



**BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU**

08/04/2017

Belediye Meclisinin 04/04/2017 tarih ve 132 sayılı kararı ile komisyonomuza havale edilen;

DENKO Uluslararası Nakliye Tekstil Kimya Sanayi ve Ticaret Ltd, Şti'nin; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Pınarkent Mahallesi sınırları içerisinde tapunun Çömleksaz Köyü, M22A20D4D Pafta, 621 ada, 2 no.lu parseli ile hazırlattığı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası:UİP-759,...) onanması konusu komisyonomuzca incelenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği Pınarkent Mahallesi sınırları içerisinde tapunun Çömleksaz Köyü, M22A20D4D Pafta, 621 ada, 2 no.lu parseli kapsamaktadır.

Kadastro durumuna göre günümüz itibariyle 18. Madde uygulamasından dolayı 621 ada, 2 no.lu parsel yok hükmündedir.

Komisyonomuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıdığı gerekçesi ile komisyonomuzca **oy birliğiyle uygun görülmemiştir.**

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye

180

T.C.
PAMUKKALE BELEDİYESİ
MECLİS BAŞKANLIĞINA

Pamukkale Belediye Meclisi'nin Mayıs ayı toplantısının 02/05/2017 tarih ve 2017/158 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen Pamukkale Belediyesi 2016 mali yılı Kesin Hesap Cetvelleri ile Taşınır Mal Yönetmeliği'nin 35. maddesi gereğince düzenlenen Taşınır Kesin Hesap İcmal Cetvelleri görüşülmüş olup,

Buna göre;

2016 mali yılı gider bütçesi 188.000.000,00.-TL. olarak kabul edilmiş, 2015 yılından devreden 7.969.060,00.-TL. ile birlikte 2016 mali yılı sonunda bütçe ödenekleri genel toplamı 195.969.060,00.-TL.'ye ulaşmış,

Bunun yılsonu itibariyle 111.611.391,91.-TL.'si sarf edilmiş, 80.898.789,09.-TL. ödenek iptal edilmiş, 3.458.879,00.-TL. ödenek gelecek yıla devredilmiştir.

2016 mali yılı gelir bütçesi 138.000.000,00.-TL. olarak kabul edilmiş olup, 2016 yılının toplam tahakkuku 129.543.769,90.-TL. olarak gerçekleşmiş, 2016 yılı içerisinde toplam tahakkuktan 109.525.849,18.-TL. tahsilat yapılmış ve 351.952,84.-TL. Red ve İade olmuştur. Net 109.173.896,34.-TL. tahsilat yapılmış olup tahsil edilemeyen 20.017.920,72.-TL. 2017 yılında tahsil edilmek üzere devretmiştir.

2016 yılı İlk Madde ve Malzemeler (150) grubuna geçen yıldan devreden tutar 3.742.251,24 TL, yıl içinde giren tutar 10.690.124,16 TL, yıl içinde çıkan tutar 10.746.729,11 TL ve gelecek yıla devreden tutar 3.685.646,29 TL'dir.

2016 yılı Tesis, Makine ve Cihazlar (253) grubuna geçen yıldan devreden tutar 3.276.316,92 TL, yıl içinde giren tutar 1.183.592,24 TL, yıl içinde çıkan tutar 237.453,38 TL ve gelecek yıla devreden tutar 4.222.455,78 TL'dir.

2016 yılı Taşıtlar (254) grubuna geçen yıldan devreden tutar 2.640.490,79 TL, yıl içinde giren tutar 1.309.301,92 TL, yıl içinde çıkan tutar 420.812,50 TL ve gelecek yıla devreden tutar 3.528.980,21 TL'dir.

2016 yılı Demirbaşlar (255) grubuna geçen yıldan devreden tutar 4.902.255,16 TL, yıl içinde giren tutar 3.459.702,69 TL, yıl içinde çıkan tutar 1.556.499,13 TL ve gelecek yıla devreden tutar 6.805.458,72 TL'dir.

5393 Sayılı Belediye Kanunun 64. maddesi gereğince, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 40. ve 41. maddelerinde belirtilen hükümlere göre hazırlanan Pamukkale Belediyesi 2016 mali yılı Kesin Hesabının ve Taşınır Mal Yönetmeliğinin 35. Maddesi gereğince düzenlenen Taşınır Kesin Hesap İcmal Cetvellerinin kayıtlara uygun olduğuna Plan ve Bütçe Komisyonumuzca oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz.03/05/2017

- Ekler : 1- Gider Bütçesinin Kurumsal Sınıflandırmanın IV. Düzeyine Göre Dağılımı
2- Gelir Bütçesinin Ekonomik Sınıflandırmanın I. Düzeyine Göre Dağılımı
3-Finansmanın Ekonomik Sınıflandırılması Kesin Hesap Cetveli

PLAN ve BÜTÇE KOMİSYONU

Alpaslan ALBAY
Başkan

Aynur AKDEMİR
Başkan Vekili

Muharrem ÖZEN
Üye

ÖZKAN ASLAN

SERVER MUNİS
Üye

Muhalefet Şerhi(Özkan ASLAN): Çoğunluk görüşüne katılmıyorum. Gerekli açıklamayı Meclis'te yapacağım.

**BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Belediye Meclisinin 02.05.2017 tarih ve 156 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale İlçe sınırlarımız içerisinde bulunan ortaöğretim 11.sınıf (Lise) öğrencilerine bilgi ve görgülerini artırmak, gelecek planlamasına katkıda bulunmak üzere öğretmenleri eşliğinde İstanbul'a bir tetkik ve inceleme gezisi düzenlenmesi, 2017 yılı gezi etkinliği giderlerinin Kültür İşleri Müdürlüğü'nün ilgili bütçe kaleminden ödenmesi, öğrencilerin organizasyon ve izinleri için İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ile protokol yapılması için Pamukkale Belediye Başkanı Hüseyin GÜRLESİN'e yetki verilmesi hakkındaki Kültür İşleri Müdürlüğü'nün 18.04.2017 tarih ve 206 sayılı yazısını incelenmek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Pamukkale İlçe sınırlarında bulunan ortaöğretim öğrencilerinden 2016-2017 eğitim öğretim dönemi 11. sınıfta eğitim alanlar (2017 yılı içerisinde) ve 2017-2018 eğitim öğretim dönemi 11. sınıfta eğitim alacaklara (2018 yılı içerisinde) yönelik öğretmenleri eşliğinde İstanbul'a tetkik ve inceleme gezisi düzenlenmesi;

Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğü'nün 02/05/2017 tarih ve 5442 sayılı yazısı ile korunma ve bakım altında bulunan 14-18 yaş grubu çocuklar ile görevli personeli, yine Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğü'nün takibinde bulunan koruyucu aile yanındaki çocuklar ve refakatçileri eşliğinde en fazla bir gece konaklamalı Bursa ve Çanakkale İllerine gezi düzenlenmesi, giderlerin 5393 sayılı Belediye Kanununun 14. ve 60. maddesi gereğince Kültür İşleri Müdürlüğü'nün 2017 ve 2018 yılı ilgili bütçe kaleminden ödenmesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesi gereğince İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ve Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğü ile protokol yapılması için Belediye Başkanı Hüseyin GÜRLESİN'e yetki verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 03/05/2017

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Alpaslan ALBAY
Komisyon Başkanı

Aynur AKDEMİR
Başkan V.

Muharrem ÖZEN
Üye

Özkan ASLAN
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 165 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/128 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 328 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UIP-759,426 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1. Baaddin DEMİRALAN; sahibi olduğu 3900 ada 9 nolu parselinde yüzde kırk uygulandığını, bu adada sadece kendi parselinde olduğunu belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,426) ilişkin Baaddin DEMİRALAN'ın itirazı doğrultusunda 3900 ada, 6-7-8 ve 9 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; 3901-3903 adaların 12 metrelik trafik yoluna cepheli kısımlarında ön bahçe mesafelerinin 5 m olması sebebiyle 3900 ada, 7 ve 8 nolu parsellerinde 12 metrelik yola cepheli ön bahçe mesafeleri 5 metre olarak belirlenmiş olup 3900 ada, 6-7-8 ve 9 nolu parsellerdeki kitle durumu yeniden düzenlenmiştir. Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

2. Yüksel ŞEREF; sahibi olduğu 3906 ada 2 parselin imar planındaki çekmelerinden dolayı onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, mağduriyet söz konusu olmadığından ve itiraz emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.

3. Mustafa GEBEŞCE; sahibi olduğunu belirttiği 3035 ada 5 ve 6 nolu parselleri ileride tevhit yapacağı için kütlenin ekli plan örneğindeki şekli ile oluşmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/128 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 328 sayılı kararı ile kitle durumu imar planına işlenmediğinden sadece imar adasında yapı yaklaşma sınırı belirlendiğinden itirazın plan hükümlerinin 18.1 maddesinde "AYRIK VEYA BLOK YAPI NİZAMINA TABİ OLAN ANCAK YAPI KİTLESİ BELİRLENMEYEN YERLERDE YAPILACAK YAPILARIN BİNA CEPHESİ ENÇOK (40.00) M.DİR. İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK YAPILMASI GEREKEN YERLERDE, DAHA UYGUN ÇÖZÜM YOLLARI BULMAK MAKSADI İLE BİR KAÇ DAR PARSELİ BİRLİKTE MÜTALAA EDEREK O YER İÇİN TESPİT EDİLEN YAPI KARAKTERİNE UYACAK BİR TERTİPTEN UZAKLAŞMAMAK ÜZERE İMAR PLANINDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA TABAN ALANI KATSAYISI %40'I GEÇMEYECEK VE BİNA CEPHELERİ (40.00) M.Yİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOKLAR TEŞKİL ETMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR." denildiğinden itirazın 18.1 maddesine istinaden değerlendirilmesi gerektiğinden itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

Ayrıca itirazların değerlendirilmesi aşamasında plan değişikliği sınırı bütününde inceleme yapılmıştır. Cumhuriyet Mahallesi, 5754 adada belirlenen yapı yaklaşma sınırlarına göre 5754 adada bulunan muhtelif parsellerin TAKS 0.40 şartını kullanamadığı tespit edilmiştir. Mağduriyete sebebiyet vermemek amacı ile 5754 adanın yapı yaklaşma sınırlarının yeniden belirlenmesi ile ilgili (Plan İşlem Numarası: UIP-759,426) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; 5754 adanın 10 metrelik trafik yoluna cepheli kısmındaki 5 metre yapı yaklaşma sınırı 3 metre olarak belirlenmiştir. Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile 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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral Baş
Üye

Ferhat ASLAN
Üye
(Katılmadı)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 170 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/122 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 323 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UIP-759,435 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Fatih Mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu Komisyonumuzca incelenmiştir.

1. Necla ÖTKÜN; sahibi olduğu 5173 ada, 4 parselde yola olan çekmelerin kaldırılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Fatih Mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,435) ilişkin Necla ÖTKÜN'ün itirazı doğrultusunda 5173 ada, 4 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 5173 ada, 4 nolu parseldeki kitle durumu yeniden düzenlenmiştir. Fatih Mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri Komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

2. Şakir ÇAKIR; sahibi olduğu 4999 ada, 1 nolu parselin temelde 120 m² inşaat alanı olduğunu, 92 m²'ye düşürüldüğünü, eski hakkının verilmesi gerektiğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Fatih Mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,435) ilişkin Şakir ÇAKIR'ın itirazı doğrultusunda 4999 ada, 1- 2-3 ve 5682 ada, 5-6 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 4999 ada, 1-2-3 nolu parsellerdeki ve 5682 ada, 5-6 nolu parsellerdeki kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Fatih Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri Komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

3. Duran SEÇKİN; sahibi olduğu 5179 ada, 1 nolu parselinde bulunan evinin daha önce 18.madde uygulaması ile yıktırıldığını, arsasının 147 m² olarak verildiğini, şu anda yapılan değişiklikle tekrar mağdur edildiğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Fatih Mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,435) ilişkin Duran SEÇKİN'in itirazı doğrultusunda 5179 ada, 1-2-3 ve 4 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 5179 ada, 1-2-3-4 nolu parsellerde Pamukkale Belediye Meclisinin 03.03.2016 tarih 98 sayılı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.04.2016 tarih 590 sayılı kararı ile söz konusu parsellerden terk çıkacak şekilde imar hattı düzenlenmiştir. Mağduriyete sebebiyet vermemek amacı ile 15 metrelik trafik yoluna cepheli kısımlardaki yapı yaklaşma sınırı yeniden düzenlenmiştir. Fatih Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

4. Fatma TÜRKARSLAN, Recep AKŞİT; sahibi oldukları 4995 ada 9 nolu parselin 10 nolu parsel ile tevhide tabi olmasını istemediklerini, ön cephenin bina cephesini kurtaracak şekilde düzeltilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

Pamukkale İlçesi, Fatih Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,435) ilişkin Fatma TÜRKARSLAN ve Recep AKŞİT'in itirazları doğrultusunda 4995 ada, 9 nolu ve 4994 ada, 6-7 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 4995 ada, 9 nolu ve 4994 ada, 6-7 nolu parsellerde kitle durumları yeniden düzenlenmiş olup plan hükümlerinin özel hükümler kısmının 1. maddesinde yer alan "4995 ada, 9 ve 10 nolu parseller tevhide tabiidir" plan hükmü kaldırılmıştır. Fatih Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmüştür.



5. **Fani ÇAĞLAYAN**; sahibi olduğu 3538 ada 1 nolu parselin plan değişikliği yapılmadan önce her katta 80 m² inşaat yapma hakkının olduğu, yapılan değişiklik ile 39 m²'ye düşürüldüğünü, bu hak kaybının düzeltilerek eski hakkının geri verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Fatih Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,435) ilişkin Fani ÇAĞLAYAN'ın itirazı doğrultusunda 3538 ada, 1-2 ve 4 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3538 ada, 1-2-4 nolu parsellerde TAKS 0.40 şartının kullanılabilmesine olanak sağlamak amacıyla 15 metrelik trafik yoluna cepheli kısımlardaki yapı yaklaşma sınırları yeniden düzenlenmiştir. Fatih Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

6. **Fadime AVCI varisi Altan AVCI**; sahibi olduğu 3512 ada 4 ve 5 nolu parsellerinin şu anda askıda olan plan değişikliğini incelediğinde parselleri arasında 3 metre bahçe mesafesi bırakıldığını gördüğünü, ileride bu parselleri birleştirip bina yapmayı düşündüğünü, verilmiş olan 3 metre bahçe mesafelerinin kaldırılmasını talep ederek imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Fatih Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,435) ilişkin Fadime AVCI varisi Altan AVCI'nın itirazı doğrultusunda 3512 ada 4 ve 5 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3512 ada, 4-5 nolu parsellerdeki kitleler arasında bırakılan 3 er metre yan bahçe mesafesinin hava koridorunu sağlayacak amaca yönelik olmaması gerekçesiyle tevhit amacına yönelik olmasına olanak sağlamak amacıyla kitle durumu Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/120 sayılı kararı ile onaylandığı şekli ile yeniden düzenlenmiştir. Fatih Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

7. **Ömer ÇAĞLAYAN**; sahibi olduğu 3508 ada 5 nolu parselinin üzerinde inşaat alanının az olmasından dolayı itiraz ettiğini, düzeltilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, mağduriyet söz konusu olmadığından itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.

8. **Samim KARTUN**; sahibi olduğu 3529 ada 5 parselinin yan tarafındaki 4 nolu ve 6 nolu parsellerde ki ruhsatlı evlerin yola sıfır olarak yapıldığını, parselinde aynı şekilde yan komşuları gibi yapı izni verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

Ayrıca itirazların değerlendirilmesi aşamasında plan değişikliği sınırı bütününde inceleme yapılmıştır. Fatih Mahallesi, 5177 ada, 4 ve 5 nolu parsellerde tevhit kararının getirildiği, 4995 ada 5 ve 6 nolu parseller tevhide tabiidir kararının sehven yazıldığı 4995 ada, 6-7 nolu parsellerin tevhide tabii olması gerektiği ayrıca 3480 ada, 8 ve 9 nolu parsellerin tevhide tabiidir hükmünün ilave edilmesi gerektiği ayrıca 3508 ada, 9-11 nolu parsellerin ön bahçe mesafelerinin daha düzgün hale getirebilmek amacıyla söz konusu parsellerde kitle durumunun yeniden düzenlenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu tespitler doğrultusunda 5177 ada, 4-5 nolu, 4995 ada, 6-7 nolu, 3480 ada, 8-9 nolu, 3508 ada, 9-11 nolu parseller ile ilgili (Plan İşlem Numarası: UIP-759,435) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile plan hükümlerinin özel hükümler kısmının 1. maddesinde yer alan 5177 ada, 4 ve 5 nolu parseller tevhide tabiidir kararı kaldırılarak plan üzerinden de silinmiştir. Plan hükümlerinin özel hükümler kısmına "3480 ada, 8 ve 9 nolu parseller tevhide tabiidir" şeklinde plan hükmü ilave edilmiştir. Ayrıca 4995 ada, 5 ve 6 nolu parseller tevhide tabiidir kararındaki 5 ve 6 nolu parsellerin sehven yazıldığı tespit edilmiş olup "4995 ada, 6 ve 7 nolu parseller tevhide tabiidir" şeklinde belirlenmiştir. Ayrıca 3508 ada, 9-11 nolu parsellerin ön bahçe mesafelerini daha düzgün hale getirebilmek amacıyla söz konusu parsellerde kitle durumu yeniden düzenlenmiştir. Fatih Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile 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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN

Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN

Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ

Üye

Oral Baş

Üye

Ferhat ASLAN

Üye

(Katılmadı)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 174 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 03/07/2017 tarih ve 2017/118 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 321 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-759,421 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Hürriyet Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1. **İsmail AYDOĞAN vekili Mehmet Emin YIKIM;** 5702 ada 1 ve 2 nolu parsellerin imar çalışması yapılmadan önce tevhit ve kütlelerini birleştirebildiğini yeni durumda kütleleri birleştirmedeğini, eski haklarının geri verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Hürriyet Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,421) ilişkin İsmail AYDOĞAN vekili Mehmet Emin YIKIM 'ın itirazı doğrultusunda 5702 ada, 1 ve 2 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile imar adasının bütününde hava koridoru olmadığından 5702 ada, 1 ve 2 nolu parsellerdeki kitle durumu yeniden düzenlenmiştir. Hürriyet Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile 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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN

Üye
(Katılmadı)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 176 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/116 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 312 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-759,429 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Aktepe Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1.Murat BEDİR; sahibi olduğu 2553 ada 18 nolu parselde yola sıfır olan kitlenin 2 m. geri çekildiğini, bu değişiklikten dolayı yapacağı projede toplamda 67 m² inşaat alanının kaybolduğunu belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/116 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 312 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile Aktepe mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

Ayrıca itirazların değerlendirilmesi aşamasında plan değişikliği sınırı bütününde inceleme yapılmıştır. Aktepe Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümlerinin özel hükümler kısmında eksiklik olduğu tespit edilmiştir. Plan hükmünün belirlenmesi ile ilgili (Plan İşlem Numarası: UİP-759,429) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; "2553 ada, 8 ve 17 nolu parseller tevhide tabiidir." Şeklinde plan hükmü özel hükümlere ilave edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, plan hükmü komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile 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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN

Üye
(Katılmadı)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 172 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/120 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 315 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-759,423 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Mehmetçik Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1.Tahsin KURU; hissedarı olduğu 116 ada 6 nolu parselin inşaat kitlesinin yollardan 5 m., komşudan 5 m. olarak görüldüğünü, adanın tamamında inşaat kitlelerinin komşulardan 3m. olduğunu, ayrıca 2567 sokak tarafından yol boyunca 1 m. yola terk görüldüğünü, ekli krokide talep ettiği inşaat kitlesinin (komşu çekmesinin 3 m.'ye düşürülmesi) verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz emsal teşkil edici ve yoğunluk artırıcı nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

2.Rıza ŞAHAN; 177 ada, 1 nolu parselin 16.12.2015 tarihinde almış olduğu imar durumuna göre ön bahçe mesafesi 5 m. yan bahçe mesafesi 4 m. ve 2 nolu parsel bitişik şekilde düzenlendiğini, projelerini almış olduğu imar durumuna göre çizdiğini, fakat mevcut plan değişikliği olabilir diye imar durumunu yenileyemediğini, askıya çıkan plan değişikliği ile belirlenen kitleden büyük bir mağduriyet yaşadığını belirterek en son almış olduğu yan bahçe mesafesi 4 m.olan imar durumuna göre komşu bahçe mesafesinin verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Mehmetçik Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,423) ilişkin Rıza Şahan'ın itirazı doğrultusunda 177 ada, 1 nolu parsel ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 177 ada, 1 nolu parseldeki kitle Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/120 sayılı kararı ile onaylandığı şekli ile yeniden düzenlenmiştir. Mehmetçik Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmüştür.**

3.İlyas KİRAZ; sahibi olduğu 130 ada 3 nolu parseline planlanan bina kitlesinin yol hatlarından 5 m., 4 nolu parselden 10 m., 2 nolu parselden 3 m. çekmeli olduğunu, aynı ada içinde yer alan diğer parselerde yan bahçe mesafesinin 3 metre olduğunu, aynı ada içinde kendi parseli dışındaki parselerde yan bahçe mesafesi 3 m. olan bina kitleleri önerilirken sadece kendi parselinde yan bahçe mesafesinin 10 m. olarak belirlendiğini, bu işlemin planlama ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu gibi plan eşitlik ilkesine de aykırı olduğunu, kanunen aynı ada içindeki diğer parsellerle aynı emsalde yapılaşması gerektiğini, bu nedenle parselinin yan bahçe mesafesi 10 m. yerine 3 m. olması gerektiğini, aksi durumda yapılan işlemin hukuksuz olduğunu, parseli için öngörülen bina kitlesinin yaklaşık %40 taban alanına sahip olduğunu, aynı ada içinde yer alan bina kitlelerinde bu oranın daha da yüksek olduğunu, 2 nolu parselde bu oranın daha da yüksek olduğunu, 2 nolu parselde bu oranın %56,130, 4 nolu parselde de yaklaşık %50 olduğunu, parselinin 2 nolu parselle aynı konum ve nitelikte olduğunu, plan eşitlik ilkesine göre parselinin 2 nolu parselle aynı emsale sahip olması ve aynı şartlarda yapılaşması gerektiğini belirterek parselinin 4 nolu parselden olan çekme mesafesinin 3 metre olmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz emsal teşkil edici ve yoğunluk artırıcı nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

4.Halil ERAT; Sahibi olduğu 177 ada 17 nolu parselde bulunan 202.66 m² yüzölçümlü arsasında yapılan imar değişikliğine 1 Haziran 2013 tarihinden önceki Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği 28.maddedeki bina derinliği 10 metreden az çıkan parselerde arka bahçe mesafesi 2 metreye düşürülebilir hükmü gereği arka bahçe mesafesinin daha önce Belediyemizden almış olduğu imar durumu haline getirilmesini ve mağduriyetinin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, yürürlükte olan planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde "Arka bahçe mesafesi 28 inci maddedeki istisnalar hariç en az (3,00) m.dir." "Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dahil, 4'ten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için (0.50) m. artırılır." ".....bina derinliği (7,00) m. ve daha az çıkan parselerde, arka bahçe mesafesi (2,00) m.'ye düşürülebilir. Uygulama imar planında aksine bir hüküm bulunmuyorsa bina derinliğinin (7,00) m. den az çıkması ruhsat düzenlemesine engel değildir." denildiğinden ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

5.Semiha UÇKALI; Sahibi olduğu 183 ada, 7 no.lu parselde mevcut ruhsatlı bina bulunduğunu, parselin bulunduğu bölgede mevcut imar planları ile ilgili değişikliklerini askıda incelediğinde bütün adada parsellerin önden 2 metre çekme mesafesini öğrendiğini, bölgedeki adalarda planlar parsel bazında incelendiğinde yapılaşmanın %90'ında bitmiş olduğunu ve yapılan inşaatların hepsinin ruhsatlı olduğunu, bu bilgiler doğrultusunda adalardaki parsellerden 2 metre çekmenin olmasının herhangi bir anlam ifade etmeyeceğini, boş parsellerden 2 metre çekilse bile yolda bir genişlik sağlanamayacağını, aynı zamanda plan tekniğine uymadığını, sadece pafta üzerinde kalıp uygulanabilirliğinin olmayacağını, mahalle sakinleri olarak plan değişikliğinden tedirgin olduklarını belirtmekle birlikte olarak askıdaki

The image shows several handwritten signatures in blue ink. There is a large, stylized signature on the left, a smaller one in the middle, and another on the right. Below the middle signature, there is a small rectangular stamp with the number '2' inside it.

planlarda 2 metre ön bahçe mesafesinin kaldırılmasını talep ederek onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz dilekçesinde belirtilen 2 metre ön bahçe mesafesinin söz konusu olmadığı , 183 adada Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/120 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 315 sayılı kararı ile kabul edilen kitle durumlarının mevcut teşekküle uygun olduğu gerekçeleri ile itiraz **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

Ayrıca itirazların değerlendirilmesi aşamasında plan değişikliği sınırı bütününde inceleme yapılmıştır. Mehmetçik Mahallesi, 168 ada, 7 nolu parselde Pamukkale Belediye Meclisince onaylanan kitle TAK 0.40 yapılaşma şartı belirlenerek onaylanmıştır. Ancak Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 315 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan kitle durumunda parsel alanında TAKS 0.40 şartının sağlanamadığı tespit edilmiştir. Mağduriyete sebebiyet vermemek amacı ile 168 ada,7 nolu parselin kitesi ile ilgili (Plan İşlem Numarası: UIP-759,423) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; 168 ada, 7 nolu parseldeki kitle Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/120 sayılı kararı ile onaylandığı şekli ile yeniden düzenlenmiştir. Mehmetçik Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile 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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye
(Katılmadı)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

187

03/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 163 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale ilçesi, Kayıhan mahallesinde muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği özel hükümlerinin yeniden incelenerek (Plan İşlem Numarası:UİP-759,420) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; konu ile ilgili karar almaya gerek görülmemiştir.

Konu hakkında 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

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye
(Katılmadı)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

09/04/2017

Belediye Meclisinin 04/04/2017 tarih ve 133 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Hacı Muhammet Koç ve Salihler Eğitim Sosyal Yardımlaşma Vakfı'nın; tapunun Denizli ili, Pamukkale ilçesi, Kayhan Mahallesi M22A23D3C pafta, 193 ada, 8 no.lu parseli ile hazırlattığı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası:UİP-759,...) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği, Kayhan Mahallesi M22A23D3C pafta, 193 ada, 8 no.lu parseli kapsamaktadır.

Pamukkale ilçesi mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 193 ada, 8 no.lu parsel 0.40/0.80 yapılaşma şartında Ayırık nizam 2 kat Konut Alanı olarak planlıdır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıdığı gerekçesi ile komisyonumuzca **oy birliğiyle uygun görülmemiştir.**

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

10/04/2017

Belediye Meclisinin 04/04/2017 tarih ve 2017/135 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/12/2016 tarih ve 1546 sayılı kararı ile onaylanan Akhan ve Kale Mahallesi sınırları içerisinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne onaylı imar planına esas Jeolojik ve Jeolojik Etüd Raporunda "Diri Fayların Tetiklediği İkincil (Tali) Fay Yüzey Deformasyonları Önlemleri Alanlar" şeklinde belirtilen bölgede kalan muhtelif ada ve parseller ve çevreleri ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,439) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " Söz konusu plan değişikliği sınırı; Pamukkale ilçesi, Akhan ve Kale mahallelerinde bulunan muhtelif parseller ve çevresinde mevcut onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan bölgeyi kapsamaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 24/02/2016 tarih ve 40787614-305.07.20-E.2939 sayılı yazısında; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan ve Kale Mahallelerinde İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporunun 22/02/2016 tarihinde onaylandığı belirtilmektedir. İlgili idarenin, imar planı iş ve işlemlerinde söz konusu rapor ve eki yerleşime uygunluk haritasındaki hususlara uyulması gerekmekte olup, raporda belirtilen önlemler alındıktan sonra plan uygulamasına izin verilebileceği belirtilmektedir.

Söz konusu jeolojik jeoteknik etüd raporunda, "Önlemleri Alanlar (ÖA-1.2): Diri Fayların Tetiklediği İkincil(tali) Fay Yüzey Deformasyonları Açısından Önlemleri Alanlara ilişkin;

"İnceleme alanı içerisinde ve dışında yapılan paleosismoloji çalışmaları sonucunda imar sahası içerisindeki diri fay hatları belirlenmiştir. Bu hatlar boyunca taban ve tavan bloklarda 10 metrelik alan içerisinde Diri Fayların Tetiklediği İkincil(tali) Fay Yüzey Deformasyonları Açısından Önlemleri Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-1.2" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanların yol, park, bahçe ve mesire alanı gibi yeşil alanlara bırakılması önerilmektedir. " ifadeleri belirtilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 22/02/2016 tarihinde onaylanan Denizli İli, Pamukkale İlçesi Akhan ve Kale Mahallelerinin 624 Hektarlık Alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunda "Önlemleri Alanlar (ÖA-1.2): Diri Fayların Tetiklediği İkincil(tali) Fay yüzey Deformasyonları Açısından Önlemleri Alanlar" olarak nitelendirildiği alanlarda, Akhan ve Kale Mahalleleri sınırları dâhilinde M22A18C1D, M22A18C1C, M22A18C4B, M22A18C2D, M22A18C3A, M22A18C3B, M22A19D4A, M22A19D4B, M22A19D4C, M22A19D3D, M22A24A1A, M22A24A1B ve M22A24A2A nolu uygulama imar planı paftalarında kalan muhtelif imar parselleri ve çevrelerinde, toplamda yaklaşık 103.450 m² alan (ÖA-1.2) olarak belirlenmiş olup bu diri fay hatları boyunca taban ve tavan bloklarda 10 metrelik alan içerisinde kalan alandan yaklaşık 167 adet parsel etkilenmekte olup bunların birçoğu uygulama görmüş imar parseli niteliğindedir. Bu parsellerden 10 metre genişliğinde olan fay hattının tamamında kalan yada 10 metrelik hattan sonra parselin geriye kalan kısmında yapılaşmaya müsait olmayan 70 adet imar parseli bulunmaktadır. Bu parseller genelde şahıs mülkiyetinde yer almakta olup bir kısmında 1 ve 2 katlı binaların bulunmakta, bir kısmı ise boş arsa niteliğindedir. Bu parseller mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı", "Tercihli Alan" ve "Ticaret Alanı" kullanımında kaldığı belirlenmiştir.

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan ve Kale Mahalleleri sınırları dâhilinde, M22A18C1D, M22A18C1C, M22A18C4B, M22A18C2D, M22A18C3A, M22A18C3B, M22A19D4A, M22A19D4B, M22A19D4C, M22A19D3D, M22A24A1A, M22A24A1B ve M22A24A2A nolu uygulama imar planı paftalarında kalan muhtelif imar parselleri mevcut onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut

Alanı", "Ticaret Alanı", "Tercihli Alan", "Konut Dışı Kentsel Gelişme Alanı", "Sanayi Alanı", "Karayolları Tesis Alanı", "Ağaçlandırılacak Alan" ve "Park ve Yol" olarak planlı bulunmaktadır.

Söz konusu jeolojik jeoteknik etüt raporu doğrultusunda; Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/12/2016 tarih ve 1546 sayılı kararı ile söz konusu bölgede 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan ve Kale Mahalleleri sınırları dâhilinde, M22A18C1D, M22A18C1C, M22A18C4B, M22A18C2D, M22A18C3A, M22A18C3B, M22A19D4A, M22A19D4B, M22A19D4C, M22A19D3D, M22A24A1A, M22A24A1B ve M22A24A2A nolu uygulama imar planı paftalarında kalan ve yerleşime uygunluk haritasında 10 metre genişliğinde belirlenen alana denk gelen parsellerden, tamamı "Ö.A.1-2" şeklinde belirtilen alan içinde kalan yada geriye kalan kısmında yapı yapılmaya müsait bir alan kalmayacak şekilde olan parsellerin bulunduğu alanların "Rekreasyon Alanı" olarak planlanmış olup ayrıca; plan hükümleri belirlenmiştir.

Hazırlanan imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. HERBİR PARSEL İÇİN JEOLojİK-JEOTEKNİK VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASDİK EDİLMEDEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
3. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 22/02/2016 TARİHİNDE, ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KOŞUL VE ÖNERİLERE UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE, TESCİLLİ YAPI, PARSEL VE KORUMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İŞLEMLERDE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINACAKTIR. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU' NUN 05/11/1999 TARİH VE 664 SAYILI İLKE KARARINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
5. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜKLERİ TARAFINDAN TESCİL EDİLEN KÜLTÜR VARLIĞI VE TABİAT VARLIĞI ÖZELLİĞİ GÖSTEREN PARSELLERİN BULUNDUĞU ALANLARDA 3386 VE 5226 SAYILI KANUNLARLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEÇERLİDİR.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEN GEÇEN ENERJİ NAKİL HATLARI ALTINDAKİ YAPILARDA CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM YÖNETMELİĞİNİN 44. MADDESİ GEÇERLİDİR.
7. KENT SILUETİNİ BOZUCU YAPILAŞMANIN ENGELLENMESİ İÇİN PREFABRİK ÇELİK SİSTEM VEYA SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILARIN YAPILIP YAPILMAMASI HUSUSUNDA; KONUT ALANLARI HARİÇ, İMAR DURUMUNDA VERİLEN KAT ADETLERİNDEN DÜŞÜK KATTA YAPI YAPILMAK İSTENDİĞİNDE VE EMSALE TABİİ ALANLARDA EMSAL HAKKININ TAMAMI KULLANILMADIĞI TAKDİRDE BELEDİYENİN BELİRLİDİĞİ KENT ESTETİĞİ KOMİSYONU TARAFINDAN PROJELER İNCELENEREK KARARA BAĞLANACAKTIR. (DENİZLİ BELEDİYE MECLİSİNİN 10.02.2010 TARİH VE 132 SAYILI KARARI)
8. BİNA KİTLELERİNİN PLANA İŞLENMESİYLE İLGİLİ YAPILAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİNDE BİNA KİTLESİ BELİRLENMEYEN PARSELLERDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 17.MADDESİNDE BELİRLENEN BİNA CEPHE ŞARTLARINDA %10 ESNEKLİK SAĞLANACAKTIR. SÖZ KONUSU ESNEKLİK ŞARTI TEVHİD-İFRAZ SONUCU VE/VEYA 18. MADDE UYGULAMASI OLUŞTURULACAK YENİ PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR. (DENİZLİ BELEDİYE MECLİSİNİN 08.09.2011 TARİH VE 678 SAYILI KARARI) PLANLI ALANLAR TİP İMAR

YÖNETMELİĞİNİN 24. MADDESİNDEKİ ŞARTLARI SAĞLAMADIĞI TAKDİRDE; CEPHE ŞARTINI SAĞLAMAYAN PARSELLER TEVHİDE TABİDİR. ANCAK BİNA KİTLESİ BELİRLENEN PARSELLERDE BU HÜKÜM GEÇERLİ DEĞİLDİR.

9. TİCARET ALANI OLARAK AYRILAN YAPI ADALARINDA, 9.50 METRE VE DAHA DAR YOLLARA CEPHELİ PARSELLERİN ZEMİN KATLARI, İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE BODRUM VE ZEMİN KATLARDA ARKA BAHÇE MESAFESİNİ DOLDURMAKSIZIN KONUT ALANI OLARAK KULLANILABİLİR. ANCAK OTOPARK İHTİYACI ZEMİN KATIN TİCARET OLDUĞU VARSAYILARAK HESAPLANMALIDIR. (DENİZLİ BELEDİYE MECLİSİNİN 08.11.2013 TARİH VE 666 SAYILI KARARI)
10. KONUT ALANLARINDA GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA DÖNÜK OLARAK ZEMİN KATTA TİCARET YAPABİLİRLER. (DENİZLİ BELEDİYE MECLİSİNİN 08.11.2013 TARİH VE 666 SAYILI KARARI)
11. PLANLAMA BÖLGESİNDE, PARSELASYON DURUMLARI VE BİNA KİTLELERİ, ETÜD EDİLEREK, ÖLÇÜLERİ BELİRLENEN KİTLELER İMAR PLANININ KAYITLARINDAN SAYILACAKTIR.
12. AYRIK VEYA BLOK YAPI NİZAMINA TABİ OLAN ANCAK YAPI KİTLESİ BELİRLENMEYEN YERLERDE YAPILACAK YAPILARIN BİNA CEPHESİ ENÇOK (40.00) M.DİR. İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK YAPILMASI GEREKEN YERLERDE, DAHA UYGUN ÇÖZÜM YOLLARI BULMAK MAKSADI İLE BİR KAÇ DAR PARSELİ BİRLİKTE MÜTALAA EDEREK O YER İÇİN TESPİT EDİLEN YAPI KARAKTERİNE UYACAK BİR TERTİPTEN UZAKLAŞMAMAK ÜZERE İMAR PLANINDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA TABAN ALANI KATSAYISI %40'I GEÇMEYECEK VE BİNA CEPHELERİ (40.00) M.Yİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOKLAR TEŞKİL ETMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
13. PLANLAMA BÖLGESİNDE BİNA KİTLESİ BELİRLENMEYEN AYRIK VEYA BLOK NİZAMA TABİİ OLAN YERLERDE İMAR PLANINDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA TABAN ALANI KATSAYISI %40'I GEÇMEZ.
14. HER TÜRLÜ AKARYAKIT İLE SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZI (LPG) VE SIVILAŞTIRILMIŞ DOĞAL GAZ (LNG) İSTASYONLARININ KURULACAĞI ALANLARIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA "AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI" OLARAK İŞLENMESİ ŞARTTIR.
15. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA PAMUKKALE BELEDİYE MECLİSİ İLE DENİZLİ BÜYÜKŞEHİR MECLİSİNCE ONAYLANAN PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1.YERLEŞİK KONUT ALANLARI:

1. MEVCUT İMAR PLANLARINDA ÜÇ KAT VE ÜÇ KATA KADAR OLAN YAPILAŞMA ŞARTINA SAHİP PARSELLERE İLİŞKİN; İLK YAPI RUHSATI ALDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMU VE MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ RUHSATLI, GÜNCEL PLANA GÖRE YOLA VEYA KOMŞUYA TECAVÜZ ETMEYEN BİNALARDA; PLAN HÜKÜMLERİNİN 18.3. MADDESİNE UYMAK KAYDIYLA İLAVE KAT, RUHSAT YENİLEME VE TADİLAT RUHSAT TALEPLERİ İLK RUHSAT TARİHİNDEKİ İMAR DURUMUNDAKİ KİTLEYE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
2. İLK YAPI RUHSATI ALDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMU VE MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPI RUHSATI VE İSKAN RUHSATLARI VAR OLAN BİNALARDA; PLAN HÜKÜMLERİNİN 18.3. MADDESİNE UYMAK KAYDIYLA KAT ADEDİNE BAKILMAKSIZIN, YALNIZCA TADİLAT RUHSAT TALEPLERİ İLK RUHSAT TARİHİNDEKİ İMAR DURUMUNDAKİ KİTLEYE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEKTİR. MEVCUT BİNA YIKILIP YERİNE YENİ BİNA YAPILMASI HALİNDE GÜNCEL İMAR DURUMU ŞARTLARI GEÇERLİDİR.
3. 159 ADA, 6-7 NOLU; 160ADA, 3-4 NOLU;162 ADA, 7-8 NOLU PARSELLER TEVHİDE TABİDİR.

2.TİCARET+KONUT ALANI:**2.A. ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR.****2.B.BU ALANLARDA TİCARET VE KONUTUN BİRLİKTE KULLANILMASI DURUMUNDA KONUT KULLANIMI EMSAL YAPI ALANININ %80'İNİ GEÇEMEZ.****2.C.BU ALANLARDA MEVCUT RUHSATLI BİNALARIN KULLANIM AMACI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI İSTENDİĞİ HALLERDE; KAT MALİKLERİNİN TAMAMININ MUVAFAKATININ (YAZILI İZİN) ALINMASI ZORUNLUDUR.****2.D.BU ALANLARDA İSTENİLMESİ HALİNDE TAMAMI TİCARET FONKSİYONU OLARAK KULLANILACAKTIR. TAMAMI TİCARET KULLANILMASI HALİNDE DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCE YE YÖNELİK BİRİMLER YERALABİLİR.****3.İMALATHANE TESİS ALANI:****3.A.YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA TAKS SERBESTTİR.****3.B.MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 2500 METREDİR.****3.C.BU ALANLARDA KOMŞU PARSELLERDE ÇEKME MESAFESİ 5 METREDEN AZ OLAMAZ.****3.D.BLOK BOYU TANIMLANMAMIŞ EMSALLI YAPI ADALARINDA PLAN ŞARTI AYNI KALMAK KAYDIYLA BLOK BOYU SERBESTTİR.****4.SANAYİ TESİS ALANI:****4.A.YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA TAKS SERBESTTİR.****4.B.MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 2500 METREKAREDİR.****4.C.BU ALANLARDA KOMŞU PARSELLERDE ÇEKME MESAFESİ 5 METREDEN AZ OLAMAZ.****4.D.BLOK BOYU TANIMLANMAMIŞ EMSALLI YAPI ADALARINDA PLAN ŞARTI AYNI KALMAK KAYDIYLA BLOK BOYU SERBESTTİR.****5.REKREASYON ALANI:****5.A.KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYET SAHİPLERİNCE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA ÖNELİK EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ GEREKTİĞİNDE KOLAYCA SÖKÜLEBİLEN, PREFABRİK TEK KATLI, SIZDIRMAZ FOSEPTİKLİ, GEÇİCİ NİTELİKTE KIR KAHVESİ, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.” denilmektedir.**

Komisyonumuzca yerinde yapılan incelemede; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 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 göre onanmak 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

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

08/04/2017

Belediye Meclisinin 04/04/2017 tarih ve 2017/137 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/06/2016 tarih ve 800 sayılı kararı ve Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13/01/2017 tarih ve 6025 sayılı kararı ile onaylanan Aydın Kültür Varlıklarının 26/06/2013 tarih ve 1832 sayılı kararı ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen Laodikeia Antik Kenti Nekropol Alanı ve Doğu Yolu sınırları içerisinde kalan Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, 368-369-370 nolu adalar ve çevresinde 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,440)** onanması hususu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Açıklama Raporunda, Aydın Kültür Varlıklarının 26/06/2013 tarih ve 1832 sayılı kararı ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen Laodikeia Antik Kenti Nekropol Alanı ve Doğu Yolu sınırları içerisinde kalan **Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, 368-369-370 nolu adalar ve çevresinde**, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/06/2016 tarih ve 800 sayılı kararı ve Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13/01/2017 tarih ve 6025 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,440)** hazırlandığı; Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26/06/2013 tarih ve 1832 sayılı kararı ile Laodikeia Antik Kenti Doğu Yolu ve Nekropolü I. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Sınırları tescil edilmiş olduğu, planlama alanında bulunan 368 ada 1 parsel ile 369 ada 1 parsel tescil edilen III. Derece Arkeolojik Sit sınırları içerisinde kaldığı, söz konusu 368-369-ve 370 adaların bulunduğu alanın imar uygulaması tamamlanmış olduğu, bu alandaki parsellerin mağduriyetinin giderilmesi ve sit alanının plan sınırı dışına çıkarılması için imar planı revizyonu gerekliliğinin ortaya çıktığı, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 368 adanın "minimum parsel 2000 metrekare" yapılaşma şartında Tercihli Alan; 369 adanın E=0.05, hmax: 6.50, "minimum parsel: 2000 metrekare" yapılaşma şartında Turizm Tesis Alanı; 370 adanın Ağaçlandırılacak Alan; 492-493 nolu parsellerin bulunduğu alanın E=0.05 yapılaşma şartında Piknik ve Eğlence Alanı, Günübirlilik Konaklama Yerleşim Alanı, Hayvanat Bahçesi olarak planlı olduğu, **hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile Laodikeia Antik Kenti Doğu Yolu Nekropolü I. ve III. Derece Arkeolojik Sit sınırlarının plan sınırları dışına çıkartıldığı**, 368 ile 369 nolu adaların sınırlarının mevcut plandaki alan büyüklükleri dikkate alınarak yeniden düzenlendiği, bu adaların sit sınırı dışına çıkarılarak mağduriyetlerin giderildiği, yapılan planlama çalışması ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına uygun olarak 369 nolu imar adasının E=0.05, Yençok=6.50 m., parsel büyüklüğü= en az 2000 m2 yapılaşma şartında, 492-493 nolu parsellerin bulunduğu alanın E=0.05, Yençok= 6.50 yapılaşma şartında Günübirlilik Tesis Alanı, 368 nolu imar adasının TAKS=0.30, KAKS=0.60, parsel büyüklüğü= en az 2000 m2 yapılaşma şartında Ticaret-Turizm Alanı; 370 ada, 1 nolu parselin bulunduğu alanın Rekreatyon Alanı olarak planlandığı, yapı yaklaşma sınırlarının Ticaret-Turizm Alanı ve Günübirlilik Tesis Alanlarında bütün yollardan 10'ar metre olacak şekilde belirlendiği açıklanmaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hükümleri şu şekildedir:

- 1) Tescilli parseller ile bu parsellerin koruma alanı sınırları içerisinde kalan alanlarda 664 nolu ilke kararı kapsamında Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınmadan herhangi bir uygulama yapılamaz.
- 2) Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye



BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisi'nin 02.05.2017 tarih ve 155 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyona havale edilen;

Belediyemizin faaliyet alanlarında, her türlü kazı ve yükleme işlemlerinde kullanılmak üzere , 1 adet çift kabin damperli kamyonet ve 1 adet tek dingilli iş makinesi taşıma römorku alımına ihtiyaç duyulmakta olup, 5393 Sayılı Belediye Kanunun 85. Maddesi b fıkrası gereğince meclis kararı alınması konusunda Fen İşleri Müdürlüğü'nün 02.05.2017 tarihli önergesi üzerine Komisyonumuzca yerinde yapılan incelemeler neticesinde;

Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere 1 adet çift kabin damperli kamyonet, 1 adet tek dingilli iş makinesi taşıma römorku 5393 Sayılı Belediye Kanunun 85. Maddesinin b fıkrası gereğince satın alınması Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.
Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.02.05.2017

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Alpaslan ALBAY
Komisyon Başkanı

Aynur AKDEMİR
Başkan V.

Muharrem ÖZEN
Üye

Özkan ASLAN
Üye

Server MUNİS
Üye

T.C.
PAMUKKALE BELEDİYESİ
MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Pamukkale Belediye Meclisinin 02.05.2017 tarihli ve 2017/157 sayılı kararı ile İdari ve Diğer İşler Komisyonuna havale edilen mevcut bazı müdürlüklerimize ait görev ve çalışma yönetmeliklerinden bazılarının görev çalışma yönetmeliğinde yeni ilaveler yapılması ve güncelliğini yitiren kısımların çıkartılması suretiyle yeniden düzenlenen görev ve çalışma yönetmeliklerine dair konular İdari ve Diğer İşler Komisyonunun 03.05.2017 tarihli oturumunda görüşüldü.

Söz konusu teklif gereğince Komisyonumuzca yapılan inceleme değerlendirmeler sonucunda; 5393 Sayılı Belediye Kanunu' nun 48.Maddesi ile "Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik" esasları çerçevesinde, C-15 Grubunda yer alan Belediyemizde teşkilat yapısı ile ilgili olarak Belediye Meclisimizin 14.04.2014 tarih ve 2014/12 sayılı, 10.06.2014 tarih ve 2014/58 sayılı ve 01.03.2016 tarih ve 2016/73 sayılı kararları doğrultusunda toplam 20 Müdürlük kurulmakla birlikte bu Müdürlüklere ait Görev ve Çalışma Yönetmelikleri doğrultusunda Belediye hizmetleri yürütülmektedir.

Ancak değişen şartlar ve mevzuat kuralları ile gelişen teknoloji doğrultusunda söz konusu görev ve çalışma yönetmeliklerinde değişiklik yapılmasının zorunlu hale geldiği anlaşılmıştır.

Meclis kararına müteakiben yürürlüğe girmek üzere mevcut bazı Müdürlüklerimize ait görev ve çalışma yönetmeliklerinden; Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Kültür İşleri Müdürlüğü ve Sağlık İşleri Müdürlüğünün faaliyetlerinin daha etkin, verimli, hızlı ve kaliteli yürütülmesi amacıyla yeni ilaveler yapılması ve güncelliğini yitiren kısımların çıkartılması suretiyle yeniden düzenlenen görev ve çalışma yönetmeliklerinin oy birliğince kabulüne,

Yukarıda belirtilen birimler ve görev ve çalışma yönetmeliklerinin yürürlük tarihi itibariyle önceki görev ve çalışma yönetmeliklerinin yürürlükten kaldırılmasının oy birliğince kabulüne,

5393 sayılı Belediye Kanununun 18 inci maddesinin (m) fıkrası gereğince İdari ve Diğer İşler Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 03.05.2017

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Kadir KESKİN
Üye

Mehmet Ali YILMAZ
Başkan Vekili

Mahmut ÇATLIK
Üye

Zeynep KURAL
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

04/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 152 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İdare Mahkemesinin 2016/526 Esas 2017/738 sayılı kararına istinaden Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/12/2015 tarih ve 476 sayılı kararının iptal edilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu kararla Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesiinde bulunan ve 59/152 hissesi Hazineye ait olan M22A23A1A pafta 3336 ada, 9 nolu parsel sayılı taşınmazın sahibi olan davacı Denizli Defterdarlığı tarafından, taşınmazın bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasına ilişkin Pamukkale Belediye Meclisinin 07/12/2015 tarih ve 476 sayılı kararının iptali istemli açılan dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, mahkeme kararı doğrultusunda Pamukkale Belediye Meclisinin 07/12/2015 tarih ve 476 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptali oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye

(kayılmadı)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

04/05/2017

Belediye Meclisinin 02/04/2017 tarih ve 2017/159 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zeytinköy Mahallesi, 3718 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,.....**) onanması hususu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Açıklama Raporunda, sözkonusu imar adasının mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayırık, 2 kat, 5 metre ön bahçe mesafesi, 3 metre yan bahçe mesafesi, TAKS= 0.40, KAKS= 0.80 yapılaşma şartında konut alanı olarak planlı olduğu, 3718 ada, 1 ve 2 nolu parsellerde yol genişletmesinden dolayı yola terk olduğu, 3718 ada, 2 nolu parselde yola terk işlemlerinin gerçekleştiği, 3718 ada, 1 nolu parselin ise henüz yola terkli durumda olduğu, mevcut plandaki 5 metre ön bahçe mesafesi nedeniyle parsellerde yapılaşma şartlarına uygun yapı yapılamadığından mağduriyet oluşmaması için 5 metre ön bahçe mesafesinin kaldırılarak yapı yaklaşma sınırlarının adanın batı, doğu, güneyindeki yollardan 5'er metre, 3718 ada, 2 nolu parselin 20 metrelik yola bakan cephesinden 4 metre olacak şekilde yeniden belirlendiği açıklanmaktadır.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye

(Katkı)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

04/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 2017/161 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, 2939 ada, 3, 4 ve 5 nolu parseller ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,.....**) onanması hususu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda, söz konusu parsellerin mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık, 2 kat, 5 metre ön bahçe mesafesi, 3 metre yan bahçe mesafesi, TAKS= 0.40, KAKS= 0.80 yapılaşma şartında konut alanı olarak planlı olduğu, parsellerde yol genişletmesinden dolayı yola terk olduğu, mevcut plandaki 5 metre ön bahçe mesafesi nedeniyle parsellerde yapılaşma şartlarına uygun yapı yapılamadığından mağduriyet oluşmaması için 5 metre ön bahçe mesafesinin kaldırılarak yapı yaklaşma sınırlarının parsellerin 12 metrelik yola bakan cephesinden 1 metre, diğer yollardan 5'er metre olacak şekilde yeniden belirlendiği açıklanmaktadır.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN

Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN

Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ

Üye

Oral BAŞ

Üye

Ferhat ASLAN

Üye

(Katılmadı)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

04/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 177 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/115 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 311 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UIP-759,428 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1. Türkan KUYRUK; sahibi olduğu 2502 ada 21 parselin kitle uygulamasından dolayı temelde 15 toplamda 64 m² kaybının olduğunu, plan değişikliklerinde ön bahçe mesafesi 2 m. ve daha az belirlenen parsellerde 16.madde şartından da çıkma haklarının gittiğini, 03.03.2017 tarihinde eski binasını yıkarak kentsel dönüşüm yaptığını ve müteahhit ile anlaştığını kentsel dönüşüm kararı onaylandığından yıkımdan da vazgeçemediğini, müteahhit firma ile m² azalmasından dolayı sorun yaşadığını evlerini boşalttıklarını maddi ve manevi olarak sıkıntı yaşadıklarını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,428) ilişkin Türkan KUYRUK'un itirazı doğrultusunda 2502 ada 18-19-20-21 no.lu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 2502 ada, 18-19-20 ve 21 nolu parsellerdeki kitle durumu yeniden düzenlenmiştir. Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

2. Nihat YÜKSEL ve Fatma YÜKSEL; sahibi oldukları 2476 ada 11 nolu parselin onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

Pamukkale İlçesi, Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,428) ilişkin Nihat

YÜKSEL ve Fatma YÜKSEL'in itirazları doğrultusunda 2476 ada, 10-11-12 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Pamukkale Belediye Meclisinin 06.05.2015 tarih 221 sayılı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2015 tarih 640 sayılı kararı ile "2476 ada, 10-11-12 nolu parseller tevhide tabidir." plan hükmü onaylanmıştır. Mevcut imar planında 2476 ada, 11-12 nolu parseller A-3 , 10 nolu parsel A-2 yapılaşma şartında konut alanı olarak planlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile farklı kat adetlerine sahip parsellerin tevhit olabilmesi için yoğunluk artışına olanak vermeyecek şekilde ada ayırım çizgisi düzenlenmiştir. Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

3. **Osman CUN;** sahibi olduğu 2628 ada 7 nolu parselinin içinde bulunduğu imar planı tadilatını incelediğini ve ekte sunduğu kitle önerisi gibi değiştirilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,428) ilişkin Osman CUN'un itirazı doğrultusunda 2628 ada 7 nolu parsel ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

2628 ada, 2 ve 3 nolu parseller tevhit olmuş 7 nolu parsel adını almıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 2628 ada, 7 nolu parselde kitle durumu yeniden düzenlenmiştir. Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

4. **Abdurrahman ÖZEV;** sahibi olduğu 2508 ada 3 nolu parselin yanında bulunan parsel ile tevhide tabi tutulduğunu, arsasının cephesinin yeterli olmasına rağmen yan parselin cephe yetersizliği gerekçesi nedeniyle mağdur edildiğini, arsasının yan parsel ile tevhide arsayı kullanılmaz hale getirdiğini, yan parsel üzerinde mevcut bina olduğunu, imkansız olduğunu, yan parseldeki bina ruhsatsız ise yıkılıp yıkılmayacağını, maddi olarak çok mağdur olduğunu, ücretli çalışan olduğunu yardımcı olunmasını isteyerek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,428) ilişkin

Abdurrahman ÖZEV'in itirazı doğrultusunda 2508 ada, 2-3-10-11 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 2508 ada, 2-3-10-11 nolu parsellerin tevhit kararı plan hükümlerinin özel hükümler kısmında yer almamış ancak plan üzerinde yazılı kalmasından dolayı 2508 ada, 2-3 nolu ve 2508 ada 10-11 nolu tevhit kararları plan üzerinden kaldırılmıştır. Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

5. Zekeriya CAN; sahibi olduğu 2504 ada 9 parselinin önce cadde genişletiyoruz diye çekildiğini, tekrar yine çekildiğini, inşaat alanı 200 m² iken 150 m² ye düşürüldüğünü, iki kenarındaki binanın birinin yola sıfır diğerinin de önceki çekmeye göre yapıldığını ve parselinin imar durumunun önceki hale dönmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,428) ilişkin Zekeriya CAN'ın itirazı doğrultusunda 2503 ada, 14-25 nolu ve 2504 ada, 1-7-8-9-10 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 2503 ada, 14-25 nolu ve 2504 ada, 1-7-8-9-10 nolu parsellerde 2504 ada, 10 nolu parselde 2016 yılı ruhsatlı bina olduğu göz önünde bulundurularak kitle durumu yeniden düzenlenmiştir. Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

6. Osman KAYHAN; sahibi olduğu 2474 ada 5 nolu parselin yola sıfır iken 2 m. çekme verildiğini, 3 nolu parselde son bir yıl içinde yapılmış binanın yola sıfır olarak yapıldığını, bunun bir örnek olduğunu kendi parselinin de 3 nolu parsel gibi yola sıfır olarak düzenlenmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, inşaat alanı ile ilgili bir azalma söz konusu olmadığı gerekçesiyle itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

7. **Emine KURT**; sahibi olduđu 2529 ada 5 nolu parselinin plan deęiřiklięi sonucu 115 metrekareden 72 metrekareye dűřűđűnű belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

8. **Elife DEMİR**; sahibi olduđu 2529 ada 3 nolu parselde inřaat taban alanının 52 metrekareye dűřűrűldűđűnű, ۆnceki imar durumunda sadece ۆn ve arka bahęe ęekme mesafesi mevcut iken yeni durumda yandan da 3 metre ęekme yapıldıęını, parselinin bulunduđu adanın bařından itibaren 6,5,4 nolu parsellerde sadece ۆn ve arka bahęe bırakılmıř olduęunu kendi parselinin ara parsel olmasına raęmen 3 m. ęektirildięini, inřaat alanının 60 m'nin de altına dűřűrűldűđűnű bu nedenle maęduriyeti olduęunu belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Emine KURT, 2529 ada, 5 nolu parseli ile ilgili, **Elife DEMİR**, 2529 ada, 3 nolu parseli ile ilgili itiraz etmektedirler. Sۆz konusu parseller aynı ada içinde yer almakta olup aynı yola cepheli parseller olmasından dolayı birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir.

Pamukkale İlçesi, Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ۆlekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,428) ilişkin **Emine KURT ve Elife DEMİR'in** itirazları doğrultusunda 2529 ada, 1-2-3-4-5-6 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ۆlekli uygulama imar planı deęiřiklięi ile 2529 ada, 1-2-3-4-5-6 nolu parsellerde siluetin dűzgűn olması ve sۆz konusu parsel sahiplerinin maęduriyetlerinin kısmen de olsa giderilmesi gۆz ۆnűnde bulundurularak kitle durumu yeniden dűzenlenmiřtir. Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklařma sınırlarının imar planına iřlenmesi ile ilgili 1/1000 ۆlekli Uygulama İmar Planı Plan hűkűmleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ۆlekli Uygulama İmar Planı deęiřiklięi, plan açıklama raporu ve plan hűkűmleri komisyonumuzca **oybirlięi ile uygun gۆrűlműřtir**.

9. **Osman ۆZDEMİR**; sahibi olduğu 2514 ada 1 nolu parselinin yollardan ęekme yapılmamasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz plan bűtűnlűđűnű bozucu ve emsal teřkil edici nitelik tařıdıęından **oybirlięi ile uygun gۆrűlmemiřtir**.

10. **Murat BEDİR**; sahibi olduğu 3243 ada 6 nolu parselde yola sıfır olan kitlenin 3 m. geri ęekildięini, bu değişiklikten dolayı yapacağı projede toplamda 40 m² inşaat alanının kaybolduğunu belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ۆlekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,428) ilişkin **Murat BEDİR 'in** itirazı doğrultusunda 3243 ada 6 nolu parsel ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3243 ada, 6 nolu parselin 12 metrelik trafik yoluna cepheli kısmında yapı yaklaşma sınırı yeniden düzenlenmiştir. Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

11. **Ayşe KARAHAN;** sahibi olduğu 2641 ada 25 nolu parselin daha önce yola terki olduğunu askıdaki plana göre 1.5 m. çekme yapıldığını, bu konuda mağdur olduğunu belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, 2641 ada 25 nolu parselin cephe aldığı 8 metrelik yola cepheli 2013 yılı ruhsatlı 22 nolu parselin bulunduğu, söz konusu yola cepheli parsellerin askıya çıkan plana göre 1.5 metre çekerek yapılaşacağı göz önünde bulundurulduğunda itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

12. **Hasan SAĞLAM;** hissedarı olduğu 2834 ada 13 parselinde Belediye'mizin 07.03.2017 Tarih 2017/115 sayılı kararı 15.03.2017 tarih ve 311 sayılı Denizli Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile önceden çift daire sığan arsasına 60 m² net olma şartı getirilerek mağdur edildiğini, zaten 2 kat imar olan arsasına 4 daire yapabilecek iken bu uygulama ile 2 daireye düştüğünü, 2 daire kaybının olduğunu, 2834 ada 14-15 ve 1 parsel 3 kat ve 0,35 kütleye sahip olduğunu, adanın tamamının aynı olması gerektiğini, bu uygulamadan doğacak zararın tarafına ya kat artırımı yapılarak ya da bu uygulamayı kimsenin mağdur edilmeyeceği şekilde düzenlenerek hayata geçirilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz plan bütünlüğünü bozucu, yoğunluk arttırıcı ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

13. **Hasan SAĞLAM;** sahibi olduğu 2833 ada 6 parselinin cadde üzerine olmasına karşın 2 kat ve 0,30 kütleye sahip olduğunu, 2833 ada 14 ve 9 parsellerin sokak içerisinde olmasına rağmen 3 kat ve 0,35 kütleye sahip olduklarını, arsasının bulunduğu Şehit Er İlker Kocabıyık Caddesi'nin baş tarafının 5 kat, orta tarafının 4 kat ve 3 kat, asri mezarlık tarafına doğru ise 2 kat olduğunu, aynı cadde üzerinde bu adaletsiz kat ve kütleye dağılımı 30-35 sene önce Hasan GÖNÜLLÜ veya Ali MARİM zamanında olduğunu, ancak Denizli'nin o zaman ki Denizli olmadığını, şimdi bu adaletsizliği ortadan kaldırmak ve günün şartlarına göre güncellemek gerektiğini, bölgedeki mahalle muhtarlarının bu konuyu defalarca dile getirdiklerini, seslerini duyurup bu mahallede dilekçe yazmaya vakti olmayan tüm vatandaşların sesi olmak için bu dilekçeyi kaleme aldığını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz plan bütünlüğünü bozucu, yoğunluk arttırıcı ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

14. **Murat KIZILHAN**; sahibi olduğu 2478 ada, 7 parselinin kütlesinde yapılan değişiklik sonucu kütlesinin küçüldüğünü ve neticesinde 88,85 m² temelinin 74,58 m² ye düşmesini kabul etmediğini, tekrar incelenip eski kütlesinin iadesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,428) ilişkin Murat KIZILHAN ın itirazı doğrultusunda 2478 ada, 5-6-7 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 2478 ada, 5-6-7 nolu parsellerin cephe aldığı yola cepheli 2527-2525-2484 adalardaki parsellerinde aynı yoldan 1.5 metre ön bahçe mesafesi bırakıldığı göz önünde bulundurularak 2478 ada, 5-6-7 nolu parsellerde kitle durumu yeniden düzenlenmiştir. Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

Ayrıca itirazların değerlendirilmesi aşamasında plan değişikliği sınırı bütününde inceleme yapılmıştır. Anafartalar Mahallesi, 2525 ada, 16 ve 17 nolu parsellerde, 3246 ada, 5-6-7 nolu parsellerde, 3246 ada, 1-2 nolu parsellerde, 2524 ada, 1-2 nolu parsellerde tevhit kararının plan üzerine yazıldığı ancak plan hükümlerinde bahsedilmediği ayrıca 2521 ada, 8 ve 9 nolu parsellerin tevhide tabiidir hükmünün ilave edilmesi gerektiği, 2506 ada, 2-3-4-5-16 nolu, 2507 ada, 12-13-16-17 nolu, 2485 ada, 4-5-6 nolu, 2494 ada, 4-5-6 nolu, 2494 ada, 1-2 nolu parsellerde ve 2491 adada kitle durumlarının yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu tespitler doğrultusunda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,435) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ", 2525 ada, 16 ve 17 nolu, 3246 ada, 5-6-7 nolu, 3246 ada, 1-2 nolu, 2524 ada, 1-2 nolu, 2521 ada, 8 ve 9 nolu parseller tevhide tabiidir." plan hükümleri özel hükümler kısmına ilave edilmiştir. Ayrıca 2506 ada, 2-3-4-5-16 nolu, 2507 ada, 12-13-16-17 nolu, 2485 ada, 4-5-6 nolu, 2494 ada, 4-5-6 nolu, 2494 ada, 1-2 nolu parsellerde ve 2491 adada kitle durumlarının yeniden düzenlenmiştir. Anafartalar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar 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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral Baş
Üye

Ferhat ASLAN
Üye
(Katılmadı)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 160 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, 261 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,...**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Akhan Mahallesi sınırları içerisinde 261 ve 262 nolu imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 261 nolu imar adası Ayrık İkiz Nizam 2 Kat E=0.80 yapılaşma şartında, 262 nolu imar adası Bitişik Nizam 2 Kat E=0.80 yapılaşma şartında, "**Konut Alanı**" olarak planlıdır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; 261 ve 262 nolu imar adalarının yapılaşma şartı Ayrık Nizam olarak planlanmış olup kat adetlerinde herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir. Ayrıca; söz konusu adalarda yapı yaklaşma sınırları plan üzerine işlenmiştir.

Plan Hükümü:

1. Ayrık veya blok yapı nizamına tabi olan ancak yapı kitlesi belirlenmeyen yerlerde yapılacak yapıların bina cephesi en çok (40.00) m.dir. ikili veya üçlü blok yapılması gereken yerlerde, daha uygun çözüm yolları bulmak maksadı ile bir kaç dar parseli birlikte mütalaa ederek o yer için tespit edilen yapı karakterine uyacak bir tertipten uzaklaşmamak üzere imar planında aksine bir hüküm yoksa taban alanı katsayısı %40'ı geçmeyecek ve bina cepheleri (40.00) m.yi aşmayacak şekilde ikili veya üçlü bloklar teşkil etmeye ilgili idare yetkilidir." denilmektedir.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye
(Katılmadı)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 169 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/123 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 324 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UIP-759,419 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Hacıkaplanlar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1. Cemile TUNA; sahibi olduğu 509 ada, 15 nolu parselinin yandan 3 mt. çekme mesafesi, önden 1,5 mt çekme mesafesi verildiğini, her katta 30 m² kaybının olduğunu, 4 kat imar durumlu yerde 120 m² kaybının olduğunu ve kaybindan dolayı mağdur olduğunu belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Hacıkaplanlar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,419) ilişkin Cemile TUNA'nın itirazı doğrultusunda 509 ada, 3-7-14-15-18 no parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 509 ada, 3-7-14-15-18 nolu parsellerdeki kitle durumu mevcut teşekkülde kısmen dikkate alınarak daha düzgün yapılaşmayı sağlamak ve mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla yeniden düzenlenmiştir. Hacıkaplanlar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmüştür.**

2. Cafer ÇIRALI; hissedarı olduğu 507 ada, 1 nolu parselin 18.madde uygulama sonucu imar parseli haline geldiğini, daha sonra yapılan plan değişikliği ile yola terki çıktığını, yapmış olduğu bina kitlesi değişiklik talebinin Belediye'mizle mutabık kalınarak onaylandığını, buna karşılık yola terk işlemini ikinci kez 105,62 m²'lik bir kısmını tekrardan yapuğunu, yola giden kısımlara bedelsiz olarak terk ettiğini, yola terk işleminden sonra 11.01.2017 tarihinde yeni imar durumunu da aldığını askıya çıkan değişiklikle üçüncü kez değişiklik yapıldığını, mağdur duruma düşürüldüğünü, mağduriyetinin giderilmesi için imar durumunun önceki haline getirilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

3. Pişkin Otel Pişkin Tic.Tur.A.Ş; sahibi olduğu 276 ada 13 parselinin bulunduğu alanda imar uygulaması kararı ile 16 nolu parsel olarak tescillendiğini, eski parsel durumuna göre ön bahçe mesafesi 6.25 m. olan 464 m² olan inşaat alanının 416 m²'ye düştüğünü, mağduriyetinin giderilmesi için arka bahçe mesafesinin en azından 6.25 m. yerine 4.75 m. ye düşürülmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

4. Zeliha ÇIRALI, Fatma Hanım ÇIRALI, Nurten DOKUMACI, Mehmet ENLİ; sahibi olduğu 506 ada, 10,12,13 ve 14 nolu parsellerin 42.madde uygulaması parselleri olduklarını, bu alanda daha önceden bina kütleleri onaylı olup yapılan binalarda bu onaylı kütlelere göre yapıldığını, yeni bina kütlelerine göre yoldan çekme mesafeleri bırakıldığını, parsellerin alan olarak küçük olduğundan mağdur olduklarını, 14 nolu parselde mevcut dört katlı bina olduğunu, mağduriyetlerinin giderilmesi için 12,13 ve 14 nolu parsellerinin tevhid ve tevhitlen meydana gelecek parselin dört katlı olarak bina kütlelerinin onanarak mağduriyetlerinin giderilmesini veya yeni konulan ön bahçe çekmelerinin iptalini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/123 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 324 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile Hacıkapanlar mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

5. Nadir ULUTAŞ, Tufan GÜLKAYA; sahibi oldukları 447 ada 8 nolu parselinde inşaat alanının 196 m² iken 174 m²'ye düştüğünü, mağduriyetinin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

6. Ayhan PEKER; sahibi olduğu 296 ada, 9 nolu parselinin inşaat alanının değiştiğini gördüğünü, bu şekilde verilecek bir imar durumunda mağduriyet yaşayacağını, parselinin bulunduğu 1105/1 sokaktaki yapılaşmanın tamamlandığını, 2016 ruhsatlı bitişik (10 nolu) parselin yola sıfır olarak yapılaşmasına rağmen kendi parselinin yoldan 5 metre geride imar planı görüldüğünü, yola sıfır olarak yapılaşmanın tamamlandığı bu yolda sadece kendi parselinin geride olmasıyla mağduriyet yaşadığını ,arsasının bulunduğu diğer yol olan 1105 sokağın aynı ada içinde bulunan 9 parselinin alt köşedeki parselin yola sıfır, diğer parsellerin yoldan 5 metre çekme mesafesinde olduğunu,2006 ile 2014 yılları arasında inşaatı tamamladığını, tamamen yapılaşmış olan bu sokakta parselinin inşaat kütlesi diğer komşu

binalardan(8 nolu parsel) 2.90 metre geride kalacağını, Denizli Belediye'sinin 04.05.2006 tarih 279 nolu meclis kararında 1105 sokağı genişlettiğini ve bina kütleleri terk öncesi parsel sınırından 5 metre olarak belirtildiğini,askıya çıkan imar planı değişikliğinde ise bina kütlesi parsel sınırından 5 metrenin üzerine 2.90 metre daha eklenerek 7.90 m. verildiğini, inşaat alanı ve arsasındaki küçülmeden dolayı büyük bir mağduriyet yaşadığını, bu sebeplerden dolayı parselinin iki komşu parsellerde verilen çekme mesafeleriyle uyumlu olarak verilmesinin uygun olacağını, ekte verdiği çizimler ve fotoğraflardan da anlaşılabileceğini, 04.05.2006 tarihindeki imar tadilatından haberinin olmadığını, bu imar tadilatında arsasının bulunduğu yolun genişletildiğini gördüğünü, 5 metre genişletilen yolun 4.5 metresinin arsası tarafından yapıldığını ve arsasının yaklaşık 102 m² küçüldüğünü, yolun 296 ada tarafında 2006 yılından sonra yapılan binaların zemin katlarında 1.5 metre çıkma balkonları ve bina giriş merdivenleri bulunduğunu, yolun bu şekilde açılması durumunda mevcut balkonların yıkılması gerektiğini, bina giriş merdivenlerinin yıkılmasıyla (296 ada 7 parsel) daire sahiplerinin binalarına girişlerinin mümkün olmayacağını, yola terkin 3.5 metre olması durumunda bu mağduriyetin biraz olsun giderileceğini, aynı zamanda askıdaki plandan da anlaşılabileceği üzere arsasının bulunduğu taraf olan yolun girişi kaldırım hariç 10.50 m. iken çıkışının 6.50 m. olarak düzenlendiğini, bu sebeplerden dolayı 1105 sokaktaki yol genişletilmesinin tekrar değerlendirilmesini istediğini, eşit ve dengeli bir çalışmayla adaletli bir sonucun çıkacağını umduğunu belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Hacıkapanlar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,419) ilişkin Ayhan PEKER 'in itirazı doğrultusunda 296 ada, 1-2-3-4-5-6-7-8-9 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Pamukkale Belediye Meclisinin 06/09/2016 tarih ve 321 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/10/2016 tarih ve 1303 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliğinin plan hükümlerinde "296 nolu adanın 1106 sokağına cepheli parsellerde çekme mesafeleri yola terk yapılmamış parsel sınırı çizgisinden itibaren 5 metredir" denildiğinden mevcut teşekkülde göz önünde bulundurularak, mağduriyetlere sebebiyet vermemek amacıyla 296 ada, 1-2-3-4-5-6-7-8-9 nolu parsellerdeki kitle durumu yeniden düzenlenmiştir. Hacıkapanlar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

7. Hüseyin ÇETİNKAYA; Sahibi olduğu 286 ada 19 nolu müstakil imar parselinin planlamamıza göre inşaat yapılamaz hale geldiğini, inşaat yapılabilmesi için yola terklerinin gerektiğini, bundan dolayı hem arsa alanı hemde hakkı olan inşaat alanının azaldığını, mağduriyetinin giderilmesi için ekte sunduğu krokide olduğu gibi diğer yan yoldan da 1.5 m. çekerek arkasındaki mevcut bina istikametinde ve mevcut ruhsatlı binaya bitişik yapıldığı zaman hakkının zayi olmayacağını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Hacıkaplanlar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,419) ilişkin Hüseyin ÇETİNKAYA'nın itirazı doğrultusunda 287 ada ve 286 ada, 18-19 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 287 ada, 1 ve 2 nolu, 286 ada 19 nolu parsellerin imar hatlarının 266 adanın imar hattından önde olmasından dolayı söz konusu parsellerde terk çıkacak şekilde imar hattı yeniden düzenlenmiştir. 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 veya 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 duvarlarının da bina yıkılıncaya kadar hakkı saklı kalır. 3. Binalara kot verilirken parselin terk öncesi durumu esas alınacaktır. şeklinde plan kümeleri belirlenmiştir. Ayrıca 287 ada, 2 nolu ve 286 ada, 19 nolu parsellerdeki kitle durumu mevcut teşekkülde kısmen dikkate alınarak daha düzgün yapılaşmayı sağlamak ve mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla yeniden düzenlenmiştir.

Hacıkaplanlar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmüştür.**

Ayrıca itirazların değerlendirilmesi aşamasında plan değişikliği sınırı bütününde inceleme yapılmıştır. Hacıkaplanlar Mahallesi, 505 ada, 3 ve 4 nolu parsellerdeki kitlelerin askıya çıkan planda ileride yapılacak yol genişlemelerine imkan verecek şekilde olmadığı tespit edilmiştir. Bu doğrultusunda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,419) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 505 ada, 3 ve 4 nolu parsellerdeki kitle durumu ileride yapılacak yol genişlemelerine imkan verecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. Hacıkaplanlar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile 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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral Baş
Üye

Ferhat ASLAN
Üye

(Geri Alınması)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 173 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/119 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 314 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UIP-759,422 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1. **Fırat GÜLER;** Sahibi olduğu 71 ada 6 parselde 13.11.2016 tarihinde almış olduğu imar durumunda yan bahçe mesafesi 7.75 mt. verildiğini bu duruma göre TAKS alanı 0.40 dan az kaldığını, askıya çıkan planda yan bahçe mesafesinin 4.75 mt. olarak ve inşaat alanının TAKS:0.40 olarak belirlenmesini isteyerek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz yoğunluk arttırıcı, plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

2. **Sevil ÜLKEMŞEN;** Sahibi olduğu 66 ada 8 nolu parselinin üzerinde 13.08.1979 tarihli ruhsatlı iki katlı binası olduğunu, binasının yaklaşık 93 m² inşaat alanı bulunduğunu, ancak askıda ki imar planında parseline ait alanın yaklaşık 70 m²'ye düşürüldüğünü, bu duruma itiraz ettiğini, 70 m²'lik inşaat alanının bir bağımsız bölüm için yeterli bir alan olmadığını, bir ailenin insani koşullarda yaşayabilmesinin mümkün olmadığını, bu nedenle parseline ait kazanılmış haklarının korunmasını talep ettiğini, ayrıca bölgenin tamamen yapılaşmış olması nedeniyle askıdaki planının uygulanmasının mümkün olamayacağını, aksine büyük mağduriyetler oluşacağını, şu an uygulanmakta olan sistemi de Belediye'mizin yetkili kurullarının onayladığını ve uyguladığını, bu nedenle devlette devamlılık ilkesinin esas alınmasını, bahsetmiş olduğu nedenlerle kazanılmış haklarının korunması amacı ile onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz yoğunluk arttırıcı, plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

3. **Ferah ŞENSÖZ;** Sahibi olduğu 11 ada 17 parselde bulunan evini 1973 yılında aldığını, satın aldığı iki tane evi olduğunu, arka taraftaki evini kiraya verdiğini, 1976 depreminden sonra yapılan 42'nci madde uygulaması ile arkadaki evinin yıkılarak arkada bulunan komşusuna verildiğini, yer verdiği komşusunun 8 katlı bina yaptığını, kalan yerine o günden sonra bodrum üzerine dört kat müsaade verildiğini, daha sonra sadece kendi binasının iki kata düşürüldüğünü, şu anda binasının sağ ve solunun dört katlı olduğunu, bu kadar

mağduriyeti varken inşaat alanının azaltılmasının mağduriyetini katladığını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,422) ilişkin **Ferah ŞENSÖZ**'ün itirazı doğrultusunda 11 ada, 16-17 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 11 ada, 16-17 nolu parsellerdeki kitle durumu mevcut teşekkülde mağduriyetleri gidermek amacıyla yeniden düzenlenmiştir. Kuşpınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmüştür.**

4. Fatma ALTINAY; Sahibi olduğu 13 ada 13 parselinin 233 adaya(1285 sok.) bakan tarafında yapılaşma şartları yola sıfır iken şuan yapılaşma şartlarına göre yol boyunca 3 m. çekme mesafesi bırakıldığını, bu durumda mağduriyetinin söz konusu olduğunu, bu yol boyunca bu parseldeki inşaat cephesinin 25 m. olup inşaat cephesinin 3 m. geri çekilmesi ile 75 m² inşaat kaybının olduğunu, bunun da bir daire alanı olduğunu, bu bölgenin 4 katlı olması sebebiyle 4 dairelik inşaat alanının yok olduğunu, 13 ada etrafında bulunan 1285/2 sokak 'Z' şeklinde 1285 sokağında 'S' şeklinde yapılmış olduğunu Sayın Nihat ZEYBEKÇİ Bakanı'mızın Belediye Başkanlığı zamanında dikkatini çektiğini bizzat onun talimatlarıyla ekli krokide görüldüğü gibi bu yolları düzeltmek üzere 18. madde bu adaya uygulanarak kitle tespitleri ve revizyonunun 20.06.2006 tarih ve 855 sayılı Denizli Belediye encümen kararı ile yapıldığını, eşi Kazım ALTINAY tarafından bu iki parsellerdeki hissesinden 42 m² bağış yapılarak yolların düzeltilindiğini, ayrıca 13 ada 12 parselinde bu encümen kararına göre yola sıfır olarak 2011 yılında 4 katlı yeni mevcut bina yapıldığını, iskan ruhsatını aldığını, bahse konu olan 12 parseldeki binanın yola sıfır ve yeni yapılmış olduğundan 13 parseline de 3 m. çekme getirilirse kent estetiği bakımından çarpıklık meydana geleceğini, bütün bu durumların göz önünde bulundurularak bütün kanuni haklarının saklı kalması şartı ile parselindeki inşaat alanının eskisi gibi korunarak tekrar değerlendirilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, mevcut halihazırda görünen 1285 sokağın 13 ada, 13 nolu parselin içinde olduğu tespit edildiğinden itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

5. Kazım ALTINAY; Malikleri olduğu 13 ada 12 ve 13 parselinin 233 adaya(1285 sok.) bakan tarafında yapılaşma şartları yola sıfır iken şuan yapılaşma şartlarına göre yol boyunca 3 m. çekme mesafesi bırakıldığını, bu durumda mağduriyetinin söz konusu olduğunu, bu yol boyunca bu parseldeki inşaat cephesinin 37.50 m. olup inşaat cephesinin 3 m. geri çekilmesi ile 112 m² inşaat kaybının olduğunu, bunun da bir daire alanı olduğunu, bu bölgenin 4 katlı olması sebebiyle 4 dairelik inşaat alanının yok olduğunu, 13 ada etrafında

bulunan 1285/2 sokak 'Z' şeklinde 1285 sokağında 'S' şeklinde yapılmış olduğunu Sayın Nihat ZEYBEKÇİ Bakanı'mızın Belediye Başkanlığı zamanında dikkatini çektiğini bizzat onun talimatlarıyla ekli krokide görüldüğü gibi bu yolları düzeltmek üzere 18. madde bu adaya uygulanarak kitle tespitleri ve revizyonunun 20.06.2006 tarih ve 855 sayılı Denizli Belediye encümen kararı ile yapıldığını, bu encümen kararı incelendiğinde bu parsellerinin 18.madde uygulanmasından sonra bu alanda imar planı değişikliği ile yolun düzeltilmesi ile oluşan 42 m² yol da kalan alanın da bağışladığının görüleceğini ve bina kitlesinde aynı encümen kararında onaylandığını, yani yola giden alanı hibe etmesinden dolayı daha fazla mağdur edilmemesi için o zamanki encümen bina kitlesini de dilekçe ekindeki haliyle onaylandığını, yeni revizyonda ise bina kitlelerinin 3 m. çekilmesi ile hem 42 m² arsa alanının küçültüldüğünü ve bu alanın ücretsiz olarak tarafından hibe edildiğini hemde iki parseldeki inşaat kitle alanlarının yukarıda belirttiği gibi yaklaşık 112 m² azalma olacağını, bu durumda mağduriyetinin iki kat artmış olacağını, ayrıca 13 ada 12 parselde mevcut imar durumuna göre yola sıfır olacak şekilde inşaat ruhsatı alındığını ve binanın 2011 yılında tamamlanarak iskan ruhsatını aldığını, bahse konu olan 12 parseldeki binanın yeni olduğundan 13 parselin de eğer 3 m. çekme getirilirse kent estetiği bakımından bu iki parselde çarpıklık meydana geleceğini, bütün bu durumların göz önünde bulundurularak bütün kanuni haklarının saklı kalması şartı ile parselindeki inşaat alanının eskisi gibi korunarak tekrar değerlendirilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, mevcut halihazırda görünen 1285 sokağın 13 ada, 13 nolu parselin içinde olduğu tespit edildiğinden, yol boyu siluet gereklilik arz ettiğinden itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

6. **Süheyla ÖZER, Seçil TAŞKIN, Ümmühan CİBAROĞLU;** Sahibi olduğu 13 ada 12 parseldeki evinin bulunduğu alanda yapılan olan revizyonuna göre mevcut binasının 1285 sokak 233 ada tarafındaki yol kısmından 3 m. çekme konulmuş olduğunu, mağduriyetinin söz konusu olduğunu, mevcut binasının dört yıllık bir bina olduğunu, durumun buna göre değerlendirilerek parselinin üzerindeki kitlenin eski halinin korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, mevcut halihazırda görünen 1285 sokağın 13 ada, 13 nolu parselin içinde olduğu tespit edildiğinden, yol boyu siluet gereklilik arz ettiğinden itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

7. **Kamile BOSTANCI, Ahmet ÖZDEN;** Sahibi olduğu 171 ada, 11 no.lu parselde bulunan yapı kullanım alanının ön bahçe mesafesi 5.00-1.50-2.00 metre iken plan değişikliği sonucu 5.00 metre- 2.00 metre şeklinde değişiklik olduğunu askıya çıkan plandan tespit ettiğini belirtmekle birlikte yeni düzenlemenin tarafına mağduriyet yaşatmasından dolayı 5.00 mt-1.50 mt-2.00 mt ön bahçe mesafesi olarak devam etmesini talep ederek onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, mağduriyet söz konusu olmadığından itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

Ayrıca itirazların değerlendirilmesi aşamasında plan değişikliği sınırı bütününde inceleme yapılmıştır. Kuşpınar Mahallesi, 97 ada, 12 nolu parseldeki kitlede askıya çıkan planda yoğunluk artışı olduğu, 84 ada belirlenen yapı yaklaşma mesafesinin yapılaşma şartına aykırı olduğu, 70 ada, 1-22-25-19-18-17-16-15-14 nolu parsellerde arka bahçe mesafelerinin mevcut teşekküle uygun olarak belirlenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultusunda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,422) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 97 ada, 12 nolu parsel Denizli Belediyesi tarafından 24.07.2013 tarihinde resmi imar durumu belgesi verildiği, imar durumu belgesinde TAKS=0.40 şartının bulunduğu tespit edilmiş olup ada bazında onaylanan kitlelerde dikkate alınarak yoğunluk artışına sebebiyet vermemek amacı ile 97 ada 12 nolu parselde yeniden kitle durumu belirlenmiştir. Kuşpınar Mahallesi, 84 ada da yapılaşma şartı A,5,3,3 bulunmasına rağmen 7 metrelik yoldan 3 metre yapı yaklaşma sınırı belirlendiği tespit edilmiş olup aykırılığın ortadan kaldırılması için 84 ada üzerine çizili yapı yaklaşma sınırları tereddüde sebebiyet vermemek amacıyla iptal edilmiştir. 70 ada, 1-22-25-19-18-17-16-15-14 nolu parsellerde arka bahçe mesafeleri yoğunluk artışı yapılmadan mevcut teşekküle uygun olarak belirlenerek kitle durumu yeniden düzenlenmiştir. Kuşpınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

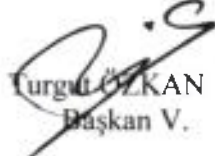
Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı



Turgut ÖZKAN
Başkan V.



Hüseyin KARADENİZ
Üye



Oral BAŞ
Üye



Ferhat ASLAN
Üye

(katılmadı)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

08/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 164 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/129 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 329 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UIP-759,427 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Pelitlibağ Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1. **Nevzat YILMAZ**; %50 hissedarı olduğu 2696 ada 4 ve 5 parsellerin 4 nolu parselde 2 kat, 5 nolu parselde 4 kat ruhsat verildiğini, hemen yanı başında 9 katlı bina göz önüne alındığında 4 parselde 2 kat ruhsat verilmesi estetik açıdan komik olduğunu, bu binalardan güneşi görmeleri engellendiğini, en azından 4 ve 5 nolu parsellerin birleştirilip her ikisine de 4 kat ruhsat verilmesini, önceden 4 ve 5 nolu parsellerin inşaat alanının 175 m² olduğunu ve 143 m² olduğunu, bu durumda mağdur olduğunu, ana yadigarı miras malının gözünün önünde eriyip gittiğini, yol olarak önceden 200 m² üzerinde şehir merkezinde olan bu parsellerinden fedakarlıkta bulunduklarını, 4 ve 5 nolu parselleri en güzel şekilde kendileri ve aileleri için değerlendirmek istediklerini, 4 ve 5 nolu parsellerin tek parsel yapılmasını ve eski m² olarak inşaat alanlarının verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, 2696 ada, 4-5 nolu parseller ile ilgili talep plan değişikliği müracaat formunda belirtilen ekleri hazırlatıp yoğunluk artışı olmaksızın tekrar meclise müracaat etmesi halinde değerlendirilmesi gerektiğinden itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir**.

2. **Halil İbrahim ÇAVUŞOĞLU**; içinde konutunun olduğu 2686 ada 6 parselde değişiklik yapıldığını, 04.09.2009 tarihli imar durumunda da değişiklik yapıldı kadar aynı kitlenin olduğunu, sadece arka bahçeden 3 mt. çekme olduğunu, 133 m² inşaat alanı olduğunu, yeni değişiklikle önden 2 mt. yandan ve arkadan 3 mt. çekildiğini ve inşaat alanının 88 m² 'ye düştüğünü, %35 zararının olduğunu kitlesinin eski hali ile kalmasını veya kat adedinin 3 kata çıkarılmasını isteyerek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Pelitlibağ Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,427) ilişkin **Halil İbrahim ÇAVUŞOĞLU**'nun itirazı doğrultusunda 2686 ada, 1-6 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 2686 ada, 1-6 nolu parsellerdeki kitle durumu mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla yeniden düzenlenmiştir.

Pelitlibağ Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

3. **Sevim OTMAN;** sahibi olduğu 2696 ada 4,5 ve 8 nolu parsellerin onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.

4. **Mustafa Kemal OKŞAN mirascısı İsmail OKŞAN;** Mirascısı ve hissedarı olduğu 2699 ada 8 nolu parselde bulunan binanın ruhsatlı ve projeli olduğunu, Belediye'miz tarafından ön bahçe mesafesinin bir kısmı(70 m²) yola terk yapılması düşünüldüğünü ve bina kitlesi ve toplam inşaat alanları Belediye tarafından plan notlarına işlendiğini, parselin inşaat alanının 650 m² olduğunu, Kanuna ve Belediye Meclis kararına göre bu binanın inşaat alanının korunmasının gerektiğini, şu anda askıda görülen temel inşaat alanı 108 m² olduğunu toplamda 650 m² ye ulaşmasının mümkün görünmediğini, askıda bulunan planı incelediğinde hiç yola terki olmayan binaların bina kitlelerinin korunması için bir çok yerde yan bahçe mesafesinin 2 m. verildiğini, haklarının korunması için yan yol mesafesinin 3 metreden 2 metreye indirilmesini ve 5,6,7,8 nolu parsellerin arasındaki boşluğun kapatılması için gerekli işlemin yapılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.

5. **Hülya KUŞ;** Sahibi olduğu 2685 ada 8 parselde bulunan B+Z+3 katlı mevcut binasında 3 kat ve çatı arasını birbirine bağlayarak dubleks daire yapmak istediğini, gerekli projelerin Belediye'mize 24.02.2017 tarih 2906 sayılı tadilat dilekçesi ile sunulduğunu, Belediye'miz tarafından yeni hazırlanan yeni imardan dolayı tarafına tadilat ruhsatı verilmediğini, tadilat projesinin yeni imardan ayrı değerlendirilmesini, çünkü binasının yerinde mevcut binasının zemin, 1.kat ve 2.katın iskan ruhsatları olduğunu, 3.katın ise ruhsat yenilemesi yapıldığını daireninde şu an itibariye kabası bitmiş durumda olduğunu, askıya çıkan planın 6.maddesindeki plan hükmüne göre projesinin onaylanmasında sıkıntı olduğundan projesinin onaylanması için plan hükümlerinin yeniden incelenmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/129 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 329 sayılı kararı ile kabul edilen Pelitlibağ Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin plan hükümlerinin 6. ve 7. maddelerine aykırı olduğundan, plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.

6. **Ayşe ATMACAOĞLU, Hasan ATMACAOĞLU, Muhammer ATMACAOĞLU, Erdoğan ATMACAOĞLU, Şenay ATMACAOĞLU, Leman YENİÇERİ**; maliki oldukları 893 ada 7 nolu parsellerine yan bahçe mesafesinin 5 metre olarak belirlendiğini, bu alanda Denizli Belediye'si zamanında herhangi bir yan bahçe mesafesi bırakılmadan kütle önerisi getirildiğini, dolayısıyla şu anda askıda olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin mağduriyetlerine yol açtığını, aynı zamandan söz konusu imar adasında uzun yıllardır 18.madde uygulamasından kaynaklı sorunlar da yaşandığından imar durumu taleplerinin de ilgili idarelerce olumsuz sonuçlandığını, bu sebeple maddi manevi mağduriyetlerinin uzun yıllardır devam ettiğini, askıdaki imar planı değişikliğinden parsellerinin bulunduğu adada 4-5-6-8-9-11-12-35-36-37-39 nolu parsellerde herhangi bir şekilde kütle belirlenmediğini, bu durumun yaşadıkları mağduriyetin yanında adanın öngörülen yapılaşma açısından geri kalanı incelendiğinde tereddütlerle karşıladıklarını, askıdaki imar planı değişikliğine 5 metre olarak belirlenen yan bahçe mesafesinin kaldırılmasını ve ayrıca adanın bir kısmında hangi gerekçe ile kütle belirlenmediğinin bilgisinin kendilerine verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz dilekçesinde imar planı değişikliği ile 893 ada, 4-5-6-8-9-11-12-35-36-37-39 nolu parsellerde kitlenin belirlenmediği bahsedilmiş olup ancak 893 ada, 8-9-11-39 nolu parsellerde plan değişikliği ile kitle durumları belirlendiğinden, 893 ada, 4-5-6-12-35-36 nolu parsellerin imar parseli olmaması sebebiyle kitle belirlenemediğinden, 893 adada imar uygulaması tamamlandıktan sonra uygulama görmüş parsellerde de kitle durumları belirleneceğinden itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.

7. **Mehmet GENCER verasetçileri Ümmü GENCER, Kısmet GENCER(ARMAĞAN), Zennur GENCER(EKMEKÇİ), Aynur GENCER(İŞLEK), Murat GENCER, Ömer Ali GENCER**; Sahibi oldukları 4464 ada 6 parselde ekteki tapularda görüldüğü gibi toplamda 670 m² olan yerlerinin 18.madde uygulaması sonucu 456 m²'ye düştüğünü, yapılan plan değişikliği ile kullanım alanlarının 66 m² daha düştüğünü, 5 nolu parselde bulunan binanın yeni yapıldığını ve yola sıfır mesafede olduğunu, sokaklarının düzenli ve güzel görünümü olması için yapacakları binanın yollara sıfır olmasının iyi olacağını düşündüklerini, 1976 yılında aldıklarında 750 m² iken iki taraftan kendi yerlerinden yol geçmesiyle 456 m² olduğunu, plan değişikliğinin kendi taleplerini doğrultusunda düzeltilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.

8. **Ali DOBULGA, Safa OKŞAN, Ayşe AKHİSAR, Mehmet MEYDAN, İsmail Oğuz CİNBİŞ, Zuhale AKSAKAL Necati LEYLEKOĞLU, Hüseyin YENİKÖŞKER, Hacer EROL** Sahibi oldukları 893 ada 39 parselde bulunan binalarının zemin+7 katlı olarak ruhsatlı yapıldığını, 07.03.2017 tarih 129 sayılı meclis kararıyla parseline çekme mesafesi konduğunu, çekme mesafelerinden dolayı ruhsatlı olan binasının ruhsatsız hale geleceğini bundan ötürü mağduriyetinin söz konusu olacağını, mağduriyetinin giderilmesi için gereğinin yapılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.



Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/129 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 329 sayılı kararı ile kabul edilen Pelitlibağ Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin plan hükümlerinin 7.maddesinde "İLK YAPI RUHSATI ALDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMU VE MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPI RUHSATI VE İSKAN RUHSATLARI VAR OLAN BİNALARDA; PLAN HÜKÜMLERİNİN 18.3. MADDESİNE UYMAK KAYDIYLA KAT ADEDİNE BAKILMAKSIZIN, YALNIZCA TADİLAT RUHSAT TALEPLERİ İLK RUHSAT TARİHİNDEKİ İMAR DURUMUNDAKİ KİTLEYE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEKTİR. MEVCUT BİNA YIKILIP YERİNE YENİ BİNA YAPILMASI HALİNDE GÜNCEL İMAR DURUMU ŞARTLARI GEÇERLİDİR." denildiğinden itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

9. Arif TOPAL varisleri Ali TOPAL, İsmail TOPAL, Adnan TOPAL ve Saadet TOPAL; Varisi oldukları 893 ada 11 nolu parsel üzerinde 4 daire üzerine zemin+7 katlı binalarının olduğunu, 07.03.2017 tarih 129 sayılı Meclis kararıyla parsellerine çekme mesafeleri konduğunu, çekme mesafelerinden dolayı ruhsatlı olan binalarının ruhsatsız hale geleceğini ve mağduriyetlerinin söz konusu olacağını mağduriyetlerinin giderilmesi için gerekli işlemlerin yapılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/129 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 329 sayılı kararı ile kabul edilen Pelitlibağ Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin plan hükümlerinin 7.maddesinde "İLK YAPI RUHSATI ALDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMU VE MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPI RUHSATI VE İSKAN RUHSATLARI VAR OLAN BİNALARDA; PLAN HÜKÜMLERİNİN 18.3. MADDESİNE UYMAK KAYDIYLA KAT ADEDİNE BAKILMAKSIZIN, YALNIZCA TADİLAT RUHSAT TALEPLERİ İLK RUHSAT TARİHİNDEKİ İMAR DURUMUNDAKİ KİTLEYE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEKTİR. MEVCUT BİNA YIKILIP YERİNE YENİ BİNA YAPILMASI HALİNDE GÜNCEL İMAR DURUMU ŞARTLARI GEÇERLİDİR." denildiğinden itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

10. Nilgün BULUT ; 2695 ada 16 parselin sahibi olduğunu, söz konusu ada da yapılaşma %85-90 seviyesinde gerçekleştiğini, parselinin iki tarafında da yapıların arka bahçelerinin yaklaşık 3'er metre civarında olduğunu, yandaki yapılar emsal alınarak arka bahçe mesafesinin belirlenmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, planlı alanlar tip imar yönetmeliğinin ilgili maddesine göre arka bahçe mesafeleri belirlendiğinden itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**



11. **Emine ERSAN vekili Av. Murat MİNTAŞ;** 453 ada 5 parselin müvekkili olduğunu, plan değişikliğinin kanunlara, ilgili mevzuata aykırı olduğunu, plan değişikliği müvekkilinin aleyhine sonuç doğurduğunu, alınan kararın gözden geçirilerek iptaline karar verilmesini, müvekkilinin haklarının korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

12. **Mustafa GEBEŞÇE;** 2694 ada 15 parselin sahibi olduğunu, sahibi olduğu arsaya bitişik parsellerde yapılaşmaların oluştuğunu, kütlesindeki değişikliğin kendisine zarar verdiğini, 2694ada 23 nolu parseldeki yapılaşmanın yeni olduğunu, iskanını birkaç ay önce aldığını, bu nedenle binasının çukurda kaldığını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu mahalle bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

13. **Ahmet ÖZTÜRK;** Hissedarı olduğu 4473 ada 2 parselinin de yapılan plan tadilatı ile çekme mesafesi getirilerek mağdur edilmiş olduğunu, söz konusu parselinin bulunduğu ada da ruhsatlı yapılaşma mevcut olduğunu, mevcut yapılaşmaya göre çekme yapılırsa ruhsatlı binaların yola tecavüzlü hale geleceğini ve çarpık yapılaşmaya sebep olacağını, mağduriyetinin giderilmesi için çekme mesafesinin kaldırılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

14. **Ali HÖKELİ;** Sahibi olduğu 4466 ada 13 nolu parselinin 20.10.2016 tarihinde almış olduğu imar durumuna göre değiştiğini gördüklerini, bu şekilde verilecek bir imar durumunda mağduriyet yaşanacağını muhakkak olduğunu, söz konusu parselinin bitişiğinde bulunan 14 nolu parselde 23.02.2017 tarihinde 31/79 sayılı inşaat ruhsatı verilerek yola sıfır olarak inşaat yapılmasına izin verildiğini, yapılmış olan plan değişikliğinde ise kendilerine ait olan 13 nolu parselde, yoldan 2 metre çekmenin görüldüğünü, söz konusu parselin 14 nolu parselle uyumlu bir şekilde yola sıfır olduğunu, mevcut imarının korunmasının nizami ve sokağın estetiği için uygun olacağını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Pelitlibağ Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,427) ilişkin **Ali HÖKELİ'nin** itirazı doğrultusunda 4466 ada, 1-13 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 129 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliğindeki şekli ile 4466 ada, 1-13 nolu parsellerde kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Pelitlibağ Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

15. Mehmet Can EFE; Sahibi olduğu 893 ada 4 nolu parselde yapılan plan tadilatı ile çekme mesafesi getirilerek mağdur edildiğini, söz konusu parselin bulunduğu adada ruhsatlı yapılaşmanın mevcut olduğunu, mevcut yapılaşmaya göre çekme yapılırsa ruhsatlı binaların yola tecavüzlü hale geleceğini ve çarpık bir yapılaşmaya sebep olacağını belirtmekle birlikte mağduriyetinin giderilmesi için çekme mesafesinin kaldırılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz söz konusu parselin Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/129 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 329 sayılı kararı ile kabul edilen Pamukkale İlçesi, Pelitlibağ Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği sınırı içinde bulunmamasından dolayı itiraz değerlendirilemediğinden oybirliği ile karar almaya gerek görülmemiştir.

16. Elif YILDIRAL; Hissedarı olduğu 4473 ada 1 nolu parselinde çekme mesafesi getirilerek mağdur edildiğini, parselinin bulunduğu adada ruhsatlı yapılaşmaların olduğunu, mevcut yapılaşmalara göre çekme yapılırsa ruhsatlı binaların yola tecavüzlü hale geleceğini ve çarpık bir yapılaşmaya sebep olacağını, mağduriyetinin giderilmesini için çekme mesafesinin kaldırılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu mahalle bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.

Ayrıca itirazların değerlendirilmesi aşamasında plan değişikliği sınırı bütününde inceleme yapılmış olup aşağıdaki tespitler yapılmıştır.

Pelitlibağ Mahallesi, 306 ada, 65-66-173-174 nolu parsellerde tevhit-ifraz şartının getirilmesi, 2369 ada, 16-17 nolu parseller tevhide tabiidir kararının kaldırılması gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UİP-759,427) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Pelitlibağ Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümlerinin özel hükümler kısmına "306 ADA, 65-66-173-174 NOLU PARSELLER TEVHİDE TABİDİR." plan hükmü

ilave edilmiş, 2369 ada, 16-17 nolu parseller tevhide tabiidir kararının kaldırılmıştır. Pelitlibağ Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, tespitler doğrultusunda hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikler, plan açıklama raporuları ve plan hükümleri komisyonumuzca oybirliği ile 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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye



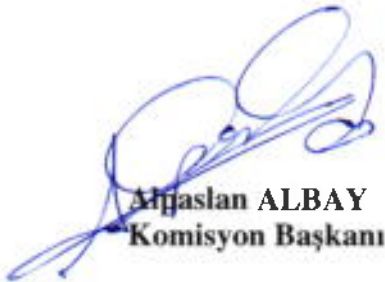
BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisi'nin 02.05.2017 tarih ve 2017/154 sayılı havale ile incelenmek üzere Komisyona havale edilen;

İl Emniyet Müdürlüğünün 02.05.2017 tarih ve 82422709-52934-(81812) sayılı yazısına istinaden 5393 sayılı Belediye Kanununun 75 inci maddesi gereğince yapılacak olan protokol hükümlerine göre taahhüttün yerine getirilmesi için Denizli Valiliği ve/veya Denizli İl Emniyeti ile protokol yapılmak üzere Belediye Başkanı Hüseyin GÜRLESİN'e yetki verilmesi konusunda Komisyonumuzca yerinde yapılan incelemeler neticesinde;

Şehrimizin tarihi ve turistik olarak ziyaret edilen bir ilçesi olmamız, ulusal ve uluslararası üst düzey ziyaretlerde, Kent Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında ilçemiz sınırları içerisinde bulunan Pamukkale Üniversitesi, Pamukkale Karahayit turizm merkezlerinde güvenliğin ve denetimlerin artırılması için 5393 sayılı Belediye Kanununun 75 inci maddesi gereğince Denizli İl Emniyeti ile 1 adet araç alımı hakkında protokol yapmaya, yapılacak olan protokol hükümlerine göre taahhüttün yerine getirilmesi için Belediye Başkanı Hüseyin GÜRLESİN'e yetki verilmesi Komisyonumuzca oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 08.05.2017


Alpaslan ALBAY
Komisyon Başkanı

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU


Ayhan AKDEMİR
Başkan V.


Muharrem ÖZEN
Üye


Özkan ASLAN
Üye


Server MUNİS
Üye

Özkan ASLAN
Seçimlik başkanın batılınıyorum.





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

08/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 167 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/125 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 316 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-759,418 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1. **Kenan ÇINAR**; sahibi olduğu 4549 ada, 11 parselinde daha önceden yola terk işlemi onaylanıp bina kütlesinin 194 m² olarak belirlendiğini, yeni inşaat taban alanının 130 m² olarak belirlendiğini, 1 yıl geçmeden yapılan bu değişiklikle ciddi derecede hak kaybına uğradığını, arsasının değerinin %50 nispetinde azaldığını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,418) ilişkin Kemal ÇINAR'ın itirazı doğrultusunda 4549 ada, 5-6-7-10-11-26 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2016 tarih ve 2017/150 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/04/2016 tarih ve 519 sayılı kararı ile söz konusu parsellerden terk çıkacak şekilde cephe aldıkları yolun genişletildiği göz önünde bulundurularak 4549 ada, 5-6-7-8-10-26 nolu parsellerdeki kitle durumu Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/125 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 316 sayılı kararı ile kabul edildiği şekliyle, 4549 adanın kitlesi de otopark alanından 1.5 metre ön bahçe mesafesi bırakılarak mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla yeniden düzenlenmiştir. İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

2. **Nejdet TUZCU**; Varisi olduğu 229 ada 9 nolu parselde bulunan evin dört kardeşe kaldığını, bu yeri yıkıp yeni bir daire yapmak istediklerini, 2 kat ruhsatlı yerin önden 2 m. arkadan 3 m. çekildiğini, arsasının 92 m² olduğunu geriye hiç birşey kalmadığını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,418) ilişkin **Nejdet TUZCU**'nun itirazı doğrultusunda 229 ada, 9 nolu parsel ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 229 ada, 9 nolu parseldeki kitle durumu mağduriyeti kısmen gidermek amacıyla yeniden düzenlenmiştir. İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

3. Fatmanım AYBEY; Sahibi olduğu 4557 ada 2 nolu parselin önceki imar durumunda temel inşaat alanı 95 m² iken 74 m²'ye düştüğünü mağdur olduğunu, parselinin bulunduğu sokakta bulunan yan parsellerin emsal görülerek parselinin inşaat kitesinin bu yapılara uygun olarak yeniden düzenlenmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/125 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 316 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile İstiklal mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir**.

4. Mehmet MUTLUBAŞ; Sahibi olduğu 4541 ada 7 nolu parselin önceki imar durumunda temel inşaat alanı 113 m² iken 70 m²'ye düştüğünü, bu düzenleme yapılırken mevcut yapılaşmalar, fiili durum ve kazanılmış hakların dikkate alınmadığını, bu düzenlemenin haksız yere yapıldığını uygulama imkanı olmadığını, bu nedenlerle mağduriyetinin oluştuğunu belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,418) ilişkin **Mehmet MUTLUBAŞ**'ın itirazı doğrultusunda 4541 ada, 6-7-8 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 4541 ada, 6-7-8 nolu parsellerdeki kitle durumu mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla yeniden düzenlenmiştir. İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

5. Zehra YARDIM, Güler GÖKÇEN, Mustafa ŞEŞEN, Muammer ÜLÇAY, Birsel AS, Hüseyin TİLLEM, Ahmet ACAR ; 199 ada 35 parselde bulunan binanın kat malikleri olarak mağdur olduklarını, binalarının yer aldığı parselde yan bahçe mesafelerinin düzenlendiğini, parsellerinde hem 1273 sokakta 2 m. hemde 1196 sokakta 3 m. çekme mesafeleri bırakıldığını, Denizli Belediye'sinden inşaat ruhsatlı ve iskan ruhsatlı olan binalarının önceki imar durumuna göre yapıldığını parselleri ve bitişik binaların 4'er katlı olduğunu askıdaki imar planına göre parselleri üzerinde ileride yapılacak olan yapılaşma dikkate alındığında mağduriyetlerinin söz konusu olduğunu, kat malikleri ve mülk sahipleri olarak mevcut binalarına göre parsellerindeki kitlenin düzenlenmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,418) ilişkin **Zehra YARDIM, Güler GÖKÇEN, Mustafa ŞEŞEN, Muammer ÜLÇAY, Birsel AS, Hüseyin TİLLEM, Ahmet ACAR**'ın itirazları doğrultusunda 199 ada, 35-34-32-6-7-8-9-10-11-12-36-15-16-17 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 199 ada, 35-34-32-6-7-8-9-10-11-12-36-15-16-17 nolu parsellerdeki kitle durumu aynı yola cepheli 198 adanın ön bahçe mesafesinin devamlılığını sağlamak mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla yeniden düzenlenmiştir. İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

6. Seval TAŞKIN, Kazım TAŞKIN; Sahibi oldukları 4564 ada 14 nolu parsellerinde yeni yapılan düzenlemede parsellerinin ön bahçe mesafesi olarak 1.50 m. verildiğini gördüklerini, verilen bu çekme mesafesinin inşaat alanının küçülttüğünü belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

7. Burcu SERGİ; Sahibi olduğu 4564 ada 14 parselinde bulunan evinin arka cephesinde kurulacak olan müzeden rahatsız olduğunu, ileride çıkacak olan olumsuzluklara karşı süresi içerisinde itiraz ettiğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Seval TAŞKIN, Kazım TAŞKIN, Burcu SERGİ 4564 ada, 14 nolu parsel ile ilgili itiraz etmektedirler.

Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,418) ilişkin **Zehra YARDIM, Güler GÖKÇEN, Mustafa ŞEŞEN, Muammer ÜLÇAY, Birsel AS, Hüseyin**

TİLLEM, Ahmet ACAR'ın itirazları doğrultusunda 4564 ada, 7-12-13-14 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

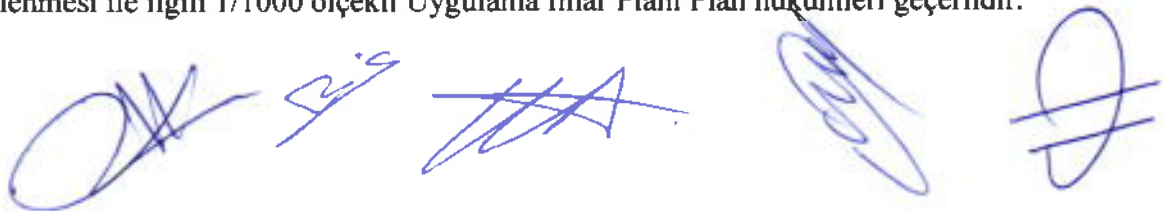
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 4564 ada, 7-12-13-14 nolu parsellerdeki kitle durumu mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla yeniden düzenlenmiştir. İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

8. Vicidan ŞAYAN, Şükran KARACAN, Emin ALTUNTAŞ, Şerife ÇAKAN, Şefika İNCESÖZ, Kudret İNCESÖZ, Hasan İNCESÖZ; Sahibi oldukları 200 ada 1 nolu parselde bulunan binanın kat malikleri olarak mağdur durumda olduklarını, şuan Belediye'miz tarafından askıya çıkarılmış olan imar planında söz konusu olan binalarının yer aldığı parselde yan bahçe mesafelerinin düzenlendiğini, parsellerinin hem 2 nolu parselden hem de 21 nolu parselden 3 metrelik çekme mesafeleri bırakıldığını, oysa Denizli Belediyesi'nden inşaat ruhsatlı ve iskan ruhsatlı olan binalarının 21 nolu parselde bitişik şekilde yapılmış ve ayrıca yoldan herhangi bir şekilde çekme mesafeleri bırakılmadan yapıldığını, parsellerine ilişkin imar durumunun bitişik nizam 4 katlı olduğunu, söz konusu olan askıdaki imar planına göre; parsellerinin üzerinden ileride yapılacak olan yapılaşma dikkate alındığında mağduriyetlerinin söz konusu olacağını, kat malikleri ve mülk sahipleri olarak taleplerinin mevcut binalarına göre kütlenin düzenlenmesi olduğu, ayrıca aynı ada da komşu 2 nolu parselde halihazırda yeni inşaat başlamış olduğunu, askıdaki hale göre olmadığını, parsellerine sınır kısmında çekme olmadığını, bitişik olarak inşaata ruhsatlı başlandığını, plan hükümlerinde de mevcut binalarının müktesep hakkının korunduğunun belirtildiği, ancak bu yapıların yıkılıp yenilenmesi durumunda askıdaki kütleye uyulacağını, bu durumun fiiliyatta gerçekleşmesinin imkansız olduğunu, yan parselde yeni başlayan yapının buna örnek olduğunu, ayrıca artık kat irtifakı ile daireler ve arsa payları kesinleşmiş durumda olduğunu, bu yapı için kazanılan hak ve muafiyetlerden feragatın ancak kamulaştırma ile mümkün olacağını, bu durumun oluşmaması için askıdaki plan değişikliğine itiraz etmektedirler.

Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,418) ilişkin **Vicidan ŞAYAN, Şükran KARACAN, Emin ALTUNTAŞ, Şerife ÇAKAN, Şefika İNCESÖZ, Kudret İNCESÖZ, Hasan İNCESÖZ'ün** itirazları doğrultusunda 200 ada, 1-2-3 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 200 ada, 2 nolu parselde ruhsatlı binanın durumu göz önünde bulundurularak mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla 200 ada, 1-2-3 nolu parsellerdeki kitle durumu yeniden düzenlenmiştir. İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.



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

Ayrıca itirazların değerlendirilmesi aşamasında plan değişikliği sınırı bütününde inceleme yapılmış olup aşağıdaki tespitler yapılmıştır.

a. İstiklal Mahallesi, 4560 ada, 16-17 nolu parsellerde tevhit kararının kaldırılması gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UİP-759,418) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 4560 ada, 16-17-18 nolu ve 4566 ada, 14 nolu parsellerde mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla kitle durumu yeniden düzenlenmiş olup İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümlerinin özel hükümler kısmının 1. maddesinde yer alan "4560 ADA, 16- 17 NOLU PARSELLER TEVHİDE TABİİDİR." plan hükmü kaldırılmıştır. İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

b. İstiklal Mahallesi, 198 ada, 25-26 nolu parsellerde tevhit kararının getirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UİP-759,418) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümlerinin özel hükümler kısmına "198ADA, 25- 26 NOLU PARSELLER TEVHİDE TABİİDİR." plan hükmü ilave edilmiştir. İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

c. İstiklal Mahallesi, 4550 ada, 5-6-7 nolu parsellerde kitle durumunun yeniden belirlenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UİP-759,418) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 4550 ada, 4 nolu kitlenin hızası göz önünde bulundurularak 4550 ada, 5-6-7 nolu parsellerdeki kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

d. İstiklal Mahallesi, 4546 ada, 5-6 nolu parsellerde kitle durumunun yeniden belirlenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,418) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 4546 ada, 5 nolu parseldeki mevcut binanın 2017 ruhsatlı olduğu göz önünde bulundurularak 4546 ada, 5-6 nolu parsellerdeki kitle durumları kısmen mevcut teşekküle uygun olarak yeniden düzenlenmiştir. İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

e. İstiklal Mahallesi, 217 ada, 9-10-11 nolu parsellerde kitle durumunun yeniden belirlenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,418) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 217 ada, 9-10-11 nolu parsellerdeki mevcut binaların yapılaşması göz önünde bulundurularak kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

f. İstiklal Mahallesi, 4180 ada, 11-12 nolu ve 4181 ada, 19-20 nolu parsellerde kitle durumunun yeniden belirlenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,418) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 2016 yılı ruhsatlı 4180 ada, 11 nolu ve 2013 yılı ruhsatlı 4181 ada, 20 nolu parsellerdeki mevcut binaların yapılaşması göz önünde bulundurularak 4180 ada, 11-12 nolu ve 4181 ada, 19-20 nolu parsellerdeki kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

g. İstiklal Mahallesi, 4555 ada, 1-2-3-15-16-18 nolu parsellerde kitle durumunun yeniden belirlenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,418) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Pamukkale Belediye Meclisinin 05/11/2015 tarih ve 456 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 20/01/2016 tarih ve 139 sayılı kararı ile söz konusu parsellerden terk çıkacak şekilde cephe aldıkları yolun genişletildiği göz önünde bulundurularak mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla kitle durumu 4555 ada, 1-2-3-15-16-18 nolu parsellerde yeniden düzenlenmiştir.

İstiklal Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar 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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

08/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 168 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/124 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 325 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-759,438 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1. **Hakkı TOKER;** Sahibi olduğu 3619 ada 5 parsel 29.09.2015 tarihinde aldığı imar durumu ile askıya çıkan kitleler arasında m² farkı olduğundan maddi manevi kaybının olduğunu belirterek onaylı imar planına itiraz ederek, 29.09.2015 tarihli imar durumundaki kitlelerin kalmasını talep etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

2. **Metin KARA, Nihat KARA;** 309 ada 312 parselin onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/124 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 325 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile Topraklık mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

3. **Salih ÇAL;** Sahibi olduğu 7463 ada 4 parselinin bahçe mesafesinden kalan 90 m² yerinin hak kaybına uğramaması için tekrar değerlendirilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, kitle durumu ile ilgili herhangi bir mağduriyet söz konusu olmadığından itiraz oybirliği ile **uygun görülmemiştir.**

4. **Şefika Aydal DALBUDAK;** Sahibi olduğu 3611 ada 5 nolu parseline hava koridoru için çekilen 3 m. yan bahçe mesafesinin kaldırılmasını, daha önce blok kitle hakkının geri verilmesini ve hava koridorunun doğru yere açılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

5. Yaşar BAŞYİĞİT; Sahibi olduğu 295 ada 182 nolu parseline bina derinliği 10 m. verildiğini, kendi parseline m² ve cephe özellikleri itibariyle benzer ölçülerde olan 181 nolu komşu parselde ise bina derinliğinin parsel arka sınırından 4 m. geride bittiğini, bu durumda komşu binanın derinliği kendi parselinde yapılacak binaya göre 3,5-4 m. fazla çıkacağını belirterek söz konusu durumdan dolayı arka cephesinde oluşacak mağduriyetinin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz yoğunluk artırıcı nitelik taşıdığından oybirliği ile uygun görülmemiştir.

6. Derviş SUNA; Sahibi olduğu 5 ada 183 nolu parselinde, Pamukkale Belediyesi'nin 07.03.2017 tarih 2017/124 karar nolu Topraklık Mahallesi parselde kitlelerin düzenlenerek imar planına işlenmesi ile ilgili 1/100 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisince 16.03.2017 tarih ve 325 sayılı kararı ile kabul edilen kararların hukuki dayanağının olmadığını, Belediye'mizin ilgili kararında gerekçe olarak ileride telafisi mümkün olmayan maddi ve manevi oluşabilecek mağduriyetlere sebebiyet verilmemesi gösterildiğini, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği plan açıklama raporunda da günümüz ile mevcut planların yapıldığı tarih arasında yılların geçtiği göz önüne alındığında imar planlarında değişiklik yapılmasının kaçınılmaz olduğu, ulaşım altyapısının bugünkü şartlarda yeterli olmayacağı, nüfus artışına paralel artan araç sayısına göre otopark ihtiyaçlarının karşılanmadığı, imar plan değişikliklerinin gerekçesi olarak gösterildiği, gösterilen bu gerekçelerin hiçbir dayanağı olmadığını, plan değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne aykırı olarak yapıldığını, gerekli teknik araştırma yapılmadan imar planlarının değiştirildiğini, bu durumun Belediyemiz'in 07.03.2017 tarih 2017/124 sayılı kararında Osman BARTAL'ın muhalefet şerhinden de anlaşıldığını, taşınmazının imar durumu değişikliğinde kamu yararı gözetilirken mülkiyet hakkının kısıtlandığını, imar durum değişikliğinden sonra bir katta yaklaşık 80 m² kaybının olduğunu, imar durumu değişikliği kamu yararını göz önünde bulundururken vatandaşın haklarının göz ardı edildiği, anayasa ile koruma altına alınan haklarının kısıtlandığını, imar durumu değişikliğinin gerekçesi olarak gösterilen sorunlar için imar durumunu değiştirip mülkiyet ve yaşam hakkının kısıtlamak yerine başka türlü çözümler bulunmasını, taşınmazının bulunduğu bölgede otopark vs. ihtiyacı bulunuyor ise belli taşınmazlar kamulaştırılarak katlı otopark yapılabileceği, şehrin birçok yerinde otopark, ulaşım altyapısı sorununun bu şekilde aşıldığını, gerekçe gösterilen sorunları çözüme ulaştıran başka yollar varken haklarının kısıtlanarak çözüme ulaşılmaya çalışılması mesnetsiz ve hukuka aykırı olduğu gerekçeleriyle onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/124 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 325 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile Topraklık mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde

bulundurulduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

7. **Elif TUZCUOĞLU, Hayati ACAR, Aysel BALI, Müşerref BAŞOL, Burhan ACAR;** Hissedarı oldukları 6236 ada 1 nolu parsellerinin önceki kütlesinin Ticaret Lisesi tarafında yola sıfır, diğer yola 5 m., 7 nolu parsel 3 m. ve 2 nolu parsel bitişik nizam şeklinde olduğunu, plan değişikliği sonucunda Ticaret Lisesi'ni cephe alan yoldan 3 m. ön bahçe mesafesi verildiğini, 249 m² olan inşaat taban alanının 213 m²'ye düşerek 36 m² küçüldüğünü mağduriyetinin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

8. **Ekrem KARACA;** Hissedarı oldukları 1481 ada 14 nolu parselinin sağ tarafındaki 13 nolu parsel ve sol tarafındaki 15 nolu parsellerde ilişikteki fotoğrafta da görüldüğü gibi ikisinin de yola sıfır yeni yapıldığını, yapılan çalışmada adalarına yoldan 1.50 m. çekme mesafesi verildiğini, yapılan çalışma onaylanırsa yan parseller yola sıfır yapılaşmış, kendi parselinin yoldan 1.50 m. geride yapılaşacağını, bu durumun komşu parsellere göre hak kaybına neden olacağını, ayrıca adanın nizamı bozulacağını, Belediye'cilik açısından görüntü kirliliği oluşacağını, talebinin incelenerek mağduriyetinin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,438) ilişkin **Ekrem KARACA'nın** itirazı doğrultusunda 1482 ada, 5-6 nolu ve 1481 ada, 15-16-17-18-19-20 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla 1482 ada, 5-6 nolu ve 1481 ada, 15-16-17-18-19-20 nolu parsellerde kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

9. **Ercan BİLGİN;** Sahibi olduğu 2401 ada 9 nolu parselinin yaptığı kontrolde 8 nolu parsel ile tevhide tabi olduğunu öğrendiğini, 8 nolu parsel olarak görülen yerde trafo olduğunu, konunun tekrar değerlendirilerek tevhit kararının kaldırılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,438) ilişkin **Ercan BİLGİN'nin** itirazı doğrultusunda 2401 ada, 8-9 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 2401 ada, 8 nolu parselde trafo alanı olarak planlanmış olup, 2401 ada, 8-9 nolu parseller tevhide tabiidir hükmü kaldırılmıştır. Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

10. Hasan MEYDAN; Sahibi olduğu 254 ada 32 nolu parselinin değişiklik sonrasında gerek çekme mesafeleri gerekse asgari bağımsız bölüm metrekaresi nedeniyle inşaata elverişli alan kalmadığını, dolayısıyla imar ve şehircilik ilkelerine aykırılık söz konusu olduğunu, ayrıca bitişik nizamda çekme mesafesinin yandaki parsellere göre belirleneceğini, yan bahçedeki malikler yeniden inşaat yapmadıklarında kendi parselinin geride diğer parsellerin ileride olacağını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

11. Süleyman YASDIK; Sahibi olduğu 526 ada 14 nolu parselinin mevcut uygulama imar planına göre ana caddeden sıfır, 9.50 metrelik imar yolundan 5 metre ve 15 nolu parselden 5 metre yapı yaklaşma sınırı bırakılarak inşaat kitlesi tarifi edildiğini, parseli ile ilgili olarak daha öncesinde yapılan önceki Belediye Başkanı Cumhuriyet Halk Partili Hasan GÖNÜLLÜ zamanında partizanca bir düzenlemeyle 42.madde imar uygulaması neticesinde parsellasyon yapılırken parselinde uygun olan dikdörtgen biçiminde imar parseli düzenlemesi yerine parselinden arka ve yan yönlerden yerinden alınarak biçimsiz bir imar parseli oluşturulduğunu, bu durumun mağduriyetine yol açtığını, bununla birlikte şu an Belediye'mizde askıda bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine göre mevcut imar planında tanımlanmış olan bina inşaat alanının ana yoldan 3 metre çekme mesafesi uygulanarak azaltıldığını, mevcut durumda ana cadde üzerinde yer alan parsellerde mevcut durumda kullanılan binalar yer aldığını, ve bu binaların 8 'er katlı olduğunu, şayet ana cadde üzerinde halihazır durumda bulunan ruhsatlı ve 8'er katlı binaların yoldan çekme mesafesi uygulanmadan yola sıfır olarak yapılaştıklarını, bu durumda 3 metre çekme mesafesi uygulandığında hiçbir parsel sahibi yeni yapacak olduğu bina geride kalacağından dolayı eski 8 katlı binasını yıkıp yeni bina yapmayacağını, dolayısıyla ana yol üzerinde 3 metre çekme mesafesi uygulanan parsellerde yeni yapılaşma olmayacağı, ve belki de 50 sene süre zarfında atıl durumda kalacağını, sonuç olarak şu an yapılan imar planı değişikliği parselinin ana cadde ile olan bağlantısını kopardığını, parsel cephesinin düşmesine neden olacağını ve bu durumda aynı parseli için ikinci bir mağduriyet oluşmasına neden olacağını, bu planlamanın pratiğe uygulanması yakın bir zamana sürecinde zor olduğunu, sadece tarafına mağduriyet yaratacağını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

12. **Hulusi MIHÇILAR adına Ahmet MIHÇILAR;** Sahibi olduğu 3624 ada 1 nolu parselinde yapılmış olan bina kütle değişikliği ve çekme mesafeleri nedeniyle geri dönüşü olmayan hak kayıplarının söz konusu olduğunu, 1985 yılında mevcut 9.50 m.yol için bedelsiz terk yaptığı halde bugün ikinci bir mağduriyetinin olduğunu, mevcut teşekkül içinde cadde üzerinde yapılaşmayan tek parselin kendi parseli olduğunu, uygulamada tüm parsellerin yola sıfır olduğunu, yalnız kendi parselinin yoldan geri bırakılmasının kamuya bir fayda sağlamayacağı gibi yol düzenini de bozacağını, parseliyle ilgili değişik tarihlerde aldığı imar durum belgelerine rağmen böyle bir değişikliğin kamuya bir fayda sağlamayacağını, üstelik kamu kurumlarına olan güvenini de sarsacağını, söz konusu düzenlemeyle oluşacak mağduriyetinin bertaraf edilmesini ve parselindeki düzenlemenin eski halinde bırakılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonomuzca yapılan incelemede hava sirkülasyonu göz önünde bulundurulduğundan, itiraz emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.

13. **Hüseyin KUYUMCU;** Sahibi olduğu Topraklık Mahallesi 528 ada 22 nolu parselinin mevcut imar planında B/5-2 nizamında olduğunu, ancak kabul edilen plan değişikliği ile 172 m²'lik kütlenin belirlendiğini, Planlı Alanlar Tip imar Yönetmeliği'nin 15. maddesinin 19. bendinde bitişik nizamın: " Bir veya birden fazla komşu parsellerdeki binalara bitişik olan yapı nizamıdır, bitişik nizam binalarda ortak alandan arka bahçeye çıkış sağlanır." şeklinde tanımlandığını, ilgili yönetmeliğe aykırı olarak A-2 nizamındaymış gibi kütlenin belirlendiğini, dolayısıyla olması gereken B/5-2 nizamına göre bir tarafa bitişik olması durumunda 60 m², iki tarafa bitişik olması durumuna göre de 120 m² taban inşaat alanında kayıp olduğunu, ayrıca parselinin arka cephesindeki parsellerde bitişik nizam olarak kütle belirlenmesine rağmen, parselinin bulunduğu cephede ayrık nizama göre belirlendiğini, arka cephesindeki 528 ada 5 parselin 300 m² civarı büyüklüğünde olmasına rağmen 143 m² bina kütlesi (yaklaşık taks:0,50); 528 ada 6 parsel 240 m² civarı büyüklüğünde olmasına rağmen 170 m² bina kütlesi (yaklaşık taks:0,70); 528 ada 7 parsel 320 m² civarı büyüklüğünde olmasına rağmen 170 m² bina kütlesi yaklaşık (taks:0,50) şeklinde onaylandığını, kendi parselinde ise yola terksiz 528 m² olmasına rağmen kütlenin 178 m² olarak onaylandığını ve taks:0,33 olduğunu, bu plan değişikliğindeki belirlenen kütleler ile amacın hava koridoru oluşturmak amacıyla ayrık nizam yapıldıysa da, arkadaki kütlelerin bitişik verilmesinden dolayı bu hava koridorunun bir anlamının kalmadığını, kütlelerin hangi kriterlere göre belirlendiğinin net olmadığını, bir standardının olmadığını, belirlenen kütlelerin; hali hazırdaki binaya göre mi belirlendiğini, mevcut imar planındaki durumuna göre mi belirlendiğini, mevzuata göre mi belirlendiğini, önceden encümen kararıyla kabul edilmiş kütlelere göre mi belirlendiğini, fiziksel çevre kontrolü amaçlı (hava koridoru, güneşlenme vb.) binaların birbirlerine etkileşimlerine göre mi belirlendiğini, sorarak söz konusu parselindeki belirlenen kütlenin yukarıdaki sıralanan hiçbir kriterle uygun olarak belirlenmediğini, hali hazırdaki binasının temelini 1975 yılında atıldığını, kütlesinin bu şekilde olmadığını, mevcut imar Planında B/5-2 nizamında planlı olduğunu, 1984 yılında alınmış bir imar durumunda söz konusu parselinin yandaki binaya bitişik nizamda olduğunu, mevzuatta belirtilen bitişik nizam tanımına ve kriterlerine uymadığını, çünkü hiçbir tarafa bitişik olmadığını, parselinde kütle belirlenmesi ile ilgili bir talebinin hiçbir zaman olmadığını, alınmış bir encümen kararı ile belirlenmiş ise yine hangi kriterlere göre belirlendiğini, fiziksel

çevre kontrolü amaçlı (hava koridoru, güneşlenme vb.) veya binaların birbirlerine etkileşimlerine göre belirlendi ise ve bu önemliyse tüm adadaki parsellerde ayrık nizam yapılmasını, Pamukkale Belediyesi'nin 02.09.2015 tarih ve 371 sayılı kararı ile kabul edilen ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.09.2015 tarih ve 1039 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği ile 737 sokağın tek taraflı olarak parselinin bulunduğu cepheden genişletildiğini ve parselinin 60 m²'sinin yola terkli olarak planlandığını ve bunu tesadüfen öğrendiğini, eşitlik ilkesine aykırı bir şekilde yapılmış olan yol genişletilmesinden bir mağduriyeti oluşmuşken, bir de yanlış kütle belirlenmesinden kaynaklı ikinci mağduriyetinin oluştuğunu, kütleden kaynaklı mağduriyetinin giderilmesi amacıyla Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07.03.2017 tarih ve 118 sayılı kararı ile kabul edilen ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.03.2017 tarih ve 325 sayılı kararı ile onaylanan " TOPRAKLIK MAHALLESİNDE MUHTELİF İMAR ADALARINDA KİTLE DURUMUNUN VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARININ İMAR PLANINA İŞLENMESİ İLE İLGİLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ'ne itiraz ettiğini, mağduriyetinin giderilmesi için kütlenin bitişik nizam'a uygun olarak düzenlenmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,438) ilişkin **Hüseyin KUYUMCU**'nun itirazı doğrultusunda 528 ada ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mevcut imar planı üzerinde B,5,3,2 yapılaşma şartı ile onaylanan kitleler yapılaşma şartına uygun olmadığından, 528 adada ada ayırım çizgisi belirlenerek 528 ada, 5-6-7 nolu parsellere B-2 ; 528 ada, 18-22 nolu parsellere A-2 yapılaşma şartı önerilmiştir. Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

14. Ahmet KİLEVLİ, Hüseyin AYDOĞRU; Sahibi olduğu 7464 ada 2 nolu parselde bulunan dairesini kapsayan yola terk plan değişikliğini kabul etmediğini, yanlışlıkla olduğuna inandığını, çünkü bina kütle alanının 182 m² den 172 m² ye düşeceğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; plan değişikliği yola terk amaçlı plan değişikliğini kapsamadığından, daha önceden bina kitle alanının 172 m² olması söz konusu olmadığından, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

15. Mustafa DAŞCI; 295 ada 79 nolu parselin sahibi olduğunu, söz konusu parselinin mevcut imar planına göre ticaret alanında kaldığını, parselinin 14.50 metrelik imar yoluna bakan bölümünde 6 katlı yapılaşma durumu belirlendiğini, bununla birlikte parselinin 7 metrelik imar yoluna bakan kısmında 4 katlı yapılaşma durumu belirlendiğini, parseliyle ilgili ifraz işlemlerinin devam ettiğini, mevcut imar planına göre parselinin 14.50 metrelik imar

yoluna bakan kısmında kalan bölümünde her iki komşu parselle bitişik olmak üzere arka bahçe mesafesinin 4 metre olarak bina kütlesi tarifi edildiğini, parselinin 4 katlı olan bölümünde ise yine her iki komşu parselle bitişik olmak üzere arka bahçe mesafesinin 3 metre olarak bina kütlesi tarifi edildiğini, parselinin kuzey-batı yönünde komşusu bulunan 223 ada 154 nolu parselde arka bahçe mesafesi 4 metre bırakılarak yapılmış olan, mevcut 6 katlı bina yer aldığını, şayet kendi parseli içerisinde Belediye'nin imar planı değişikliği ile öngördüğü 10 metre bina derinliği baz alınarak bina yapılacak olursa her iki bina arasında ve binaların arka cepheleri arasında uyumsuzluk ortaya çıkacağını, kendi parseli içerisinde yapılacak olan binanın diğer binadan geride kalacağını, bu durumun görsel açıdan uygun olmayan bir yapılaşmanın oluşmasına neden olacağını, bununla birlikte inşaat alanının da küçüldüğünü, parselinin kuzey-batı yönünde bulunan 223 ada 153 nolu parselde 2016 yılında yapılan ruhsatlı durumda betonarme komşu bina bulunduğunu, söz konusu binanın 4 katlı olduğunu, bina yapılırken arka bahçe mesafesinin 3 metre olarak bırakıldığını, ancak Belediye'mizin yapmış olduğu imar planı çalışmasında arsasına ait arka bahçe mesafesinin 6,25 metre olarak belirlendiğini, arsası içerisinde Belediye'mizin belirlenmiş olduğu inşaat alanına göre bina yapması durumunda binasının arka cephe hattının diğer binadan 3,25 metre geride kalacağını, bu durumun iki bina arasında görüntü açısından bir uyumsuzluğun oluşmasına neden olacağını, aynı zaman da inşaat alanında da küçüleceğini, yukarıda izah ettiği gerekçeler doğrultusunda mağduriyetinin oluştuğunu, mağduriyetimin giderilmesi için arsasının ifraz sonucu oluşacak her iki bölümünde imar planı değişikliği öncesi belirlenmiş komşu arka bahçe mesafelerinin esas alınarak bina kütlelerinin belirlenmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; daha önceden bina kitle alanının ile askıya çıkan plandaki kitlealanı arasında herhangi bir değişiklik söz konusu olmadığından, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

16. Mustafa KAYAN; Sahibi olduğu 254 ada, 16 no.lu parselde kayıtlı 151 m²'lik, betonarme ruhsatlı 4 katlı yapının bulunduğunu, söz konusu parseli de kapsayan Uygulama İmar Planı Değişikliğinin askıya çıkarıldığını, yapılan incelemede parselin cephe aldığı imar yolunun yeterli genişlikte olmasına rağmen, parselin kuzey yönüne bakan cephesindeki yapı kütlelerinin kısmen daraltıldığını, bu uygulamanın parsel cephe hattındaki silüetin kötüleşmesine neden olacağını, aynı zamanda mevcut inşaat alanında öngörülen daralmanın da parseli kullanılmaz hale getireceğini belirtmekle birlikte mevcut durumun korunarak mağduriyetinin giderilmesini talep ederek onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: ULP-759,438) ilişkin **Mustafa KAYAN**'nın itirazı doğrultusunda 254 ada, 16 nolu parsel ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mağduriyeti kısmen gidermek amacıyla 254 ada, 16 nolu parselde kitle durumu yeniden düzenlenmiştir. Topraklık

Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

Ayrıca itirazların değerlendirilmesi aşamasında plan değişikliği sınırı bütününde inceleme yapılmış olup aşağıdaki tespitler yapılmıştır.

a. Topraklık Mahallesi, 7758 ada, 10-11 nolu parsellerde kitle durumlarının yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,438) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 7758 ada, 10-11 nolu parsellerdeki kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

b. Topraklık Mahallesi, 309 ada, muhtelif parsellerde kitle durumlarının yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,438) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 309 adanın ilimiz en önemli ticaret bölgesinde yer alan imar adası olmasından dolayı, 309 ada, muhtelif parsellerdeki kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

c. Topraklık Mahallesi, farklı kat adetlerine 3620 ada, 4 nolu parseller ada ayırım çizgisinin yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,438) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3620 ada, 4 nolu parselde ada ayırım çizgisi belirlenerek kitle durumu da yeniden belirlenmiştir. ayrıca "3620 ada, 4 nolu parsel ifraza tabiidir" hükmü ilave edilmiştir. Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

d. Topraklık Mahallesi, 309 ada, 268-297 parsellerde tevhit kararının değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,438) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile plan hükümlerinin özel hükümler kısmının 1. maddesinde yer alan 309 ada, 268-297nolu parseller tevhide tabiidir plan hükmü kaldırılmıştır. Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

e. Topraklık Mahallesi, farklı kat adetlerine 3615 ada, 6 nolu parseller ada ayırım çizgisinin yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,438) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3615 ada, 6 nolu parselde ada ayırım çizgisi belirlenerek kitle durumu da yeniden belirlenmiştir. Ayrıca "3615 ada, 6 nolu parsel ifraza tabiidir" hükmü ilave edilmiştir. Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

f. Topraklık Mahallesi, plan hükümlerinin özel hükümler kısmının yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,438) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile "314 ada, 225-235 nolu parseller tevhit ifraza tabiidir"; "3627 ada, 4 nolu parsel ifraza tabiidir." "295 ada, 170-182 nolu parseller tevhide tabiidir." " 36 ada, 11-12 nolu parseller tevhide tabiidir." "259 ada, 3-4 nolu parseller tevhide tabiidir." hükümler ilave edilmiştir. Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

g. Topraklık Mahallesi, 325 ada, 6 nolu; 326 ada, 1-11 nolu parsellerde kitle durumlarının yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,438) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/124 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 325 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile Topraklık mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğunda 325 ada, 6 nolu; 326 ada, 1-11 nolu parsellerde kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

b. Topraklık Mahallesi, 330 ada, 18-19 nolu parsellerde kitle durumlarının yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,438) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 330 ada, 18-19 nolu parsellerde kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

1. Topraklık Mahallesinde taks %40 yapılaşma şartında ticaret alanı olarak planlı muhtelif parseller de kitle durumlarının yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,438) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile planlı alanlar tip imar yönetmeliğinin ilgili maddelerine göre uygulama aşamasında Topraklık Mahallesinde taks %40 yapılaşma şartında ticaret alanı olarak planlı muhtelif parseller de mağduriyetlere sebebiyet vermemek amacı ile taks %40 şartını sağlayacak şekilde yeniden kitle durumları düzenlenmiştir. Topraklık Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar 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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

08/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 171 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/121 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 322 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-759,434 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1. **Serkan ÖZDEN;** sahibi olduğu 5030 ada 4 nolu parselin yola terk işlemini Belediye'mizin isteği üzerine yaptırdığını, bu süreçte zaman kaybına uğradığını, daha sonra tekrar imar durumuna başvurduğunda Belediye'deki sorunlardan dolayı 6 aylık bir zaman kaybına uğradığını, askıda gördüğünde terk yaptığı ön bahçeden 2 m. ön yoldan 3 m çekildiğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,434) ilişkin **Serkan ÖZDEN**'in itirazı doğrultusunda 5030 ada, 1-3-4-7 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla mevcut teşekküle uygun olarak kitle durumu 5030 ada, 1-3-4-7 nolu parsellerde yeniden düzenlenmiştir. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

2. **Ali ÇAPARTI;** Sahibi olduğu 3197 ada 5 ve 6 parsellerin yanında bulunan 3 ve 4 parseller arasından verilen yan bahçenin 2 ve 3 parseller arasından verilerek 4 ve 5 parselin tevhit şartının kaldırılmasını, 5 ve 6 parselleri birleştirmeyi düşündüklerini, 4 nolu parselde anlaşma şansının olmadığını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,434) ilişkin **Ali ÇAPARTI** 'in itirazı doğrultusunda 3197 ada, 2-3-4-5-6 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; 3197 ada, 4-5 nolu parseller tevhide tabiidir hükmü kaldırılarak 3197 ada, 2-3-4-5-6 nolu parsellerde kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

3. Selahattin CAYLAN; Sahibi olduğu 5078 ada 7 parselin askıdaki onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,434) ilişkin **Selahattin CAYLAN** 'ın itirazı doğrultusunda 5078 ada, 6-7-8 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; mağduriyete sebebiyet vermemek amacı ile 5078 ada, 6-7-8 nolu parsellerde kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

4. Mevlüt ZEMHERİ; Hissedarı olduğu 5046 ada 5 parselin 07.03.2017 tarih 2017/121 sayılı Pamukkale Belediye Meclisi kararı gereği 5 ve 3'er m. çekmeler uygulandığı görülmüştür diyerek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

5. Ali KESKİN varisleri.; Şevket KESKİN, Sebahat AKKON, Ahmet KESKİN, Günay SARIKAYA, Zehra YILMAZ; Varisleri oldukları 5046 ada 4 nolu parselin yeni düzenlenen kitleye göre her katta yaklaşık 22 m² yapı genelinde 88 m² hak kaybına uğradıklarını, bu mağduriyetlerinin giderilmesi için çekme mesafesinden kaynaklanan bu hak kayıplarının 1 kat artırımı ile tolere edilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,434) ilişkin **Mevlüt ZEMHERİ, Ali KESKİN varisleri.; Şevket KESKİN, Sebahat AKKON, Ahmet KESKİN, Günay SARIKAYA, Zehra YILMAZ** 'ın itirazları doğrultusunda 5046 ada, 1-2-3-4-5-6 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; mağduriyetleri kısmen gidermek amacı ile 5046 ada, 1-2-3-4-5-6 nolu parsellerde kitle durumları yeniden

düzenlenmiştir. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

6. Nihat ÇAĞIN; Vekili olduğu 5012 ada 14 parselde 26 m² yola terk ettiğini, kentsel dönüşümden yararlanarak evleri yıktığını, elinde 25.05.2016 tarihine kadar geçerli imar durumu olduğunu, bu imar durumuna dayanarak kat karşılığı sözleşme yaptığını, belli bir m² sözü verdiğini, ayrıca kör cepheden 3.5 m. çekme verildiğini yandaki binanın yeni olduğunu ve kör cephe oluşacağını, ruhsatı ek olarak koyduğunu ve yapılan değişikliği kabul etmediğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,434) ilişkin **Nihat ÇAĞIN**'nın itirazı doğrultusunda 5012 ada, 1-14 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; 5012 ada, 1 nolu parselde 2015 ruhsatlı mevcut yapılaşmanın bulunduğu göz önüne alındığında 5012 ada, 1-14 nolu parsellerde mevcut teşekküle göre kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

7. Ferit ÇETİN; vekili olduğu 3179 ada 2 parseli 20.10.2016 tarihinde Belediyemizden bilgi alarak kat karşılığı antlaşma yaptığını, yola terk işlemi yaptırdığını, arsanın içindeki mevcut eski binayı yıktırdığını bu süreçte 2 ay zaman kaybına uğradığını, daha sonra imar durumlarının kapatıldığını ve 3 ay daha zaman kaybına uğradığını, 23.02.2017 tarihinde tekrar yeni imar durumu aldığını projeleri çizip hemen başvuru yaptığını, 21.03.2017 tarihinde imar durumu tekrar değişikliğe gidilip arsasının inşaat alanının küçültülmüş olduğunun öğrendiğini, mal sahiplerinin mevcut evini yıktığı için anlaşmayı iptal edemediğini maddi ve manevi zarara uğradığını ve son değişikliğin iptal edilerek 23.02.2017 tarihinde almış olduğu imar durumunun geçerli olmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/121 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 322 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile Dokuzkavaklar mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

8. **Şükrü BOZDEMİR**; Sahibi olduğu 3213 ada 1 parselin yapılan plan değişikliği ile yan yoldan yapılan 3 m. çekmeden doğan zararının giderilmesini, arsa için müteahhitte yapmış olduğu kat karşılığı anlaşmasından doğan zararın Belediyemiz tarafından giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

9. **Nihat URHAN**; Sahibi olduğu 5004 ada 1 ve 16 parsellerde bitişik nizamda binalarının olduğunu, askıya çıkan planda 1 ve 16 parseller arasında 3'er m. yan çekme mesafesi belirlendiğini, 5005 ada ve 5015 ada da olan parsellerde bu yan bahçe mesafelerinin konulmadığını, 5004 ada 1 ve 16 parsellerde belirlenmiş olan yan bahçe mesafelerinin kaldırılıp mevcut binaların yerleştiği şekilde kitle verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede hava sirkülasyonu göz önünde bulundurulduğundan, itiraz emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

10. **Ümmü ULUCAN**; Sahibi olduğu 3172 ada 13 nolu parselinde yan taraftan 3 m. çekme yapıldığını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; kör cephelerin oluşmasına engel olmak amacı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

11. **Zeynel BAŞLIKAYA**; Sahibi olduğu 3349 ada 8 nolu parselinde çekmeler yapıldığını inşaat alanının küçüldüğünü belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; kör cephelerin oluşmasına engel olmak amacı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

12. **İsmail GÖNÜLLÜ**; Sahibi olduğu 5054 ada 10 nolu parselinin onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,434) ilişkin **İsmail GÖNÜLLÜ** 'nün itirazı doğrultusunda 5054 adada bulunan muhtelif parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; 5054 adada bulunan muhtelif parsellerde daha düzgün bir yapılaşmaya olanak sağlamak amacıyla kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

13. Nuray ÖZKAN; Sahibi olduğu 3231 ada 10 ve 11 nolu parsellerini tevhit ederek 16 nolu parsel olarak birleştirdiğini ve TAKS:0.40 olarak kitle birleşiminin yapılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,434) ilişkin **Nuray ÖZKAN**'ın itirazı doğrultusunda 3231 ada ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3231 adada yapılaşma şartları askıya çıkan plandaki kitle durumuna göre yeniden belirlenmiş olup Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/121 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 322 sayılı kararı ile kabul edilen

plan değişikliğinin plan hükümlerinin 18.1 maddesinde" AYRIK VEYA BLOK YAPI NİZAMINA TABİ OLAN ANCAK YAPI KİTLESİ BELİRLENMEYEN YERLERDE YAPILACAK YAPILARIN BİNA CEPHESİ ENÇOK (40.00) M.DİR. İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK YAPILMASI GEREKEN YERLERDE, DAHA UYGUN ÇÖZÜM YOLLARI BULMAK MAKSADI İLE BİR KAÇ DAR PARSELİ BİRLİKTE MÜTALAA EDEREK O YER İÇİN TESPİT EDİLEN YAPI KARAKTERİNE UYACAK BİR TERTİPTEN UZAKLAŞMAMAK ÜZERE İMAR PLANINDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA TABAN ALANI KATSAYISI %40'I GEÇMEYECEK VE BİNA CEPHELERİ (40.00) M.YI AŞMAYACAK ŞEKİLDE İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOKLAR TEŞKİL ETMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR." denildiğinden söz konusu plan hükmüne istinaden 3231 ada, 10-11-12-13-14-15 nolu parsellerdeki kitleler iptal edilmiştir.Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

14. Nihan ÜNAL KÜÇÜKKAPLAN; 5069 ada 6 nolu parselin 03.08.2000/149 sayılı kitle komisyonunca belirlenen kitle çekmelerinin değiştiğini ve kitlenin küçüldüğünü, 03.08.2000/149 sayılı karar ile belirlenen kitlenin aynen geri verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

15. Mehmet BAŞBUĞ; Sahibi olduğu 3172 ada 10 nolu parselinin dört cephe açık inşaat alanı mevcut iken 11 nolu parselle bitişik hale geldiğini, eski halin korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; kör cephelerin oluşmasına engel olmak amacı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.

16. Güray ERDAĞ ; 5027 ada 6 parselin sahibi olduğunu, arsayı aldığıında 62 m² inşaat yapılabildiğini, şu haliyle 33 m² ye düştüğü için inşaat yapılamadığını, cephe mesafesinin de inşaat yapmaya uygun olmadığını, mağduriyetinin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,434) ilişkin **Güray ERDAĞ'ın** itirazı doğrultusunda 5027 ada, 3-5-6-11 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mağduriyetleri kısmen gidermek amacıyla 5027 ada, 3-5-6-11 nolu parsellerde kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

17. Ayşe TURGUT; Sahibi olduğu 3345 ada 8 nolu parselinde 15 metrelik Şehit İsa Özmen Caddesine bakan parselinin bir kısmı 3 kat, bir kısmında 2 kat olduğunu, bu durumun tek bina yapmasını engellediğini, eski plan örneğine göre bina kütlesinin tek olarak düzeltilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.

18. Mehmet ALCALIK; Sahibi olduğu 3358 ada, 12 no.lu, 213 m² yüzölçümlü parselde ait Denizli Belediyesi'nden 18.03.2014 tarih ve 9201 sayılı alınmış olan imar durumu belgesine göre parselin konut alanında kaldığını, parselin ayrı nizam ve 2 katlı yapılaşma durumunun belirlenmiş olduğunu, mevcut imar planına göre parselin yola sıfır, 13 no.lu komşu parselden 3 metre yan bahçe mesafesinin, 11 no.lu parselle ikiz ve arka bahçe mesafesinin 3.25 metre olarak bina kütlesinin belirlendiğini, parselin güney-doğu yönünde komşusu bulunan 3358 ada, 11 no.lu parselde güney tarafındaki yola sıfır, doğu tarafındaki yoldan 5 metre ve söz konusu parselle bitişik, 3358 ada, 10 no.lu parselden 3.25 metre yan bahçe mesafesi olmak üzere bina kütlesinin belirlendiğini, 10 no.lu parseldeki binanın kendi parselinin cephe aldığı yola sıfır olarak inşa edildiğini, söz konusu parselin kuzey-batı yönünde komşusu bulunan 3358 ada, 13 no.lu parsel de yola sıfır, kendi parseli tarafından 3 metre yan bahçe çekme mesafesi ve arka bahçe çekme mesafesi 3.25 metre olmak üzere bina kütlesinin belirlendiğini ve bu bina kütlesine göre yapılaşmanın gerçekleştiğini, 14 no.lu parselde yeni yapılmış olan bina imar durumunda belirtilmiş olan bina kütlesine uygun olarak yola sıfır olarak inşa edildiğini, söz

konusu yol üzerinde yer alan tüm binalar yala sıfır olarak yapılaştığını, belediyemizce yapılan imar planı değişikliğinde parselin cephe aldığı imar yolunda bulunan tüm parseller için yoldan 2 metre çekme mesafesinin uygulandığını, bu durumda parselde yeni bir bina yapılması durumunda binanın diğer binalara göre geride kalacağını, bu durumun hem yapılaşma açısından hem de görsel açıdan uygun olmayan bir kent yapılaşmasının meydana geleceğini, öneri kütle alanı ile birlikte inşaat alanının 16 m² azalacağını ve mağdur olacağını, söz konusu parselin cephe aldığı yol üzerinde bulunan tüm binaların ön cephe hattının aynı kalmasının yapılaşma bütünlüğünü sağlaması açısından önemli olduğunu belirtmekle birlikte, önceki imar planının, yapılaşmaların yola sıfır olarak devam etmesini talep ederek onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmüştür.**

Ayrıca itirazların değerlendirilmesi aşamasında plan değişikliği sınırı bütününde inceleme yapılmış olup aşağıdaki tespitler yapılmıştır.

a.Dokuzkavaklar Mahallesi, 3198 ada, 1-2-3 nolu, 3198 ada, 11-12 nolu parsellerde tevhit kararının kaldırılabilceği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UİP-759,434) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3198 adada kitle durumu yeniden düzenlenmiş olup 3198 ada, 1-2-3 nolu, 3198 ada, 11-12 nolu parseller tevhide tabiidir plan hükmü kaldırılmıştır. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

b.Dokuzkavaklar Mahallesi, Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümlerinin özel hükümler kısmının 2. maddesinde 3195 ada, 2-4 nolu parseller tevhide tabiidir hükmünün sehven hatalı yazıldığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UİP-759,434) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3195 ada 2-4 nolu parseller tevhide tabiidir plan hükmü değiştirilerek "3195 ada 2-14 nolu parseller tevhide tabiidir" şeklinde düzeltilmiştir. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

c.Dokuzkavaklar Mahallesi, Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümlerinin özel hükümler kısmının 2. maddesinde 5006

ada, 5-6 nolu parseller tevhide tabiidir hükmünün kaldırılması gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,434) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile "5006 ada 5-6 nolu parseller tevhide tabiidir" hükmü kaldırılmıştır. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

d.Dokuzkavaklar Mahallesi,3373 ada, 2-7 nolu; 3225 ada, 1-2 ;3221 ada, 9-10 nolu; 5015 ada, 17-18 nolu; ;5098 ada, 3-4 ;5057 ada, 11-12 ; 5057 ada, 2-3 ;5060 ada,11-12 nolu ;5061 ada,8-9 nolu ;5079 ada,7-8 nolu ;5008 ada, 5-6 nolu ;5086 ada, 1-2 nolu ;5027 ada, 6-7 nolu ;5088 ada, 1-2 nolu parseller tevhide tabiidir hükümlerinin ilave edilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,434) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3373 ada, 2-7 nolu; 3225 ada, 1-2 ;3221 ada, 9-10 nolu; 5015 ada, 17-18 nolu; ;5098 ada, 3-4 ;5057 ada, 11-12 ; 5057 ada, 2-3 ;5060 ada,11-12 nolu ;5061 ada,8-9 nolu ;5079 ada,7-8 nolu ;5008 ada, 5-6 nolu ;5086 ada, 1-2 nolu ;5027 ada, 6-7 nolu ;5088 ada, 1-2 nolu parseller tevhide tabiidir" hükümleri ilave edilmiştir. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

e.Dokuzkavaklar Mahallesi, 5085 ada, 7 nolu parselde oluşan kör cephenin oluşmasının engellenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,434) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 5085 ada, 7 nolu parselde oluşacak kör cephenin oluşmasına olanak sağlamamak amacıyla yoğunluk artışına gidilmeden 5085 ada, 8 nolu parselde kitle durumu yeniden belirlenmiştir. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

f.Dokuzkavaklar Mahallesi, 5234-3234 adalarda, 3230 ada, 1-2-3 nolu, 3168 ada, 2-3 nolu parsellerde kitle durumunun yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,434) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/121 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin

16/03/2017 tarih ve 322 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliğinin plan hükümlerinin 18.1 maddesinde" AYRIK VEYA BLOK YAPI NİZAMINA TABİ OLAN ANCAK YAPI KİTLESİ BELİRLENMEYEN YERLERDE YAPILACAK YAPILARIN BINA CEPHESİ ENÇOK (40.00) M.DİR. İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK YAPILMASI GEREKEN YERLERDE, DAHA UYGUN ÇÖZÜM YOLLARI BULMAK MAKSADI İLE BİR KAÇ DAR PARSELİ BİRLİKTE MÜTALAA EDEREK O YER İÇİN TESPİT EDİLEN YAPI KARAKTERİNE UYACAK BİR TERTİPTEN UZAKLAŞMAMAK ÜZERE İMAR PLANINDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA TABAN ALANI KATSAYISI %40'I GEÇMEYECEK VE BINA CEPHELERİ (40.00) M.Yİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOKLAR TEŞKİL ETMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR." denildiğinden söz konusu plan hükmüne istinaden 5234-3234 adalardaki, 3230 ada, 1-2-3 nolu, 3168 ada, 2-3 nolu parsellerdeki kitleler iptal edilmiştir. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

g.Dokuzkavaklar Mahallesi, 5039 ada, 2 nolu parselde kitle durumunun yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,434) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 5039 ada, 2 nolu parselde yoğunluk artışına sebebiyet vermemek amacıyla kitle durumu yeniden belirlenmiştir. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

h.Dokuzkavaklar Mahallesi, farklı kat adetlerine sahip 3230 ada, 4-5 nolu ve 3231 ada, 6-7 nolu parsellerde ada ayrım çizgisinin yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,434) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3230 ada, 4-5 nolu ve 3231 ada, 6-7 nolu parsellerde ada ayrım çizgisinin yeniden belirlenmiş olup "3231 ada, 6-7 nolu parseller tevhide tabiidir" hükmü kaldırılarak 3230 ada, 4-5 nolu; 3231 ada, 6-7 nolu parseller tevhit ifraza tabiidir" plan hükmü ilave edilmiştir. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

ı.Dokuzkavaklar Mahallesi, 3171 ada, 4-5-6 nolu parsellerde kitle durumunun belirlenmediği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,434) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3171 ada, 4-5-6 nolu parsellerde kitle durumu belirlenmiştir. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

j.Dokuzkavaklar Mahallesi, 5018 ada,3192 ada, 9-16-17 nolu, 3193 ada, 1-10-11 nolu, 3195 ada, 1-12-13 nolu, 3196 ada 1 nolu parsellerde kitle durumlarının Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2015 tarih ve 2017/178 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/04/2015 tarih ve 437 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliğinin plan hükümlerinin 4.3. maddesine istinaden yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,434) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Pamukkale Belediye Meclisinin 06/04/2015 tarih ve 178 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/04/2015 tarih ve 437 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliğinin plan hükümlerinin 4.3. maddesinde "BU ALANLARDA 15 METRELİK YOLA SIFIR OLUŞACAK OLAN KÜTLELERDE KİRİŞ ALTI MİNİMUM 4.5 METRE YÜKSEKLİKTEN SONRA 1.20 METRE KAPALI ÇIKMA VEYA AÇIK ÇIKMA YAPILACAKTIR." denildiğinden bu hükme göre söz konusu yola cepheli 5018 ada, 3192 ada, 9-16-17 nolu, 3193 ada, 1-10-11 nolu, 3195 ada, 1-12-13 nolu, 3196 ada 1 nolu parsellerde kitle durumlarının bu plan hükmünün yürürlüğe girmesinden sonra oluşan mevcut yapılaşmalar da göz önünde bulundurulduğunda söz konusu ada ve parsellerde kitle durumları Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/121 sayılı kararı ile onaylandığı şekliyle yeniden düzenlenmiştir.Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

k.Dokuzkavaklar Mahallesi, 3171 ada, 4-5-6 nolu parsellerde kitle durumunun belirlenmediği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,434) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3171 ada, 4-5-6 nolu parsellerde kitle durumu belirlenmiştir. Dokuzkavaklar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar 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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

08/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 175 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/117 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 313 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UIP-759,436 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Fesleğen Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1. **Hatice ŞANLI**; Sahibi olduğu 4975 ada, 3 nolu bulunan mevcut kütlesinin ön bahçe yola sıfır arka bahçe 4.75 mt.-3,00 mt. ve 106 m² taban alanı olduğunu, plan değişikliği ile ön bahçe 1.5 mt. yan bahçe 3.00 mt. ve arka bahçe 3.00 mt. şeklinde değiştirildiğini, 106 m² olan kütlesinin 62 m²'ye düştüğünü, ön bahçe mesafesinin 1,5 mt. kalmasının fakat yan bahçe mesafesinin önceki haliyle kalmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Fesleğen Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,436) ilişkin **Hatice ŞANLI**'ın itirazı doğrultusunda 4975 ada ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; 4975 ada, 3 ve 4 nolu parsellerde mağduriyeti gidermek amacı ile kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Fesleğen Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

2. **Fatih Hakan AFŞAR**; Sahibi olduğu 44 ada 12 parsel in daha önce 95 m² olan inşaat alanının yeni düzenleme ile 60 m²'ye düşerek hak kaybına uğradığını, mevcut imar durumundaki gibi kalmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

3. **Varol UÇAR**; Sahibi olduğu 4975 ada, 6 nolu parselinde çekmenin olduğu yola bakan cephedeki tüm binaların yeni olduğunu, kendi binalarının 3 m. geride kalmasının görüntü kirliliğine yol açacağını, bu çekmenin gereksiz olduğunu, yolun geniş olduğunu, parka baktığını ve ilerde bu parktan yolun genişletilebileceğini, bu değişikliğin temelde 260 m² çıkan inşaat

alanını 240 m²'ye düşürdüğünü, binanın dört kat olmasından ciddi anlamda m² kayba uğradığını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

4. Halil ERAT; Sahibi olduğu 4974 ada, 2 no.lu parselin uygulamada diğer 1-3-4 nolu parsellerde farklı uygulama yapılmış olduğunu, bu parsellerde mevcut binaların ruhsatlı yeni yapı olduğunu, binaların 7 metrelik yoldan çekme verilmiş olduğunu, aynı adada bulunan 4 parselden sadece kendi 2 nolu parselinde 7 metre yola sıfır önden 4 metre çekme verilmesi çevre ve görüntü kirliliğine ve mağduriyetine yol açacağını, yola terkini gerçekleştirdiğini, adada bulunan yeni ruhsatlı yapılaşmaların dikkate alınarak gereğinin yapılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Fesleğen Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,436) ilişkin **Halil ERAT** 'ın itirazı doğrultusunda 4974 ada ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; 4974 ada, 1 nolu parselde 2013 ruhsatlı, 3 nolu parselde 2010 ruhsatlı, 4 nolu parselde 2012 ruhsatlı mevcut yapılaşmaların bulunduğu göz önüne alındığında 4974 adada mevcut teşekküle göre kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Fesleğen Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

5. Abdullah CİHAN; Sahibi olduğu 2439 ada, 9 nolu parselinin askıda yaptığı incelemede inşaat alanının 153 m²'den 89 m²'ye düşürüldüğünü, bu düzenleme yapılırken mevcut yapılaşmalar, fiili durum ve kazanılmış haklar dikkate alınmadan yapıldığını, haksız yere yapılan bu düzenlemenin uygulama imkanı olmadığını, bu nedenlerle son derece mağduriyetine yol açan askıdaki imar planının 24.01.2007 ve 744 sayılı imar durumuna uygun hale getirilmesini talep ederek, tüm yasal haklarının saklı kalması kaydı ile onaylı imar planına itiraz etmektedir.

6. Gülperi BOĞDU, Ali İhsan CİHAN, Abdullah CİHAN, Ayşe CİHAN(SAROĞLU), Cevdet CİHAN, adlarına Yusuf CİHAN; 2439 ada 6, 7 ve 8 nolu parsellerdeki kayıtlı taşınmazların varisleri olduklarını, ilgili taşınmazlarda imar planı değişikliği askıya çıkarılmış olduğunu, bu düzenleme yapılırken mevcut yapılaşmalar, fiili durum ve kazanılmış hakların dikkate alınmadan yapıldığını, haksız yere yapılan bu düzenlemenin uygulama imkanı olmadığını, inşaat uygulamalarının bu şekilde yapılması halinde şehri güzelleştirmek yerine imar hatlarının birinin önde birinin arkada olacağını ve daha kötü bir görüntü ortaya çıkacağını, yukarıda bahsettiği nedenlerle son derece mağduriyetlerine yol açan askıdaki imar planının düzeltilmesi kamu yararına ve askıdaki plana tüm yasal hakları saklı kalmak kaydı ile itiraz etmektedirler.

Pamukkale İlçesi, Fesleğen Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,436) ilişkin **Abdullah CİHAN, Gülperi BOĞDU, Ali İhsan CİHAN, Abdullah CİHAN, Ayşe CİHAN(SAROĞLU), Cevdet CİHAN, adlarına Yusuf CİHAN** 'ın itirazları doğrultusunda 2439 ada, 7-8-9 nolu, 2440 ada, 1-2-3-4 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; aynı yola cepheli 2439 ada, 7-8-9 nolu, 2440 ada, 1-2-3-4 nolu parsellerin ön bahçe mesafelerinin 1 metre olacak şekilde kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Fesleğen Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

7. **Nuriye ULUSOY;** Sahibi olduğu 247 ada 2 parseline önden 2 m. çekme getirildiğini, 247 ada ve çevresindeki diğer adalarda önden çekme olmaksızın bütün yapılaşmaların tamamlandığını, Danıştay 6.Dairesinin 2009/1420 ve 2005/2170 sayılı emsal kararlarında plan değişikliğinin amacı planlamanın yapıldığı alanın bütünleştirilmesidir dediğini, mevcut durumda sadece sahibi olduğu parselde önden çekme uygulanması bütünleştirmeyi sağlamayacağı hakkaniyete aykırı sonuçlar doğuracağını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

8. **Kerim KULALI, Uğur KULALI, Salih KULALI varisleri Ayşe KULALI, Süleyman KULALI;** Malikleri oldukları 4969 ada 7 parsellerinde ruhsatlı dört katlı bina olduğunu, ekte bulunan inşaat ve iskan ruhsatlarından anlaşılacağı üzere halihazırda yaklaşık 210 m² inşaat alanı bulunduğunu, ancak askıdaki imar planında parsellerine ait inşaat alanı yaklaşık 96 m²'ye düşürüldüğünü, ayrıca parsellerinin devamında yer alan komşu parsellerden 3 m. ön bahçe alınmışken kendi parsellerinden 5 m. ön bahçe verildiğini, bu durumun imar planlarındaki eşitlik ilkesine aykırı olduğunu, parsellerine ait kazanılmış haklarının korunmasını, bölgenin tamamen yapılaşmış olması nedeni ile askıdaki planın uygulanmasının mümkün olmayacağını, aksine büyük mağduriyetler söz konusu olacağını, şu anda uygulanmakta olan sistemi de Belediye'mizin yetkili kurullarının onayladığını ve uyguladığını, bu nedenle devlette devamlılık ilkesinin esas alınmasını, bahsetmiş olduğu nedenlerle kazanılmış haklarının korunması amacı ile onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

9. **Şerife Hanım ÇAPUTCU;** Hissedarı olduğu 25 ada 11 parselinde yeni çıkan uygulamaya binaen kayıplarının oluştuğunu belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

10. Hakkı BELER yerine Gökhan GÜNEŞ; 237 ada 8 parselin şeklinde görüldüğü gibi sadece en geniş ön cephesi bulunduğunu, geniş cepheden 5 m. çekildikten sonra inşaat alanında bir kayıp olmadığını, ama yapılacak olan binanın sadece kör cephelerden ibaret olacağını, daha farklı bir şekilde çözülmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

Pamukkale İlçesi, Fesleğen Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,436) ilişkin **Hakkı BELER yerine Gökhan GÜNEŞ** 'in itirazı doğrultusunda 237 ada, 6-8-9-15 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; aynı yola cepheli 243-4979-238 adalardaki parsellerin ön bahçe mesafelerinin 3 metre olduğu göz önünde bulundurularak 237 ada, 6-8-9-15 nolu parsellerdeki kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. Fesleğen Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

11. Gülten DİNÇER ; 247 ada 2 nolu parselin maliklerinden biri olduğunu, askıda olan plana göre önden 2 metre çekme mesafesi düzenlendiğini, önceki mevcut planda parselinin durumunun yola sıfır olduğunu, parselinin önceki hale getirilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

12. Metin KARAKURT (Mehmet KAN vekili); Vekili olduğu 55 ada, 11 no.lu parseldeki kitleye son meclis kararıyla yoldan 5 metre çekme konduğunu, daha önce de Pamukkale Belediyesi tarafından komisyon kararı ile 4 metre çekme yapılmış ve buna itiraz edilerek düzeltme yapılmasını istediğini, ayrıca Büyükşehir Belediyesi'ne de dilekçe ile bilgi istenildiğini, "Bu bölgede uygulama olmadığı" cevap olarak verildiğini, parsel imarının 5 metre çekmesi ile mevcut yan parsellerden binanın 4 metre geride kalarak metrekaresi ve değer kaybettiğini, ada bazında inşaat yapılmayan tek parselin kendilerine ait parsel olduğundan dolayı şehircilik ilkeleri, görüntü açısından ve bazı adaların 3 metre bazı adaların 5 metre olmasının uygun olmadığını belirtmekle birlikte parselin ait imar planının ilk hali ile kalmasını talep ederek onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine itiraz etmektedir.



13. Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

Ayrıca itirazların değerlendirilmesi aşamasında plan değişikliği sınırı bütününde inceleme yapılmış olup aşağıdaki tespitler yapılmıştır.

a.Fesleğen Mahallesi, 4973 ada, 2 nolu parselin yapılaşma şartlarına uygun olarak ada ayırım çizgisinin belirlenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,436) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 4974 adanın uygulama imar planında 7 metrelik yola bakan kısmı 2 kat, 9.50 metrelik yola bakan kısmı 4 kat olarak planlanmış olduğundan ileride tereddütlere sebebiyet vermemek amacıyla ada ayırım çizgisi belirlenmiştir. Fesleğen Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

b.Fesleğen Mahallesi, 48 ada, 5 nolu parselin kitle durumunun yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,436) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 48 ada, 5 nolu parselin kitle durumu yeniden belirlenmiştir. Fesleğen Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar 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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

08/05/2017

Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarih ve 166 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/126 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 326 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UIP-759,419 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Incilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazlarının değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1. Mehmet ŞENTÜRK; Sahibi olduğu 4568 ada 8 parselin babasından intikal eden bir parsel olduğunu, küçük olduğunu, sağdan ve arkadan 3 mt çekme olması zaten inşaat alanını düşürdüğünü, birde önden 1.5 mt. çekme onaylandığını, böyle parsellerin korunması gerektiğini, eskisi gibi kalmasını önden 1.5 mt çekme mesafesinin kaldırılmasını isteyerek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

2. Yusuf OLPAK varisi Orhan Fuat OLPAK; Sahibi olduğu 855 ada 14 nolu parselde bulunan bina kütlesi 148 m² olan meskeninin Belediye'mizce yandaki komşularla hisseli tapu haline dönüştürüldüğünü, evinin müstakil olduğundan bu şekilde bina kitlesinin başkalarıyla hisseli olmasını istemediğini belirtip, evinin bina kitlesinin tekrar eski hali ile müstakil tapulu olmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; söz konusu parselde planlı alanlar tip imar yönetmeliğine göre kitlenin belirlenmesi halinde bina cephe şartlarının ilgili yönetmeliğin şartlarını sağlayamayacağından itiraz Oral BAŞ'ın çekimser oyuna **karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

3. Neriman ARIKAN ve Polat Ferhat ARIKAN; Sahibi oldukları 3545 ada 4 nolu parsel üzerinde zemin+2 normal katlı toplam üç katlı iskanlı bina bulunduğunu, binanın yan parselde bitişik nizam ikiz blok şeklinde olduğunu, daha önceki imar durumunun dört katlı (bodrum+zemin+3 kat) olduğunu, şundaki mevcut duruma bir kat daha ilave hakkının olduğunu, askıya çıkarılmış imar planında halen imara uygun iskanlı binasının hatalı duruma düştüğünü, yan parselde bitişik imar durumu ayrık hale getirildiğini bu durumda parselinin yola cephesinin daraldığını, binanın oturma alanının küçüldüğünü, ayrıca imar planında binanın cephesinin H mesafesinin kısaltıldığını, binanın çevresindeki yakın binalar emsal alındığında imarda kat adedinin 5 kata çıkarılması bölgedeki nüfusun yoğun olması sebebiyle uygun olacağını, hazırlanan imar planı ile mağdur edilmiş durumda olduğunu, söz konusu yerin boş

bir arsa olmadığını, imar planının meri mevcut imar planına uygun ve iskanlı binasının korunması şeklinde oluşturulması plan yapımının şartlarından biri olduğunu, yapılan planla artı bir imkan sağlanmadığını, imar planının çevredeki oluşumlarda dikkate alınarak en azından mevcut iskanlı binası korunarak mağdur edilmemesi gerektiğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; söz konusu parselde Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/126 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 326 sayılı kararı ile kabul edilen İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği plan hükümlerinin 6.-7. ve 18.1. maddelerinin geçerli olmasından ayrıca kat arttırımı talebinin de yoğunluk arttırıcı nitelik taşımasından dolayı itiraz **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

4. **Naciye SELEK**; Sahibi olduğu 4846 ada 6 parseldeki adanın cephesinin 36 m² civarında olduğu, imar yönetmeliğine göre 40 metre altında bitişik nizamın kalmasını, mağduriyetinin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

5. **Ahmet PULATTİMUR**; Sahibi olduğu 4846 ada 7 parseldeki adanın yol cephesinin 36 metre olduğunu, imar yönetmeliğine göre 40 metreden fazla olan yerlerde uygulanacak konumu 36 metre olan yerinden 3 metre çekme görüldüğünü, bu konunun ve mağduriyetinin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,419) ilişkin **Naciye SELEK** ve **Ahmet PULATTİMUR**'un itirazları doğrultusunda 4846 ada, 6-7-8 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; aynı yola cepheli 4845 adanın ön bahçe mesafelerinin 1 metre olması göz önüne alındığında 4846 ada, 6-7-8 nolu parseller de kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

6. **Mustafa ÇAKIR**; Sahibi olduğu 4574 ada 10 nolu parselinin plan değişikliği öncesi 422 m² olduğunu ve 309 m²'ye düşürüldüğünü, yeniden 422 m²'ye yükseltilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

7. **Şahin DAĞLI**; Sahibi olduğu 4575 ada 11 nolu parselin eski tapusunda 120 m² yeri olduğunu, daha sonra uygulanan imar değişiklikleri ile halen 103 m² yerinin kaldığını, bu

uygulama gerçekleştiğinde yerinin üçte ikisinin elinden gitmiş olacağını ve inşaat yenileme imkanının kalmayacağını bu uygulamanın kişisel malın devlet eliyle el değiştirmesi anlamını kazandıracağını belirterek, mevcut tapusunun aynı şekilde korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/126 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 326 sayılı kararı ile kabul edilen İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı değişikliği yol genişletilmesi ile ilgili olmadığından itiraz Oral BAş'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

8. Muharrem ÖLÇEK; Sahibi olduğu 3125 ada 6 ve 7 nolu parselinin arsa m² üzerinden çekme payının düzeltilmesini, etrafındaki eski binalar gibi veya daha makul bir payın uygulanmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAş'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir**

9. Hüseyin KAZEL; Sahibi olduğu 846 ada 4 parselinin plan değişikliği sonucu yapılan 2 m. ekmeye itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/126 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 326 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile İncilipınar mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması dşnlen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAş'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

10. Hatice KAZEL; Sahibi olduğu 846 ada 3 parselinin plan değişikliği sonucu yapılan 2 m. ekmeye itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/126 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 326 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile İncilipınar mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması dşnlen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAş'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

11. Safi ÇETİN; Sahibi olduğu 3150 ada 5 parselinin eski haline dönmesini isteyerek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/126 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 326 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile İncilipınar mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte

yapılması düşünölen yol genişleme çalışmaları na da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütönlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görölmemiştir.**

12. Fatma DEMİR; Sahibi olduğu 847 ada 16 parselindeki evinin bir cephesinden 1 m. boyuna yer alan mağduriyetinin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/126 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 326 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile İncilipınar mahallesi bütönlüğünde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünölen yol genişleme çalışmaları na da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütönlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görölmemiştir.**

13. Halil KAŞLI; Sahibi olduğu 4579 ada 10 nolu parselinin 89 m²'den 62 m²'ye düştüğünü belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/126 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 326 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile İncilipınar mahallesi bütönlüğünde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünölen yol genişleme çalışmaları na da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütönlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görölmemiştir.**

14. Şükrü KANBAKAN; Sahibi olduğu 3542 ada 3 nolu parseline Belediye'miz tarafından askıya çıkmış olan krokide inşaat alanının %40 dan %35 e düştüröldüğünü, bina kitle alanının eski halinde kalmasını istediğini, üç parselden oluşan adanın diğer iki parseline bina yapılmış yeni iskan alınmış olduğunu, kalan tek parseline bu uygulamayla adaletsiz olarak hak kaybının meydana geldiğini, aslında 430 talep m² olan parselinin tırpanlana tırpanlana 264 m²'ye indiğini, en son Belediye'nin ricasıyla yolu rahatlatmak amacıyla terklerini yapıp üzerindeki yapıyı da kentsel dönüşümle yıktığını, ekonomik olarak ciddi bir kira gelirinden kendi isteğiyle feragat etmesine rağmen proje aşamasındaki yerinden hala mağduriyet yaşadığını, bitişiğinde yapılan binayla %40 olarak kitlesinin korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

Pamukkale İlçesi, İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,419) ilişkin **Naciye Şükrü KANBAKAN**'ın itirazı doğrultusunda 3452 ada, 3 nolu parsel ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; mağduriyeti gidermek amacı ile 10 m. yapı yaklaşma sınırı 7 m. olacak şekilde düzenlenmiştir. İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

15. İbrahim IŞIKSOLU; Sahibi olduğu 3102 ada 7 nolu parselinde adına kayıtlı 72 m² binasının ileride yıkılıp yapılması durumunda yol ve arka cepheden 1 ve 3 m. çekilecek olması yapının daralması küçülmesi anlamına geldiğini vatandaş olarak razı olmadığını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/126 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 326 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile İncilipınar mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

16. Osman ELBAŞI mirasçısı Hatice ELBAŞI; Mirasçısı olduğu 3102 ada 8 nolu parselinde brüt m² üzerinden %40 kullanım hakkının düzeltilerek daha makul bir m² üzerinden yapılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/126 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 326 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile İncilipınar mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, dilekçesinde belirtilen %40 kullanım hakkından daha fazla hakkı olacak şekilde kitle durumunun bulunduğundan, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

17. Hüseyin ÇIRNAZ; Sahibi olduğu 3146 ada 18 ve 19 nolu parsellerinden 19 nolu parsel içerisinde evi olduğunu, parseller etrafındaki çekmeler nedeniyle mağdur olduğunu, 19 nolu parselde inşaat alanı 137 m² iken 93 m²'ye, 18 nolu parselde 157 m² iken 125 m²'ye düşürüldüğünü, 18 ve 19 nolu parsellerde ileride tevhid yapmayı düşündüğünü, verilmiş olan yan bahçe mesafelerinin kaldırılarak mağduriyetinin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-759,419) ilişkin **Hüseyin ÇIRNAZ'ın** itirazı doğrultusunda 3146 ada, 17-18-19 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; mağduriyeti gidermek ve ileride tevhide olanak sağlamak amacı ile 3146 ada, 17-18-19 nolu parsellerde kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

18. Neriman ÖZDURAN vekili Av.Hakan YALÇIN; Müvekkilinin Sahibi olduğu 3545 ada 10 nolu parsel üzerinde müvekkili ve çocuklarının uzun yıllardır bu binada ikamet ettiğini, müvekkilinin maliki olduğu taşınmazın kitle sınırlarının değiştirildiğini, bu durumun mevcut yapı yoğunluğu ve doku analizi mevzuat ve mevcutta bulunan eski imar adalarının ve yapıların konumu özelliklerine göre uygun olmadığını, işbu kitle imar planına göre müvekkilin ikamet etmekte olduğu mevcut meskeninin etkilendiğini her ne kadar idare takdir yetkisi kullanarak işlem yapabilmekte ise de işbu takdir yetkisi genel anlamda kamu, özel anlamda vatandaşın yararı esas alarak kullanılmasını, yapılan kitle imar planı ise hem müvekkili hem de kamunun yararına aykırı olduğunu, yeni yapılan imar planına göre yeni oluşacak olan imar adaları ve parsellerin eski ada ve parsellerde ifraz ve tevhit işlemlerine neden olacağını, bunun sonucunda ada şekillerinin düzgün olmayışı oluşturulan imar parselinin şekli nedeniyle mevcut olan binanın kullanımını olumsuz yönde etkilediğini, yapılaşmanın neden olduğu bu bölgede yapılacak olan imar uygulaması ile Belediye'nin, müvekkilinin mülkiyet haklarını korumadığını, böyle bir değişimin mevcut uygulama şekli ile bütün parsel sahiplerini aynı oranda etkilemediğini, parselin bulunduğu çevredeki hayat koşullarının değerlendirilmesini ve çevre faktörünün de dikkate alınmasını, uygulamalardaki bu olumsuz etkinin müvekkilinin zararına olduğunu, yukarıda belirtilen nedenlerle itirazın kabulü ile 07.03.2017 tarihli 2017/126 sayılı Pamukkale Belediye Meclis Kararının kaldırılmasını ve uygulanmamasına karar verilmesini ve gerekenin yapılmasını vekaleten talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,419) ilişkin **Neriman ÖZDURAN vekili Av.Hakan YALÇIN'**ın itirazı doğrultusunda 3545 ada, 7-8-9-10 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; mağduriyeti gidermek amacı ile 3545 ada, 7-8-9-10 nolu parseller de kitle durumları Denizli Belediye Meclisinin 01.09.2005 tarih ve 332 sayılı kararı ile onaylanan şekli yeniden düzenlenerek "3545 ada, 9-10 tevhide tabiidir" hükmü kaldırılmıştır. yeniden düzenlenmiştir. İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

19. Mehmet BOYACIOĞLU; Sahibi olduğu 3113 ada 4 nolu parselinde ön cephenin 25 m² olduğunu imar yönetmeliğinde 40 m² olmadığını, takriben 20 veya 25 m. olduğunu yönetmeliğe göre mağduriyetinin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,419) ilişkin **Mehmet BOYACIOĞLU'nun** itirazı doğrultusunda 3113 ada 4 nolu parsel ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; 3113 ada, 2 nolu parseldeki mevcut bina göz önünde bulundurularak mağduriyeti gidermek amacı ile 3113 ada 4 nolu parselde kitle durumu yeniden düzenlenmiştir. İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

20. Ahmet ÇETİNELİ; Sahibi olduğu 843 ada 20 nolu parselinde yeni çıkan imar durumuna itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,419) ilişkin **Ahmet ÇETİNELİ'nin** itirazı doğrultusunda 843 ada 20 nolu parsel ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; mağduriyeti kısmen gidermek amacı ile 843 ada, 20 nolu parselde kitle durumu yeniden düzenlenmiştir. İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

21. Şükrü ÇOMAK; Sahibi olduğu 3140 ada 1 nolu parselinde yeni çıkan imar durumunun parselinde çekmelere sebep olduğunu belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

22. Hacer ÇELİMLİ; Sahibi olduğu 845 ada 6 nolu parselinin kayıtlı olduğu bölgede mahallesini ilgilendiren alanda mevcut planların askıda olduğunu öğrendiğini, gerek kendi parselinin bulunduğu imar adası gerekse ek-1 de kırmızı ile boyalı mevcut imar adalarını incelediğinde mevcut imar adalarındaki parsellerin yüzde seksen beşinin yapılaşmayı tamamladığının görüleceğini, yapılaşma oluşurken ruhsatlı binaların hepsinde önden çekmenin yapılmadığının görüleceğini, adalardaki yapılaşmalar oluşurken yola sıfır yapılaşmaların

oluşturduğunu, ek-1 deki adalar yeni yeni askıdaki planlara göre incelendiğinde önden 2 metre çekilerek yapılaşmanın tasarlandığını görüleceğini, bu yapılaşmanın kısa, orta ve uzun vadede uygulanamayacağını görüleceğini, adalardaki yapılaşmaların çoğu tamamlandığından boş parsellerden önden 2 metre çekirtmenin hiçbir faydasının olmayacağını, bu yapılan kütle çalışmasının da plan tekniğine uygun olmadığını, fiiliyatta uygulanmasının olmadığını, Pamukkale ilçesinin planlarını yön veren, düzeltmeye çalışan, düzgün, yaşanılabilir mekanlar oluşturan Sayın Belediye Başkanı'mızdan askıda olan planların önden çekmelerinin kaldırılarak sıfır yapılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

23. Oğuzhan KOŞAR; Sahibi olduğu 4585 ada 6 nolu müstakil imar parselinin yapmış olduğumuz plan tadilatı ile inşaat yapılamaz hale geldiğini, inşaat alanının 116 m² iken 77 m²'ye düştüğünü, imar plan değişikliğini kabul etmediğini, mağduriyetinin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

24. Zeynel EVREN ; 4584 ada 1 nolu parsel ve 4583 ada 6 nolu parsellerin sahibi olduğunu, inşaat alanının 4584 ada 1 nolu parselde 105 m² iken 90 m²' ye, 4583 ada 6 parselde 106 m² iken 96 m²'ye düşürüldüğünü belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/126 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 326 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile İncilipınar mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, dilekçesinde belirtilen %40 kullanım hakkından daha fazla hakkı olacak şekilde kitle durumunun bulunduğu, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

25. Halim KAŞLI; Sahibi olduğu 4579 ada 11 parselinde bulunan mevcut ev ve arsasının m² değerlerinin yeni planda çok düşürüldüğünü, binasını yıkıp yaptığında veya kentsel dönüşümde mevcut m² alanını kullanamadığını, mağduriyetinin giderilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

26. Müzeyyen ÇIRALI; Sahibi olduğu 4568 ada, 4 nolu parselinde ön bahçe mesafesi yokken 1.50 metre çekmenin verildiğini, arka bahçe mesafesinin 4.75 metre olduğunu, ön bahçe mesafesinin arka bahçeden düşülerek arka bahçe mesafesinin 3.25 metreye düşürülmesinin inşaat alanını etkilemeyeceğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,419) ilişkin **Müzeyyen ÇIRALI'nın** itirazı doğrultusunda 4568 ada, 3-4-5-6-9-10 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; mağduriyetleri gidermek amacı ile 4568 ada, 3-4-5-6-9-10 nolu parsellerde kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

27. Yapı Teknik Müh. Müt. Ltd. Şti. – Yılmaz YALIM ; 4569 ada 5 parselin sahibi olduğunu, askıda ki plana şu gerekçelerle itiraz ettiğini; revizyon imar planı ile belirlenen bina kütlesini kabul etmediğini, çünkü bina kütlesinin 25 m² küçüldüğünü, yola terk işleminden dolayı 208 m² arsasının 189 m² ye düştüğünü, bedelsiz terk yapıldığını, yukarıda ki mağduriyetinin giderilmesi için bina kütlesinin yandaki mevcut sıfır yapılan 1 nolu parselle bitişik kitle verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

28. Eser TARTILACI ; 843 ada 17 parselin sahibi olduğunu, bu plandan dolayı hak mağduriyetine uğradığını, eski imar durumu haklarının kullandırılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/126 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 326 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile İncilipınar mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, dilekçesinde belirtilen %40 kullanım hakkından daha fazla hakkı olacak şekilde kitle durumunun bulunduğu, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

29. Remzi AYTEN ; 843 ada 39 parselin sahibi olduğunu, söz konusu ada/parsel üzerinde 150 m² evinin bulunduğunu, yeni imar durumuna göre küçültülmüş olduğundan, hali hazırdaki evinin inşaat alanının korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

30. **Gülseren ÇETİNEL**; Sahibi olduğu 847 ada 3 parselinin üzerinde mevcut evinin olduğunu, yeni düzenlemeyle mevcut inşaat hakkının azaldığını, eski haklarıyla kalmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/126 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 326 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile İncilipınar mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, dilekçesinde belirtilen %40 kullanım hakkından daha fazla hakkı olacak şekilde kitle durumunun bulunduğu, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

31. **Hüseyin ELMAS** ; 846 ada 1 parselin sahibi olduğunu, söz konusu ada/parsel üzerinde 150 m² ruhsatlı evinin bulunduğunu, yeni yapılan imar planına göre 89 m² ye düşürüldüğünü, hali hazırdaki 150 m² olan inşaat alanının korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/126 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2017 tarih ve 326 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği ile İncilipınar mahallesi bütününde kitlelerin yol genişlemesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olmasından dolayı gelecekte yapılması düşünülen yol genişleme çalışmalarına da altlık hazırlandığı göz önünde bulundurulduğundan, dilekçesinde belirtilen %40 kullanım hakkından daha fazla hakkı olacak şekilde kitle durumunun bulunduğu, itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

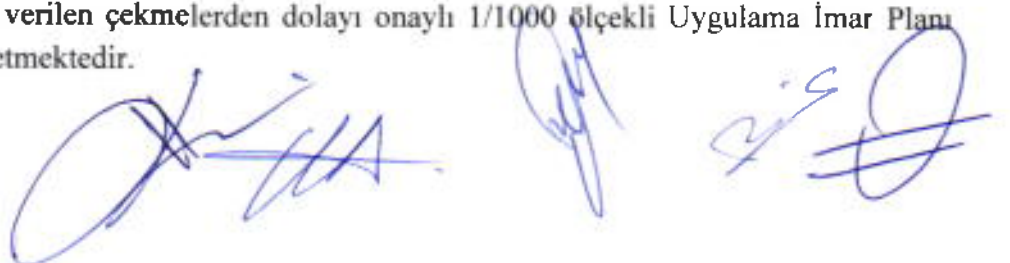
32. **Bilal BAŞGÜN** ; Sahibi olduğu 843 ada 49 parselinin üzerinde mevcut ruhsatlı yapı bulunduğunu, yeni düzenlemeyle mevcut inşaat hakkının azaldığını, parselinin eski haklarıyla kalmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,419) ilişkin **Bilal BAŞGÜN**'ün itirazı doğrultusunda 843 ada, 49 nolu parsel ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; mağduriyetleri gidermek amacı ile 843 ada, 49 nolu parselde kitle durumu yeniden düzenlenmiştir. İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarda kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

33. **Halil İbrahim TENBELİ**; Sahibi olduğu 3112 ada, 7 no.lu parselde yapılan plan değişikliğinde verilen çekmelerden dolayı onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine itiraz etmektedir.

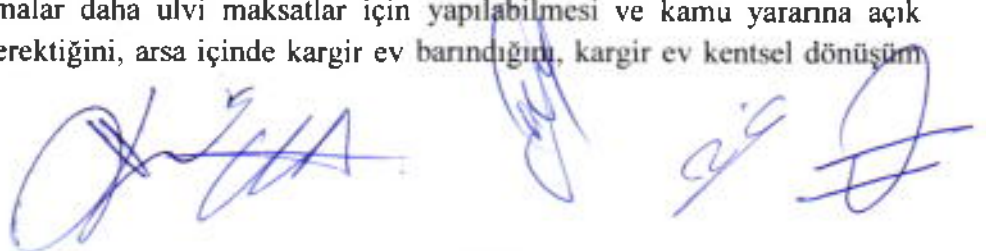


Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

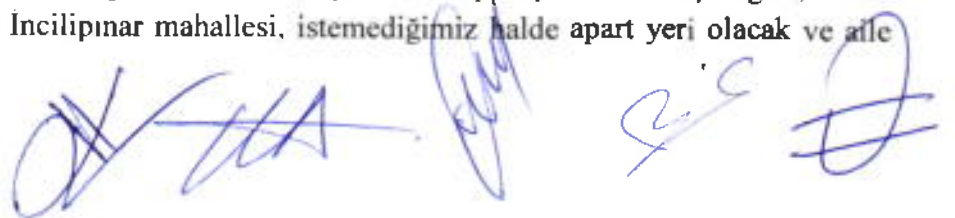
34. Halil TENBELİ; Sahibi olduğu 3116 ada, 5 no.lu parselde yapılan plan değişikliğinde verilen çekmelerden dolayı onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; kör cephelerin oluşmasına engel olmak ve hava sirkülasyonunu sağlamak amacı göz önünde bulundurulduğundan, itiraz emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

35. İsmail ÖKSÜZ; Sahibi olduğu 3122 ada 11 nolu parseli ile ilgili olarak yapılan değişikliğin, belediye meclisine sunulan uygulama imar planı gerekçesine ve imar komisyonu kararlarına aykırı olduğunu, yapılan değişikliklerden sonra 3122 ada 11 parsel'in imar durumu kütlenin yeniden belirlenmesi nedeniyle eskiden 108 m² üzerine bina inşaa edilebilir iken 70 m² üzerine bina inşaa edilebilir hale geldiğini, inşaat alanının % 35 kayıp yaşadığını, eski imar durumunda arkadan 2 m çekme varken yeni imar planında 3 metre arka bahçe 3 metre yan bahçe bırakıldığını, itiraza konu gayrimenkul tapuda kargir ev olduğunu, mevcutta temelde 99 m², zemin katta 107 m², bir üst katta 117 m² binası bulunduğunu, binayı bu şekliyle 09.05.2013 tarihinde satın aldığını, yeni imar durumunun tespiti için 20.11.2013 tarihinde alınan imar durumunda arkadan 2 metre çekme ile birlikte kütle verildiğini, ancak askıda olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine göre arsa üzerinde yapılacak inşaat brüt 70 m² olarak yeniden belirlendiğini, komisyonda plan gerekçesi olarak; "İncilipınar Mahallesi'nde maddi ve manevi hatalara sebebiyet verilmemesi ve ileride oluşabilecek tereddütlerin ortadan kaldırılması amacıyla parsellerde kitlelerin düzenlenerek imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası : UIP-759,419) onanmasının komisyonca incelendiği, ilerde telafisi mümkün olmayan maddi ve manevi oluşabilecek mağduriyetlere sebebiyet verilmemesi amacıyla İncilipınar mahallesi'nde bulunan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği gereği ortaya çıktığı" belirtildiğini, yine komisyon kararlarındaki bir başka cümle ile; "hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ; muhtelif imar adalarında yürürlükteki imar planında belirlenmiş kat adetlerinde ve fonksiyonlarında değişiklik yapılmadan plan hükümleri ile birlikte söz konusu alanda kitle durumu ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlendiğinin belirtildiğini, plan hükümleri 1.Maddede ; "plan, plan açıklama raporu, plan hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür" denildiğini, bu nedenle planın itiraz konusu arsamız ile ilgili kısmının imar komisyon raporundaki gerekçe ve plan hükümlerine göre yeniden değerlendirilmesi gerektiğini, yapılan değişiklik anayasa, yasalara, müktesep hakkın geri alınamayacağı hükmüne, imar kanunu ve kentsel dönüşümle ilgili kanun ve diğer yasal düzenlemelere aykırı olduğunu, yapılan değişikliğin usul ve yasalara aykırı olduğunu, mülkiyet hakkının anayasal bir hak olduğunu, XII. Mülkiyet Hakkı başlıklı Anayasanın 35. Maddesine göre ; "Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla kanunla sınırlanabilir, mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olmaz." denildiğini, Mülkiyet hakkıyla ilgili düzenleme ve kısıtlamalar daha ulvi maksatlar için yapılabilmesi ve kamu yararına açık gerekçelerin olması gerektiğini, arsa içinde kargir ev barındığını, kargir ev kentsel dönüşüm



yasası ve bağılı mevzuat gereği yeniden inşaa edilmek istendiğinde 6306 sayılı kanun ve sonrasında yapılan yasal düzenlemelerde riskli yapının imar durumunun özel durumlar dışında korunması hatta teşvik amacıyla ek imar alanı tanınması benimsenmiş iken kısıtlayıcı düzenleme yapılması genel yasal düzenlemelere ve bağılı mevzuata aykırı olduğunu, devlette devamlılık esas olduğunu, 3194 sayılı imar kanununun 1985 tarihli olduğunu, bahse konu alandaki yapı anılan kanun kadar eski olduğunu, mülk arazi vasfından arsa vasfına geçerken 18. Madde uygulaması ile gerekli terkler yapıldığını, sokağın meskun bir sokak olduğunu, uygulama imar planındaki değişikliğin gayesi mevcut hakların korunması, tereddütlerin giderilmesi olduğunu, yola terk işlemlerinde bile istisnai haller benimsenmiş iken komşu çekme paylarının tek bir parsel zarar verecek şekilde yeniden düzenlenmiş olması o sokağın genel görüntüsü, çevresindeki binaların yapım yılları dikkate alındığında kazanılmış hakkı elden alıcı ve cezalandırıcı bir işlem olmaktan öte anlam taşımadığını, yapılan değişikliğin meclis kararında öngörüldüğü gibi tereddütlerin giderilmesi ve maddi manevi zararların engellenmesi amacına yönelik olmadığını, Belediye'mizin önceki kararlarına ve üst düzenlemelere ve bu düzenlemenin maksadına aykırı bir düzenleme olduğunu, her şeyden önce belirtmek gerekir ki söz konusu olan ne 18. Madde uygulaması ve nazım imar planı, ne uygulama imar planı olmadığını, imarlı, planlı bir alanda, var olan uygulama imar planında mevcut tereddütlerin giderilmesi, ileride maddi ve manevi zararların önlenmesi maksadıyla düzenleme yapıldığını, yapılan bu düzenlemenin bu gerçekler göz önüne alınarak yapılmadığını, sanki yeniden imar planı çiziliyormuş gibi ve bahsedilen bu yasal çerçeve gerekçelere aykırı olarak, arazinin fiili durumu, sokakların fiili durumu mülk sahiplerinin uğradığı- uğrayacağı hak kayıpları dikkate alınmadan maksadı aşan düzenleme yapıldığını, Belediye meclis kararları ve eklerinde de görüldüğü üzere 30 bin parsel bu düzenlemeden etkilendiği için komisyon ya da meclis üyelerinin tüm parselleri tüm özel durumları ve değerlendirme imkanından uzak olduklarını, bu nedenle bireysel bazda ciddi hak kayıpları oluştuğunu, bu gerçeklik göz önüne alınarak ivedilikle yeniden bir düzenleme yapılması gerektiğini, askı süresinden umulan fayda belki de bu olduğunu, planlı imarlı bir alanda hiçbir kamusal fayda elde etmeden, yol genişletmeden, kent silüetini etkilemeden (çünkü 27 parselden oluşan adada 1 tek boş arsa bulunduğunu.) düzenleme yapmak mümkün iken, bina cephelerini yönetmelik, meclis kararı ve komisyon kararına göre düzenlerken kazanılmış hakları da dikkate alarak düzenleme yapılmış olsaydı şüphesiz hiçbir sorun yaşanmayacağını, ancak mevcut haliyle kazanılmış hakların, tüm mevzuat hükümlerine aykırı olarak plan uygulayıcının inisiyatifi ve kararı doğrultusunda kısıtlanmasının hak ihlali olduğunu, söz konusu sokakta en son imar durumu aldığı 20.11.2013 tarihinden önce 08.12.2011 tarihli kararla, belirtilen karardan sonra da 18.04.2016 tarihli kararla imar düzeltmeleri yapıldığını, ister bir semt sakini isterse bir gayrimenkul yatırımcısı olarak düşünölsün imar durumunda bu kadar sık değişiklik yapılması bir sene önce ve bir sene sonrasında farklı olması kente, yasalara ve idarecilere olan güveni sarsacağını, İncilipınar'ın Denizli'mizin en eski yerleşim yerlerinden birisi olduğunu, bu kadar değişikliğin tüm yapılaşması tamamlanmış, kent rantından uzak bir mahalde yapılıyor olması izahtan varestedir, uygulama imar planı değişikliğinden umulan fayda nazım imar planlarının ve uygulama imar planlarının kentin gerçeklerine, dokusuna, sosyal ve mimari yapıya uygun hale getirilmesi iken yapılan değişiklik bu realitelere aykırı olduğunu, mülkün imar değişikliğinden sonra tek kullanım şekli sosyal yapı ve dokumuza aykırı olan apart şekline dönüşeceğini, benim de meskun bulunduğum İncilipınar mahallesi, istemediğimiz halde apart yeri olacak ve aile



hayatı yaşamak, çocuk büyütmek isteyenlerin buralardan uzaklaşacağını, söz konusu mülk ikametgahının bulunduğu yer olup Denizli'deki tek gayrimenkulü olduğunu, meskun mahalde yapılan bu düzenlemenin yukarıdaki yasal, teknik ve sosyal izahatlar çerçevesinde yeniden gözden geçirilmesi gerektiğini, 3 çocuklu bir aileye planının uygulama tercihi doğrultusunda mevcuttaki (yol ya da komşu arsaya taşma bulunmadığını) 117 m²'lik konutunun 70 m² 'ye dönüştürülmesi istendiğini, bu düzeltme ile bu mahallede yapılmış ve yapılmaya hak kazanmış konutlar düşünüldüğünde 27 parselden en çok iki üçü cezalandırılmış olacağını, Belediye'ye verilen yetki ve yasaların uygulamasının tüm bu sosyal ve reel durumlardan uzak olamayacağını, yapılan değişiklikler sonucunda arsasının değerinin satın alma zamanında mevcut haliyle 99 m² temel, 107 m² zemin kat, 117 m² üst katlar şeklinde iken, satın aldığı zamandaki imar durumuna göre tüm katlar 108 m² olacak şekle dönüştüğünü, şimdi de 70 m²'lik daireler şekline dönüştüğünü, arsasının değerinin %35 azaldığını, yapılan bu plan değişikliği ile uygulama imar planı öncesi hedeflenen tereddütlerin giderilmesi, maddi ve manevi kayıpların önlenmesi maksadından uzaklaştırılarak hak kaybına neden olan ve planlama hedefine aykırı bir düzenleme yapıldığını, yukarıda açıklanan hukuki, fenni ve sosyal sebeplere binaen itirazının kabulünü, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16 Mart 2017 tarih ve 326 sayılı kararı ile kabul edilen Pamukkale Belediyesinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının itiraza konu parsel açısından yeniden değerlendirilerek görüşe sunulduğu şekli ile kabul edilmesine, imar komisyonu kararlarında belirttiği gibi 30 bin parseli ilgilendiren bu uygulama parsel parsel değerlendirme şansı olmadan uygulandığını, bu uygulama nazım imar planı uygulaması, büyük ölçekli plan uygulamaları ya da 18. madde uygulaması olmayıp uygulama imar planında değişiklik yapılarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılarak muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi suretiyle maddi ve manevi hatalara sebebiyet verilmemesi ve ileride oluşabilecek tereddütlerin ortadan kaldırılması amacıyla parsellerde kitlelerin düzenlenerek imar planına işlenmesi amacıyla yola çıkmışken sanki yeniden imar durumları tespit ediliyormuşçasına müktesep hakları ihlal eden, mülkiyet hakkına zarar veren, maddi manevi zararlara neden olan düzenlemenin iptal edilmesine, itiraza konu parselin bulunduğu adadaki 27 parselden 25'inin yapılaşmasını tamamladığının dolayısıyla bu düzenlemenin sadece bu parselleri cezalandırıcı bir uygulama olacağının göz önünde bulundurulmasına, itiraza konu parsel üzerindeki yapının kentsel dönüşüm kapsamında bir bina olduğu, kentsel dönüşümün imar durumlarını mülk Sahibi lehine yeniden düzenlendiği hususlarının göz önünde bulundurulmasına, itiraza konu parselin imar durumunun eski haline getirilmesine, imar planı uygulamasındaki yan bahçenin iptaline ve arka çekme paylarının eski hale getirilmesine karar verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; askıya çıkan planda söz konusu parselde yan ve arka bahçe mesafelerinin planlı alanlar tip imar yönetmeliğinin ilgili maddelerine göre belirlenmiş olmasından dolayı itiraz emsal teşkil edici nitelik taşıdığından Oral BAŞ'ın çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.

36. Hüseyin ÇELİMLİ ; Sahibi olduğu 2919 ada 5 nolu parselinin de içinde bulunduğu imar planı tadilatını askıda incelediğini ve değişiklik olduğunu fark ettiğini, parselinin daha önce 16.03.2016 tarih ve 321 karar numaralı encümen kararına göre kütlesinin

belirlendiğini, ekte görülen 05.05.2016 tarih 7235 sayılı imar durumunda da görüldüğü gibi eski haline gelmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-759,419) ilişkin **Hüseyin ÇELİMLİ**'nin itirazı doğrultusunda 2919 ada, 5 nolu ve 836 ada, 32 nolu parseller ile ilgili plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; mağduriyetleri gidermek amacı ile mevcut imar planında yapılaşma şartının da bitişik nizam olduğu göz önünde bulundurulduğunda, 2919 ada, 5 nolu ve 836 ada, 32 nolu parsellerde kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

Ayrıca itirazların değerlendirilmesi aşamasında plan değişikliği sınırı bütününde inceleme yapılmış olup aşağıdaki tespit yapılmıştır.

a. İncilipınar Mahallesi, 2919 ada, 5 nolu ve 836 ada, 32 nolu parsellerde kitle durumlarının yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda (Plan İşlem Numarası: UIP-759,419) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mağduriyetlere ve yoğunluk artışına sebebiyet vermemek amacı ile 2919 ada, 5 nolu ve 836 ada, 32 nolu parsellerde kitle durumları yeniden düzenlenmiştir. İncilipınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar 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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

11/04/2017

Belediye Meclisinin 04/04/2017 tarih ve 131 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, 237 ada, 5 nolu parselin batısındaki cami alanı ve çevresi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,...**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda, "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Akhan Mahallesi, 237 ada, 5 nolu parselin batısı ile 234 adanın batısını kapsamaktadır.

237 ada, 5 nolu parselin batısı mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Cami Alanı", 234 nolu adanın batı kısmı ise "Park Alanı" olarak planlıdır.

Denizli İl Müftülüğü'nün 08/02/2017 tarih ve 407 sayılı yazısı ile uygun görüş alınarak Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/02/2017 tarih ve 163 sayılı kararı ile söz konusu bölgede 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 237 ada, 5 nolu parselin batısındaki Cami Alanı ile 234 adanın batısındaki Park Alanı eşdeğer büyüklükte yer değişikliği yapılmış olup yapılaşma şartı $E=1.00$ olarak belirlenmiştir.

Yapılan Plan Değişikliğinde Plan Notları ise şu şekildedir;

1-) Yükseklik Mimari Avan Projeye göre belirlenecektir.

2-)Belirtilmeyen hususlarda 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 Oral BAŞ'ın muhalefet şerhine karşılık komisyonumuzca **oyçokluğu ile uygun görülmüştür.**

Oral BAŞ'ın Muhalefet Şerhi;

"Camii alanı $1000 m^2$ 'nin altında olduğu için ve ilk yol üstündeki yerle ilgili takas yapılmasına, oradaki caminin kaldırılmasına, bu bölgede bir camii alanı ihtiyacı olduğuna ancak oranın da durmasına, yeni cami alanının $1000 m^2$ olmaması doğrultusunda çoğunluk görüşüne katılmıyorum."

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye