



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



14/10/2020

Belediye Meclisinin 02/10/2020 tarih ve 2020/118 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Topraklık Mahallesi, 8168 adada hazırlanan ile 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının (Plan İşlem Numarası: UİP-20370770) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; konu hakkında daha detaylı çalışma yapılması gerektiğinden konunun dairesine iadesi komisyonumuzca **oybirliği ile 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

Bilal GÜNER
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin Kasım ayı toplantısının 06/11/2020 tarih ve 2020/132 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen, Denizli İli, Pamukkale İlçesi sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Pamukkale Belediyesi adına kayıtlı, Deliktaş Mahallesi, 5410 ada, 1 parsel no.lu, 4.688,00 m² sahalı taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin (e) bendine göre satışının yapılması konusunda Belediye Başkanı Avni ÖRKİ imzalı verilen 06.11.2020 tarihli yazılı önergeyi incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Pamukkale Belediyesi adına kayıtlı, Deliktaş Mahallesi, 5410 ada, 1 parsel no.lu, 4.688,00 m² sahalı taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin (e) bendine göre satışının yapılmasına, satışının yapılması için Belediye Encümenine yetki verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

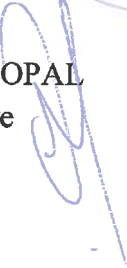
Meclisimizin takdir ve tasviplerine arz ederiz.09/11/2020

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hakkı TOKER
Komisyon Başkanı



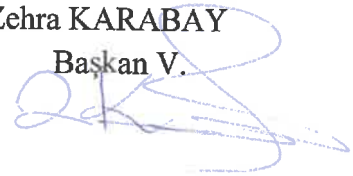
Ozan TOPAL
Üye



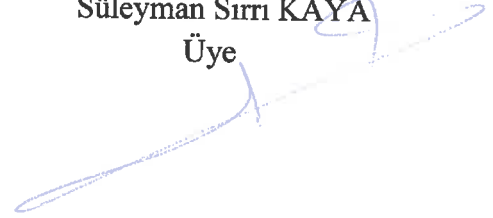
Mehmet DÖNMEZ
Üye



Zehra KARABAY
Başkan V.



Süleyman Sırrı KAYA
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



09/11/2020

Belediye Meclisinin 06/11/2020 tarih ve 2020/131 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Cumhuriyet Mahallesi idari sınırları içerisinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, 3061 nolu imar adasının batısında kalan alan ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-20425443) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda: "Söz konusu plan değişikliği sınırı, Cumhuriyet Mahallesi idari sınırları içerisinde tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, 3061 nolu imar adasının batısında kalan alanı kapsamaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14'ncü maddesinin (a) bendinde "Büyükşehir belediyeleri ile nüfusu 100.000'in üzerindeki belediyeler, kadınlar ve çocuklar için konukevleri açmak zorundadır. Diğer belediyeler de mali durumları ve hizmet önceliklerini değerlendirerek kadınlar ve çocuklar için konukevleri açabilirler." denilmiş olup, ayrıca, 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 'Memurların sosyal tesis ihtiyaçları' başlıklı 191'nci maddesinde "Devlet Memurları için lüzum ve ihtiyaç görülen yerlerde çocuk bakımevi ve sosyal tesisler kurulabilir. Bunların kuruluş ve işletme esas ve usulleri Devlet Personel Başkanlığı ile Maliye ve Gümrük Bakanlığınca birlikte hazırlanacak genel yönetmelikle belirlenir." hükmüne yer verilmiştir.

8.12.1987 tarihli ve 19658 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kamu Kurum ve Kuruluşlarınca Açılacak Çocuk Bakımevleri Hakkında Yönetmelik" hükümlerine dayanılarak hazırlanan Kreş Ve Gündüz Bakımevleri İşletme Usul Ve Esaslarının 3. Maddesinin 1. Fıkrasının f bendinde "Kreş ve Gündüz Bakımevi: 13-66 ay arasındaki çocukların fiziksel, zihinsel, sosyal ve duygusal gelişmelerine yardımcı olunduğu ve bakıldığı kreş ve gündüz bakımevleri" olarak tanımlanmaktadır.

Bu kapsamda, Belediyemizce mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı ve yapılaşma şartları plan üzerinde belirlenmemiş olan söz konusu alanda Cumhuriyet Mahallesinin bu konudaki acil ihtiyacının karşılanabilmesi için kreş yapılması düşünülmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile bölgenin ihtiyacını karşılayacak büyüklükte kreş yapılabilmesi amacıyla Belediye Hizmet Alanında yapı yaklaşma sınırları yeniden düzenlenmiştir. Belediye Hizmet Alanının yapılaşma şartları ise E=2.40, Ençok=3 kat olarak belirlenmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerinin Açıklamalar Bölümünün 5. Maddesinde: "Belediye Hizmet Alanı kapsamında kalan kullanımlarından uygulama imar planında belirlenecek kullanım parantez içinde belirtilir." denildiğinden, söz konusu alanın kullanımı "BHA (Kreş)" şeklinde plan üzerine işlenmiştir." denilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait Plan Hükümleri şu şekildedir:

1. Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri ile Cumhuriyet Mahallesine ait mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.
2. Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

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

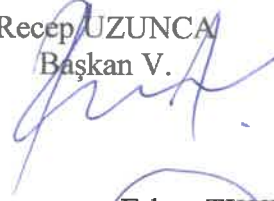
Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b bendine göre onanmak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı



Recep UZUNCA
Başkan V.



Bülent Taylan KAPLAN
Üye



Bilal GÜNER
Üye



Erkan TIKIROĞLU
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



09/11/2020

Belediye Meclisinin 06/11/2020 tarih ve 2020/136 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Tefik CAN'ın, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, 1775 ada, 9 nolu parsel ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-20420162**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda, 1775 ada, 9 nolu parselin mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlı olduğu, henüz yapılaşma gerçekleşmediği, komşu mesafelerinin 3 metre, arka bahçe mesafesinin 5 metre, TAKS=0,35, KAKS=0,70 yapılaşma koşullarına sahip olduğu, parselin yer aldığı Doğan Demircioğlu Caddesinde, konut alanlarının zemin katlarında günlük ihtiyaca hizmet veren küçük çaplı dükkânlar bulunduğu, mülk sahibinin yapılaşma hakkını zemin katta kullanmayı amaçladığı, çekme mesafelerinden sonra kalan alanın tamamına yapı yapmayı, kalan yapılaşma hakkını üst katta kullanmayı, caddenin ticari potansiyeli olan bir cadde olması nedeniyle mülk sahibi zemin katta daha geniş yapı yapmayı hedeflediği, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parselde yapılaşma şartlarının A-2, E=0.70 önerildiği, imar yollarından 5 metre, komşu parsellerden 3 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinin imar planına işlendiği belirtilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; talebin ada bazında yapılaşma düzenini, plan bütünlüğünü bozucu, emsal teşkil edici nitelik ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık taşıması nedenleri ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükmü komisyonumuzca **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

Bilal GÜNER
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



09/11/2020

Belediye Meclisinin 06/11/2020 tarih ve 2020/137 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Turkuaz Motorlu Araçlar Tic. San. A. Ş.'nin; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Merdanlar Kırı Mevkii, M22a-18d-4b pafta, 2359 nolu parselinde hazırladığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-20661624) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında parselin 2785 m²'lik kısmının "Eğitim Alanı"nda, 348 m²'lik kısmının yolda kaldığı, Denizli Belediye Meclisinin 28.06.1996 tarihli kararıyla E=1.00 yapılaşma şartında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlandığı, daha sonrasında söz konusu parsel ile ilgili olarak Denizli İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün talebi üzerine Denizli Belediyesi Meclisinin 11.01.2011 tarih ve 75 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile parselin "Eğitim Alanı"na dönüştürüldüğü, bu tarihten itibaren geçen 9 yılı aşkın süre içerisinde kamulaştırma yapılmadığı, kısıtlılık halinin devam ettiği, parsel sahiplerinin hak mağduriyetlerinin ortaya çıktığı, plan düzenlenmesi ile ilgili olarak ilgili yatırımcı Bakanlık olan Milli Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'ndan 20.06.2019 tarih ve -E11808360 sayılı alınmış olan görüş yazısında özetle kaldırılan eğitim alanına karşılık hizmet ettiği bölge içerisinde eşit yüzölçümüne sahip eğitim alanının ayrılmasının gerektiğinin belirtildiği, parselin bulunduğu bölge içerisinde meri imar planlarında içerisinde yaklaşık olarak 292 000 m²'lik yüzölçümüne sahip eğitim alanı bulunduğu, parselin yolda kalan kısmı çıktıktan sonra kalan 2785 m²' yüzölçümüne sahip bölümünün bu alan 0.01'ine tekabül ettiği, bu değer oldukça küçük olduğu, imar planlarının yapıldığı ilk tarihte bölgenin nüfus projeksiyonuna göre yeterli okul alanının ayrıldığı, parsel sahiplerinin mağduriyetlerinin giderilmesi için planda yapılması gereken düzenlemeler için gerekli yasal şartların oluştuğu, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.02.2020 tarih ve 157 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile parselin bulunduğu alanın "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlandığı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde parselin E=1.00, Ençok=4 kat yapılaşma şartında "Ticaret Alanı" kullanım kararının getirildiği, yapı yaklaşma sınırlarının mevcut plan değerleri esas alınarak yoldan 15 metre ve diğer yönlerden 5 metre olarak plan üzerine işlendiği belirtilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait Plan Hükümleri şu şekildedir:

1. Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümlerine uyulacaktır.
2. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre düzenlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükmü komisyonumuzca Bülent Taylan KAPLAN ve Bilal GÜNER'in muhalefet şerhine karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmüştür.**

Bülent Taylan Kaplan ve Bilal Güner'in muhalefet şerhi;

Plan değişikliğine konu parselin bölgenin donatı alanlarından biri olduğu, parselin hazine arazileri ortasında yer aldığı ve eğitim amaçlı kullanılabilir alanları fiziken böldüğü bölgenin ve ilçenin eğitim alanları ihtiyaçları bulunduğu, "Ticari Alan" a dönüştürülen bu parsel için eşdeğer bir "Eğitim Tesis Alanı" ayrılmadığı ve dolayısıyla imar planındaki sosyal donatı dengesinin kamu aleyhine bozulduğunu belirterek itiraz etmekteyim.

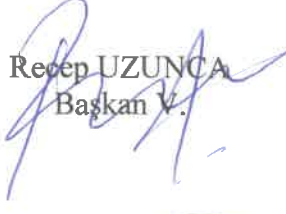
Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b bendine göre onanmak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

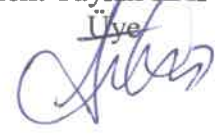
Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı



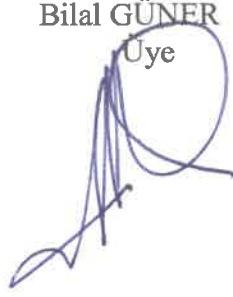
Recep UZUNCA
Başkan V.



Bülent Taylan KAPLAN
Üye



Bilal GÜNER
Üye



Erkan TIKIROĞLU
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



09/11/2020

Belediye Meclisinin 06/11/2020 tarih ve 2020/138 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi, 7009 nolu adanın kuzeyinde bulunan alanda yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-20579678) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda: söz konusu alan ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/02/2020 tarih ve 180 sayılı kararıyla onaylanarak kesinleştiği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda Cankurtaran Mahallesi, 6980 ada, 1, 2, 3 nolu parsellerdeki mağduriyeti çözmek amacıyla 7009 adanın kuzeyinde yer alan mevcut imar planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı alanın "Belediye Hizmet Alanı" ve "Ticaret Alanı" olarak planlandığının belirtildiği, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına da uygun olarak, mülga Cankurtaran Belediye Meclisinin 28.10.1997 tarih ve 4/697 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında "Park Alanı" olarak planlanmasına rağmen 18. Madde uygulaması sonucunda DOP kesintisiyle oluşan Cankurtaran Mahallesi, 6980 ada, 1, 2, 3 nolu parsellerdeki mağduriyetin imar uygulaması ile çözülebilmesi amacıyla, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi, 7009 nolu adanın kuzeyinde bulunan alanda 6980 nolu adadaki parsellerin tapu alanı toplamı olan 1623 m² yüzölçümüne sahip alanın "Ticaret Alanı" olarak ayrıldığı, yapılaşma şartlarının mağduriyete konu olan parsellerin ve plan değişikliği yapılan alanın çevresindeki imar adaları için mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenmiş yapılaşma şartları göz önüne alınarak E=0.20, Ençok=2 kat, yapı yaklaşma sınırlarının ise her yönden 5 metre bahçe mesafesi olacak şekilde düzenlendiği, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Trafo" olarak planlı alanın ise "Ticaret Alanı"nın batısına, güneyindeki 10 metre genişliğindeki yaya yolunun kuzeyine taşındığı, alan büyüklüğünün korunduğu, yapı yaklaşma sınırlarının mevcut imar planındaki mesafelere de uygun olarak komşu mesafeler 0.5 metre, yaya yolundan mesafesi 5 metre olacak şekilde belirlendiği, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" (İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez) olarak planlı olan alanın geri kalan yaklaşık 2700 m² yüzölçümüne sahip kısmının mevcut plandaki fonksiyonunun ve E=1.00, Ençok=3 Kat şeklindeki yapılaşma şartlarının korunduğu, yeni oluşan fonksiyon sınırlarına göre yapı yaklaşma sınırlarının "Trafo" alanından 0.5 metre, diğer yönlerden 5 metre bahçe mesafesi olacak şekilde yeniden düzenlendiği, söz konusu değişiklik ile yapı yoğunluğunun azalmakta olduğu, ticaret alanı kullanımı ile nüfus yoğunluğunda herhangi bir artış olmadığı, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park" olarak planlı alanın kamuya kazandırılması sonucunda yeşil dokunun korunması ve geliştirilmesine katkı sağlanacağı belirtilmektedir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait Plan Hükümleri şu şekildedir:

1. Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri ile Cankurtaran Mahallesine ait mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.
2. Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

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

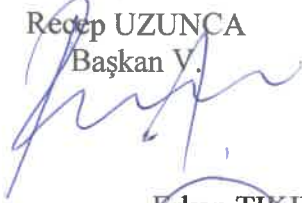
Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b bendine göre onanmak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

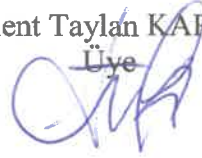
Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı



Recep UZUNCA
Başkan V.



Bülent Taylan KAPLAN
Üye



Bilal GÜNER
Üye



Erkan TIKIROĞLU
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



09/11/2020

Belediye Meclisinin 06/11/2020 tarih ve 2020/139 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Cumhuriyet Mahallesi idari sınırları içerisinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, 6170 ada, 2 nolu parseli ile ilgili yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-20631188**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün talebi üzerine, söz konusu parselin “Eğitim Alanı”na dönüştürülmesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 20/07/2020 tarih ve 307 sayılı kararıyla onaylanarak kesinleştiği, bu nedenle, belirtilen alanda yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması zorunluluğunun ortaya çıktığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlanması aşamasında, İl Milli Eğitim Müdürlüğünden parselde yapılması düşünülen eğitim alanına ilişkin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1-d Uygulama İmar Planı gösterimlerindeki fonksiyonlardan hangisinin atanacağı, yapılaşma şartlarına ilişkin emsal değerinin ve yüksekliğin ayrıca, yapı yaklaşma mesafelerinin ne olacağı hakkında bilgilendirme istendiği, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün cevap yazısı ile parselin “Ortaokul” alanına dönüştürülmesi, taşınmazın emsalinin 1.40, her yönden çekme mesafelerinin 5 metre ve 5 katlı yapılaşmaya müsait olacak şekilde planlanmasının istendiği, söz konusu parselin mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmış, yapılaşma şartları belirlenmemiş olduğu, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki gösterim tekniklerine ve İl Milli Eğitim Müdürlüğünün talebine uygun olarak Cumhuriyet Mahallesi idari sınırları içerisinde tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, 6170 ada, 2 nolu parselin E=1.40, Ençok=5 kat yapılaşma şartında “Ortaokul” olarak ayrıldığı, yapı yaklaşma sınırlarının ise parselin güneybatısında yer alan 6170 ada, 1 nolu parsel içerisindeki mevcut eğitim binalarının konum ve silüet durumları da göz önüne alınarak, 2 nolu parselin güneybatısından 5 metre, batısındaki 10 metrelik taşıt yolundan 10 metre, kuzeyindeki 12 metrelik taşıt yolundan 5 metre ve doğusundaki 12 metrelik taşıt yolundan 10 metre bahçe mesafesi olacak şekilde belirlendiği açıklanmaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait Plan Hükümleri şu şekildedir:

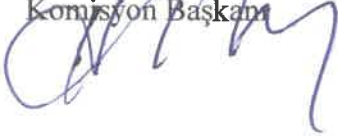
1. Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri ile Cumhuriyet Mahallesiine ait mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.
2. Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

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

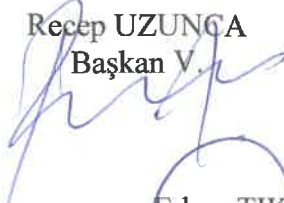
Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b bendine göre onanmak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı



Recep UZUNCA
Başkan V.



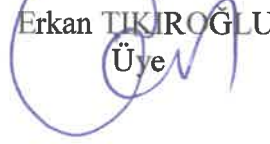
Bülent Taylan KAPLAN
Üye



Bilal GÜNER
Üye



Erkan TIKIROĞLU
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



09/11/2020

Belediye Meclisinin 06/11/2020 tarih ve 2020/135 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ercan METE'nin, maliki bulunduğu tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuyupınar Mahallesi, 2340 ada, 10 nolu parselinde kayıtlı taşınmazını da kapsayan, Pamukkale Belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 2020/52, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2020 tarih ve 234 sayılı kararları ile onaylanan Atalar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuyupınar Mah., 22 ada, 14 nolu parseldeki tescilli yapı ve koruma alanı ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine (**Plan İşlem Numarası: UİP-20971170**) kanuni askı süresi içinde yapılan itirazı komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraz sahibi, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi Kuyupınar Mah., 2340 ada, 10 nolu parselin tescilli parselden cephe almadığı, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince tescilli yapı koruma alanı içerisinde kalmadığını düşündüğünü belirterek, yapılan uygulama imar planı değişikliğinin yeniden değerlendirilmesini istemektedir.

İtiraza konu edilen parsel, Atalar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuyupınar Mah., 22 ada, 14 nolu parseldeki Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13/08/2007 tarih ve 1053 sayılı kararı ile tescilli yapının, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10/02/2017 tarih ve 6134 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı içinde kalmaktadır. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20/07/2017 tarih ve 6806 sayılı kararı ile söz konusu parselde yapılaşmanın 3 kat olarak yapılabileceğine karar verilmiştir. İtiraz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca yerinde yapılan inceleme ve tespitler doğrultusunda parseldeki yapılaşma şartı 3 Kat, Yençok=9.50 m., olacak şekilde düzenlenerek plan üzerine işlenmiş olup Kurulun 25/09/2020 tarih ve 11200 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; konuyla ilgili Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yetkili olduğundan **itiraz Bilal Güner'in muhalefet şerhine karşılık oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

Bilal Güner'in muhalefet şerhi; 2863 KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU 'nun 8. md.si : "Yedinci maddeye göre tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tespiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir. Koruma Kurullarının kararına 61 inci maddenin ikinci fıkrasına göre itiraz edilebilir." denmektedir. Bahse konu karar incelendiğinde, tescilli yapıya komşu olan karşı parsellerde 4 kattan 3 kata indirme, yan komşu parselde 4 kattan 2 kata indirme, arka komşu parsellerde ise 7 kat olmasına rağmen bir indirme söz konusu olmamıştır. Bütün komşu parsellere neden aynı şekilde davranılmadığı sorgulanmalı ve Üst Kurul'a itiraz hakkı kullanılmalıdır. İtiraz sahibi Ercan Mete' ye ait 2340 ada 10 parsel, tescilli bina önündeki 5 mt' lik yol referans alınarak bir doğru çizildiğinde, karşısında kalmadığı ve komşu olarak değerlendirilmemesi gerektiği düşünülmektedir. Ercan Mete'nin itirazını haklı buluyor, Aydın Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu kararlarının farklı alanlarda neden ve niçin farklıklar arz ettiğinin sorgulanması gerektiğini ve belediyemiz tarafından, itiraz haklarımızın kullanılmasını gerektiğini düşünüyorum.

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

Bilal GÜNER
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye