

Pamukkale Belediye Meclisi'nin 01.07.2022 tarihli 1. oturumunda Komisyonumuza havale edilen, 06.06.2022 tarih ve 2022/112 sayılı meclis kararında geçen "İller Bankası A.Ş." ibarelerinin yanına "özel ve kamu bankaları" ifadesinin eklenerek, söz konusu meclis kararının bu şekilde tashih edilmesi konusu görüşülmüş olup;

Buna göre;

Belediye Meclisimizin 06.06.2022 tarih ve 2022/112 sayılı meclis kararını;

"Belediyemizce Muhtelif mahallelerde devam etmekte olan ve yeni yapılacak projeler için Altyapı (Yol-Kaldırım Yapımı ve Çevre Düzenleme İşleri) ve Üstyapı (Pazaryeri, Sosyal-Kültürel Tesisler, Spor Salonları vb.) Yapımında kullanılmak üzere İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarından peyderpey veya tek seferde Kdv Dahil 200.000.000,00 (ikiyüzmilyon) TL kredi kullanılmasına, kredi kullanma tarihinin ve vadesinin tespitine, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarınca teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş.'ce dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamından (%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarınca talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankaları adına ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarına terhin ve temlik etmeye, İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarınca Belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayrimenkulü İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarına ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarına terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarına rehin vermeye, İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarının mevcut mevzuatı ve bundan meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 sayılı Belediye Kanununun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'nin yetkilendirilmesi, ayrıca alınacak Meclis Kararının İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarınca istenen içerik, şekil, şartlara ve taahhütlere uygun formatta ve belirlenen kredi limitini aşmamak üzere alınacak kredi tutarının tespit edilerek düzenlenmesi için Belediye Başkanı, Meclis Başkan Vekili ve kâtip üyelerine yetki verilmesine, yapım işlerinin maliyeti krediyi aştığı takdirde, aşan kısımlarının Belediye bütçesinin ilgili kalemlerinden karşılanması" şeklinde tashih edilmesi komisyonumuzda

oylanmış olup; Dilaver YARDIM ve Emin TEKİN kabul, Işık YALÇIN ve İlmi KÖSE red oyu kullanmıştır.

Meclis'te görüşülmek üzere gereğini arz ederiz. 01.07.2022

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan ŞAHAN
Başkan
(Katılmadı)

Dilaver YARDIM
Başkan Vekili

Işık YALÇIN
Üye

İlmi KÖSE
Üye

Emin TEKİN
Üye

Muhalefet Şerhi (Işık YALÇIN): Çoğunluk görüşüne katılmıyorum.

Muhalefet Şerhi (İlmi KÖSE): Çoğunluk görüşüne katılmıyorum.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01.07.2022 tarihli 1. oturumunda incelenmek üzere Komisyonlarımıza havale edilen; 5393 sayılı Belediye Kanununun 14/b maddesindeki hüküm gereğince ekli listede adı-soyadı, branşı ve derecesi belirtilen sporculara nakdi ödül verilmesi ve yapılacak olan harcamaların Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüğünün ilgili bütçe kaleminden ödenmesi konusunu incelemek üzere toplanan Komisyonlarımızca yapılan müzakereler sonucunda;

5393 sayılı Belediye Kanununun 14/b maddesindeki hüküm gereğince derece alan ekli listede adı-soyadı ve branşı belirtilen 28 sporcuya toplam 42.000,00-TL nakdi ödül verilmesine, yapılacak olan harcamaların Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüğünün ilgili bütçe kaleminden ödenmesine Komisyonlarımızca oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 01.07.2022

Ek: Liste (1 sayfa)

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan ŞAHAN
Başkan

(kayıtlıdır)

Işık YALÇIN
Üye

(kayıtlıdır)

İlmi KÖSE
Üye

(kayıtlıdır)

Dilaver YARDIM
Başkan Vekili

(kayıtlıdır)

Emin TEKİN
Üye

(kayıtlıdır)

GENÇLİK SPOR VE EĞİTİM KOMİSYONU

Mehmet YARA
Başkan

(kayıtlıdır)

Nail ŞAN
Üye

(kayıtlıdır)

Kemal YURTBEKLİYEN
Üye

(kayıtlıdır)

Erkan TIKIROĞLU
Başkan Vekili

(kayıtlıdır)

Mehmet DÖNMEZ
Üye

(kayıtlıdır)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



01/07/2022

Belediye Meclisinin 01/07/2022 tarihli 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen;

Kayhan Mahallesi idari sınırları içerisinde; tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kayhan Mahallesi, M22D03A2B - M22A23D3C pafta, 598 nolu parselin batısında bulunan Tescil Harici alanda imar planı çalışması yapılabilmesi için hazırlanacak planlamaya esas Kamu Yararı Kararı alınabilmesine yönelik Belediye Meclis Kararı alınması hakkındaki konu komisyonumuzca incelenmiştir.

İmar planı çalışmaları yapılacak alana yönelik İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne yapılan talep, İl Toprak Koruma Kurulu gündemine alınarak değerlendirilmiş, Denizli İl Toprak Koruma Kurulu'nun 29/04/2022 tarih ve 2022/122-1 sayılı kararı ile tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kayhan Mahallesi, 598 nolu parselin batısında bulunan Tescil Harici alanda Anaokulu Alanı Amaçlı İmar Planı için tarım dışı kullanım talebi kabul edilmiştir.

Denizli Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün kurum görüşünde; söz konusu alanın Tarım Dışı Amaçla Kullanım izin talebinin 5403 sayılı Kanun kapsamı gereğince uygun görüldüğü ve yapılacak olan imar planı ile ilgili olarak Kamu Yararı Kararı alınması şartıyla nihai kararın verileceği belirtilmiştir.

Kamu Yararı Kararı Belgesi alınmak üzere, dosya, Milli Eğitim Bakanlığı'na gönderilecek olup Kamu Yararı Kararı alınacak yerlerle ilgili ada, pafta, parsel ve yüzölçümü bilgilerinin açık şekilde belirtildiği Belediye Meclis Kararının alınması gerekmektedir.

Bu doğrultuda;

SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	TAPU ALANI (M2)	İMAR PLANINA DAHİL EDİLECEK ALAN(M2)
1	DENİZLİ	PAMUKKALE	KAYHAN	M22D03A - M22A23D		TESCİL HARİCİ ALAN	10099	10099
						TOPLAM	10099	10099

Komisyonumuzca yapılan incelemede; yukarıda bilgileri belirtilen toplam 1,0099 ha alanda, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasına yönelik Denizli İl Toprak Koruma Kurulu' nun 29/04/2022 tarih ve 2022/122-1 sayılı kararı ile tarım dışı amaçla kullanımı uygun görüldüğünden, imar planı yapılması ve Kamu Yararı Belgesi alınmak üzere dosyanın Milli Eğitim Bakanlığı' na gönderilmesi komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmüştür.

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

Server MUNİŞ
Üye

Süleyman Sırrı KAYA
Üye
(Katılmadı)



**BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU**



15/06/2022

Belediye Meclisinin 03/06/2022 tarih ve 2022/106 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İdare Mahkemesinin 08/04/2022 tarihli, 2021/545 E. 2022/650 K. sayılı iptal kararı ile hukuken plansız duruma düşen bölgede, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi, 7321 ada, 2 nolu parsel ve çevresiyle ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının (Plan İşlem Numarası: UİP-20114007) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporunda; plan gerekçeleri ayrıntılı olarak açıklanarak, mahkeme kararı ile dayanağını oluşturan bilirkişi raporundaki hususları da karşılayacak şekilde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile Cankurtaran Mahallesi 7321 ada, 2, 3 nolu parseller ve 7103 ada, 1 nolu parseller arasında kalan kesiminde eski imar hatlarından 1.5 metre genişleme olacak şekilde 15 metrelik taşıt yolunun yeniden düzenlendiği, 7321 ada, 1 ve 7102 ada, 6 nolu parseller arasında mevcut güzergâha uygun bağlantı sağlanacak ve 15 metre yol genişliği sağlanacak şekilde imar hatları yeniden belirlendiği, kavşak bağlantısının ve dönüşünün trafik güvenliğini olumsuz etkilemeyecek şekilde sağlanması için 7103 ada, 1 ve 8 nolu parsellerin birleştiği kısımda köşe kırığı oluşturulduğu, kaldırım çizgilerinin kavşak bağlantısında trafik güvenliğini sağlayacak şekilde oluşturulduğu, yapılan düzenleme sonucunda, imar parseli niteliğindeki 7102 ada, 6, 7103 ada, 1, 8 nolu parsellerden yola terkler çıktığı, 7321 ada, 1, 2, 3, 4 nolu parsellerin bulunduğu kısımda imar hatlarının içerisinde kalan alanın eski plana uygun olarak Blok Nizam, 3 kat (yan bahçe mesafesi=3 metre), TAKS=0.30 yapılaşma şartında "Yerleşik Konut Alanı" olarak planlandığı, yapı yaklaşma sınırlarının 15 metre genişliğindeki taşıt yolu cephesinden 3.5 metre, diğer cephelerden 5'er metre ön bahçe mesafesi olacak şekilde belirlendiği, Adnan Menderes Caddesinin doğusunda yer alan 7102 ada, 6, 7103 ada, 1, 8 nolu parsellerin yola terklerden geriye kalan kısımlarının yine iptal edilen plandakine uygun olarak Ayrık Nizam, 3 kat (yan bahçe mesafesi=3 metre), TAKS=0.30 yapılaşma şartında "Yerleşik Konut Alanı" olarak ayrıldığı, yapı yaklaşma sınırlarının tüm cephelerden 3.5 metre ön bahçe mesafesi olacak şekilde oluşturulduğu belirtilmektedir.

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

1. PAMUKKALE İLÇESİ MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GENEL PLAN HÜKÜMLERİ İLE CANKURTARAN MAHALLESİNE AİT MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

Server MUNİS
Üye

Süleyman Sırrı KAYA
Üye

(Katılmadı)



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



15/06/2022

Belediye Meclisinin 03/06/2022 tarihli ve 2022/104 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen;

Abaloğlu Holding A.Ş.'nin; Pamukkale Belediye Meclisinin 07/02/2022 tarih, 2022/36, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/03/2022 tarih, 148 sayılı kararları ile onaylanan, Plan Hükümlerinde "Yençok=Serbest" şartı bulunan ve/veya plan üzerinde bina yüksekliği ile kat adedi belirtilmeyen Karşıyaka, Akhan, Kale, Güzelköy Mahallelerindeki karma kullanım alanlarına ait plan hükümlerinin yeniden düzenlenmesi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UIP-20656306) kanuni askı süresi içerisindeki itirazı komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraz sahibi, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, 373 ada, 1 nolu parselinde kayıtlı taşınmazın maliki olduklarını, parsellerine ait, yapı yüksekliğinin belirlenmesine ilişkin, askıda yapmış oldukları incelemede, 9.50 metre yapı yüksekliğinin verildiğinin görüldüğü, bu kararın, parselin konumu dikkate alındığında üzerine yapılacak yatırım çeşitliliğini kısıtlayacağını, çevre yolu üzerinde bulunan ve mevcut imar planına göre, ticari mahiyette yapılaşma imkanına sahip parselin, standart bir sanayi parseli gibi değerlendirilerek, 9.50 metre yapı yüksekliği ile sınırlandırılmasının doğru olmadığını, söz konusu parselin, şehrin giriş çıkış noktasındaki çevre yolu üzerinde bulunan, görseelliği olan ve ileride farklı amaçlarla değerlendirilebileceği düşünülen bir noktada bulunduğu, bu nedenle, yatırım aşamasında, gerek mimari açıdan ve gerekse fonksiyonel kullanım açısından, bir esneklik getirilebilmesi amacıyla parselin yapı yüksekliğinin 15.50 metre ile 21 .50 metre aralığında tespit edilmesinin uygun olacağını belirterek, askıdaki plan kararının, parsel üzerine bir konaklama tesisinin, bir iş merkezinin ve ya buna benzer yatırım çeşitliliğinin yapılabilmesi imkanını oldukça daralttığı gerekçeleriyle kat yüksekliğinin yeniden değerlendirilmesi talebiyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine itiraz etmektedir.

Kanunun 8. Maddesinin birinci fıkrasının b bendinde: "Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir." denilmektedir.

Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında KDKÇA (Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı) olarak planlı Akhan Mahallesi, 373 ada, 1 nolu parselin batısındaki Merkezefendi Belediye Meclisinin 09/11/2020 tarih, 163, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/12/2020 tarih, 672 sayılı kararları ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile bina yükseklikleri 9.50 m. olarak belirlenmiş olan Merkezefendi İlçesi, Eskihisar Mahallesi idari sınırları içerisinde yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları ile plan bütünlüğü açısından devamlılık arz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; talep plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıdığından, çevredeki mevcut teşekküller ve siluete uygun olmadığından itiraz **oybirliği ile uygun görülmemiştir.** Konu hakkında karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

Server MUNİS
Üye

Süleyman Sırrı KAYA
Üye