 ve 5 nolu parsellerin de yola terkleri azaltılacak ve köşe kırıkları ortadan kaldırılacak şekilde yeniden düzenleme yapılmış, parsellerin ada bazındaki yapılaşma şartları mevcut haliyle korunarak “Yerleşik Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile iptal gerekçesini oluşturan hususlar giderilerek, dava konusu Kınıklı Mahallesi 2325 ada 1 parsel ile ilişkin mülkiyet sınırları korunmuş olup, 2324 ada, 3, 4 ve 5 nolu parsellerde ise 7 metrelik yoldan mahreç alacak şekilde imar hatları yeniden düzenlenmiştir.” denilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait Plan Hükümleri şu şekildedir:

1. Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri ile Kınıklı Mahallesi ait mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.
2. Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

Bilal GÜNER
Üye

Erkan TIKIROĞDU
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 02/04/2021 tarih ve 62 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Başkanlığı ile Spor Toto Teşkilat Başkanlığı arasında imzalanan KDV hariç toplam 24.175.000,00-TL bedelli 5 adet sözleşmenin kabul edilmesi konusunda verilen önergeyi incelemek üzere toplanan Komisyonlarımızca yapılan müzakereler sonucunda;

Pamukkale Belediye Başkanlığı ile Spor Toto Teşkilat Başkanlığı arasında 22.03.2021 tarihinde;

1) Akvadi Parkı içine 5 adet sentetik çim yüzeyli futbol sahası, 4 adet basketbol sahası ile 2 adet tenis kortu yaptırılabilmesi,

2) Akvadi Parkı içindeki nizami sentetik çim yüzeyli futbol sahasının sentetik çim zemininin yenilenebilmesi,

3) 25 adet sentetik çim yüzeyli futbol sahası ile 50 adet basketbol potası yaptırılabilmesi,

4) 1 adet Salonlu Gençlik Merkezi yaptırılabilmesi,

5) 1 adet nizami sentetik çim yüzeyli futbol sahası, 2'li tip soyunma odası, 500 seyirci kapasiteli portatif tribün yaptırılabilmesi amaçlarıyla bu tesislerde Spor Toto Teşkilat Başkanlığının ve/veya Gençlik ve Spor Bakanlığının reklamlarının yer alması karşılığında, Spor Toto Teşkilat Başkanlığı ile Pamukkale Belediye Başkanlığı arasında imzalanan KDV hariç toplam 24.175.000,00-TL bedelli 5 adet sözleşmenin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (g) fıkrasına göre kabul edilmesi komisyonlarımızca oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 05/04/2021

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan ŞAHAN
Başkan

Dilaver YARDIM
Başkan Vekili
(İZİNİ)

Işık YALÇIN
Üye

Bilal GÜNER
Üye

Emin TEKİN
Üye

GENÇLİK, SPOR VE EĞİTİM KOMİSYONU

Mehmet YARA
Başkan

Erkan TIKIROĞLU
Başkan Vekili

Nail ŞAN
Üye

Şeyma BİRLİK
Üye

İlmi KÖSE
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02.04.2021 tarih ve 2021/64 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; İbrahim Cinkaya Sosyal Bilimler Lisesi koordinesinde 20-21 Mayıs 2021 tarihlerinde İlimizde gerçekleştirilecek olan “Sosyal Bilimler Liseleri XII. Ulusal Öğrenci Sempozyumu” katılımcılarının İlçemizde misafir edilmesi ve gezi, yemek vb. giderleri ile ilgili olarak İbrahim Cinkaya Sosyal Bilimler Lisesi ile Belediyemiz arasında işbirliği protokolü yapılması ve protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Avni ÖRKİ’ye 5393 sayılı Belediye Kanunun 38.maddesinin (g) bendi uyarınca yetki verilmesi konusunda verilen önergeyi incelemek üzere toplanan Komisyonlarımızca yapılan müzakereler sonucunda;

Ortaöğretim Genel Müdürlüğünce geleneksel olarak her yıl Sosyal Bilimler Liseleri arasında gerçekleştirilen ve bu yıl 12.’si 20-21 Mayıs 2021 tarihlerinde İbrahim Cinkaya Sosyal Bilimler Lisesi koordinesinde “100 Yıllık Destan, 10 Kıta 1 Vatan ve Mehmet Akif Ersoy” konu başlığı ile İlimizde gerçekleştirilecek olan “Sosyal Bilimler Liseleri XII. Ulusal Öğrenci Sempozyumu” katılımcılarının misafir edilmesi ve gezi, yemek vb. giderlerinin Kültür İşleri Müdürlüğünün 2021 yılı bütçesinin ilgili bütçe kaleminden ödenmesi, konu ile ilgili olarak İlimiz İbrahim Cinkaya Sosyal Bilimler Lisesi ile Belediyemiz arasında işbirliği protokolü yapılması ve protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Avni ÖRKİ’ye 5393 sayılı Belediye Kanunun 38.maddesinin (g) bendi uyarınca yetki verilmesi Komisyonlarımızca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 05/04/2021

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan SAHAN
Başkan

Dilaver YARDIM
Başkan Vekili

Işık YALÇIN
Üye

Bilal GÜNER
Üye

Emin TEKİN
Üye

GENÇLİK, SPOR VE EĞİTİM KOMİSYONU

Mehmet YARA
Başkan

Erkan TIKIRIOĞLU
Başkan Vekili

Nail SAN
Üye

Şeyma BİRLİK
Üye

İlmi KÖSE
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞINA

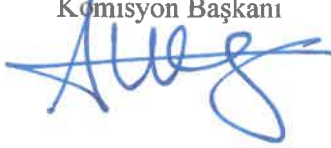
Belediye Meclisinin 02.04.2021 tarih ve 2021/61 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen, daha önce Büyükşehir Belediyeleri uhdesinde olan AYKOME yetkileri artık, ilçe belediyelerine geçtiği belirtilmekte olup, AYKOME'nin Belediyemiz sorumluluk sahalarındaki altyapı çalışmalarında bağlantılı olduğu Aydem, Türk Telekom, Enerya, Türksat vb. kurum ve kuruluşlar ile protokol yapılması ve protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Avni ÖRKİ' ye yetki verilmesi konusunda verilen önergeyi incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 26.03.2021 tarih ve 639556 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü 2021/4 sayılı genelgesinde; daha önce Büyükşehir Belediyeleri uhdesinde olan AYKOME (Alt Yapı Koordinasyon Merkezi) yetkileri, ilçe belediyelerine geçtiği belirtilmekte olup, AYKOME'nin Belediyemiz sorumluluk sahalarındaki altyapı çalışmalarında bağlantılı olduğu Aydem, Türk Telekom, Enerya, Türksat vb. kurum ve kuruluşlar ile protokol yapılması için 5393 sayılı Belediye Kanunun 38.maddesinin (g) bendi uyarınca Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye yetki verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 05/04/2021

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hakkı TOKER
Komisyon Başkanı



Zehra KARABAY
Başkan Vekili

(İznil)

Ozan TOPAL
Üye



Mehmet DÖNMEZ
Üye



Süleyman Sırrı KAYA
Üye



05.04.2021/73

5



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU RAPORU



05/04/2021

Belediye Meclisinin 02/04/2021 tarihli ve 2021/60 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akçapınar, Belenardıç, Goncalı, Gözler, Kale, Karakurt ve Korucuk Mahallelerinde kadastro güncelleme çalışmaları 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22-a maddesi kapsamında en az bir ada/mevki bazında veya dış sınırları teknik belgeleri ile uyumlu sabit veya geçerli sınırla çevrili parsel grubundan oluşan; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere teknik sebeplerle, yapılan değişiklik ile tapulama, kadastro ve değişiklik işlemlerine ilişkin; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere teknik sebeplerle yetersiz kalan, uygulama niteliğini kaybeden, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermediği tespit edilen kadastro harita ve bilgilerinin yeniden düzenlenmesi, güncelleme alanlarında intikal, taksim, ifrazen taksim gibi mülkiyete yönelik işlemler ve kadastrodan kaynaklanan hata ve eksikliklerin düzeltilmesi, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun Ek-1'inci maddesine göre sayısallaştırma çalışması yapılacak alanlarda kalan parseller ile kadastro yönüyle işlemlere tabi tutulması gereken alanlardaki çalışmalar ile ve gerektiğinde aynı kanuna göre yapılacak diğer tüm çalışmalarda (tesis kadastro, 2/B kadastrusu, vb.) kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere gerekli şartları sağlayan her mahalle için ayrı ayrı 6 (altı) adet bilirkişilerin seçilmesi ve isimlerinin bildirilmesi konusunu incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan görüşmeler ve araştırmalar sonucunda;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akçapınar, Belenardıç, Goncalı, Gözler, Kale, Karakurt ve Korucuk Mahallelerinde kadastro güncelleme çalışmaları 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22-a maddesi kapsamında en az bir ada/mevki bazında veya dış sınırları teknik belgeleri ile uyumlu sabit veya geçerli sınırla çevrili parsel grubundan oluşan; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere teknik sebeplerle, yapılan değişiklik ile tapulama, kadastro ve değişiklik işlemlerine ilişkin; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere teknik sebeplerle yetersiz kalan, uygulama niteliğini kaybeden, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermediği tespit edilen kadastro harita ve bilgilerinin yeniden düzenlenmesi, güncelleme alanlarında intikal, taksim, ifrazen taksim gibi mülkiyete yönelik işlemler ve kadastrodan kaynaklanan hata ve eksikliklerin düzeltilmesi, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun Ek-1'inci maddesine göre sayısallaştırma çalışması yapılacak alanlarda kalan parseller ile kadastro yönüyle işlemlere tabi tutulması gereken alanlardaki çalışmalar ile ve gerektiğinde aynı kanuna göre yapılacak diğer tüm çalışmalarda (tesis kadastro, 2/B kadastrusu, vb.) kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere gerekli şartları sağlayan her mahalle için ayrı ayrı 6 (altı) adet bilirkişi tespit edilmiş olup, söz konusu 3402 sayılı Kadastro Kanunu hükümleri kapsamında kadastro çalışmalarında, kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere;

Akçapınar Mahallesi'nde İLHAN KÖKEN, YAKUP ERİŞ, SÜLEYMAN ERDAŞ, MEHMET KÖKEN, RAMAZAN ERGİL, HİLMİ BALI

Belenardıç Mahallesi'nde AYDIN ATİK, MEHMET AÇIKGÖZ, KEMAL ERDEMİR, RAMAZAN ERDEMİR, ALİ CENGİZ, MUSTAFA ÖZGÜL

Goncalı Mahallesi'nde ORHAN OĞUZ, EROL ÇELİKEL, MUSTAFA UYSAL, ALİ KARAGÖZOĞLU, HÜSEYİN AKKAR, MEHMET YILMAZYİĞİT

Gözler Mahallesi'nde HASAN SALAMAN, İBRAHİM ERGİN, MEHMET OKŞAK, SELAMİ KILIÇ, MUSTAFA YILMAZ, HÜSEYİN SAĞIM

Kale Mahallesi'nde SEZAR KÜÇÜK, MUSA CAN, METİN KOCA, HALİL ÖZ, OKTAY CEYLAN, HALİT ÖZ

Karakurt Mahallesi'nde HASAN KIVRAK, AHMET ÇETİNÖZ, ALİ YARDAK, İBRAHİM AKBULUT, RAMAZAN TOPBAŞ, İBRAHİM TOSUN

Korucuk Mahallesi'nde SALİH EDİZ, KEMAL YILMAZ, MEHMET BESİM, RAMAZAN BAYRAK, YAŞAR EKEN, ERDAL ALAŞ

isimlerinin bilirkişi olarak bildirilmesi komisyonumuzca **oybirliği** ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hakkı TOKER
Komisyon Başkanı



Zehra KARABAY
Başkan V.
(izimli)

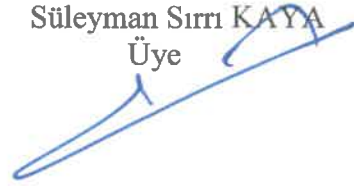
Ozan TOPAL
Üye



Mehmet DÖNMEZ
Üye



Süleyman Sırrı KAYA
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



05/04/2021

Belediye Meclisinin 02/04/2021 tarih ve 2021/59 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün; Asmaievler Mahallesi idari sınırları içerisinde tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, M22D03A1B pafta, 5801 ada, 1 nolu parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda: "Söz konusu plan değişikliği sınırı, Asmaievler Mahallesi idari sınırları içerisinde tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, M22D03A1B pafta, 5801 ada, 1 nolu parselini kapsamaktadır.

Pamukkale Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü 04/03/2021 tarih ve 1111429 sayılı yazısında; 5801 ada, 1 nolu parselde bulunan taşınmazın Müftülüklerine tahsis edildiği, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Cami Alanı" olarak planlanan taşınmazın emsal alanının 0.70 olarak belirlendiği belirtilerek söz konusu alanın her geçen gün artmakta olan ilçemiz nüfusu da dikkate alınarak gelecekte doğacak ihtiyaçlara cevap verecek bir bina yapılabilmesi için emsal alanının 1.20 olarak değiştirilmesini istemektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile bölgenin ihtiyacını karşılayacak büyüklükte bina yapılabilmesi amacıyla mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında çevresinde yer alan imar adalarındaki yapılaşma şartlarına da uygun olarak Cami Alanının yapılaşma şartları E=1.20 olarak yeniden düzenlenmiştir." denilmektedir.

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

1. Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri ile Asmaievler Mahallesine ait mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.
2. Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 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.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

Katılmadı

Kerem KARAALP
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



05/04/2021

Belediye Meclisinin 02/04/2021 tarih ve 2021/66 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin; Aktepe Mahallesi idari sınırları içerisinde, tapunun Dokuzkavaklar Mahallesi, 6171/1 nolu parselinin güneybatısında yer alan Park alanı içinde, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında trafo alanı olarak planlı alanın aynı park alanı içinde yerinin değiştirilmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; daha detaylı çalışma yapılması gerektiğinden konunun dairesine iade edilmesi komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.
Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye
Katılmadı

Kerem KARALP
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



05/04/2021

Belediye Meclisinin 02/04/2021 tarih ve 2021/65 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Abdülhamid Han Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneğinin; Zeytinköy ve Kervansaray Mahalleleri idari sınırları içerisinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zeytinköy Mahallesi, M22D03B4D pafta, 7972 ada, 1 parseli ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda: “Söz konusu plan değişikliği sınırı, Zeytinköy ve Kervansaray Mahalleleri idari sınırları içerisinde tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zeytinköy Mahallesi, M22D03B4D pafta, 7972 ada, 1 nolu parselini kapsamaktadır.

Abdülhamid Han Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneğinin 31/03/2021 tarih ve 16465 sayılı yazısında; 7972 ada, 1 nolu parselin yapı yaklaşma sınırlarının düzenlenmesi talep edilmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Cami Alanı”nın yapı yaklaşma sınırları her yönden 5 metre çekme mesafesi olacak şekilde, yapılaşma şartı çevresindeki imar adaları için mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen yapılaşma şartlarına uygun olacak şekilde E=1.20 olarak yeniden düzenlenmiştir.

Ayrıca, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Özel Hükümlerindeki “Yapılar plan ve mevzuata aykırı olmamak kaydıyla yapının özelliğine göre hazırlanacak avan projeye göre ruhsatlandırılacaktır.” şeklindeki plan hükmü kaldırılmış, yapı yaklaşma sınırları dışında çekme mesafesi içerisinde şadırvan yapılabilmesine ilişkin plan hükmü belirlenmiştir.” denilmektedir.

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

1. Yapı yaklaşma sınırları dışında çekme mesafesi içerisinde şadırvan yapılabilir.
2. Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri ile Zeytinköy ve Kervansaray Mahallelerine ait mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 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.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

Katılmadı.

Kerem KABALP
Üye

Erkan TUKİROĞLU
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA KOMİSYON RAPORU



05/04/2021

Belediye Meclisinin 02/04/2021 tarihli ve 2021/57 sayılı kararı ile komisyonlarımıza havale edilen;

Otopark Yönetmeliği Hakkında Genel Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğin 4.maddesi (b) fıkrasında belirtilen hesap yöntemine uygun birim Otopark Bedelinin ve Denizli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği 11.02 maddesine uygun yerleşme bölgesi gruplarının belirlenmesi konusu komisyonlarımızca incelenmiştir.

Yerleşme bölgeleri, Emlak Vergisi Kanunu uyarınca tespit edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerine göre 4 gruba ayrılmış olup, hesaplanan otopark katılım bedelleri her grup için belirlenen aşağıdaki oranlar üzerinden alınır.

BÖLGESİ	YÜZDESİ (%)	TAKDİR OLUNAN DEĞER (TL)
1. BÖLGE	%100	400,01 ve üstü
2. BÖLGE	%90	150,01-400,00
3. BÖLGE	%80	100,01-150,00
4. BÖLGE	%70	10,00-100,00

Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2021 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğe göre hesaplanan otopark katılım bedelleri aşağıdaki tabloya uygun olarak alınır.

OTOPARK 2021 BEDELLERİ

OTOPARK YERİ	PAFTA	ADA	PARSEL	TOPLAM ARSA (m2)	1 m2 ARSA BİRİM FİYATI	KAT ADEDI	FİİLİ ARSA TOPLAM BEDELİ	YAPI MALİYETİNİN %20'Sİ	YAPI MALİYETİNE DAHİL EDİLECEK ARSA BEDELİ	OTOPARK M2 ALANI	1 M2 İNŞAAT BİRİM FİYATI	ARSA HARİCİ İNŞAAT MALİYETİ	OTOPARK KATILIMINA ESAS TOPLAM MALİYETİN %40'I	OTOPARK SAYISI	1. OTO PARK KATILIM BEDELİ (ARSA BEDELİ+İNŞAAT MALİYETİ)	1. OTO PARK İÇİN ALINACAK İNŞAAT MALİYETİNİN %25'i (ARSA HARİCİ)	1. OTO PARK İÇİN ALINACAK İNŞAAT MALİYETİNİN %75'i (ARSA HARİCİ)
				A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
							AXB	1 X D.20	D=C+E	AXC		GXH	(F+I)X0,40	G/20	I/K	(I/K) X 0,40	L-M
1) KUYUPINAR (CATALÇEŞME ARKASI)	18K-III	1924	7	1262,00	842,76	BODRUM+4K+TERAS	1.063.563,12	2.039.584,00	1.263.564,00	7572	1360,00	10.297.920,00	4.544.583,60	379,00	11991	2717	927
2) İSTİKLAL (KIBRIS ŞEHİTLER CADDESİ)	M22A22C3A	7974	1	4611,00	1970,15	BODRUM+5K+TERAS	9.084.351,65	8.778.344,00	9.084.352,00	32277	1360,00	43.896.720,00	21.192.432,80	1613	13139	2721	1041
DOLU OLAN OTOPARKLAR																	

Komisyonumuzca yapılan incelemede; otopark katılım bedelleri oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

İMAR KOMİSYONU

Birtan ŞAHAN
Komisyon Başkanı

Dilaver YARDIM
Başkan V.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Işık YALÇIN
Üye

Bilal GÜNER
Üye

Emin TEKİN
Üye

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

Kerem KARALP
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye

Katılmadı.

Katılmadı.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 02/04/2021 tarih ve 64 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediyesi 2021 yılı Ücretler Tarifesinin, Fen İşleri Müdürlüğü İle İlgili Ücretler (Kdv Hariç) kısmına 4.madde olarak aşağıdaki ücret tablosunun eklenmesi konusunda verilen önergeyi incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 26/03/2021 tarih ve 2021/4 sayılı Genelgesiyle İlçe belediyelerinin sorumluluğuna bırakılan yerlerde (cadde, bulvar, meydan, sokak vb.) alt yapı ile ilgili kazı yapacak gerçek ya da tüzel kişilere izin ve kazı ruhsatı vermek ve buna ilişkin harcı hesaplayarak tahsil etme görev, yetki ve sorumluluğu ilgili ilçe belediyelerine verildiğinden, söz konusu genelgeye istinaden belediyemizce ilgili ücretlerin alınabilmesi için Pamukkale Belediyesi 2021 yılı Ücretler Tarifesinin, Fen İşleri Müdürlüğü İle İlgili Ücretler (Kdv Hariç) kısmına 4.madde olarak aşağıdaki ücret tablosunun eklenmesi komisyonumuzca oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 05/04/2021

4- Aydem, Türk Telekom, Enerya, Türksat vb. kurum ve kuruluşlar ile özel ve tüzel kişilerin yapacağı çalışmalar sırasında kazılan yerlerin eski haline getirilmesi için zemin cinsi birim fiyat ücreti olarak;

Üst kaplaması yenilenmiş parke yol (m ²)	146,14 TL
Üst kaplaması yenilenmiş parke kaldırım (m ²)	139,68 TL
Üst kaplaması yenilenmiş traverten kaldırım (m ²)	231,92 TL
Üst kaplaması yenilenmiş granit kaldırım (m ²)	278,17 TL
Üst kaplaması yenilenmiş asfalt (m ²)	254,62 TL
Üst kaplaması yenilenmemiş asfalt yol (m ²)	175,93 TL
Üst kaplaması yenilenmemiş parke zemin (m ²)	101,19 TL
Yeşil alan (m ²)	56,39 TL
Stabilize/ham yol (m ²)	25,91 TL
Yatay sondaj ve tünel kazısı metretülünden	29,46 TL

Hesaplama şekli aşağıdaki gibidir:

Zemin Tahrip Ücreti = Zemin cinsi birim fiyat x kazı alanı (en x boy) (KDV hariç)

Altyapı Kazı İzin Harcı = Zemin tahrip ücreti x 0,002 (KDV dahil)

Keşif Bedeli = 100 + (Zemin tahrip ücreti x 0,01) (KDV dahil)

Teminat Ücreti = Zemin tahrip ücreti x 0,5 (KDV dahil)

NOT: Zemin tahrip bedeli için KDV hesaplanır.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan SAHAN
Başkan

Dilaver YARDIM
Başkan Vekili

Işık YALÇIN
Üye

Bilal GÜNER
Üye

Emin TEKİN
Üye

Muhalefet Şerhi (Bilal GÜNER): Uygulanacak olan tarifenin şahıslar için daha düşük oranda alınması gerektiğini düşündüğümden çoğunluk görüşüne katılmıyorum.

Muhalefet Şerhi (Işık YALÇIN): Uygulanacak olan tarifenin şahıslar için daha düşük oranda alınması gerektiğini düşündüğümden çoğunluk görüşüne katılmıyorum.