



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



07/10/2022

Belediye Meclisinin 07/10/2022 tarih ve 173 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen;

Kervansaray Mahallesi idari sınırları içerisinde tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, 334 ada ve çevresi ile ilgili 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının (**Plan İşlem Numarası: UİP-20503042**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Açıklama Raporunda, gerekçeleri ayrıntılı açıklanarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile; Kervansaray Mahallesi idari sınırları içerisinde 334 adada yapılan analizler ve araştırma çalışmaları doğrultusunda tereddütlerin ortadan kaldırılması ile kent estetiği arasında denge kurulmasına yönelik olarak imar adaları yeniden oluşturulduğu, yapı yaklaşma sınırlarının belirlendiği, ayrıca, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlı olan yolların da orman sınırları dikkate alınarak 7 metrelik yaya yolları olarak düzenlendiği, kat adetlerinde ve alan kullanımlarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı belirtilmektedir.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ait Plan Hükümleri şu şekildedir:

1. Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri geçerlidir.
2. Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Bülent Taylan Kaplan'ın muhalefet şerhine karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmüştür.**

Bülent Taylan Kaplan'ın muhalefet şerhi;

Dosya ile ilgili yerinde görme yapıлып, yeterli bilgi edinilmediğinden, hazırlanan plana ilişkin karar verilmesini uygun bulmuyorum.

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

10.10.2022 / 182



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



07/10/2022

Belediye Meclisinin 07/10/2022 tarih ve 180 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 03/06/2022 tarih, 2022/108 sayılı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/07/2022 tarih, 419 sayılı kararları ile onaylanan Hacıkaplanlar Mahallesi idari sınırları içerisinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hacıkaplan Mahallesi, 451 ada, 21, 22 ve 25 nolu parsellerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-20760233) kanuni askı süresi içerisinde yapılan itirazlar komisyonumuzca incelenmiştir.

1- A Ö ; maliki olduğu Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hacıkaplanlar Mahallesi, 451 ada, 22 nolu parseli de kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde park alanından 3 metre bahçe mesafesi bırakılarak bina kitlesi belirlendiğini, park alanı olarak belirlenen alan öncesinde konut alanı olarak planlı olduğundan önceki yapı kitlesinin bitişik olduğunu belirterek 3 metre çekme mesafesinin kaldırılarak park alanına bitişik olması talebiyle 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine itiraz etmektedir.

03/07/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Bahçe mesafelerine ilişkin 23. Maddesinde " (1) Uygulama imar planında, aksine bir hüküm bulunmadığı durumlarda bahçe mesafeleri; a) Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri en az 5.00 metredir. " denilmektedir. İtiraza konu parsel park kamusal kullanım alanına komşu olduğundan 5 metre bahçe mesafesi bırakılması durumunda yapılaşmaya gidilemeyeceğinden, 21 nolu parsel ile tevhide tabi kararı getirilmesi gerektiğinden; park alanından 3 metre yan bahçe mesafesi bırakılacak şekilde bina kitlesi belediye meclislerince onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile plan üzerine işlenmiş olup mağduriyet giderilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; bina kitlesinin "Park" alanına bitişik olması halinde bu cephede sağır duvar oluşacağından, talebin emsal teşkil edici, plan bütünlüğünü, kent estetiğini ve silueti bozucu nitelik taşıdığından itiraz oybirliği ile uygun görülmemiştir.

2- K. A ; sahibi bulunduğu Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hacıkaplanlar Mahallesi, 451 ada, 25 parseli satın alırken yanındaki parselin yeşil alan olduğunu bilerek aldığını, yapılan plan değişikliğinin pencerelerinin kapanacağını, balkonlarının kör cephe olarak kalmasına neden olacağını belirterek bitişik nizam olması gerekçesiyle 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine itiraz etmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Kapı ve Pencereler bölümüne ilişkin 39. Maddesinde " Bitişik ve blok nizama tabi binalarda komşu parsel sınırı üzerindeki bitişik duvarlarda pencere ve kapı açılmaz. " denilmektedir. İtiraza konu parselin arşiv kayıtlarımızda bulunan mimari projesi incelendiğinde söz konusu yapının 21 nolu parsel bitişik olarak yapıldığı, komşu parselde herhangi bir pencere ve balkon bulunmadığı tespit edilmiş olup 25 nolu parseldeki binanın 21 nolu parselde açılmış pencere ya da balkon bulunması mimari projeye aykırıdır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; talebin imar mevzuatına aykırı olması nedeniyle ve komşu parselde mağduriyete neden olacağından 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 MUMS
Üye

Süleyman Sırrı KAYA
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 07/10/2022 tarih ve 177 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediyesi 2022 yılı Ücretler Tarifesinin Fen İşleri Müdürlüğü İle İlgili Ücretler bölümünün 4.maddesinde yer alan Altyapı Kazı İzin Harcı kısmındaki ücretlerin, aşağıdaki tabloda yer alan ücretlere göre güncellenmesi konusu Komisyonumuzca incelenmiş olup;

Fen İşleri Müdürlüğü'nün 29.09.2022 tarih ve E.57111 sayılı yazısı ile talep edilen, Pamukkale Belediyesi 2022 yılı Ücretler Tarifesinin Fen İşleri Müdürlüğü İle İlgili Ücretler bölümünün 4.maddesinde yer alan Altyapı Kazı İzin Harcı kısmında yer alan ücretlerin aşağıdaki tabloda yer alan ücretlere göre güncellenmesi komisyonumuzca oybirliğiyle kabul edilmiştir.

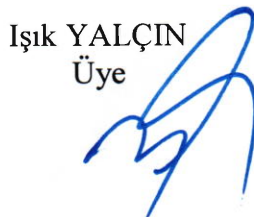
Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 10/10/2022

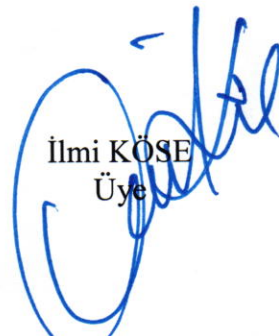
4- Aydem, Türk Telekom, Enerya, Türksat vb. kurum ve kuruluşlar ile özel ve tüzel kişilerin yapacağı çalışmalar sırasında kazılan yerlerin eski haline getirilmesi için zemin cinsi birim fiyat ücreti olarak;	
Üst kaplaması yenilenmiş parke yol (m ²)	397,39 TL
Üst kaplaması yenilenmiş parke kaldırım (m ²)	381,34 TL
Üst kaplaması yenilenmiş traverten kaldırım (m ²)	569,21 TL
Üst kaplaması yenilenmiş granit kaldırım (m ²)	572,40 TL
Üst kaplaması yenilenmiş asfalt (m ²)	646,35 TL
Üst kaplaması yenilenmemiş asfalt yol (m ²)	400,35 TL
Üst kaplaması yenilenmemiş parke zemin (m ²)	235,67 TL
Yeşil alan (m ²)	87,64 TL
Stabilize/ham yol (m ²)	61,58 TL
Yatay sondaj ve tünel kazısı metretülünden	86,72 TL
Hesaplama şekli aşağıdaki gibidir: Zemin Tahrip Ücreti = Zemin cinsi birim fiyat x kazı alanı (en x boy) (KDV hariç) Altyapı Kazı İzin Harcı = Zemin tahrip ücreti x 0,002 (KDV dahil) Keşif Bedeli = 100 + (Zemin tahrip ücreti x 0,01) (KDV dahil) Teminat Ücreti = Zemin tahrip ücreti x 0,5 (KDV dahil) NOT: Zemin tahrip bedeli için KDV hesaplanır.	


PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU


Birtan ŞAHAN
Başkan


Dilaver YARDIM
Başkan Vekili


Işık YALÇIN
Üye


İlmi KÖSE
Üye


Emin TEKİN
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 07/10/2022 tarih ve 176 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen;

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (f) fıkrası gereğince hazırlanan Pamukkale Belediyesi 2023 yılı ücretlerine ilişkin "2023 Yılı Ücret Tarifesi Taslağı" Plan ve Bütçe Komisyonumuzca incelenmiş olup;

Fen İşleri Müdürlüğü İle İlgili Ücretler bölümünün 4.maddesinde yer alan Altyapı Kazı İzin Harcı (Bu ücretler AYKOME tarafından belirlenmektedir.) kısmında yer alan ücretlerin, komisyonumuza havale edilen 177 sayılı kararın Ek' inde olduğu gibi güncellenerek 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin (f) fıkrasına göre hazırlanan Pamukkale Belediyesi "2023 Yılı Ücret Tarifesi Taslağı" komisyonumuzca Işık YALÇIN'ın karşı oyuna karşılık ve oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 10/10/2022

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan SAHAN
Başkan

Dilaver YARDIM
Başkan Vekili

Işık YALÇIN
Üye

İlmi KÖSE
Üye

Emin TEKİN
Üye