



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



13/08/2021

Belediye Meclisinin 06/08/2021 tarih 2021/126 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ahmet MUTLUEL' e vekaleten İlker MUTLUEL' in; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zeytinköy Mahallesi, 3682 ada, 7, 8 nolu parseller ile ilgili hazırladığı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-20267850) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; söz konusu parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlı olduğu, 3682 ada, 7 nolu parsel için yapı yaklaşma mesafelerinin 10 metrelik imar yolundan 13 metre, 20 metrelik imar yolundan 5 metre, diğer yönlerden 3'er metre olarak belirlendiği, 3682 ada, 8 nolu parsel için yapı yaklaşma mesafesinin 10 metrelik imar yolundan 2 metre, komşu parsellerden 3'er metre olarak belirlendiği, mevcut uygulama imar planı hükümlerine göre Taks: 0.40, A-2 yapılaşma hükümlerine tabi olduğu, 3682 ada, 7 nolu parsel üzerinde, yaklaşık 147 m² taban alanlı ve 5 metre cepheli bir yapı yapılabildiği, bu durumda, parsel alanı 612 m² olan, 7 nolu parselin, imar kanunun ilgili yönetmelik hükümlerinde belirtilen, 0.40 taban alanlı yapılaşma hükümlerinin karşılanmadığı belirtilerek hazırlanan plan değişikliği ile 3682 ada, 8 nolu parsel için verilen, mevcut imar durumu örneğine göre; ön ve yan bahçe mesafelerinin mevcut haliyle korunarak, 7 nolu parselin yapılaşma şartlarının iyileştirilmesi ve kazanılmış haklarının sağlanması amacıyla imar planı değişikliğine dâhil edildiği, 7 ve 8 nolu parselin tevhit edilerek, 7 ve 8 nolu parsellerin tevhit ve ifraz edileceği öngörülerek, 7 nolu parselin 7 metrelik yola bakan cephesinde, 2 metre önbahçe mesafesi önerildiği, 8 nolu parselin, 10 metrelik imar yolundan olan, 2 metrelik önbahçe mesafesinin devam ettirilerek, 7 metrelik imar yolundaki ön bahçe mesafesi ile bütünlük sağlandığı, her iki parselin komşu parsellerden olan 3'er metre yapı yaklaşma mesafesinin ve 7 nolu parselin 20 metrelik imar yoluna bakan cephesindeki 5 metre yapı yaklaşma mesafesinin korunduğu açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri emsal teşkil edici, ada bütününde ve plan genelinde kitle düzeni ile silueti bozucu nitelik taşıması nedenleriyle komisyonumuzca Kerem KARALP' in muhalefet şerhine karşılık **ayrılığı ile uygun görülmemiştir.**

Kerem KARALP' in muhalefet şerhi;

Söz konusu Zeytinköy Mahallesi 3682 ada, 7 nolu parsel, planlı alanlar imar yönetmeliğinde belirtilen, asgari bina cephe ölçülerini taşımadığı için (6 metre) hem yönetmeliğe aykırı bir durum ortaya çıkacak hem de bu parsel yapı ruhsatı alamayacaktır. 3682 ada, 7 nolu parsel, mevcut imar planındaki çekme mesafelerinden dolayı planlı alanlar imar yönetmeliğinde belirtilen 0.40 yapı taban alanı olan kazanılmış hakkını sebepsiz olarak kullanamamaktadır. Bu nedenlerden dolayı parsel malikinin mağduriyeti söz konusu olduğundan dolayı komisyon kararına katılmıyorum.

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

Kerem KARALP
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03.09.2021 tarihli 1.oturumunda incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü tarafından ihale edilen Spor Toto Teşkilat Başkanlığı hibeli “Pamukkale Belediyesi 5 adet Sentetik Halı Saha, 4 adet Basketbol Sahası ve 2 adet Tenis Kortu Yapımı” ile “Pamukkale Belediyesi Muhtelif Mahallelerde 25 adet Sentetik Halı Saha ve 50 adet Basketbol Potası Yapımı” işleri kapsamında okul bahçelerine halı saha yapılmasına ilişkin Pamukkale İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ile protokol yapılması ve protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Avni ÖRKİ’ye yetki verilmesi konusunda verilen önergeyi incelemek üzere toplanan Komisyonlarımızca yapılan müzakereler sonucunda;

Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü tarafından ihale edilen Spor Toto Teşkilat Başkanlığı hibeli “Pamukkale Belediyesi 5 adet Sentetik Halı Saha, 4 adet Basketbol Sahası ve 2 adet Tenis Kortu Yapımı” ile “Pamukkale Belediyesi Muhtelif Mahallelerde 25 adet Sentetik Halı Saha ve 50 adet Basketbol Potası Yapımı” işleri kapsamında okul bahçelerine halı saha yapılmasına ilişkin Pamukkale İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ile protokol yapılması ve protokolü imzalamak üzere 5393 sayılı Belediye Kanununun 38. maddesinin (g) bendi uyarınca Belediye Başkanı Avni ÖRKİ’ye yetki verilmesi Komisyonlarımızca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 03/09/2021

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan ŞAHAN
Başkan

Dilaver YARDIM
Başkan Vekili

Işık YALÇIN
Üye

Bilal GÜNER
Üye
(izinci)

Emin TEKİN
Üye

GENÇLİK, SPOR VE EĞİTİM KOMİSYONU

Mehmet YARA
Başkan

Erkan TIKIROĞLU
Başkan Vekili

Nail ŞAN
Üye

Şeyma DEĞİRMENCI
Üye

İsmi KOSE
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞINA

146

Belediye Meclisinin 03.09.2021 tarihli 1.oturumunda incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü 2021/4 sayılı genelgesinde; daha önce Büyükşehir Belediyeleri uhdesinde olan AYKOME (Alt Yapı Koordinasyon Merkezi) yetkilerinin, ilçe belediyelerine geçtiği belirtilmekte olup, AYKOME'nin Belediyemiz sorumluluk sahalarındaki altyapı çalışmalarında bağlantılı olduğu Aydem, Türk Telekom, Enerya, Türksat vb. kurum ve kuruluşlar ile protokol yapılması ve protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Avni ÖRKİ' ye yetki verilmesi konusunda verilen önergeyi incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 03/09/2021

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hakkı TOKER
Komisyon Başkanı



Ozan TOPAL
Üye



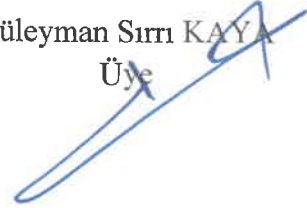
Mehmet DÖNMEZ
Üye



Zehra KARABAY
Başkan Vekili



Süleyman Sırrı KAYA
Üye



MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03.09.2021 tarihli 1.oturumunda incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Asmalıevler Mahallesi Yusuf Aydemir Caddesi No:8 adresinde bulunan park içindeki yapının İlim Yayma Cemiyeti Denizli Şubesine "Maarif Hane Kitap Kahve" olarak kullanılmak üzere İlim Yayma Cemiyeti Denizli Şubesi ile Belediyemiz arasında protokol yapılması konusunda Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'nin 03.09.2021 tarihli önergesini incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda:

İlim Yayma Cemiyeti Denizli Şubesi; gençlerin istifade edebileceği kitap kahve oluşturularak üniversite, ortaöğretim ve ortaokulda okuyan gençleri kitap ve süreli yayınlarla buluşturulacak, uygun okuma ve ders çalışma imkânı sağlanacak, gençleri zararlı ortam ve alışkanlıklardan uzak tutmak, müzik ve sanat kursları ile gençlerin sanata ilgisini artırmak, ilgi ve yeteneği olan gençlere bu alanlarda eğitim vermek, gençlere kültür, bilgi ve becerilerini geliştirecekleri, gönüllülük faaliyetlerinde bulunacakları, kişisel gelişimlerine katkı sağlayacakları bir zemin hazırlanarak, bu doğrultuda sosyal, kültürel sanatsal ve sportif faaliyetlerde bulunmak vb. çalışmalarını yapmak amacıyla bir kitap kahve açmak istemekte olup, Gençlik ve Spor Bakanlığınca da onaylanıp uygun görülen "Maarif Hane Kitap Kahve" projesi için sorumluluğu Belediyemize ait olan Asmalıevler Mahallesi, Yusuf Aydemir Caddesi, No: 8 adresinde bulunan park içerisindeki yapının, İlim Yayma Cemiyeti Denizli Şubesine 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesi ve 18.maddesinin (e) bendi gereğince "gelir getirici bir faaliyette bulunmamak" kaydıyla, 5 yıl süre ile "Maarif Hane Kitap Kahve" olarak kullanılmak üzere, kamu yararına çalışan dernek olan İlim Yayma Cemiyeti Denizli Şubesi ile Belediyemiz arasında 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (c) bendi gereğince ortak işbirliği protokolü yapılması ve protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye aynı kanununun 38.maddesinin (g) bendi uyarınca yetki verilmesi Komisyonumuzca oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 03/09/2021

İDARI VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hakkı TOKER

Başkan



Zehra KARABAY

Başkan Vekili



Ozan TOPAL

Üye

Muhalif 

Mehmet DÖNMEZ

Üye



Süleyman Sırrı KAYA

Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/09/2021

Belediye Meclisinin 03/09/2021 tarihli 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen; Atalar Mahallesi, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hacıfakı Mah., 2341 ada, 1 nolu parseldeki tescilli yapı ve koruma alanı ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,396) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21/09/2018 tarih ve 8444 sayılı kararı ile sözkonusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin prensip olarak uygun olduğuna, parsellerde yapılacak yeni yapıların kitlelerine ilişkin ilgili Belediye Meclislerinin kararlarının iletilmesinden sonra yeniden değerlendirilmesi gerektiğine karar verilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22/01/2021 tarih ve 64793364-115.01.06-1649 sayılı yazısı ile Belediye Meclisimizin 05/01/2021 tarih ve 2021/29 sayılı kararı doğrultusunda, mevcut imar planındaki 2339 ada, 5, 6, 2341 ada, 12, 14, 21 nolu parsellerde 4 Kat, 2340 ada, 16, 2341 ada, 17 nolu parsellerde 3 Kat, 2340 ada, 1 nolu parselde Yençok=6.50 m. şeklindeki yapılaşma şartları korunacak şekilde yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşüne sunulmuştur.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/02/2021 tarih ve 11754 sayılı kararı ile Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hacıfakı Mahallesi, tapunun 2341 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı, özel mülkiyete ait tescilli taşınmazları kapsayacak şekilde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin tescilli taşınmaza yaklaşık 2-11 metre mesafede 4 katlı yeni yapılar yapılması suretiyle tescilli taşınmazın silüetini ve algılanabilirliğini olumsuz etkileyeceği gerekçesiyle uygun olmadığına, tescilli taşınmaza ve koruma alan sınırlarına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin prensip olarak uygun bulunduğu Kurulun 21/09/2018 tarih ve 8444 sayılı kararının geçerli olduğuna karar verilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01/04/2021 tarih ve 64793364-115.01.06-7697 sayılı yazısı ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kuruluna, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/02/2021 tarih ve 11754 sayılı kararına itiraz başvurusu yapılmıştır. Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 28/07/2021 tarih ve 1800 sayılı kararı ile önerilen kat adetlerinin tescilli taşınmazın silüetini ve algılanabilirliğini olumsuz etkileyeceği değerlendirildiğinden itirazın reddine, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/02/2021 tarih ve 11754 sayılı kararının geçerli olduğuna karar verilmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21/09/2018 tarih ve 8444 sayılı kararı ile prensip olarak uygun görülen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda: "Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Atalar Mahallesi, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hacıfakı Mah., 2341 ada, 1 nolu parseldeki Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13/08/2007 tarih ve 1053 sayılı kararı ile tescil edilen yapı, tescilli parsel ve Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19/02/2016 tarih ve 4751 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yolda kalan 2341 ada, 1 nolu parseldeki tescilli yapı imar adası içerisine alınarak korunmuştur.

İmar adaları üzerindeki aynı yola cephe koruma alanı dışındaki diğer parsellerde Pamukkale Belediye Meclisi ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla onaylanmış olan kitle durumları ile tescilli yapıların konumu göz önüne alınarak tescilli yapıların koruma alanı içerisinde bulunan parsellerde kitle durumları belirlenmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/12/2015 tarih ve 4539 sayılı kararı ile tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hacıfakı Mahallesi, 2340 ada, 1 nolu parselin imar durumunun Yençok=6.50 m. olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Tescilli yapı ve parsellerin koruma alanı sınırı içerisinde bulunan parsellerin yapı nizamı, kat adedi, yapı yüksekliği bahçe mesafeleri ile imar durumlarının belirlenmesi konusunda yetkili olan

Aydın Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca yerinde yapılan inceleme ve tespitler sonucunda parsellerdeki yapılaşma şartları 2339 ada, 5, 6, 2340 ada, 1, 2341 ada, 14 nolu parsellerde 2 Kat, Yençok=6.50 m., 2340 ada, 16, 2341, 17 nolu parsellerde 3 Kat, Yençok=9.50 m., 2341 ada, 12, 21 nolu parsellerde 4 Kat, Yençok=12.50 m. olacak şekilde düzenlenerek plan üzerine işlenmiştir.” denilmektedir.

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

- 1) 2863 sayılı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince tescilli yapı ve parsellerin koruma alanı içerisinde kalan parsellerde her türlü uygulama öncesinde Aydın Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır.
- 2) Aydın Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan yapılaşma durumu tablosunda belirlenen ve imar planına işlenen kat adedi ve yapı yüksekliklerine uyulacaktır.
- 3) Yeni yapılaşmaya ilişkin belirlenen imar durumuna ve tescilli taşınmazların cephe özellikleri ile uyumlu olarak hazırlanacak mimari projeler Aydın Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.
- 4) Yeni yapılacak yapılarda çatı arası iskân amacıyla kullanılamaz.
- 5) Koruma alanları içerisindeki parsellerde Pamukkale Belediye Meclisi, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla onaylanarak Aydın Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ve plan hükümleri geçerlidir.
- 6) Pamukkale İlçesi Genel Plan Hükümleri ile Atalar Mahallesi'nde Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi İle İlgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri geçerlidir.
- 7) Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Kerem Karalp'in muhalefet şerhine karşılık oycokluğu ile uygun görülmüştür.

Kerem Karalp'in muhalefet şerhi;

Tescillenmiş binalar kültürel mirasımız olmakla beraber etrafıyla beraber korunması gerekmektedir. Kat azaltımları vs uygulamalar kesinlikle gereklidir. Ancak uygulama burada bırakılmamalı hak kaybına uğrayan vatandaşların da hakkı verilmelidir. Devlet eli ile vatandaşa hak kaybı yaşatıp daha sonra yine mahkeme –devlet eli ile vatandaşa hakkını iade etmek sadece vatandaş için eziyettir. Dolayısı ile bu tip uygulamalar Koruma Bölge Kurulu tarafından verildikten sonra ilgili makamlarca kamulaştırması tamamlanarak yeni imar durumları uygulanmalıdır.

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 Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşüne sunulmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

iznli

Kerem Karalp
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



03/09/2021

Belediye Meclisinin 03/09/2021 tarihli 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen;

Atalar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Değirmenönü Mah., 1912 ada, 1 nolu parseldeki tescilli yapı (Ressam İbrahim Çallı Evi) ve koruma alanı ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,414) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21/09/2018 tarih ve 8444 sayılı kararı ile söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin prensip olarak uygun olduğuna, parsellerde yapılacak yeni yapıların kitlelerine ilişkin ilgili Belediye Meclislerinin kararlarının iletilmesinden sonra yeniden değerlendirilmesi gerektiğine karar verilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19/02/2021 tarih ve 64793364-115.01.06-4145 sayılı yazısı ile Belediye Meclisimizin 04/01/2021 tarih ve 2021/14 sayılı kararı doğrultusunda, mevcut imar planındaki 1912 ada, 2 nolu parselde 8 Kat şeklindeki yapılaşma şartları korunacak şekilde yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşüne sunulmuştur.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/03/2021 tarih ve 11878 sayılı kararı ile teklif edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin tescilli taşınmazların silüetinin ve algılanabilirliğinin olumsuz etkileyeceği gerekçesiyle uygun olmadığına, tescilli taşınmaza ve koruma alanı sınırlarına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin prensip olarak uygun bulunduğu Kurulun 21/09/2018 tarih ve 8444 sayılı kararının geçerli olduğuna karar verilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21/04/2021 tarih ve 64793364-115.01.06-9324 sayılı yazısı ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kuruluna, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/03/2021 tarih ve 11878 sayılı kararına itiraz başvurusu yapılmıştır. Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 28/07/2021 tarih ve 1801 sayılı kararı ile önerilen kat adetlerinin tescilli taşınmazın silüetini ve algılanabilirliğini olumsuz etkileyeceği değerlendirildiğinden itirazın reddine, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/03/2021 tarih ve 11878 sayılı kararının geçerli olduğuna karar verilmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21/09/2018 tarih ve 8444 sayılı kararı ile prensip olarak uygun görülen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda: "Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Atalar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Değirmenönü Mah., 1912 ada, 1 nolu parseldeki İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Kurulu'nun 26/04/1995 tarih ve 4785 sayılı kararı ile tescil edilen "Ressam İbrahim Çallı Evi" olarak anılan yapı, kayıtlı olduğu tescilli parsel ile Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 10/02/2017 tarih ve 6134 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince plan üzerine işlenmiştir.

İmar adaları üzerindeki aynı yola cepheli koruma alanı dışındaki diğer parsellerde Pamukkale Belediye Meclisi ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla onaylanmış olan kitle durumları ile tescilli yapının konumu göz önüne alınarak tescilli yapının koruma alanı içerisinde bulunan 1912 ada, 2 nolu parselde kitle durumu belirlenmiştir.

Tescilli yapı ve parsellerin koruma alanı sınırı içerisinde bulunan parsellerin yapı nizamı, kat adedi, yapı yüksekliği, bahçe mesafeleri ile imar durumlarının belirlenmesi konusunda yetkili olan Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca yerinde yapılan inceleme ve tespitler sonucunda 1912 ada, 2 nolu parselin yapılaşma şartı 2 Kat, Yencok=6.50 m. şeklinde düzenlenerek plan üzerine işlenmiştir." denilmektedir.

(Handwritten signatures and stamps)

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

- 1) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince tescilli yapı ve parsellerin koruma alanı içerisinde kalan parsellerde her türlü uygulama öncesinde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır.
- 2) Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan yapılaşma durumu tablosunda belirlenen ve imar planına işlenen kat adedi ve yapı yüksekliklerine uyulacaktır.
- 3) Yeni yapılaşmaya ilişkin belirlenen imar durumuna ve tescilli taşınmazların cephe özellikleri ile uyumlu olarak hazırlanacak mimari projeler Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.
- 4) Yeni yapılacak yapılarda çatı arası iskân amacıyla kullanılamaz.
- 5) Koruma alanları içerisindeki parsellerde Pamukkale Belediye Meclisi, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla onaylanarak Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ve plan hükümleri geçerlidir.
- 6) Pamukkale İlçesi Genel Plan Hükümleri ile Atalar Mahallesinde Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi İle İlgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri geçerlidir.
- 7) Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.


Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Kerem KARALP'in muhalefet şerhine karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmüştür.**


Kerem KARALP'in muhalefet şerhi;


Tescillenmiş binalar kültürel mirasımız olmakla beraber etrafıyla beraber korunması gerekmektedir. Kat azaltımları vs uygulamalar kesinlikle gereklidir. Ancak uygulama burada bırakılmamalı hak kaybına uğrayan vatandaşların da hakkı verilmelidir. Devlet eli ile vatandaşa hak kaybı yaşatıp daha sonra yine mahkeme – devlet eli ile vatandaşa hakkını iade etmek sadece vatandaş için eziyettir. Dolayısı ile bu tip uygulamalar Koruma Bölge Kurulu tarafından verildikten sonra ilgili makamlarca kamulaştırması tamamlanarak yeni imar durumları uygulanmalıdır.


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 Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşüne sunulmak üzere** evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.


Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı


Recep UZUNCA
Başkan V.


Kerem KARALP
Üye


Erkan TIKIROĞLU
Üye

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

izirli



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



03/09/2021

Belediye Meclisinin 03/09/2021 tarihli 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen; Irlıganlı Mahallesi, mülga Irlıganlı Belediyesince onaylanan ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile çelişki oluşturan plan hükümlerinin kaldırılması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-20685051**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda: “Mülga Irlıganlı Belediyesince onaylanmış olan, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile çelişki oluşturan, ilçe ve mahalle bazında farklı, teknik açıdan da hatalı uygulamalara yol açması muhtemel “Plan Hükümleri” tespit edilmiş olup, ilçe ve mahalle bazında bütünlük sağlayacak şekilde çelişkili hükümlerin kaldırılmasına yönelik plan değişikliği yapılması gereği ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile, plan hükümlerinde yer alan;

“EMSAL HESAPLARI NET YAPI ADASI ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. (MÜLGA IRLIGANLI BMNİN PLAN HÜKMÜ) TOPLAM İNŞAAT ALANI (KATLAR ALANI TOPLAM) = NET YAPI ADASI X EMSAL”

“YAPILAR DOĞAL ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR.” şeklindeki plan hükümleri kaldırılmıştır.” denilmektedir.

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

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye
iznilr

Kerem Karalp
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye