



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

11/08/2016

Belediye Meclisinin 02/08/2016 tarih ve 250 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün; Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, M22D02B2A pafta, 5450 ada 1 nolu parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UIP-759,337)** onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Kınıklı Mahallesi sınırları içerisinde 5450 ada, 1 nolu parseli kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Kınıklı Mahallesi, 5450 ada, 1 nolu parsel "İlkokul Alanı" olarak planlıdır.

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün; 27.07.2016 tarih ve 7965347 sayılı yazısında; İlimiz, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, Kınıklı Basma Sanayi Ortaokulu'nun bulunduğu 5450 ada, 1 parselde ek bina yapılmasının planlandığı, okul alanının kuzeydoğusunda bulunan yeşil alanda kalan kısmının imar planı tadilatı yapılarak okul alanına katılması ve üzerine ifraz edilebilir şartının getirilmesi istenilmektedir. Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak kullanımının yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 5450 ada 1 nolu parselin kuzeydoğusunda bulunan ek bina yapılması düşünülen park alanı okul alanına dahil edilerek kaldırılan park alanına eşdeğer büyüklükte 5450 ada 1 nolu parselin Kınıklı Caddesine cepheli kısmı park alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parselin çekme mesafeleri 6031 nolu sokağa cepheli kısmında 5 metre, diğer yollara ve parka cepheli kısmında 3 metre olacak şekilde, yapılaşma şartlarında E:2.00, TAKS:0.40'ı geçemez şeklinde belirlenmiş olup, 5450 ada 1 nolu parselde ifraz edilebilir şartı getirilmiştir. Ayrıca "İlkokul Alanı" olarak planlı alana ait gösterim Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmiştir.

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

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlatılan 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

311

11/08/2016

Belediye Meclisinin 02/08/2016 tarih ve 262 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Sedat DALKILIÇ, Elmas EREN, Muslih KARASAÇ ve Ayşe KARASAÇ'ın, Pamukkale Belediye Meclisinin 05/04/2016 tarih ve 2016/142 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/05/2016 tarih ve 692 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-759,267 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, M22A18C2B-M22A18C2C pafta, 133 ada ve çevresinde yol düzenlemeleri yapılarak fonksiyonların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Sedat DALKILIÇ; Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, M22A18C2C pafta, 215 ada ve çevresi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapıldığı, yapılan değişiklikte 215 ada ve 216 ada arasındaki yolun 7 metreden 10 metreye çıkarıldığı, ancak bu genişletme yapılırken aynı yola bakan 216 nolu adadan hiç yola terk alınmadan tümünün 215 nolu adadaki parsellerden alındığı, 215 ada, 5 nolu parselin köşe parsel olduğu için her iki yoldan yola terk uygulaması yapıldığı, 215 nolu adanın park kısmına bakan yolun daha çok kullanılmakta olduğu, bu yolun 7 metre olarak kalıp her iki kısımdan yol terk işlemi yapılmadığı, 216 ve 215 nolu adalara bakan yolun çok kullanılmadığını belirterek terk işleminin tamamının iptal edilip yol genişliğinin 7 metre olarak kalmasını ya da eşit şekliyle paylaştırılarak alınmasını talep etmekte olup mağduriyetinin giderilmesi gerekçesi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine itiraz etmektedir.

Elmas EREN; Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, M22A18C2C pafta, 215 ada ve çevresi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapıldığı, yapılan değişiklikte 215 ada ve 216 ada arasındaki yolun 7 metreden 10 metreye çıkarıldığı, ancak bu genişletme yapılırken aynı yola bakan 216 nolu adadan hiç yola terk alınmadan tümünün 215 nolu adadaki parsellerden alındığı, 215 nolu adanın park kısmına bakan yol ile ana yol olarak kullanılan yolun 7 metre olarak kaldığını belirterek mevcut yol genişliğinin aynı kalması ya da eşit şekilde alınması gerekçeleri ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine itiraz etmektedir.

Muslih KARASAÇ ve Ayşe KARASAÇ; Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, M22A18C2C pafta, 215 ada ve çevresi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapıldığı, yapılan değişiklikte 215 ada ve 216 ada arasındaki yolun 7 metreden 10 metreye çıkarıldığı, ancak bu genişletme yapılırken aynı yola bakan 216 nolu adadan hiç yola terk alınmadan tümünün 215 nolu adadaki parsellerden alındığı, bu genişlemenin yapılması durumunda bina girişinin yol kotundan 1,5 metre düşük olduğu için binaya girişin kapanacağı, 215 nolu adanın park kısmına bakan yol ile ana yol olarak kullanılan yolun 7 metre olarak kaldığını belirterek terk işleminin tamamının iptal edilip yol genişliğinin 7 metre olarak kalmasını ya da eşit şekliyle paylaştırılarak alınmasını talep etmekte olup mağduriyetinin giderilmesi gerekçesi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine itiraz etmektedirler.

(Handwritten signatures in blue ink)

Yapılan itirazlar neticesinde ve Pamukkale Kaymakamlığı, İlçe Müftülüğü'nün 03/08/2016 tarih ve 569 sayılı yazısında belirtilen uygun görüşü doğrultusunda Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, M22A18C2C pafta, 215-216 adalar ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 215 ve 216 adalar arasından geçen yol her iki imar adasının yola cepheli parsellerinden yola terk çıkarılacak şekilde 10 metre olarak planlanarak yol genişliği plan üzerine işlenmiştir. Ayrıca; planlama alanı içerisinde bulunan Cami Alanı büyütülerek Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen standartlara uygun hale getirilmiş olup tüm yönlerden 3 metre olarak çekme mesafeleri ve E:1.00 olacak şekilde de yapılaşma şartı belirlenmiştir. Cami Alanı'nın büyütülmesine bağlı olarak doğudaki Park Alanında düzenleme yapılmıştır.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmlar 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.
2. Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılncaya kadar saklı kalır.
3. Binalara kot verilirken parselin terk öncesi durumu esas alınacaktır.
4. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, M22A18C2B-M22A18C2C pafta, 133 ada ve çevresinde yol düzenlemeleri yapılarak fonksiyonların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde (Plan İşlem Numarası : UİP-759,267) söz konusu itirazlar doğrultusunda hazırlanan 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 ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

11./08/2016

Belediye Meclisi'nin 02/08/2016 tarih ve 269 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ahmet KILINÇ'ın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Korucuk Mahallesi, M22A18B2B pafta, 973 nolu parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın (Plan İşlem Numarası: UİP-20927) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18/04/2016 tarih ve 501 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda söz konusu parsel 'Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı' olarak planlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu'nda; "Bahsi geçen 0 ada 973 nolu parselin Korucuk Mahallesi, Çatalark Mevkii sınırları içerisinde bulunduğu, planlama alanına ulaşım bağlantısının Pamukkale İlçesi, Irlıganlı Mahallesi'ne giden asfalt yol üzerinden taşınmaza ulaşıldığı, söz konusu taşınmazın Irlıganlı Mahallesi'ne yaklaşık 4.5 km. ve Korucuk Mahallesi'ne 1 km. mesafede konumlandığı, söz konusu parsel için Denizli Büyükşehir Belediyesinin 18.04.2016 tarih ve 501 nolu meclis kararı ile Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1 ha. alanda İmalathane Tesis Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlandığı, imar planı yapılacak alanlar için jeolojik etüt raporunun hazırlanarak 29.03.2016 tarihinde onaylandığı, kurum görüşlerinin alındığı, alınan kurum görüşlerinde; **Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş.**'nin 25/12/2015 tarih ve 12178 sayılı yazısında; 'Söz konusu parselde, görüş yazımızın sunulduğu tarih itibariyle şirketimize ait mevcut veya planlanmış herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır.' şeklinde, **DSİ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü**'nün 30/12/2015 tarih ve 875242 sayılı yazısında; 'Yapılan incelemede söz konusu parselin işletme halindeki Çürüksu Sol Sahil Sulaması Sulama Sahası içinde kaldığı, taşına maruz konumda bulunmadığı tespit edilmiştir. Yazınız ekindeki tapu kaydında niteliğinin zemin katlı betonarme çelik bina ve bahçesi olduğu ve söz konusu parsel ile ilgili, Denizli İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün yazımız eki 28/12/2015 tarih ve 16065 sayılı yazısında '29/07/2005 tarih ve 25880 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun geçici 1. Maddesine istinaden taşınmazın 6.669 metrekarelik bölümünün Tarım Dışı Amaçla Kullanımına izin verildiği anlaşılmıştır' denilmektedir. Söz konusu parselin Tarım Dışı Amaçla Kullanımına izin verilen 6.669 metrekarelik kısmında imalathane tesisi dışında planlama yapılmaması şartıyla izin verilmesinde Kurumumuzca sakınca görülmektedir.' şeklinde, **İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü**'nün 28/12/2015 tarih ve 16065 sayılı yazısında; 'Konu ile ilgili olarak dosya içeriği üzerinde yapılan inceleme neticesinde; Ahmet Kılınç'ın 19/07/2005 tarih ve 25880 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun geçici 1.maddesinin uygulamasından faydalanmak için Müdürlüğümüze başvuruda bulunduğu, buna istinaden ilgili firmanın tutanakla tespit edilen ücreti Denizli Defterdarlığı hesabına yatırmasına müteakip taşınmazın 6.669 metrekarelik bölümünün tarım dışı amaçla kullanımına izin verildiği anlaşılmıştır.' Şeklinde, **Halk Sağlığı Müdürlüğü**'nün 30/12/2015 tarih ve 2205 sayılı yazısında; 'Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığının 21/12/2015 tarih ve 1886-3303 sayılı yazısı gereği; İlimiz Pamukkale İlçesi, Korucuk Mahallesi, Çatalark mevkiindeki M22A13C3C pafta, 973 parselinde yapılacak olan İmalathane Tesis Alanı imar planı için mahallinde yapılan inceleme ve kontrolünde; 1. Yapılacak İmalathane Tesis Alanı'nın çevresinde herhangi içme ve kullanma su kaynağı yoktur. 2. Yapılacak İmalathane Tesis Alanı'nın kuzeydoğu yönünde tarım arazisi, kuzeybatı yönünde yol, güneydoğu yönünde kurutma kanalı, güneybatı yönünde tarım arazisi mevcuttur. 3. Yerleşim yeri dışındadır. Söz konusu yapılacak olan imalathane tesisinin imar planı yapılması için, her türlü çevre kirliliğine neden olacak hususlar hakkında tedbirlerin alınması ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 17/02/2005 tarih ve 25730 sayılı İnsani Tüketim Amaçla Sular Hakkında Yönetmeliğe uygun içme suyu sağlanması, 19/03/1971 tarih ve 13783 sayılı Lağım Mecrası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara ait yönetmeliğe uygun fosseptik yapılması şartıyla

(Handwritten signatures and initials)

Çevre ve Toplum Sağlığı yönünde sakınca bulunmamaktadır.' şeklinde, **Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün** 31/12/2015 tarih ve 258252 sayılı yazısında; 'Söz konusu parselin sorumluluk ağıımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl yollarına cephesi bulunmamakta olup 'İmalathane Tesis Alanı' amaçlı imar planı yapılmasında idaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.' şeklinde, **Denizli Orman İşletme Müdürlüğü'nün** 05/01/2016 tarih ve 23790 sayılı yazısında; 'İmalathane Tesis Alanı' amaçlı imar planı çalışması yapılacak olan ve kurum görüşü istenen, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Korucuk Mahallesi, 973 parsel nolu taşınmaz, orman sayılmayan yerlerdendir.' şeklinde, **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün** 22/12/2015 tarih ve 126082 sayılı yazısında; 'Bölge Müdürlüğümüz Kamulaştırma Başmühendisliğince yapılan incelemede, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Korucuk Mahallesi 973 nolu parsel sınırları içerisinde teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.' şeklinde, **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün** 29/12/2015 tarih ve 9472 sayılı yazısında; 'Müdürlüğümüzce ilgi müracaat dosyasında yapılan inceleme neticesinde söz konusu alanla ilgili olarak: 3621 sayılı kanun gereğince; Kıyı tanımına giren yerlerden olmadığı, 5543 sayılı İskan Kanunu kapsamı dışında kaldığı, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre 'Tarım Arazisi-Sulama Alanı'nda kaldığı ve karayolu kenarında yer aldığı, Denizli 1/25000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı sınırları içinde yer aldığı tespit edilmiştir. 'Ahşap Atölyesi' faaliyeti 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler (Ek-1) ve Seçme Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesinde (Ek-2) yer almadığından ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir. İlgili talebe yönelik olarak; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uyulması, Çevre Düzeni Planı Hükümleri'nin '8.3. Tarım Arazileri' ve '8.29. Karayolu kenarında veya diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında yapılacak Yapı ve Tesisler' maddeleri ile ilgili diğer hükümlere uyulması, ilgi kurum ve kuruluşlardan mer'i mevzuat çerçevesinde gerekli izinlerin alınması, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayanılarak hazırlanan yönetmeliklerin hükümlerine uyulması, çevreye zarar verilmemesinin sağlanması, ÇED Yönetmeliği'ne tabi bir faaliyet planlandığında Müdürlüğümüze tekrar müracaat yapılarak gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.' şeklinde, **İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün** 31/12/2015 tarih ve 5918 sayılı yazısında; söz konusu parselde İmalathane Tesis Alanı' amaçlı imar planı talebi hakkında; Müdürlüğümüze bağlı Müze Müdürlüğü'nden alınan 29/12/2015 tarih ve 2690 sayılı yazı ilişikte gönderilmiştir.' şeklinde, **Müze Müdürlüğü'nün** 29/12/2015 ve 2690 sayılı yazısında; '28/12/2015 tarihinde belirtilen parsel ve çevresinde yüzeylerde yapılan incelemelerde; '2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren, taşınır veya taşınmaz Kültür Varlığı izine rastlanılmamıştır. Söz konusu parselin üzerinde ileride yapılacak kazı ve tesviye sondaj çalışmaları sırasında, herhangi bir Kültür Varlığı izine rastlanılması halinde 2863 sayılı kanunun 4.maddesine göre üç gün içinde Mahalle Muhtarına, Mülki Amire ve Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi kaydıyla 'İmalathane Tesis Alanı' amaçlı imar planı yapılmasında sakınca yoktur.' şeklinde **DESKİ Genel Müdürlüğü-Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın**; 07/01/2016 tarih ve 112 sayılı yazısında; 'Başvuru yapılan alanın bulunduğu ilgili havzanın korunmasına yönelik olarak, oluşacak atık suların bertarafı ile ilgili en yakın DESKİ kanalizasyon şebekesinin kullanılması; mevcut DESKİ kanalizasyon hattı yok ise; 19/03/1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 'Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik' hükümlerine uygun olarak sızdırmaz fosseptik projelerinin hazırlanması ve ilgili kurumlara onaylatılması ve onaylanan projeye uygun imalatının yapılıp, en yakın atık su arıtma tesisi ile yapılacak protokol gereğince vidanjörle taşınarak atık suyun bertarafının sağlanması gerekmektedir. İmar sahası içinde mevcut dere yatağının korunması sağlanmalıdır. Ayrıca alanda yapılacak tesis nedeniyle biriken yağmur sularının serbest akışla yola veya doğal tahliye ayağına verilmesi ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri çerçevesinde (Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Su Havzalarının Korunması ve Yönetim Planlarının Hazırlanması Hakkındaki Yönetmelik, vb) çevrenin ve su havzalarının korunması, kirliliğin önlenmesi için gerekli her türlü önlemin alınması gerekmektedir.' şeklinde görüş bildirildiği, yapılacak olan İmalathane Tesis Alanı'nda E:0.50, Yençok:9.50 metre, ön bahçe mesafesi 10 mt. diğer çekme mesafeleri 5 mt. olarak belirlenerek imalathane tesis alanının kuzeybatı ve güneybatı kısımlarına 10 mt.lik yaya yolunun planlandığı, bunların dışında Irlıganlı yolu üzerindeki cephesinde otopark alanı (471 metrekare) bırakıldığı, plan notları olarak; 'Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Korucuk Mahallesi, Çatalark Mevkii, M22A18B2B pafta, 0 ada, 973 nolu parsel'e ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütündür.', 'Engelliler için her türlü çevre düzenleme kararı ve yapıda gerekli

tedbirlerin alınarak yasal düzenlemelere uyulacaktır.' , ' Bu plan kapsamındaki alanda kamu yararına ayrılan yol vb. bedelsiz olarak tapuda terk edilmeden inşaat ruhsatı verilmez.' , ' Parselin otopark ihtiyacı otopark yönetmeliğine uygun olarak kendi imar parseli içinde çözülecektir. Otopark ihtiyacı çözülmeyen yapılara, yapı kullanma izni verilmez.' , 'Bu plan kapsamındaki parselle ilgili olarak tüm kurum görüşlerine uyulacaktır.' , ' Her türlü çevre kirliliğine neden olacak hususlar hakkında tedbirlerin alınması ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 17/02/2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında yönetmeliğe uygun içme ve kullanma suyu sağlanması, 19/03/1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Lağım Mecrası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara ait yönetmeliğe uygun fosseptik yapılması, 10 Ağustos 2005 tarih ve 25902 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik gereği ruhsatlandırılması sağlanacaktır.' , ' Yapılacak inşai faaliyetler sırasında 5226 sayılı kanunla değişik 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren kültür varlığına (duvar kalıntısı, mezar, fosil vb) rastlanıldığı takdirde çalışmaların durdurularak, derhal Müze Müdürlüğü'ne haber verilecektir.', 'Jeolojik durum: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 29/03/2016 tarihli onaylanan Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır. Bu jeolojik rapor, imar planı yapımında planlamaya yönelik hazırlanmış olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.' , ' Bu plan ve plan notlarında yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.' şeklinde belirlendiği açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Korucuk Mahallesi, 973 nolu parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 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

11./08/2016

Belediye Meclisi'nin 02/08/2016 tarih ve 274 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi sınırları içerisinde 2014 yılı Nisan ayından itibaren Pamukkale Belediye Meclisi'nce alınan kararlardaki yola terk işlemleri sonucu etkilenen parsellerin kot alma yönü ile ilgili plan hükmü belirlenmesi (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,332**) hususunda karar alınması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Pamukkale Belediyesi tüzel kişiliğini mahalli idareler seçimlerinin gerçekleştiği 30.03.2014 tarihinde kazanmıştır. 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 2. Maddesinin 5. Bendi gereğince Pamukkale Belediyesi kurulmuştur. Bu tarihten itibaren planlama çalışmaları ve ihtiyaç duyulan bölgelerde plan değişikliklerinin hazırlanmasına yönelik çalışmalar yürütülmektedir. Bu kapsamda Pamukkale İlçesi sınırları içerisinde 2014 yılı Nisan ayından itibaren yol genişlemeleri ile ilgili hazırlanan plan değişikliklerinde yola terk işlemleri sonucu etkilenen parsellerin kot alma yönü ile ilgili tereddüte düşülmüş olup kent silueti ve yapılaşma açısından bazı sıkıntılar oluşturacağı tespit edilmiş olduğundan söz konusu konu hakkında plan hükmü belirlenmesi gerekmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile; Pamukkale İlçesi sınırları içerisinde 2014 yılı Nisan ayından itibaren Pamukkale Belediye Meclisince alınan kararlardaki yola terk işlemleri ile ilgili "Binalara kot verilirken parselin terk öncesi durumu esas alınacaktır." şeklinde plan notu belirlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale İlçesi sınırları içerisinde 2014 yılı Nisan ayından itibaren Pamukkale Belediye Meclisince alınan kararlardaki yola terk işlemleri ile ilgili "Binalara kot verilirken parselin terk öncesi durumu esas alınacaktır." şeklinde belirlenen plan notu komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesine 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

05/09/2016

Belediye Meclisinin 02/09/2016 tarih ve 299 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi, M22A23A1A-M22A23A1B pafta, 3328 ada 5 nolu parsel ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,344**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “Söz konusu plan değişikliği sınırı; Dokuzkavaklar Mahallesi sınırları içerisinde 3328 ada, 5 nolu imar parselini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda; 3328 ada, 5 nolu parsel ‘Konut Alanı’ olarak planlıdır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; mevcut halihazır durum esas alınarak trafik akışını ve dönüş noktasını rahatlatmak amacıyla planlama sınırı içerisine giren 3328 ada 5 nolu parselden yola terk çıkacak şekilde köşe kırığı oluşturularak imar hattı yeniden belirlenmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile 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 kırıltı altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.Binalara kot verilirken parselin terk öncesi durumu esas alınacaktır.
- 4.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir” 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 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
(İzmitli)

Osman BARTAL

Üye

Yasin ÇATALOK

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/09/2016

Belediye Meclisi'nin 02/09/2016 tarih ve 302 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ali MAZIOĞLU'nun; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Tekkeköy Mahallesi, M22D04A4B pafta, 301 ada 9 nolu parselinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,340)** onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 301 ada 9 nolu parsel 2 Kat E:0.80 Hmax:7.50 yapılaşma şartında *"Özel Sağlık Tesis Alanı"* olarak planlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporu'nda; "301 ada, 9 nolu parselle ilişkin alanla ilgili olarak imar planı üzerinde ve yerinde incelemelerin yapıldığı, söz konusu parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda *'Sağlık Tesis Alanı'* olarak planlı olduğu, parselin bulunduğu alanın Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin 14.06.2016 tarih ve 831 nolu kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda *'Gelişme Konut Alanı'*na dönüştürüldüğü, bu sebeple mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda *'Sağlık Tesis Alanı'* olarak planlı olan parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulduğu, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 301 ada 9 nolu parselin, 09.08.2016 tarihli imar durumunda Ayrık Nizam 2 Kat, Hmax:7.50, Emsal:0.80 yapılaşma şartında *'Özel Sağlık Tesis Alanı'* olarak belirtildiği, yapılan değişiklikle

5

301 ada 9 nolu parselin yapılaşma şartlarının A—2 (Ayrık Nizam 2 Kat), TAKS:0.40, KAKS:0.80 olarak düzenlenmiş olduğu, 301 ada 9 nolu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılarak *'Yerleşik Konut Alanı'*na dönüştürüldüğü, plan notlarının, *'İmar planında verilen yapılaşma şartları içerisinde yapılaşma yapılacaktır'*, *'Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir'* şeklinde belirlendiği açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlatılan 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
(İznil)

Osman BARTAL

Üye

Yasin ÇATALOK

Üye



316

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/09/2016

Belediye Meclisi'nin 02/09/2016 tarih ve 303 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Mustafa ŞANDIRLI'nın; tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mahallesi, 17L-IV pafta, 197 ada 4 nolu parselinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,342**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 197 ada 4 nolu parsel A-4 (Ayrık Nizam 4 Kat) yapılaşma şartında **"Kreş-Gündüz Bakım Evi"** olarak planlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporu'nda; "Kuşpınar Mahallesi, 197 ada, 4 nolu parselin mevcut Denizli Nazım İmar Planında 'Konut Alanı' olarak ayrılmış olduğu, Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise 'Kreş-Gündüz Bakım Evi' olarak düzenlenmiş olduğu ve imar uygulamasının tamamlanmış olduğu, parselin çevresinde çoğunlukla orta yoğunlukta konut alanlarının yer aldığı, çevresinin tamamen yapılaşmış ve her türlü alt ve üst yapı imkanlarına sahip durumda olduğu, halihazırda parsel içerisinde Denizli Belediyesince verilmiş 19.02.1986 tarih ve 445/37 sayılı ruhsatla yapılmış olan 2 katlı betonarme binanın bulunduğu, 197 ada, 4 nolu parselin bulunduğu bölgedeki imar planlarının Denizli Belediyesince onaylandığı ve uygulamaya geçildiği, bu aşamada 197 ada, 4 nolu parselin 4 katlı 'Konut Alanı' olarak düzenlenmesine rağmen söz konusu parselin 'Kreş-Gündüz Bakım Evi' olarak kullanılması amacı ile 17.10.1996 tarih ve 230 sayılı Denizli Belediyesi meclis kararı ile plan değişikliği yapılarak mevzuat gereği zorunlu olarak 'Kreş-Gündüz Bakım Evi' alanına dönüştürüldüğü, uygulama imar planı değişikliği ile 197 ada, 4 nolu parselin kullanım amacının tekrar eski haline dönüştürülerek ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.05.2016 tarih ve 722 sayılı kararına uygun olarak 'Konut Alanı' olarak kullanım amacının yeniden düzenlendiği, bu durumda mevcut imar planındaki sosyal altyapı oranlarının bölgede onaylanan orjinal imar planı değerlerine dönmüş olacağı ve uygulama imar planı değişikliği ile mevcut uygulama imar planı bütünlüğüne bölgedeki genel arazi kullanım kararlarına ve 3194 sayılı imar kanununun ilgili yönetmelik hükümlerine uygunluk arz ettiği" açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan ekli 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 Meclisi'ne sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye
(İmzalı)

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/09/2016

Belediye Meclisinin 02/09/2016 tarih ve 304 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, M22D03B1D pafta, Şehit Hüseyin Çelik Caddesi-1051 Sokak ve Cem Sultan Caddesi arasında kalan Belediye Hizmet Alanları ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,346) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “Söz konusu plan değişikliği sınırı; Bağbaşı Mahallesi sınırları içerisinde 318 ada, 1 nolu parsel ve söz konusu parselin kuzeydoğusunda bulunan BHA (Pazar Yeri) olarak planlı imar adasını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda; 318 ada, 1 nolu parsel BHA (Sosyal ve Kültürel Merkez) ve Park Alanı olarak planlıdır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 318 ada, 1 nolu parselde bulunan BHA (Sosyal ve Kültürel Merkez) ve söz konusu parselin kuzeydoğusunda bulunan BHA (Pazar Yeri) ne ilişkin E:2.50 olacak şekilde yapılaşma şartı belirlenmiş olup yaklaşık 1500 m² lik Park Alanı kaldırılıp eşdeğer Park Alanı oluşturmak için Pazar Yeri olarak planlı olan alanın bir kısmı Park Alanı’na dönüştürülmüş ayrıca 332 ada, 1 nolu parselde bulunan Park Alanı büyütülmüştür. Belediye Hizmet Alanlarında çekme mesafeleri kaldırılmıştır.

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

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddesinin b bendine 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
(İmza)

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/09/2016

Belediye Meclisinin 02/09/2016 tarih ve 307 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün; Pamukkale İlçesi, Fesleğen Mahallesi, M22A22C2D pafta, 41 ada 22 nolu parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UIP-759,345)** onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Fesleğen Mahallesi sınırları içerisinde 41 ada, 22 nolu imar parselini kapsamaktadır.

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 22 nolu parsel Pamukkale Belediyesi'nin 03.08.2016 tarih ve 277 sayılı kararıyla 'Ortaokul Alanı' olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmiştir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 17/08/2016 tarih ve 8784052 sayılı yazısında; İlimiz, Pamukkale İlçesi, Fesleğen Mahallesi, 41 ada, 22 nolu parselde kayıtlı tamamı 6.650,00 metrekare miktarında 'Eğitim Alanı' olan taşınmazın üzerinde 'Atatürk Ortaokulu'nun bulunduğu, bu okulun bahçesine Milli Eğitim Bakanlığı tarafından ek bina yapılmasının planlandığı, bu nedenle okul alanının yapılaşma şartının yeniden belirlenmesi istenilmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Milli Eğitim Bakanlığı tarafından ek bina yapılması düşünülen söz konusu parselin yapılaşma şartı E:2.00, TAKS:0.40'ı geçemez şeklinde yeniden belirlenmiştir.

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
(İznil)

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

08/08/2016

Belediye Meclisi'nin 02/08/2016 tarih ve 251 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ömer KILINÇARSLAN'ın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hürriyet Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun Kınıklı Mahallesi, Çayaltı Mevkii, M22A23D4C pafta, 5702 ada, 10-11 nolu parseller ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,336**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 5702 ada 10 nolu parsel A-4 (Ayrık Nizam 4 Kat) yapılaşma şartında 'Ticaret Alanı' olarak, 5702 ada 11 nolu parsel A-2 (Ayrık Nizam 2 Kat) yapılaşma şartında 'Konut Alanı' olarak planlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporu'nda; "Söz konusu parsellerin üzerinde 2 katlı kullanılmayan eski yapıların olduğu, 5702 ada 10 ve 11 nolu parsellerin malikinin söz konusu parselleri tevhit ettirmeyi, parsellerinde mevcut yapılaşma haklarını kullanarak 4 katlı tek bir yapı yapmayı hedeflediği, 5702 ada 10 ve 11 nolu parsellerin uygulama imar planında farklı fonksiyonlara ve farklı kat nizamına sahip olmaları nedeniyle tevhit işlemi gerçekleşemediği, bu nedenle sözü geçen parsellerin tevhit edilebilmesi için aynı fonksiyona sahip olması gerektiği, eski Acıpayam Caddesinden cephe alan parsellerin ticaret alanı olması nedeniyle plan bütünlüğü açısından 5702 ada 11 nolu parselinde 'Ticaret Alanı' olarak planlanmasına karar verildiği, bu doğrultuda hazırlanan nazım imar planı değişikliğinin Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin 19.04.2016 tarih ve 557 sayılı B.M.K. ile onaylanarak yürürlüğe girdiği, bu nedenle 5702 ada 10 ve 11 nolu parsellerde nazım imar planına uygun olarak uygulama imar planı değişikliğinin yapılması gerektiği, hazırlanan imar planı değişikliği ile 5702 ada 10-11 nolu parsellerin tevhidine imkan sağlamak için 5702 ada 11 nolu parselin meskun konut alanından ticaret alanına dönüştürüldüğü, 5702 ada 10-11 nolu parsellerin bulunduğu alanın yapılaşma şartının A-4 (Ayrık Nizam 4 Kat) olarak belirlendiği, parsellerin toplam yapılaşma hakkının 4 katta kullanılmasının amaçlandığı, mevcut yoğunluk hakkının 4 katta kullanılmasına imkan sağlamak için 5702 ada 10 ve 11 nolu parseller için yeni bina kütlesinin önerildiği, 5702 ada 10-11 nolu parsellerin toplam yapılaşma hakkının 616 metrekare olduğu, bu nedenle taban alanının 154 metrekare olduğu ve toplam yapılaşma hakkı 616 metrekare bina kütlesinin önerildiği, 5702 ada 10 nolu parselin 15 metrelik trafik yoluna cepheli kısmında köşe kırığıda oluşturularak imar hattında yeniden düzenleme yapıldığı, trafik yolundan 3 metre, 7 metre yaya yolundan 1.5 metre, 5702 ada 12 nolu parselden 7.5 metre çekmeli bina kütlesinin önerildiği, plan hükümlerin '1.bodrum ve zemin katlarda arka ve yan bahçe doldurulamaz.', '2.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkımlar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.', '3. Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar, yola terk yapılacak cephede varolan mülkiyetine uygun yapılmış ön bahçe duvarlarında bina yıkılıncaya kadar hakkı saklı kalır.', 'Binalara kot verilirken parselin terk öncesi durumu esas alınacaktır.', '3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.' şeklinde belirlendiği açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlatılan 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 ÇATALOR

Üye



**BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU**

11/08/2016

Belediye Meclisinin 02/08/2016 tarih ve 253 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Fatih Mahallesi sınırları içerisinde yol genişlemeleri ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP – 759,335) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; konu detaylı bir 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

324
4.../08/2016

Belediye Meclisinin 02/08/2016 tarih ve 259 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Hacıkaplanlar Mahallesi, 305-306-307-308-309 adalar ve çevresinde imar hatlarının ve yapı yaklaşma sınırlarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,325**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Hacıkaplanlar Mahallesi sınırları içerisinde 296-305-306-307-308-309 nolu imar adalarında muhtelif parselleri kapsamaktadır.

5
Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki 296 ada B—4 ,305 ada 3-4-14 nolu; 306 ada 1-11-12-13 nolu; 307 ada 1 nolu parseller B—3, 306 ada 7-8-9-10 nolu;307
5
ada 2 nolu; 308 ada 1-2-3-4 nolu parseller B—2, 308 ada 5-6-7 nolu; 309 ada 18 nolu parsel B—8 yapılaş ma şartında '**Konut Alanı**' olarak planlıdır.

296 ada, 1-2-3-4-5-6-7-8-9 nolu parsellerin cephe aldığı yol, Denizli Belediye Meclisi'nin 04.05.2006 tarih ve 279 sayılı kararı ile söz konusu yola cepheli parsellerden terk çıkacak şekilde 15 metre olarak planlanmış olup eski mülkiyet hattından 5 metre olacak şekilde de uygulamalar yapılmıştır.

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." denilmektedir.

5
296 adanın mevcut imar planında B—4 yapılaşma şartında olması ile Denizli Belediye Meclisi'nin 04.05.2006 tarih ve 279 sayılı kararı ile yapılaşma şartının eski mülkiyet hattından 5 metre olması arasında çelişki olduğundan 296 adanın yapılaşma şartının değiştirilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 305 ada ile 306 ada ve 308 ada arasından geçen 751 sokak ve 309 ada ve 306 ada arasından geçen 1106 sokak 10 metre trafik yolu olarak planlanmıştır. 306 ada ile 307 ve 308 ada arasından geçen yol 7 metre olarak önerilmiş olup 308 ada ile 307 ada ve 308 ada ile 309 ada arasından geçen yaya yollarından mahreç alan parseller bulunmadığından 5 metre olarak planlanmıştır. 308 ada 5-6-7 nolu; 309 ada 18 nolu parsellerin çekme mesafeleri plan üzerine işlenmiş olup yapılaşma şartı B-8 olarak belirlenmiştir. Ayrıca 296 adanın yapılaşma şartı ile ilgili çelişki olduğundan yapılaşma şartı B-4 olarak belirlenerek çekme mesafesi plan üzerine işlenmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

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

2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar, yola terk yapılacak cephede varolan mülkiyetine uygun yapılmış önbahçe duvarlarında bina yıkılıncaya kadar hakkı saklı kalır.

3.Binalara kot verilirken parselin terk öncesi durumu esas alınacaktır.

4.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

(Handwritten signatures and initials)

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 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

11/08/2016

Belediye Meclisinin 02/08/2016 tarih ve 261 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Hacıkaplanlar Mahallesi, 266-267 adalar ve çevresinde imar hatlarının düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,324)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “Söz konusu plan değişikliği sınırı; Hacıkaplanlar Mahallesi sınırları içerisinde 267 ada, 7 ve 8 nolu parselleri kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda; Hacıkaplanlar Mahallesi 267 ada, 7 ve 8 nolu parseller “Ticaret Alanı ” olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; planlama sınırı içerisine giren 267 ada 7 ve 8 nolu parsellerden yola terk çıkacak şekilde yol düzenlemesi yapılarak imar hatları yeniden belirlenmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile 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.

2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar, yola terk yapılacak cephede varolan mülkiyetine uygun yapılmış önbahçe duvarlarında bina yıkılınca kadar hakkı saklı kalır.

3.Binalar kot verilirken parselin terk öncesi durumu esas alınacaktır.

4.3194 sayılı İmar Kanununun 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 ÇATALÖK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

323

06/09/2016

Belediye Meclisi'nin 02/09/2016 tarih ve 298 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Müftü Ahmet Hulusi Efendi Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneği adına Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Abdülkadir USLU'nun, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, tapunun M22D02B2B-M22D02B2C pafta, 6545 ada, 9 nolu parselde cami ve müstemilat yapıları için gerekli olan trafo yerinin ayrılması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UIP – 759,352)** onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporu'nda; “ 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği düzenleme alanının Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, tapunun M22D02B2B pafta, 6545 ada, 9 nolu parselini kapsadığı, söz konusu parselin mevcut imar planı uyarınca İbadet Alanı olarak düzenlendiği ve imar uygulamasının tamamlanmış olduğu, parsel kuzey yönünden 20 metrelik imar yoluna cepheli olup diğer yönlerden ise Ağaçlandırılacak Alan, Yeşil Alan, Pamukkale Üniversitesi Kampüsü ve öğrenci yurtları ile çevrili durumda olduğu, söz konusu taşınmazın mülkiyetinin Denizli Büyükşehir Belediyesi ve Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup Müftü Ahmet Hulusi Efendi Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneği adına tahsisli olduğu, parsel üzerinde mülga Denizli Belediyesi tarafından verilen 26/07/2012 tarih ve 979/48 sayılı ruhsatla başlayan ve halen yapımı devam eden külliye şeklinde, ibadet ve müstemilat yapıları bulunduğu, bu yapı içerisinde cami, toplantı salonları, kütüphane, atölye, derslik, şadırvan, lojman, yemekhane, kafeterya, güvenlik, wc, yönetim binaları gibi çok amaçlı yapılar ile otopark, yeşil alan gibi düzenlemelerin yer aldığı, uygulama imar planı değişiklik teklifinde Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, 6545 ada, 9 nolu parsel için Denizli Belediye Meclisi'nin 06/07/2009 tarih ve 326 sayılı ve 09/07/2012 tarih ve 425 sayılı kararı ile belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri yeniden belirlenerek söz konusu parselin doğu, kuzey ve kuzeybatı yönlerinden 10 metre, güney ve batı yönlerinden ise 5 metre yapı yaklaşma mesafelerinin tespit edildiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre E:2.00 yapılaşma şartı önerildiği, ayrıca; yeni yapılmakta olan cami ve müstemilat tesislerinin ihtiyacı olan elektrik enerjisinin karşılanabilmesi amacı ile enerji dağıtım şirketinin talebi üzerine vaziyet planında gösterildiği şekliyle 5 m x 10 m ölçülerinde trafo alanı içine 6 m x 4 m ölçülerinde trafo yapılması izninin verilmesinin öngörüldüğü ve “3194 sayılı İmar Kanunu'nun yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.” ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/B maddesine göre düzenlenmiştir.” şeklinde plan hükümlerinin belirlendiği ” açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan 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

06/09/2016

Belediye Meclisinin 02/09/2016 tarih ve 305 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hacıkapanlar Mahallesi, M22A22B3C pafta, 444-445-446-447-452 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,349) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Hacıkapanlar Mahallesi sınırları içerisinde 444-445-446-447-452 nolu imar adalarında muhtelif parselleri kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki tüm parseller 'Konut Alanı' olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

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." denilmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama sınırı içerisine giren parsellerden terk çıkacak şekilde 444-445 adalar ile 452 ada arasından geçen yol ve 446 ve 447 ada arasından geçen yol 7 metre olacak şekilde genişletilerek, 447 ada 5 ve 6 nolu parsellerin imar hatlarında düzenleme yapılmıştır.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile 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.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar, yola terk yapılacak cephede varolan mülkiyetine uygun yapılmış ön bahçe duvarlarında bina yıkılınca kadar hakkı saklı kalır.
- 3.Binalara kot verilirken parselin terk öncesi durumu esas alınacaktır.
- 4.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." 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 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

06/09/2016

Belediye Meclisinin 02/09/2016 tarih ve 306 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Aktepe Mahallesi, M22A23A2D pafta, 2554 ada 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 nolu parseller ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UIP-759,350)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Aktepe Mahallesi sınırları içerisinde 2554 ada, 13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki tüm parseller A-3 (Ayrık Nizam 3 Kat) yapılaşma şartında 'Konut Alanı' olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içerisinde yapılaşma şartı ve parsel büyüklüklerinden dolayı oluşan mağduriyetin giderilmesi amacıyla plan değişikliği ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; ayrık nizamda blok boyu şartının sağlanamamasından dolayı oluşan mağduriyetin giderilmesi için A-3 (Ayrık Nizam 3 Kat) olan yapılaşma şartının B-3 (Bitişik Nizam 3 Kat) olacak şekilde düzenlenerek ada ayırım çizgisi yeniden belirlenmiştir. Ayrıca 2554 ada, 22 nolu parselde meclis kararıyla belirlenen bina kütlesi plan üzerine işlenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." 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 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**

06/09/2016

Belediye Meclisinin 02/09/2016 tarih ve 308 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Deliktaş Mahallesi, M22A22B3C - M22A23A4D pafta, Denizli – Ankara karayolunun doğusuna cepheli muhtelif parseller ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,351)** onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; Deliktaş Mahallesi sınırları içerisinde 2956 ada, 2-3 nolu, 2959 ada, 2-4-5-7 nolu, 2960 ada, 2-3-5 nolu, 2961 ada, 1 nolu parselleri kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 2956 ada, 2 nolu parsel “Emniyet Hizmet Alanı” , 2956 ada, 3 nolu ve 2961 ada, 1 nolu parseller “Trafik Alanı” , 2959 ada, 2-4-5-7 nolu, 2960 ada, 2-3-5 nolu parseller “Konutla Bağdaşan Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlıdır.

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18/05/2016 tarih ve 725 sayılı kararı ile söz konusu bölgede 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; söz konusu bölgede alan kullanımlarının 14/06/2014 tarihli Mekansal Planlar Yapı Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmesi amacıyla “Konutla Bağdaşan Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlı olan 2959 ada, 2-4-5-7 nolu, 2960 ada, 2-3-5 nolu parseller “Ticaret-Konut Alanı” olarak planlanmış ve plan hükümleri belirlenmiştir. 2956 ada, 2 nolu parselde “Resmi Kurum Alanı (İl Emniyet Müdürlüğü)” olarak planlı olan alana ilişkin E:0.70 olarak yapılaşma şartı plan üzerine işlenmiştir.

Ayrıca; plan değişikliği yapılan söz konusu bölgede mülga Denizli Belediye Meclisinin 05/06/2007 tarih ve 283 sayılı, 04/12/2008 tarih ve 585 sayılı, 09/04/2007 tarih ve 182 sayılı, 06/06/2007 tarih ve 288 sayılı, 10/11/2009 tarih ve 853 sayılı, 07/01/2010 tarih ve 66 sayılı, 08/09/2011 tarih ve 678 sayılı kararları ile Pamukkale Belediye Meclisinin 07/07/2014 tarih ve 75 sayılı kararı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/07/2014 tarih 402 sayılı kararı ile belirlenen plan hükümleri geçerlidir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

TİCARET-KONUT ALANLARINDA;

1. Zemin katlar Ticaret olarak kullanılacaktır.
2. Bu alanlarda Ticaret ve Konutun birlikte kullanılması durumunda konut kullanımı emsal yapı alanının %80'ini geçemez.
3. Bu alanlarda mevcut ruhsatlı binaların kullanım amacı değişikliği yapılması istendiği hallerde; kat maliklerinin tamamının muvafakatının (yazılı izin) alınması zorunludur.
4. Bu alanlarda istenilmesi halinde tamamı Ticaret fonksiyonu olarak kullanılacaktır. Tamamı ticaret kullanılması halinde düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler yer alabilir.
5. Bir parselde birden çok bina yapılabilir. Blok boyu en çok 50 metredir. Karayolundan çekme mesafesi içinde ağaçlandırma ve yeşillendirme yapılması zorunludur.

6. Plan üzerinde açıkça belirlenmemiş ise TAKS serbesttir.
7. Bu yapı adalarında; 18. Madde uygulaması sonucunda oluşan 2000 metrekareden az parsellerde $E=1.50$; büyüklüğü 2000 metrekare ve üzeri olan parsellerde $E=2.40$ 'dır. $Y_{en\check{c}ok}:24.50$ metredir.
8. Belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir."denilmektedir.

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 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