



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

..10/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 193 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, tapunun Deliktaş ve Cumhuriyet Mahalleleri sınırları içerisinde uygulama görmemiş alanlar ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UIP – 759,321)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; konu detaylı çalışma gerektirdiğinden talebin dairesine iadesi **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN

Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN

Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ

Üye

Osman BARTAL

Üye

Yasin ÇATALOK

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

09/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 195 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi, Ticaret-Konut Alanları ve çevresi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP – 1782,13) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Revizyonu Açıklama Raporunda; “Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi’nde Ticaret+Konut Alanı olarak planlı olup Cankurtaran Mahallesi’nde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporu ile planlı bulunan söz konusu alanların incelenmesi sonucunda jeolojik ve jeoteknik etüd raporunda yerleşime uygun olmayan alan olarak belirtilen alanların imar adaları ile çakıştığı belirlenmiştir. Bu doğrultuda imar planı revizyonu gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 19/04/2016 tarih ve 545 sayılı kararı ile söz konusu bölgede 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu onaylanarak yerleşime uygun olmayan alanlarda kalan Ticaret+Konut Alanları, Belediye Hizmet Alanları kaldırılmış olup bu alanlar Park ve Yeşil Alan, Ağaçlandırılacak Alan ve Rekreasyon Alanı olarak planlanmış bölgenin ihtiyacı olan İbadet Alanı, Spor Alanı ve Genel Otopark Alanları belirlenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda; planlama sınırına içerisine giren alanlar “Park”, “Ticaret-Konut Alanı”, “Belediye Hizmet Alanı” ve “Yol” olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile; 11/08/2010 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporu doğrultusunda yerleşime uygun olmayan alan olarak belirtilen alanların imar adaları ile çakıştığı bölgelerde Ticaret+Konut Alanları, Belediye Hizmet Alanları kaldırılmış olup bu alanlar Park, Pasif Yeşil Alan, Ağaçlandırılacak Alan, Rekreasyon Alanı olarak planlanmış bölgenin ihtiyacı olan Cami Alanı, Kapalı Spor Tesisi Alanı ve Genel Otopark Alanları belirlenmiştir. Ayrıca; AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş. teknik elemanları ile koordineli çalışma yapılarak bölge bazında Trafo Alanları belirlenerek plan üzerine işlenmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, plan açıklama raporu, plan hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Her bir parsel için jeolojik-jeoteknik ve Deprem Yönetmeliği’ne uygun zemin etüdü yapılmadan ve ilgili kuruluş tarafından tasdik edilmeden, proje tasdiki ve inşaat uygulaması yapılamaz.
3. Teknik sosyal alt yapı alanları ve diğer kullanım alanları (otoparklar, yeşil alanlar, yollar, parklar, cami alanları, vb.) kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
4. İmar planı ve bu plan hükümlerinde belirtilen kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.
5. Kültür ve Turizm Bakanlığı Koruma Bölge Kurulu Müdürlükleri tarafından tescil edilen kültür varlığı ve tabiat varlığı özelliği gösteren parsellerin bulunduğu alanlarda 3386 ve 5226 sayılı kanunlarla değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu geçerlidir.
6. Planlama alanında başta kanalizasyon olmak üzere, elektrik, su ve yol gibi altyapı birimlerinin doğal yüzeysel ve yeraltı suları ile ilişkisini ve hatta temasını engelleyecek uzun ömürlü, sağlam ve sızdırmazlığı garantili yüksek nitelikli doğal ve yapay malzemeler kullanılarak izole edilmesi gerektiğinden belediye altyapı tesisleri yapılmadan veya sızdırmaz foseptik yapılmadan ruhsat verilemez.
7. Planlama alanı içerisinden geçen enerji nakil hatları altındaki yapılarda can ve mal güvenliği açısından Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği’nin 44. maddesi geçerlidir.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

8. Planlama alanı bütününde, tescilli yapı, parsel ve koruma alanında yapılacak her türlü işlemlerde ilgili Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınacaktır. Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 664 sayılı ilke kararına göre işlem yapılacaktır.
9. Planlama alanının tümünde, yapı dışında kalan alanlarda doğal bitki örtüsü tahrip edilemez.
10. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

ÖZEL HÜKÜMLER

1.Ticaret+Konut Alanlarında;

1.a.Ticaret+Konut Alanlarında; %100 konut yapılabilir. İstenilmesi halinde 1500 m² ve üstü alanlarda ticaret fonksiyonu olarak sadece piknik ve rekreasyon amaçlı tesisler yapılabilir. Başka ticaret fonksiyonu yapılamaz.

1.b.Bu alanlarda çekme mesafeleri tüm yollarda 5 metredir.

1.c.Uygulama sonucunda yeni oluşacak parseller 1000 m² den az olamaz.

1.d.İfraz yoluyla oluşacak parseller 1000 m² den az olamaz.

1.e.7067 ada, 5-8-10 nolu; 6886 ada, 1 nolu; 6922 ada, 3-6 nolu; 6887 ada, 6 nolu; 6899 ada, 7-8-9-10 nolu; 6891 ada, 5 nolu parsellerde;

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

2.Rekreasyon Alanlarında;

2.a.Kamu ve özel mülkiyet sahiplerince günübirlik kullanıma yönelik eğlence, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği, mesire, günübirlik dinlenme alanları, lokanta, çayhane, büfe, kamping vb. tesisler yapılabilir.

2.b.E=0.10 , Yençok=4.50 metredir.

2.c.Uygulama sonucunda yeni oluşacak parseller 1000 m² den az olamaz.

2.d.İfraz yoluyla oluşacak parseller 1000 m² den az olamaz.

3.Yapı Yasaklı Alan

Bu alanlarda yapı yapılmaz." denilmektedir.

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

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

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

09/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 200 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi sınırları içerisinde mevcut imar planlarında eğitim – öğretim ihtiyacını karşılayan “İlkokul, İlköğretim Alanı, Lise, Temel Eğitim, Ortaöğretim Alanı, Anaokulu” olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının plana işlenmesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne göre güncellenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,305) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “Denizli Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü’ne 18/02/2016 tarih ve 1236-3530 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı ile 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Ek 1 – d Uygulama İmar Planı gösterimlerinde Eğitim Tesisleri Alanlarına ilişkin “Anaokulu Alanı, İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Lise Alanı, Özel Eğitim Alanı, Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı” olarak ayırım yapılmış olup imar planlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne göre güncelleme aşamasında mevcut planlı bulunan eğitim alanlarında hangi eğitim tesisinin bulunduğu ya da ne tür eğitim tesisine ihtiyaç olduğuna dair çelişkiler yaşandığı belirtilmiş olup söz konusu imar planı güncellemesinin yapılabilmesi için kurum ile koordineli çalışma yapılarak eğitim alanlarına hangi fonksiyonların atanacağı ve mevcutta bulunan eğitim tesislerinin niteliği hakkında bilgilendirme yapılması istenmiştir.

Denizli Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün 02/05/2016 tarih ve 4852764 sayılı yazısı ile Pamukkale İlçesi içerisinde bulunan mevcut okul binalarının kullanım amacına göre niteliğini gösteren liste gönderilmiş olup okul binalarının kullanım amaçlarının zamana ve ihtiyaca göre değişiklik gösterebildiği bildirilmiştir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün yazısı doğrultusunda muhtelif mahallelerde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda “İlkokul, İlköğretim Alanı, Lise, Temel Eğitim, Ortaöğretim Alanı, Anaokulu” olarak planlı alanlara ait gösterim ve alan kullanımları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun hale getirilerek yapılaşma şartlarının plan üzerine işlenmesi ile ilgili planlama çalışması yapılmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi’nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında “Okul Alanı” olarak planlı Akhan Mahallesi, 356 ada, 1 nolu parselde bulunan Akhan Ortaokulu “Ortaokul Alanı” olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, TAKS:0,40’ı geçemez, E:2.00 yapılaşma şartında “İlköğretim Alanı” olarak planlı Anafartalar Mahallesi, 2637 ada, 2-3 nolu parsellerde bulunan Cafer Sadık Abaloğlu Ortaokulu “Ortaokul Alanı” olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun hale getirilmiştir.

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi’nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında “İlkokul Alanı” olarak planlı Deliktaş Mahallesi, 4375 ada, 1 nolu parselde bulunan Hacı Serpil Kabaklıoğlu Ortaokulu “Ortaokul Alanı” olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi’nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında, ifraz edilebilir hükmü bulunan “İlköğretim Okulu” olarak planlı Deliktaş Mahallesi, 7661 ada, 2 nolu parselde bulunan Ahmet Nuri Erikoğlu İlkokulu “İlkokul Alanı” olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi’nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında “Eğitim Alanı” olarak planlı Fesleğen Mahallesi, 41 ada, 23 ve 24 nolu parseller “İlkokul Alanı” , 41 ada, 22 nolu parsel ise “Ortaokul Alanı” olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi'nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında "İlkokul Alanı" olarak planlı Hacıkapanlar Mahallesi, 5744 ada, 1 nolu parselde bulunan Hürriyet Ortaokulu "Ortaokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi'nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında "İlkokul Alanı" olarak planlı Hürriyet Mahallesi, 144 ada, 6 nolu parselde bulunan Zehra Nihat Moralıoğlu Ortaokulu "Ortaokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi'nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında "İlköğretim Alanı" olarak planlı İncilipınar Mahallesi, 231 ada, 18 nolu parselde bulunan Raşit Özkardeş İlkokulu "İlkokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi'nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında "İlköğretim Alanı" olarak planlı Karakurt Mahallesi, 134 ada, 1 nolu parselde bulunan Karakurt İlkokulu-Ortaokulu "İlkokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, E:1.50 yapılaşma şartında "Ortaöğretim Alanı" olarak planlı Karşıyaka Mahallesi, 2165 ada, 2 nolu parselde bulunan Denizli İmam Hatip Ortaokulu "Ortaokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmiştir.

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi'nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında "İlköğretim Okul Alanı" olarak planlı Karşıyaka Mahallesi, 3296 ada, 1 nolu parselde bulunan Hulusi Kulaklı Ortaokulu "Ortaokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi'nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında "İlköğretim Alanı" olarak planlı Zeytinköy Mahallesi, 140 ada, 1 nolu parselde bulunan Dr. Necdet Durmuş Ortaokulu "Ortaokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi'nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında "İlköğretim Alanı" olarak planlı Bağbaşı Mahallesi, 468 ada, 1 nolu parselde bulunan Denizli Ticaret Odası Ahi Sinan İlkokulu "İlkokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, E:1.50 yapılaşma şartında "Eğitim Alanı" olarak planlı Bağbaşı Mahallesi, 522 ada, 1 nolu parselde bulunan Bağbaşı Anadolu İmam Hatip Lisesi "Lise Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmiştir.

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi'nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında "Ortaöğretim veya Meslek Okulu Alanı" olarak planlı Bağbaşı Mahallesi, 511 ada, 1 nolu parselde bulunan Yaşar Saniye Gemici Anadolu Lisesi "Lise Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, TAKS:0,40'ı geçemez yapılaşma şartında, Ada genelinde özel mülkiyetler mevcut binalı kısımdan verilmek üzere ifraz edilebilir hükmü bulunan "İlköğretim Alanı" olarak planlı Kınıklı Mahallesi, 1896 ada, 1 nolu parselde bulunan Fahri Akçakoca Anaokulu "Anaokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilerek E:0.70 olacak şekilde yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi'nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında, "Anadolu Lisesi" olarak planlı Kınıklı Mahallesi, 5758 ada, 3 nolu parselde bulunan Denizli Anadolu Lisesi "Lise Alanı" olacak şekilde, Denizli Belediye Meclisi'nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında, "Teknik Öğretim Alanı" olarak planlı Kınıklı Mahallesi, 5758 ada, 2 nolu parselde bulunan Okul Yaptırma ve Yaşatma Derneği İlkokulu "İlkokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi'nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında "İlkokul Alanı" olarak planlı Mehmetçik Mahallesi, 196 ada, 2 nolu parselde bulunan Lütfi Ege Ortaokulu "Ortaokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, H_{max}:19.00 yapılaşma şartında "Temel Eğitim Alanı (İlköğretim Alanı)" olarak planlı Pelitlibağ Mahallesi, 315 ada, 27 nolu parselde bulunan Hacı İbrahim Demireren Cumhuriyet İlkokulu "İlkokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilerek plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, E:2.00 yapılaşma şartında "İlköğretim Alanı" olarak planlı Yunus Emre Mahallesi, 2270 ada, 1 nolu parselde bulunan Kezban Ali Çınar İmam Hatip Ortaokulu "Ortaokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmiştir.

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi'nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında "Orta Dereceli Okul Alanı" olarak planlı Yunus Emre Mahallesi, 6137 ada, 1 nolu parselde bulunan Hasan Tekin Ada Anadolu Lisesi "Lise Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, E:1.50 yapılaşma şartında "İlköğretim Alanı" olarak planlı Topraklık Mahallesi, 3613 ada, 5 nolu parselde bulunan Müftü Ahmet Hulusi İlkokulu "İlkokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmiştir.

Mevcut imar planında, Denizli Belediye Meclisi'nin 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı kararı ile belirlenen E:0.70 yapılaşma şartında "Orta Dereceli Okul veya Meslek Okulu Alanı" olarak planlı Zeytinköy Mahallesi, 182 ada, 13 nolu parselde bulunan Türk Eğitim Vakfı Anadolu Lisesi "Ortaokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilerek plan hükmü ile belirlenen yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut imar planında, E:1.50 yapılaşma şartında, "Kat adedi mimari avan projeye göre belirlenecektir." hükmü bulunan "Eğitim Alanı" olarak planlı İncilipınar Mahallesi, 6693 ada, 3 nolu parselde bulunan İncilipınar İmam Hatip Ortaokulu "Ortaokul Alanı" olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmiştir.

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

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

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

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

228

10/06/2016

Belediye Meclisinin 01/06/2016 tarih ve 211 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

İlahiyat Fakültesi Yaptırma ve Yaşatma Derneği Başkanı Ali AYGÖREN'in ve Göker Cami Kuran Kursu Yaptırma ve Yaşatma Derneği Başkanı Mevlüt SÖNMEZ'in ; Hürriyet Mahallesinde bulunan tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, M22A23D3D pafta, 5711 ada, 5-6-7 nolu parsellerinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,313) onanması talebi bulunmaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 5711 ada, 5 nolu parsel, A-2 (Ayrık Nizam 2 Kat) yapılaşma şartında "Konut Alanı", 5711 ada 6-7 nolu parseller A-4 (Ayrık Nizam 4 Kat) yapılaşma şartında "Ticaret Alanı" olarak planlanmış olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda bahse konu 5 nolu parselin Mevcut Konut Alanı, 6 ve 7 nolu parsellerin Ticaret Alanı olarak planlı olduğu, söz konusu alan ile ilgili olarak Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/12/2015 tarih ve 1370 sayılı kararı ile Nazım İmar Planı değişikliği yapılarak bahse konu 5 ve 6 nolu parseller Ticaret Alanı'na dönüştürüldüğü, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerektiği, 5711 ada, 5-6-7 nolu parseller Ticaret Alanı olacak şekilde 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapıldığı, yapılaşma şartlarının TAKS:0,50 , Ençok:4 Kat olarak belirlendiği ve "Bu plan ve plan notlarında yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde plan hükmünün belirlendiği açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükmü Osman BARTAL ve Yasin ÇATALOK'un muhalefet şerhlerine karşılık komisyonumuzca oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

Osman BARTAL'ın Muhalefet Şerhi;

Plan değişikliği talep edilen parseller, mevcut imar planında Ayrık nizam yapılaşma şartında planlıdır. Planlı alanlar tip imar yönetmeliğine göre ayrık nizamda TAKS şartı 0.40'ı geçemez şeklindedir. Ancak talep edilen plan değişikliğinde TAKS şartı 0,50'ye çıkarılarak zeminde yapı yoğunluğu artırılmıştır. Ayrıca 5 nolu parselin kat adedi mevcut plana göre 2 kat iken 4 kata çıkarılmaktadır. Hem yatayda hem de dikeyde bir yoğunluk artışı yapılmaktadır. Bu sebeplerle talep kanun ve yönetmeliklere aykırı olduğundan çoğunluk görüşüne katılmıyorum.

Yasin ÇATALOK'un Muhalefet Şerhi;

İmar planında eşitlik ilkesi vardır. Bu yapılan plan tadilatında bu parsellere ve parsel sahiplerine yoğunluk artışı ve kat artışı sonucu inşaat alanı fazlalığı verilmektedir. Eşitlik ilkesine aykırıdır.

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

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02.08.2016 tarih ve 2016/256 sayılı kararı ile Park ve Bahçeler Müdürlüğünün Görev ve Çalışma Yönetmeliğinde değişiklik yapılması konusu Komisyonumuza havale edilmiş olup, yapılan görüşmeler sonucunda;

Belediye Meclisimizin 14.04.2014 tarih ve 2014/12 sayılı Meclis kararı ile Park ve Bahçeler Müdürlüğünün Görev ve Çalışma Yönetmeliği belirlenmiştir. Müdürlüğümüz tarafından her türlü park yapım ve onarım işinin yapılabilmesi için Müdürlüğümüz Görev ve Çalışma Yönetmeliğinin 3. Bölümünün 8. Maddesinin (a) fıkrasında bahsedilen **“Park ve Bahçeler Müdürünün Görevleri”** başlığı altında 23. bentten sonra gelmek üzere ilave olarak;

1-) Belediye mücavir alan sınırları içerisinde bulunan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yeşil alan olarak ayrılan muhtelif alanlara park yapmak (her türlü yapım ve bakım işi) veya onarımını yapmak yada yaptırmak, ifadesinin **24.bent**,

2-) Park yapım ihalesini yürütmek, ifadesinin **25.bent**,

3-) Hizmet ve yapım işlerinin yürütülmesinde kontrollüğün ve denetimin yapılmasını sağlamak, ifadesinin **26.bent** olarak eklenmesi ve bu şekilde yeniden düzenlenen ekli Pamukkale Belediyesi, Park ve Bahçeler Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğinin kabulü Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. **03.08.2016**

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Mehmet Ali YILMAZ
Başkan Vekili

Kadir KESKİN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server MUNİS
Üye



280

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Başkanı Hüseyin GÜRLESİN'in 02/08/2016 tarihli önergesine istinaden, Pamukkale Belediye Meclisinin 02/08/2016 tarihli 1. Birleşiminde Komisyonumuza havale edilen, İmar planında Dini Tesis alanında kalan, Kınıklı Mahallesi M22D02B.2C,03 pafta, 6545 ada, 9 parsel nolu 7.908,00 m² sahalı taşınmazla ilgili konu üzerinde yapılan görüşmeler sonucunda;

İmar planında Dini Tesis alanında kalan, Kınıklı mahallesi M22D02B.2C,03 pafta, 6545 ada, 9 parsel nolu 7.908,00 m² sahalı taşınmazın 4461/7908 (4.461,00 m²) hissesi Denizli Belediyesi adına, 3447/7908 (3.447,00 m²) hissesi de Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup, konu taşınmaz Denizli İl Müftülüğüne tahsis edilmiştir.

Üniversite Caddesi, Kınıklı Mezarlığı ile Öğrenci yurtları arasında bulunan imar planında Dini Tesis alanında kalan, Kınıklı Mahallesi M22D02B.2C,03 pafta, 6545 ada, 9 parsel nolu 7.908,00 m² sahalı taşınmazla ilgili Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Maliye Hazinesi, İl Müftülüğü, İlçe Müftülüğü ve Müftü Ahmet Hulusi Efendi Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneği arasında protokol yapılmasına ve yapılacak protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Hüseyin GÜRLESİN'e yetki verilmesi oybirliği ile kabul edilmiştir.

Meclis'imizin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 03./08/2016

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hüseyin KAYA
Başkan

Mehmet Ali YILMAZ
Başkan Vekili

Kadir KESKİN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server MUNİS
Üye

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**PAMUKKALE**

Belediye Meclisi'nin 02/08/2016 tarihli Ağustos ayı toplantısının 1. birleşiminde, incelenmek üzere, Komisyonumuza havale edilen, Ambalaj Atıklarının toplama ayırma işlemlerinin Belediyemizde uygun alan bulunmadığı için yapılamadığından bahisle çevre lisansı/geçici faaliyet belgesi bulunan gerçek ve tüzel kişilere 2886 Devlet İhale Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde bedel alınarak ihale yoluyla yaptırılması için imtiyaz devri hakkında komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

2872 sayılı Çevre Kanunun 8'inci maddesine dayanılarak hazırlanan 24.08.2011 tarih ve 28035 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliğinin 8'nci maddesi 2-a fıkrası uyarınca "Ambalaj atıklarını kaynağında ayrı toplamak veya toplattırmakla, bu iş için toplama ayırma tesisi kurmak/kurdurmak, işletmek/işlettirmekle ve kurduğu tesislere çevre lisansı/geçici faaliyet belgesi almak/aldırmakla" yükümlüdür.

Ancak Belediyemize ait ambalaj atıklarını toplama ayırma tesisi bulunmaması ve belediyemiz sınırları içerisinde söz konusu tesis kurulacak büyüklükte ve özellikte bir yer bulunamaması nedeniyle Ambalaj Atıklarının toplama ve ayırma işinin bu alanda çevre lisansı/geçici faaliyet belgesi bulunan firmalara ihale yoluyla bedel alınarak yaptırılması amacıyla imtiyaz devrinin yapılması gerekmektedir.

Bu nedenle 5393 Sayılı Belediye Kanunun 67 maddesinde belirtilen "*ilk mahalli idareler genel seçimlerini izleyen altıncı ayın sonunu geçmemek üzere*" aynı Belediye yasasının meclisinin görev ve yetkilerini belirleyen 18. Maddesinin (j) fıkrasında belirtilen "*Belediye adına imtiyaz verilmesine ve belediye yatırımlarının yap-işlet veya yap-işlet-devret modeli ile yapılmasına; belediyeye ait şirket, işletme ve iştiraklerin özelleştirilmesine karar vermek.*" hükmü doğrultusunda çevre lisansı/geçici faaliyet belgesi bulunan gerçek ve tüzel kişilere 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun ilgili hükümlerine göre Belediyemiz Encümeni tarafından ihale edilmesi amacıyla imtiyaz devrinin yapılması Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 03/08 /2016

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Başkan
Hüseyin KAYA

Başkan Vekili
Mehmet Ali YILMAZ

Üye
Kadir KESKİN

Üye
Oral BAŞ

Üye
Server MUNİS

T.C

PAMUKKALE BELEDİYESİ**MECLİS BAŞKANLIĞI'NA**

Pamukkale Belediye Meclisinin Ağustos ayı toplantısının 2 Ağustos 2016 tarihli 1. Birleşim, 258 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen "5393 sayılı Belediye Kanununun 60. Maddesinin (i) bendine göre" Belediyemiz sınırları içinde bulunan ihtiyaç sahibi ailelerin ortaokul ve lise öğrencilerine 2016-2017 eğitim öğretim yılında verilecek olan eğitim yardım süresinin, miktarının ve sayısının belirlenmesi gerekmektedir.

Söz konusu Eğitim Yardımı süresi, miktarı ve sayısının belirlenmesi, yapılacak olan harcamaların Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün, 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren ise Sosyal Destek Müdürlüğünün ilgili bütçe kaleminden ödenmesi konusu görüşülmüş olup,

Buna göre;

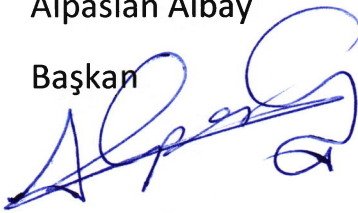
Pamukkale ilçe sınırlarımız içinde bulunan ihtiyaç sahibi ailelerin Ortaokul ve Lise öğrencilerine 2016-2017 Eğitim ve Öğretim yılında uygulanmak üzere 1100 Lise öğrencisine aylık 80,00 TL (Seksen lira), 900 Ortaokul öğrencisine aylık 60,00 TL (Altmış lira) 8 ay süreli eğitim yardımı yapılması, yapılacak olan harcamaların 31.12.2016 tarihine kadar Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün, 1 Ocak 2017'den itibaren ise Sosyal Destek Müdürlüğünün bütçe kaleminden ödenmesi komisyonumuzca oy birliği ile kabul edildi.

Meclisin takdir ve tasviplerine Arz ederiz. 03/08/2016

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

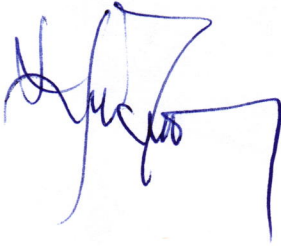
Alpaslan Albay

Başkan



İbrahim Çelebioğlu

Üye



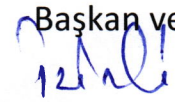
Mustafa Çallica

Üye



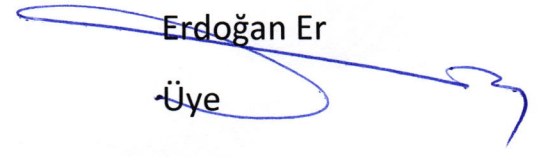
Muharrem Özen

Başkan vekili



Erdoğan Er

Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/08/2016

Belediye Meclisi'nin 02/08/2016 tarih ve 252 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Piştin Otel, Piştin Tic. Tur. A.Ş. adına Faik PİŞKİN'in; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hacıkapanlar Mahallesi, 18L-I pafta, 276 ada, 13 nolu parseli ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değışikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,330**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; söz konusu parsel 4K yapılaşma şartında "Ticaret Alanı" olarak planlanmıştır.

Plan Değışikliği Açıklama Raporu'nda; "24/12/1999 tarih onaylı aplikasyon krokisine göre taşınmazın koordinatlı yüz ölçüm alanı 798.24 metrekare ile 21/09/1999 tarih 4104 yevmiye nolu tapu kaydında 727 metrekare alan arasında fark tespit edildiği, parselin tapu kaydının esas alınması neticesinde yapılan kadastro çalışması ile 71,24 metrekare DOP alanına dahil edilmesi gereken kısım olduğu, sözü geçen parselin mağduriyetinin giderilebilmesi için Uygulama İmar Planı değışikliği yapılması gerektiği, parselin mevcut tapu kaydına esas aplikasyon krokisine olanak sağlayacak şekilde plan değışikliği hazırlandığı" açıklanmaktadır.

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

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

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/08/2016

Belediye Meclisi'nin 02/08/2016 tarih ve 260 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Mehmet YETİŞ, Nuray YETİŞ ve Durcan ZORLUÇERİ'nin; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hürriyet Mahallesi, 5703 ada, 12 nolu ve 5704 ada, 4-7 nolu parselleri ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,329) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 5703 ada, 12 nolu ve 5704 ada, 7 nolu parseller A-2 yapılaşma şartında "Konut Alanı", 5704 ada, 4 nolu parsel ise A-4 yapılaşma şartında "Ticaret Alanı" olarak planlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporu'nda; " 5703 ada, 12-13 nolu ve 5704 ada, 2-3-4-7 nolu parsellerde Pamukkale Belediye Meclisi'nin 09/01/2015 tarih ve 45 sayılı meclis kararı ile onaylanan yol genişlemesi ile ilgili plan değişikliği sonucu oluşan mağduriyetlerin giderilmesine yönelik plan değişikliği teklifi hazırlandığı, 5703 ve 5704 nolu imar adaları arasındaki yolun mevcut ruhsatlı yapılara göre düzenlenerek 6 metre yaya yolu olarak planlandığı" açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 6. Bendinin c şikkında "İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz" denildiğinden talep komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/08/2016

Belediye Meclisinin 02/08/2016 tarih ve 265 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

İsmail ASLAN ve Güngör ASLAN'ın, Pamukkale Belediye Meclisinin 03/03/2016 tarih ve 2016/102 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/04/2016 tarih ve 503 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UIP-6537,4 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Pınarkent Mahallesi, M22A24B2B-M22A25A1A-M22A25A1D pafta, 417 parsel ve çevresi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraz sahipleri, 417 nolu parsel ve etrafı ile ilgili mevcut durumların ve fiili alanların göz önüne alındığında 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile yakından uzaktan alakasının olmadığı, bahse konu alanların ekilip dikilen ve sulanabilir araziler olduğunun yerine gidilip bakıldığında görüldüğü, uygulama imar planı değişikliği sonucu parsellerinin büyük bir kısmının imar planı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine itiraz etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 5. Maddesinde, Uygulama İmar Planı “tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak **nazım imar planı esaslarına göre çizilen** ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.”, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 4. Maddesinde ise “**Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak** yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan” olarak tanımlanmaktadır.

Ayrıca, Mekansal Planlar Yönetmeliği’nin 6. Maddesinde: “Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki **üst kademe planların kararlarına uygun olmak**, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.” denilmektedir.

Söz konusu kanun ve yönetmelik hükümlerinden anlaşılabacağı gibi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve değişikliklerinin üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak hazırlanması ve Belediye Meclislerince kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve değişikliklerinin üst ölçekli planlara uygunluğunun sağlanması ayrıca Kültür Varlıklarını Koruma Kurullarının kararlarıyla belirlenen sit alanı sınırlarına uyulması yasal bir zorunluluktur.

İtiraz konusu 417 nolu parsel ve çevresi Kültür ve Turizm Bakanlığı, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23/11/2012 tarih ve 1150 sayılı kararı ile III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/12/2015 tarih ve 1342 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen söz konusu alan plan sınırı dışına çıkarılmıştır. İtiraza konu edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Planı Değişikliği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmış, Belediye Meclisimizin ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin kararlarıyla kabul edilerek onaylanmıştır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17. Maddesinin a fıkrasında:

“Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda **her ölçekteki plân uygulamasını durdurur**. Sit alanının etkileşim-geçiş sahası varsa 1/25.000 ölçekli plân kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır.(3)

Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. Üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plan yapılamadığı takdirde koruma bölge kurulunca gerekçeli olarak bu süre uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır.

Sit alanlarına ilişkin tüm ölçeklerde yapılmış; koruma bölge kurullarının uygun görüşü alınarak yürürlüğe giren planların yargı kararları ile uygulamasının durdurulması veya iptal edilmesi halinde ilgili koruma bölge kurulunca geçiş dönemi yapılanma şartları yeniden belirlenir.

Koruma bölge kurulunda görüşülen ve uygun görülen koruma plânları onaylanmak üzere ilgili idarelere gönderilir.

İlgili idareler, koruma amaçlı imar planını en geç iki ay içinde görüşür ve varsa değişmesini istediği hususları koruma bölge kuruluna bildirir. Koruma bölge kurulunda bu hususlar değerlendirilir ve kurul tarafından uygun görülen haliyle planlar ilgili idarelere onaylanmak üzere gönderilir. Planlar koruma bölge kurulunun uygun gördüğü şekliyle ilgili idarelerce altmış gün içinde onaylanmak zorundadır. Bu süre içinde görüşülmeyen ya da onaylanmayan planlar kesinleşerek yürürlüğe girer. Koruma amaçlı imar planının yürürlüğe girmesiyle geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ayrıca karar almaya gerek kalmadan ortadan kalkar.”

Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 2. Maddesinde **sit alanlarında** gerçekleştirilecek **koruma amaçlı imar planları** ile ören yerlerinde gerçekleştirilecek çevre düzenleme projelerinin hazırlanma, uygulama ve denetim sürecinde uyulacak teknik ve yönetsel esaslar konusunda bu Yönetmelik hükümlerinin geçerli olduğu, 4. Maddesinde ise koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasında yetkili idarenin büyükşehir belediyesi bulunan yerlerde büyükşehir belediyesi olduğu hükme bağlanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile Kültür ve Turizm Bakanlığı, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23/11/2012 tarih ve 1150 sayılı kararına uygun olması, ilgili mevzuat gereğince sözkonusu parsel ve çevresinin imar planına konu edilmesinin ancak Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanarak Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun da uygun görerek onaylayacağı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı süreciyle mümkün olabileceği gerekçeleriyle itirazlar **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

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

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN

Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN

Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ

Üye

Osman BARTAL

Üye

Yasin ÇATALOR

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/08/2016

Belediye Meclisinin 02/08/2015 tarih ve 268 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Pelitlibağ Mahallesi, 313 ada, 1 nolu parsel ile 314 ada, 1, 7, 8 ve 9 nolu parseller ile 4461 ada, 1, 5 ve 6 nolu parsellerle ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UIP-759,326)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda:

“Söz konusu plan değişikliği sınırı; Pelitlibağ Mahallesi, 313 ada, 1 nolu parsel, 314 ada, 1, 7, 8 ve 9 nolu parseller ile 4461 ada, 1, 2, 5 ve 6 nolu parselleri kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda; 313 ada, 1 nolu parsel ile 314 ada, 1, 7, 8 ve 9

5

nolu parseller ile 4461 ada, 1, 5 ve 6 nolu parseller B----8, 4461 ada, 2 nolu parsel ise B-3 yapılaşma şartında, **“Konut Alanı”** olarak planlıdır.

Adı geçen parsellerde belediye encümenince belirlenen kütleler ile plan üzerinde işlenmiş olan yapılaşma şartları arasındaki uyumsuzluğun ortadan kaldırılması için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle; plan üzerinde belirtilen yapılaşma şartında yer alan ön bahçe mesafesi kaldırılarak 313 ada 1 nolu parsel ile 314 ada 1, 7, 8 ve 9 nolu parseller B-8, 4461 ada, 2 nolu parsel ise B-3 yapılaşma şartında planlanmış, ayrıca parsellerin 19,50 metrelik yol cephesinden 5’er metre, 4461 ada, 1 ve 2 nolu parsellerin kuzey doğusundaki yaya yolundan ise 2,5 metre olacak şekilde yapı yaklaşma sınırı belirlenmiştir.” denilmektedir.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATAHOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/08/2016

Belediye Meclisinin 02/08/2016 tarih ve 270 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün; Pamukkale İlçesi, Pelitlibağ Mahallesi 1509 ada 370 nolu parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,333)** onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Pelitlibağ Mahallesi sınırları içerisinde 1509 ada, 370 nolu parseli kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Pelitlibağ Mahallesi 1509 ada 370 parsel **"Ortaöğretim Alanı (Merkez Ortaokulu)"** olarak planlıdır.

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün; 23.06.2016 tarih ve 3216 sayılı yazısında; Denizli İli, Pelitlibağ Mahallesi 1509 ada 370 nolu parselin yapılaşma şartının E:1,50 olacak şekilde değiştirilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi istenmektedir. Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak kullanımının yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; söz konusu parselin yapılaşma şartı E:2.00, TAKS:0.40'ı geçemez şeklinde belirlenmiş olup, **"Ortaöğretim Alanı (Merkez Ortaokulu)"** olarak planlı alana ait gösterim "Ortaokul Alanı" şeklinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmiştir.

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

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

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

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/08/2016

Belediye Meclisinin 02/08/2016 tarih ve 272 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Numan ATAĞ ve Selime KALYONCUOĞLU vekili Av. M. Yıldırım AYCAN'ın, Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2016 tarih ve 2016/150 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/04/2016 tarih ve 519 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-759,276 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, M22A22C2C pafta, 4549 ve 4554 adalar ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde itirazının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Numan ATAĞ ve Selime KALYONCUOĞLU vekili Av. M. Yıldırım AYCAN; müvekkillerinin, İstiklal Mahallesi, 4549 ada, 11 nolu parselde mirasen hissedar olduğu, bu taşınmazın üzerinde daha önce Denizli Belediyesi'nce 18. Madde uygulamasının yapılmış olduğu, yapılan imar planı değişikliğiyle müvekkillerin atadan kalma evinin belediyece yıkıldığı, bu kez belediyenin 06.04.2016 tarih ve 150 sayılı kararı ile imar planı değişikliğinin yapıldığı, bu kararın 17.05.2016 tarihinde askıya çıkarıldığı, aynı taşınmaz üzerinde kısa aralıklarla yapılan imar planı değişiklikleri ile müvekkillerinin hak kaybına sebebiyet verildiği, ayrıca bu değişikliklerle hiçbir kamu yararının olmadığı gerekçesiyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu parselin cephe aldığı yol mevcut imar planında 7 metre trafik yolu olarak planlanmış olduğundan ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 6.bendinin c şıkkında "İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz." denildiğinden itiraz **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

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

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN

Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN

Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ

Üye

Osman BARTAL

Üye

Yasin ÇATALOK

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/08/2016

Belediye Meclisinin 02/08/2016 tarih ve 273 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün; Pamukkale İlçesi, Topraklık Mahallesi 277 ada, 142 nolu parsel ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,327**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “Söz konusu plan değişikliği sınırı; Topraklık Mahallesi sınırları içerisinde 277 ada, 142 nolu parseli kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda; Topraklık Mahallesi 277 ada, 142 parsel **“Ticaret Lisesi”** olarak planlıdır.

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün; 23.06.2016 tarih ve 3216 sayılı yazısında; Denizli İli, Topraklık Mahallesi 277 ada, 142 nolu parselin yapılaşma şartlarının E:1,50 olacak şekilde değiştirilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi istenmektedir. Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak kullanımının yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; söz konusu parselin yapılaşma şartı E:2.00, TAKS:0.40’ı geçemez şeklinde belirlenmiş olup, **“Ticaret Lisesi”** olarak planlı alana ait gösterim **‘Lise Alanı’** şeklinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun hale getirilmiştir.

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

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

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

Belediye Meclisi’nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

04/08/2016

Belediye Meclisinin 02/08/2016 tarih ve 254 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İncilipınar Mahallesi, M22A23D4A pafta, 1846 ada ile 1843 ada arasında 'Cami Alanı' olarak planlı alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP – 759,334) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; İncilipınar Mahallesi sınırları içerisinde 1846 ada ile 1843 ada arasında kalan "Cami Alanı" olarak planlı olan alanı kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; söz konusu alan "Cami Alanı" olarak planlıdır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; söz konusu "Cami Alanı"nın güneydoğu yönünden 20 metre olacak şekilde çekme mesafesi belirlenmiş olup E:1.00 olacak şekilde yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

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

Komisyonumuzca yerinde 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 ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

291

04/08/2016

Belediye Meclisinin 02/08/2016 tarih ve 263 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ayşe ŞAHİNKAYA ve Fatma PİYAN'ın, Pamukkale Belediye Meclisinin 02/03/2016 tarih ve 2016/96 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/04/2016 tarih ve 508 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-759,252 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Asmalıevler Mahallesi, M22A23D4C pafta, 5796 ada, 4 nolu parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde itirazının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Ayşe ŞAHİNKAYA ve Fatma PİYAN; Asmalıevler Mahallesi, 5796 ada 4 nolu parselin bulunduğu alanda Pamukkale Belediyesi Meclisi'nin 02.03.2016 tarih ve 96 sayılı kararı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.04.2016 tarih ve 508 sayılı kararıyla yola terk işleminin oluşturulduğu, 5796 ada , 4 nolu parselin 18.madde uygulaması görmüş, DOP-KOP kesintilerinin yapılmış imar parseli olduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesinde 'İmar Planı Değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelerin ve tadilatı zorunlu kılan kamu yararının tarafına bildirilmesinin istendiği, ayrıca değişiklikten önceki imar durumuna göre 184 metrekare tabanda inşaat yapılabiliyorken 131 metrekare tabanda 2 kat inşaat yapma durumuna gelindiği, meclis üyelerinin 184 metrekare inşaat alanının 131 metrekareye düşürmede bir an bile tereddüt etmemekte olduğu, bu planları yapanlarda teknik eleman değiştirenlerinde teknik eleman olduğu, idarelerin bakış açılarına göre imar planlarının değişmemesini gerektiği, ayrıca mevcut okul alanının bulunduğu bölgeyi rahatlatmakta olduğunu, taşıt yolu olmayan trafik sıkışıklığından dolayı genişletilen yaya yolunun neden genişletilme ihtiyacının olduğu, bu yolların genişletilmesine ihtiyaç UKOME kararının olup olmadığı, otopark etüdünün, ulaşım ana planı raporunun olup olmadığı, yoksa idareciler tarafından alanla ilgili sorun tespit edilmesi sonucunda çalışma yapılmasının istenildiği, kendilerine ait olan parsellerden rahatlıkla yola terk işlemini gerçekleştirip gerçekleştirilemeyeceği, yazılan gerekçeler nedeniyle kanun ve yönetmeliklere aykırılık teşkil eden plan değişikliğinin eski haline dönmesini istemektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ait plan hükümlerinde "Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir." denildiğinden inşaat alanı ile herhangi bir mağduriyetin söz konusu olmadığı, mevcut okul alanının rahatlamasının sağlandığı, otopark sorununun çözümüne yönelik bir plan değişikliği olması, yaya yolunun devamlılığının sağlandığı gerekçeleriyle itiraz **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

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

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN

Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN

Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ

Üye

Osman BARTAL

Üye

Yasin ÇATALOK

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

292

04/08/2016

Belediye Meclisinin 02/08/2016 tarih ve 264 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ahmet ÜNLÜER'in, Pamukkale Belediye Meclisinin 03/02/2016 tarih ve 2016/54 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/04/2016 tarih ve 558 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ÜİP-759,236 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Hacıkaplanlar Mahallesi, M22A22C2A pafta, 507 ada, 4, 5, 6, 12 nolu parseller ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde itirazının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Ahmet ÜNLÜER; plan değişikliği yapılan alandaki 5-6-12 nolu parsellerinde yapılan yol genişlemesi çalışmasından dolayı yola terk çıktığı ve mağduriyetin söz konusu olduğu, ihtiyaçtan dolayı yapıldığı kanısı olan bu plan değişikliğinin itirazda yer alan maddeler göz önüne alınarak tekrardan düzenlenmesi gerektiği, plan değişikliği yapılan arsaların önündeki yolun trafik yolu olarak üstyapısının yapılmış olduğu ve bu şekilde kullanıldığı, planda ise yaya yolu olarak ifade edildiği, mevcut trafik yolunun plan üzerine işlenerek kararın bu şekilde düzeltilmesi gerektiği, Denizli Belediyesi, 05.07.2010 tarih ve 409 sayılı Meclis Kararı ile Hacıkaplanlar Mahallesi'nin imar planındaki yapılaşma şartı ile ilgili karar alındığı ve adadaki yapılaşma şartının bu karara göre belirlendiği, ayrıca 507 ada 10 nolu parsel içinde, 04.10.2010 tarih ve 591 nolu meclis kararının bulunduğu, bu meclis kararlarına uygun yapılaşma şartlarının belirlendikten sonra plan üzerine işlenerek kararın bu şekilde düzeltilmesi gerektiği, parsellerin bina kütlelerinin yola terkten dolayı mağdur olmaması için bina kütlelerinin Denizli Belediyesinden alınan resmi imar durumuna uygun olarak; plan üzerine işlenerek kararın bu şekilde alınması gerektiği gerekçesiyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına itiraz etmektedir.

İtiraza konu edilen ve taşıt yolu olarak plana işlenmesi istenen parsellerin cephe aldığı yol itiraz edilen meclis kararından önceki imar planında da yaya yolu olarak planlanmıştır. Yaya yolları, yaya ulaşımına ayrılmış alanlar olmakla beraber gereğinde taşıt yolu olarak da kullanılabilen ulaşım akslarıdır. İtfaiye, çöp toplama aracı, ambulans, güvenlik araçlarının girebildiği, ayrıca otopark girişlerinin de sağlandığı akslar olarak planlanmalıdır. İtiraz konusu meclis kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile mevcut imar planında genişleyip daralan yaya yolu niteliğindeki ulaşım aksının yukarıdaki esaslara göre düzenlenmesi amaçlanmaktadır. Söz konusu parsellerin bulunduğu alan 1967 yılında onanan imar planları içerisinde yer almakta olup günümüz şartlarında bu alanlarda plan değişikliği yapılması zorunlu hale gelmiştir.

İtiraz sahiplerinin emsal gösterdiği meclis kararları incelendiğinde Denizli Belediye Meclisi'nin 05.07.2010 tarih ve 409 sayılı kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1967 yılında onanan imar planları üzerinde yapılaşma şartı belirlenmemiş alanlarla ilgili o tarihe kadar Denizli Belediyesi tarafından verilen bütün imar durumlarının araştırıldığı, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 29'uncu maddesi, süreç içinde verilen imar durumları ve ruhsatları da göz önünde bulundurularak kat adetlerinin imar planına işlendiği, itiraz konusu parseller üzerindeki '2 Kat' yapılaşma şartının da bu meclis kararıyla yukarıdaki hususlar göz önüne alınarak belirlendiği görülmektedir.

Denizli Belediye Meclisi'nin 04.10.2010 tarih ve 591 sayılı kararıyla kabul edilen ve itiraz sahiplerinin emsal gösterdiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ise 507 ada, 10 nolu parsel sahibinin Denizli Belediye Meclisi'nin 05.07.2010 tarih ve 409 sayılı kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine itirazı sonucunda parsel sahibinin 07.06.2006 Tarih ve 455 sayılı Denizli Belediye Meclis kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile

[Handwritten signatures and initials]

söz konusu 350 metrekare alana sahip parselin 102 metrekaresinin bedelsiz yola terk yapılması şartıyla terkten önceki yapılaşma miktarının yaklaşık olarak sağlanabilmesi amacıyla yapılaşma şartının 3 kat olarak belirlenmesi ve öneri bina kütlelerinin imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kabul edilmiştir.

İtiraz sahiplerine ait 5,6 ve 12 nolu parsellerde ise 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sonucu inşaat alanında azalma bulunmamaktadır. Emsal gösterilen parselde ise plan değişikliği yapılmadan önceki kütle ve inşaat alanı ile karşılaştırıldığında inşaat alanı artışı sağlanmadığı, daha önceki durumda ise inşaat alanı kaybının olduğu görülecektir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz sahiplerinin yapılaşma şartının 3 kat olarak belirlenmesi talebi emsal teşkil edici ve yoğunluk arttırıcı nitelik taşıdığından itiraz **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

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

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

04/08/2016

Belediye Meclisinin 02/08/2016 tarih ve 266 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Deliktaş Mahallesi, M22A23A4D pafta, 4383 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,331) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Deliktaş Mahallesi sınırları içerisinde 4383 nolu imar adasını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 4383 ada, 6-7-8-9 nolu parseller Aİ-2 , 4383 ada, 4-5-10-11-12 nolu parseller ise Aİ-4 yapılaşma şartında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

DESKİ teknik elemanları ile yapılan görüşmeler sonucunda 2006 nolu sokakta içme suyu ve kanalizasyon hatlarının bulunduğu, yenilenmesinin yapılması gerektiği, halihazırda ihale kapsamında yer aldığı şifai olarak tarafımıza bildirilmiştir. Ancak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda planlı olmayan bir sokak (2006 nolu Sokak) bulunmaktadır. 1966 yılı planlarından önce yapılaşmış binaların bulunduğu bölgede bu planlardan sonra 18. Madde Uygulaması ile oluşan parselasyon sonucu 2006 sokağın kapatıldığı görülmektedir. Ancak; binaların girişlerinin imar planında kapalı görünen 2006 sokaktan olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu imar adasında bazı parsel sahiplerinin binalarını yıkıp yeniden yapmak istemesi sonucu 2006 sokaktan hizmet alan parsellerin geçiş sorunu oluşmasından dolayı plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; zeminde mevcut bulunan 2006 sokak, söz konusu parsellerdeki mağduriyetlerin giderilmesi için Park Alanı olarak belirlenmiş olup 4383 ada, 12 nolu parselden terk çıkacak şekilde imar hattında düzenleme yapılmıştır.

PLAN HÜKÜMLERİ:

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

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

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

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

04/08/2016

Belediye Meclisi'nin 02/08/2016 tarih ve 267 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Üniversitesi, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, 6544 ada, 1 nolu, 6545 ada, 5-11 nolu, 6548 ada, 2 nolu ve 6549 ada, 1 nolu parselleri ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,328) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 6544 ada, 1 nolu, 6545 ada, 5-11 nolu, 6548 ada, 2 nolu ve 6549 ada, 1 nolu parseller "Üniversite Alanı" olarak planlanmıştır.

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/03/2016 tarih ve 422 sayılı kararı ile söz konusu bölgede 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kabul edilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı belirtilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu'nda; "6548 ada, 2 nolu parsel ile 6549 ada, 1 nolu parsel arasından geçen 15 metrelik taşıt yolunun zeminde mevcut yol hattının bulunduğu güney yönüne kaydırıldığı, yolun genişletilerek 20 metrelik taşıt yolu olarak planlandığı, Üniversite Alanı'nın 6548 ada, 2 nolu parselin kuzeyine doğru genişletildiği, Üniversite Alanının kuzeyinin yeşil alan sürekliliğinin sağlanması amacıyla Park Alanı olarak planlandığı, 6545 ada, 5 nolu parselin bulunduğu alanın Üniversite Alanından Park Alanına dönüştürüldüğü, Üniversite Alanında yapılaşma koşullarının aynen korunduğu, söz konusu bölgede sıfır (0) DOP'ta 18. Madde uygulamasına imkan sağlayacak şekilde uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı, plan hükümlerine "6544 ada 1, 6545 ada 5-11, 6548 ada 2 ve 6549 ada 1 nolu parsellerde sıfır (0) DOP'ta 18. Madde uygulaması yapılacaktır." şeklinde plan hükmünün eklendiği" açıklanmaktadır.

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

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

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

04/08/2016

Belediye Meclisinin 02/08/2016 tarih ve 271 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Melike ŞÜMÜR'ün, Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2016 tarih ve 2016/144 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/05/2016 tarih ve 681 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-759,257 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Fesleğen Mahallesi, M22A22C2B-M22A22C2C pafta, 239, 240, 4967, 4968 adalar ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde itirazının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Melike ŞÜMÜR; Pamukkale İlçesi, Fesleğen Mahallesinde bulunan 240 ada 17 nolu parselin varisi olduğu, Pamukkale Belediye Meclisi'nin 06.04.2016 tarih ve 144 sayılı meclis kararı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.05.2016 tarih ve 681 sayılı meclis kararıyla varisi olduğu bahse konu parseli de kapsayan bölgede plan değişikliği yapıldığı, varisi olduğu parselden yola tek çıkacak şekilde yeniden imar hattının düzenlediğinin anlaşıldığı, söz konusu parselin 18.madde uygulaması görmüş DOP, KOP kesintileri yapılmış imar parseli olduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesinin 1. Fıkrasında 'İmar planı değişikliği; plan ana kararları, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır' denildiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 7. Fıkrasında 'Yoğunluk artırıcı veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar planı değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla kentsel altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır.' denilirken Pamukkale Belediye Meclisi'nin 06.04.2016 tarih ve 144 sayılı meclis kararında etki değerlendirme raporundan bahsedilmediği, yönetmelik hükümleri uyarınca yapılması zorunlu olan bu alana ilişkin etki değerlendirme raporun bulunup bulunmadığı, aksi takdirde yapılan plan değişikliğinin yönetmeliğe aykırı olduğu, yapılan plan değişikliğinin ulaşım sistemini değiştirdiği, mevcutta yaya yolu olarak planlı olan yolun taşıt yolu olarak değiştirildiği, hangi bilimsel gerekçeyle yaya yolu olarak planlı yolun taşıt yoluna dönüştürüldüğü, bu yolun genişletilmesine ihtiyaç duyulduğuna dair teknik ve bilimsel olarak herhangi bir Ukome Kararının, Ulaşım Ana Planı Raporu veya benzer bir gerekçenin olup olmadığı, yoksa mahalle içerisinde bulunan sokakların, yolların hangilerinin ne kadar, nasıl ve ne derece genişletileceğine ilişkin nasıl bir karar mekanizmasının işlediği, yoksa Belediyemiz teknik personeline mi ya da Belediyemiz idarecileri tarafından mı hangi yolun ne kadar genişletileceğine karar verildiği, Pamukkale İlçesi'nin yol ve sokak genişletilmesi içerikli plan değişikliklerinin aynı şekilde ve aynı standartlarda yapılıp yapılmadığı, ayrıca değişiklikten önceki parselin büyüklüğünün 219 metrekare iken plan değişikliği ile parselin 170 metrekareye düşürüldüğü, yaklaşık 50 metrekare kayıplarının olduğu, bununda parselin %23'ünün zorunlu olarak tekrardan kamuya terk ettirilmek olduğu, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddesinde en fazla %40 oranında Düzenleme Ortaklık Payı adı altında terkler yapılabildiği, ancak 18.madde uygulaması yapılırken Düzenleme Ortaklık Payı oranının uygulama alanına giren herkese eşit oranda yapılması imar kanunu ve ilgili mevzuatının temel esaslarından olduğu, ancak bu alanda yapılan plan değişikliği ile parsellerden yapılan terklerin oranlarına bakıldığında bu durumun tam tersi ile karşılaşıldığının, aynı zamanda bu durum Anayasanın 10. Maddesinde yer alan eşitlik ilkesine aykırı olduğu, daha önce DOP-KOP kesintisi yapılmış olan bir parselden tekrardan %23 oranında zorunlu yaptırılması Anayasa'ya, hukuka, yasalara, planlama ile şehircilik ilke ve esaslarını aykırı olduğu, vicdani ve meşru olmadığı, her ne kadar plan notlarında inşaat alanı saklıdır denilmekte olsa da parselin geriye 170 metrekare alanda nasıl ve ne kadar inşaat alanı

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

hakkının vereceğinin manidar olduğu gerekçeleri ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine itiraz etmektedir

Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu parselin cephe aldığı 987 sokak mevcut imar planında kısmen trafik yolu kısmen yaya yolu olarak devamlılığı sağlanamayan sokak niteliğinde olduğundan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 6.bendinin c şikkında "İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz." denildiğinden itiraz oybirliğiyle uygun görülmemiştir.

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

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye