

T.C.
PAMUKKALE BELEDİYESİ
MECLİS BAŞKANLIĞINA

Pamukkale Belediye Meclisi'nin Mayıs ayı toplantısının 03/05/2019 tarih ve 2019/61 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen Pamukkale Belediyesi 2018 Mali Yılı Kesin Hesap Cetvelleri ile Taşınır Mal Yönetmeliği'nin 35. maddesi gereğince düzenlenen Taşınır Kesin Hesap İcmal Cetvelleri görüşülmüş olup,

Buna göre;

2018 mali yılı gider bütçesi 260.000.000,00.-TL. olarak kabul edilmiş, 2017 yılından devreden 2.976.617,95.-TL ve yıl içinde yapılan 70.000.000,00 TL'lik Ek Bütçe ile birlikte 2018 mali yılı sonunda bütçe ödenekleri genel toplamı 332.976.617,95.-TL.'ye ulaşmış,

Bunun yılsonu itibarıyla 314.364.056,83.-TL.'si sarf edilmiş, 7.669.477,96.-TL. ödenek iptal edilmiş, 10.943.083,16.-TL. ödenek gelecek yıla devredilmiştir.

2018 mali yılı gelir bütçesi 200.000.000,00.-TL. olarak kabul edilmiş olup yıl içinde yapılan 42.000.000,00.-TL'lik Ek Bütçe ile birlikte 242.000.000,00.-TL'ye ulaşmış, 2018 yılının toplam tahakkuku 184.460.789,66.-TL. olarak gerçekleşmiş, 2018 yılı içerisinde toplam tahakkuktan 157.163.395,99.-TL. tahsilat yapılmış ve 508.001,38.-TL. Red ve İade olmuştur. Net 156.655.394,61.-TL. tahsilat yapılmış olup tahsil edilemeyen 27.297.393,67.-TL. 2019 yılında tahsil edilmek üzere devretmiştir.

Finansmanın Ekonomik Sınıflandırılmasında 75.000.000,00.-TL. olarak öngörülen İç Borçlanmada 75.383.165,71.-TL ve 13.000.000,00.-TL olarak öngörülen Likidite Amaçlı Tutulan Nakit, Mevduat ve Menkul Kıymetlerdeki Değişikliklerde 13.000.000,00.-TL'lik gerçekleşme olmuştur.

2018 yılı İlk Madde ve Malzemeler (150) grubuna geçen yıldan devreden tutar 4.875.596,35 TL, yıl içinde giren tutar 8.545.441,69 TL, yıl içinde çıkan tutar 9.378.298,59 TL ve gelecek yıla devreden tutar 4.042.739,45 TL'dir.

2018 yılı Tesis, Makine ve Cihazlar (253) grubuna geçen yıldan devreden tutar 4.700.416,26 TL, yıl içinde giren tutar 1.002.805,77 TL, yıl içinde çıkan tutar 45.707,27 TL ve gelecek yıla devreden tutar 5.657.514,76 TL'dir.

2018 yılı Taşıtlar (254) grubuna geçen yıldan devreden tutar 4.704.653,27 TL, yıl içinde giren tutar 157.209,52 TL, yıl içinde çıkan tutar 158.209,52 TL ve gelecek yıla devreden tutar 4.703.653,27 TL'dir.

2018 yılı Demirbaşlar (255) grubuna geçen yıldan devreden tutar 6.040.805,37 TL, yıl içinde giren tutar 2.786.699,26 TL, yıl içinde çıkan tutar 1.243.317,99 TL ve gelecek yıla devreden tutar 7.584.186,64 TL'dir.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 64. maddesi gereğince, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 40. ve 41. maddelerinde belirtilen hükümlere göre hazırlanan Pamukkale Belediyesi 2018 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. 06/05/2019

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

Birtan SAHAN
Başkan

Dilaver YARDIM
Başkan Vekili

Işık YALÇIN
Üye

İlmi KÖSE
Üye

Emin TEKİN
Üye

Muhalefet Şerhi(Işık YALÇIN): Bütçe gider kalemlerinde araç kiralama ve diğer mal ve hizmet alımlarında aşırı harcama yapıldığını ve tasarrufa gidilmediğini gördüğümden dolayı çoğunluk görüşüne katılmıyorum. Ve red ediyorum.

GİDER BÜTÇESİNİN KURUMSAL SINIFLANDIRMANIN IV. DÜZEYİNE GÖRE DAĞILIMI

Kurumsal Sınıflandırma				Açıklama	Geçen Yıdan Devreden Ödenek	Bütçe İle Verilen Ödenek	Ek Ödenek	Aktarmayla		Net Bütçe Ödeneği Toplamı	Bütçe Gideri Toplamı	İptal Edilen Ödenek	Sonraki Yıla Devreden Ödenek
I	II	III	IV					Eklene	Aktarma				
46	20	06		PAMUKKALE BELEDİYESİ	2.976.617,95	260.000.000,00	70.000.000,00	53.225.707,79	53.225.707,79	332.976.617,95	314.364.056,83	7.669.477,96	10.943.083,16
46	20	06	02	ÖZEL KALEM MÜDÜRLÜĞÜ	0	2.036.000,00	0	270.000,00	0	2.306.000,00	1.924.380,01	381.619,99	0
46	20	06	04	DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	0	22.437.000,00	8.000.000,00	4.283.990,00	3.799.990,00	30.921.000,00	28.198.992,01	317.320,61	2.404.687,38
46	20	06	05	İNSAN KAYNAKLARI ve EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ	0	2.239.000,00	0	2.072.000,00	0	4.311.000,00	3.582.523,85	728.476,15	0
46	20	06	10	BİLGİ İŞLEM MÜDÜRLÜĞÜ	0	3.319.000,00	0	295.000,00	1.762.000,00	1.852.000,00	1.560.140,59	171.004,69	120.854,72
46	20	06	18	YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	0	1.003.000,00	0	25.000,00	0	1.028.000,00	852.269,66	175.730,34	0
46	20	06	20	TEFTİŞ KURULU MÜDÜRLÜĞÜ	0	71.000,00	0	0	0	71.000,00	0	71.000,00	0
46	20	06	23	MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ	0	26.009.000,00	0	11.904.000,00	19.478.000,00	18.435.000,00	17.364.782,38	1.070.217,62	0
46	20	06	24	HUKUK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	0	676.000,00	0	0	60.000,00	616.000,00	442.721,33	173.278,67	0
46	20	06	25	BASIN YAYIN ve HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜ	0	2.843.000,00	0	1.545.000,00	190.000,00	4.198.000,00	3.934.383,41	263.616,59	0
46	20	06	30	TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	1.600.000,00	25.010.000,00	0	13.723.717,79	15.812.717,79	24.521.000,00	24.108.842,03	412.157,97	0
46	20	06	31	EMLAK ve İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ	0	1.898.000,00	0	2.514.000,00	685.000,00	3.727.000,00	3.239.502,37	487.497,63	0
46	20	06	33	FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	0	113.354.000,00	40.000.000,00	4.783.000,00	1.110.000,00	157.027.000,00	147.599.850,88	1.009.608,06	8.417.541,06
46	20	06	34	İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	0	3.600.000,00	0	15.000,00	280.000,00	3.335.000,00	2.918.781,11	416.218,89	0
46	20	06	35	KÜLTÜR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	0	4.367.000,00	0	1.326.000,00	403.000,00	5.290.000,00	4.987.699,40	302.300,60	0
46	20	06	36	PARK ve BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ	1.376.617,95	40.701.000,00	22.000.000,00	9.535.000,00	7.515.000,00	66.097.617,95	65.575.419,87	522.198,08	0
46	20	06	38	ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ	0	3.259.000,00	0	0	0	3.259.000,00	2.825.073,26	433.926,74	0
46	20	06	39	SAĞLIK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	0	3.421.000,00	0	656.000,00	1.659.000,00	2.418.000,00	2.172.210,41	245.789,59	0
46	20	06	40	RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ	0	428.000,00	0	1.000,00	1.000,00	428.000,00	334.765,37	93.234,63	0
46	20	06	41	MUHTARLIK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	0	493.000,00	0	0	340.000,00	153.000,00	23.016,71	129.983,29	0
46	20	06	42	SOSYAL DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	0	2.836.000,00	0	277.000,00	130.000,00	2.983.000,00	2.718.702,18	264.297,82	0

GELİR BÜTÇESİNİN EKONOMİK SINIFLANDIRMANIN I. DÜZEYİNE GÖRE DAĞILIMI

Gelirin Kodu	Açıklaması	Tahsilatı
1	Vergi Gelirleri	48.741.356,67
3	Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	8.630.281,75
4	Alınan Bağış ve Yardımlar ile Özel Gelirler	3.603.945,72
5	Diğer Gelirler	96.187.811,85
6	Sermaye Gelirleri	0,00
	2018 Yılı Tahsilat Toplamı	157.163.395,99
9	Red ve İadeler (-)	-508.001,38
	2018 Yılı Net Tahsilat Toplamı	156.655.394,61

FİNANSMANIN EKONOMİK SINIFLANDIRILMASI KESİN HESAP CETVELİ

I	II	III	IV	AÇIKLAMA	ÖNGÖRÜLEN/TL	GERÇEKLEŞEN/TL
1				İÇ BORÇLANMA	75.000.000,00	75.383.165,71
2				DIŞ BORÇLANMA	0,00	0,00
3				LİKİDİTE AMAÇLI TUTULAN NAKİT, MEVDUAT VE MENKUL KIYMETLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	13.000.000,00	13.000.000,00

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Pamukkale Belediye Meclisi'nin 03.05.2019 tarihli ve 2019/60 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen konu görüşülmüş olup;

Buna göre;

“Belediyemizin cari ve yatırım harcamalarında kullanılmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68.maddesi gereği yurtiçi bankalardan tek seferde ya da peyderpey 1 yıl anapara geri ödemesiz toplam en fazla 5 yıl vade ile 60.000.000,00 TL (altmışmilyonTL) + faiz tutarı kadar kredi kullanılmasına, kredi kullanma tarihinin tespitine, kredinin geri ödemesiz süresini değiştirmeye, yapılan borçlanmanın iptalini istemeye ve krediyle ilgili tüm işlemleri yapmaya, sözleşme ve evrakları imzalamaya Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye yetki verilmesi” komisyonumuzca oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68.maddesinin (d) ve (e) bentlerinde;

“d- Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketlerin, faiz dâhil iç ve dış borç stok tutarı, en son kesinleşmiş bütçe gelirleri toplamının 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarını aşamaz. Bu miktar büyükşehir belediyeleri için bir buçuk kat olarak uygulanır.

e- Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler, en son kesinleşmiş bütçe gelirlerinin, 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarının yılı içinde toplam yüzde onunu geçmeyen iç borçlanmayı belediye meclisinin kararı; yüzde onunu geçen iç borçlanma için ise meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının onayı ile yapabilir.” denilmektedir.

Belediyemizin yurtiçi bankalardan kullanacağı kredi talebi bu bentlerde belirtilen borçlanma kurallarına uygundur.

Meclis'te görüşülmek üzere gereğini arz ederiz. 06/05/2019

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan ŞAHAN
Başkan

Dilaver YARDIM
Başkan Vekili

Işık YALÇIN
Üye

İlmi KÖSE
Üye

Emin TEKİN
Üye

Muhalefet Şerhi(Işık YALÇIN): Kamu kurumlarında borçlanmanın olabileceğini fakat borçlanmanın belediye bütçesindeki ödeneklerin kullanımı tamamlandıktan sonra yapılması gerektiğini düşündüğümden çoğunluk görüşüne katılmıyorum. Ve red ediyorum.



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



06/05/2019

Belediye Meclisinin 03/05/2019 tarih ve 2019/64 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

15 Mayıs Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gürcan Mah., 1623 ada, 7 nolu ve Hatipoğlu Mah., 259 ada, 5 nolu parsellerde bulunan tescilli yapılar ve koruma alanları ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,400) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.09.2018 tarih ve 8444 sayılı kararı ile prensip olarak uygun olduğuna, parsellerde yapılacak yeni yapıların kitlelerine ilişkin ilgili Belediye Meclislerinin kararlarının iletilmesinden sonra yeniden değerlendirilmesi gerektiğine karar verilmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; 15 Mayıs Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gürcan Mah., 1623 ada, 7 nolu parselde Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 28.01.2011 tarih ve 3452 sayılı kararı ile tescil edilen yapı ve tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hatipoğlu Mah., 259 ada, 5 nolu parselde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 08.05.2002 tarih ve 10639 sayılı kararı ile tescil edilen **Hatipoğlu Camii** ile bu yapılara ait Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 13.01.2017 tarih ve 6024 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırları içerisinde kalan parselleri kapsamaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 15 Mayıs Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gürcan Mah., 1623 ada, 7 nolu parselde Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 28.01.2011 tarih ve 3452 sayılı kararı ile tescil edilen yapı ve tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hatipoğlu Mah., 259 ada, 5 nolu parselde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 08.05.2002 tarih ve 10639 sayılı kararı ile tescil edilen Hatipoğlu Camii, kayıtlı oldukları tescilli parseller ile Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 13.01.2017 tarih ve 6024 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırları Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 24. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince plan üzerine işlenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yolda kalan 1623 ada, 7 nolu parselde bulunan tescilli yapı imar adası içerisinde ve 259 ada, 5 nolu parsellerdeki tescilli yapı “Cami Alanı” içerisinde alınarak korunmuştur.

Tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gürcan Mahallesi, 1623 ada, 7 nolu parselde kayıtlı tescilli yapının bitişiğindeki 1623 ada, 6 nolu parselde, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6. Maddesinin (2) fıkrasında belirtilen parsel genişliği şartları sağlanamadığından, sözkonusu parselin bulunduğu alan meydan olarak planlanmıştır.

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 yapıların konumu göz önüne alınarak tescilli yapıların koruma alanı içerisinde bulunan parsellerde kitle durumları belirlenmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.04.2017 tarih ve 6407 sayılı kararı ile tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gürcan Mahallesi, 1622 ada, 8 nolu parselinde kayıtlı taşınmazın imar durumunun 2 kat, Yençok=6.50 m. olarak belirlenmesine karar verildiğinden, kurul kararı ile belirlenen yapılaşma şartları imar planı üzerine işlenmiştir.

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 parsellerdeki yapılaşma şartları 259 ada, 3, 6, 1623 ada, 4, 5, 2365 ada, 1, 12, nolu parsellerde 2 Kat, Yençok=6.50 m.; 1623 ada, 8 nolu parselde: “Yeni yapılacak yapının saçak seviyesi tescilli yapının saçak seviyesini geçemez.” şeklinde düzenlenerek plan üzerine işlenmiştir.” denilmektedir.


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

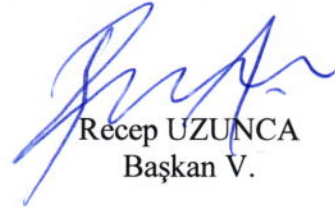
- 1) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince tescilli yapı ve parsellerin koruma alanı içerisinde kalan parsellerde her türlü uygulama öncesinde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır.
- 2) Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 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 15 Mayıs Mahallesi 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 **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

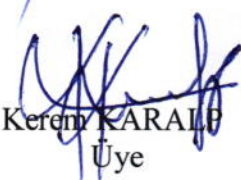
Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b bendine göre onanmak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak ve **Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşüne sunulmak üzere** evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.


Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.


 Hüseyin KAYA
 Komisyon Başkanı


 Recep UZUNCA
 Başkan V.


 Bülent Taylan KAPLAN
 Üye


 Kerem KARALP
 Üye


 Erkan TIKIROĞLU
 Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



06/05/2019

Belediye Meclisinin 03/05/2019 tarih ve 2019/66 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Hanım ÖZLAL vekili İbrahim ÖZLAL'ın Deliktaş Mahallesi, 4392 ada, 9 nolu parsel ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,608) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; 4392 ada 9 nolu parsel; onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, konut alanı olarak planlı, A-4 yapılaşma koşullarına sahip olduğu, uygulama imar planında taşıt yolundan 1.5m., 4392 ada 10 nolu parselden 3m. çekmeli, yaya yolu ile 4392 ada 8 nolu parselden çekmesiz onaylı bina kitlesinin bulunduğu, 4392 ada 9 nolu parselde çekmelerden sonra oluşan bina derinliği 3.67 metreye kadar düştüğü, 4392 ada 9 nolu parselin cephesinin 11.53m., derinliğinin 8.27 m.-11.65 metre olduğu, mevcut imar planına göre çekme mesafeleri uygulandığında parselde 11.53m. cepheli, 3.67m.-8.65m derinliğinde bina yapılabildiği, bina derinliğinin 3.67 metreye kadar düşmesi nedeniyle 4392 ada 9 nolu parselde ideal ölçülerde yapı yapılamadığı, 4392 ada 8-10 nolu parsellerde mevcut yapılaşmaların tamamlanmış olması nedeniyle parsel sınırlarında değişiklik yapılamadığı, 4387 ve 4388 nolu imar adalarının Şehit Er Yılmaz Zeren Caddesine bakan cephelerinin bu yola sıfır yapılaşmış, onaylı bina kitlelerinin de bu yola sıfır olduğu, 4392 ada 9 nolu parselde ideal ölçülerde bina yapılmasının sağlanması ve aynı hattaki parsellerin aynı nitelikte yapılaşmalarına imkan sağlamak için, 4392 ada 9 nolu parselin taşıt yoluna sıfır yapılaşmasının gerektiği, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 4392 ada 9 nolu parsel için, 4392 ada 10 nolu parselden 3m. çekmeli, 4392 ada 8 nolu parselde bitişik, imar yollarına sıfır olacak şekilde yeni bina kitlesinin planlandığı açıklanmaktadır.

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

1. Pamukkale İlçesi Genel Plan Hükümleri ile Deliktaş Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri geçerlidir.

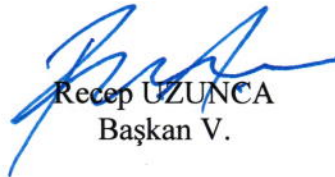
2. Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri Bülent Taylan KAPLAN ve Kerem KARALP'in **muhalefet şerhlerine karşılık** komisyonumuzca **oyçokluğu 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



Kerem KARALP
Üye


Erkan TIKIROĞLU
Üye

Muhalefet Şerhi

Hanım ÖZLAL vekili İbrahim ÖZLAL'ın Deliktaş mahallesi. 4392 Ada, 9 nolu Parsel deki arka çekme mesafesi 3m olan bölümün 4392 Ada 10 Parseldeki gibi bitiştirilmesini 9 ve 10 nolu parsellerin bitişik nizam olmasını, imar planındaki gibi 1.5 m çekmenin aynen kalmasını, kalmaması halinde 4392 Ada'da 8-16-15 ve 5 nolu parseldeki çekme mesafelerini bozacağından dolayı önerdiğiniz öneriyi kabul etmiyorum.

06/05/2019

Kerem Karall


Bülent Tazlan Kaplan




BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



06/05/2019

Belediye Meclisinin 03/05/2019 tarih ve 2019/67 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ali EYİDEN adına vekaleten Hakan YILMAZ'ın; Karataş Mahallesi, 163 ada, 2 nolu parseli ile ilgili Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/02/2019 tarih ve 115 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırladığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının (Plan İşlem Numarası: UİP-37724) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Açıklama Raporunda; 163 Ada 2 nolu parsel ile doğusunda bulunan tescil harici alanın Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin 18/02/2019 tarih ve 115 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Özel Sosyal Tesis Alanı (Ateşli Silah Kapalı Atış Poligonu ve ilgili tesise yönelik Sosyal Alanlar yapımı için) olarak planlandığı, 163 Ada, 2 nolu parsel ile doğusunda bulunan tescil harici alanda onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının bulunmadığı, 163 ada 2 nolu parsel ve tescil harici alanda malikince Ateşli Silah Kapalı Atış Poligonu yapılmak istendiği, ilgili kurumlardan gelen kurum görüşlere göre yapılan sentez çalışmasında Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün yazısındaki "bir kısmının Okçuiçi Deresinin muhtemel taşkınlarına maruz kalabileceği tespit edildiği, yazı ekinde belirtilen taralı alanda sabit yapı yapılmaması şartı" dışında herhangi bir kısıtlayıcıya rastlanmadığı, Özel Sosyal Tesis Alanı amaçlı plan yapımına engel teşkil edecek herhangi bir unsur bulunmadığının görüldüğü, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 163 Ada 2 nolu parsel ile doğusunda bulunan tescil harici alanın yapılaşma şartlarının her cepheden 5'er mt. yapı yaklaşma mesafesi, Emsal= 0.70, Yençok= 9.50 olarak belirlendiği, 163 Ada 2 nolu parsel ile doğusunda bulunan tescil harici alanın batısına, 15 mt.'lik Taşıt Yolu planlanarak söz konusu alanın ulaşım bağlantısının sağlandığı, 163 Ada 2 nolu parsel ile doğusunda bulunan tescil harici alan, 1/5000 Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde "Özel Sosyal Tesis Alanı"na (Ateşli Silah Kapalı Atış Poligonu ve ilgili tesise yönelik Sosyal Alanlar yapımı için) dönüştürüldüğü, planlama alanı içerisinde 6799 m² (%79.76) Özel Sosyal Tesis Alanı, 1725 m² diğer alanların (yol ve otopark) planlandığı, toplam planlama alanının 8524 m² olduğu açıklanmaktadır.

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

1. Bu plan Aydın-Muğla-Denizli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelik hükümleri ve diğer mer'î mevzuatlar çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması sonucunda hazırlanmıştır.
2. Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Karataş Mahallesi, Değirmenköy Mevkii M22-D-09-B-4-D ve M22-D-09-C-1-A pafta 163 ada 2 nolu parsel ve çevresi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları ve Açıklama Raporu ile bir bütündür.
3. İmar planında gösterilen yol, park, teknik altyapı gibi kullanımlar kamuya terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez.
4. Özel Sosyal Tesis Alanında Ateşli Silah Kapalı Atış Poligonu ve ilgili tesise yönelik sosyal alanlar yapılacaktır.
5. İlgili yönetmelikle belirlenen otopark ihtiyacı Özel Sosyal Tesis Alanının kendi içerisinde karşılanacaktır.

(Handwritten signatures in blue ink)

6. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri çerçevesinde (Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Su Havzalarının Korunması ve Yönetim Planlarının Hazırlanması Hakkında Yönetmelik, Yüzeysel Su Kalitesi Yönetimi Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik vb.) çevrenin ve su havzalarının korunması, kirliliğin önlenmesi için gerekli her türlü önlemin alınması gerekmektedir.
7. Söz konusu planlama alanının bir kısmının Okçuiçi Deresinin muhtemel taşkınlarına maruz kalabileceğinden dolayı, Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün belirlediği alanda kesinlikle yapı yapılmayacaktır.
8. Her türlü çevre kirliliğine neden olacak hususlar hakkında tedbirlerin alınması ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 17/02/2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında yönetmeliğe uygun içme ve kullanma suyu sağlanması, 19/03/1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Lağım Mecrası Mümkün Olmayan Yerlerde yapılacak Çukurlara ait Yönetmeliğe uygun fosseptik yapılması sağlanacaktır.
9. Bölgede yapılacak tüm yapılarda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
10. Yapılacak inşai faaliyetler sırasında 5226 sayılı kanunla değişik 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren kültür varlığına (duvar kalıntısı, mezar, fosil, vb.) rastlanıldığı takdirde çalışmaların derhal durdurularak, Müze Müdürlüğü, Mahalle Muhtarı veya Mülki Amire haber verilecektir.
11. Jeolojik Durum:
 - 11.1. Alana ilişkin hazırlanan Denizli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
 - 11.2. Bu jeolojik ve jeoteknik rapor, imar planı yapımında; planlamaya yönelik olarak hazırlanmış olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.
12. Bu plan ve plan notlarında yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu Kanuna ilişkin Yönetmelik hükümleri geçerlidir." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan açıklama raporu ve plan hükümleri Bülent Taylan KAPLAN ve Kerem KARALP'in muhalefet şerhlerine karşılık komisyonumuzca **oyçokluğu 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

Kerem KARALP
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye

Muhalefet şerhlerimiz ehtedir.

Kerem Karalp

Bülent Taylan Kaplan

Muhalefet Şerhi

75

Deski tarafından hiçbir şekilde altyapı (içmesuyu, kanalizasyon) verilmeyecek bir parsel herhangi bir imar değişikliği tarafımızca uygun bulunmamıştır. Ayrıca yapılacak olan değişiklikle verilecek olan 5m yoldan çekme mesafesi tarafımızca yetersiz bulunmuştur.

06/05/2019

Kerem Karal
AKK

Bülent Tzolan Kaplan
Tz



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



06/05/2019

Belediye Meclisinin 03/05/2019 tarih ve 2019/68 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.03.2019 tarih ve 9315 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, 226 ada, 23 nolu parselde yapılaşma şartının işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,609) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İstiklal Mah., 225 ada, 1 nolu parselde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.07.2018 tarih ve 8246 sayılı kararı ile tescil edilen yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 664 sayılı kararı gereğince koruma alanında kalan Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, 226 ada, 23 nolu parseli kapsamaktadır.

Sözkonusu parsel, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 2 Kat yapılaşma şartında “Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Pamukkale Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 2017/125 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2017 tarih ve 316 sayılı kararı ile onaylanan İstiklal Mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile parsel üzerine bina kitlesi ön bahçe mesafesi 1.5 m., yan ve arka bahçe mesafeleri 3 m. olacak şekilde işlenmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.03.2019 tarih ve 9315 sayılı kararı ile sözkonusu taşınmaza ilişkin imar durumunun 2 Kat, Yençok=6.50 m. olarak belirlenmesine, imar durumuna göre hazırlanacak mimari projenin Kurula iletilmesi gerektiğine karar verilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Kurulun kararı doğrultusunda belirlenmiş olan yapılaşma şartları 2 Kat, Yençok=6.50 m. şeklinde plan üzerine işlenmiştir.

Ayrıca Belediye Başkanlığımızca yeniden düzenlenerek Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulan, Kurulun 21.12.2018 tarih ve 8874 sayılı kararı ile bir madde haricinde tamamı uygun görülen “Tescilli Yapılar ve Koruma Alanları ile ilgili Plan Hükümleri” uygulamalarda farklılık oluşmaması açısından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait “Plan Hükümleri” olarak belirlenmiştir.” denilmektedir.

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 İstiklal Mahallesi 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 **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

Kerem KARALP
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye