

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU****MECLİS BAŞKANLIĞI'NA**

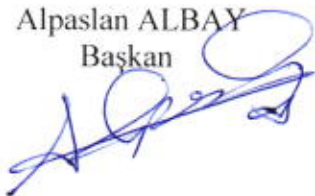
Pamukkale Belediye Meclisi'mizin 04.04.2016 tarihli ve 120 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'muza havale edilen Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün 30/03/2016 tarih ve 225 sayılı yazısı komisyonumuzun 05/04/2016 tarihli oturumunda görüşülmüş olup, yapılan müzakere sonucunda;

Pamukkale İlçe sınırlarımız içerisinde bulunan ortaöğretim 11.sınıf (lise) öğrencilerine bilgi ve görgülerini arttırmak, gelecek planlamasında katkıda bulunmak üzere, öğretmenleri eşliğinde İstanbul'a tetkik ve inceleme gezisi düzenlenmesi; Kıbrıs Türk'ünü koruma, can ve mal güvenliğini sağlamak için 1974 Kıbrıs Barış Harekatında görev yapan gazilerimizi eşleriyle birlikte, Meclis Üyeleri, Birim Müdürleri, Belediye Başkan Yardımcıları, Belediye Başkanının ve belirleyeceği ekip ile birlikte 120 kişiyi aşmamak üzere geçmiş yad etmek için Nisan ayı içerisinde 2 gece konaklamalı KKTC'ne götürülmesi, Belediyemizde görev yapan Meclis Üyeleri ve personellerimizi eşleri ile birlikte moral ve motivasyonlarını arttırmak için 2016 yılı içerisinde 1 gece konaklamalı yurt içi gezi düzenlenmesi, yapılacak giderlerin Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün ilgili bütçe kaleminden ödenmesi, öğrencilerin organizasyon ve izinleri için İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ile protokol yapılması için Belediye Başkanımız Hüseyin GÜRLESİN'e yetki verilmesi komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 05/04/2016

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU**

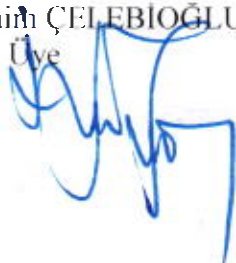
Alpaslan ALBAY  
Başkan



Muharrem ÖZEN  
Başkan Vekili



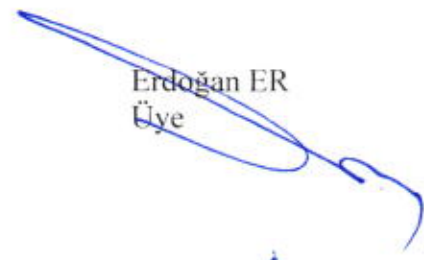
İbrahim ÇELEBİOĞLU  
Üye



Mustafa ÇALLICA  
Üye



Erdoğan ER  
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

2  
135

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 122 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, M22A18C2C-M22A18C2D pafta, 200 ada ve çevresinde yol düzenlemeleri yapılarak fonksiyonların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: **UIP-759,269**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " Söz konusu plan değişikliği sınırı; Akhan Mahallesi sınırları içerisindeki 190, 193, 194, 197, 198, 199, 200 ada ve 201 imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki parseller 'Konut Alanı' ve 'Park' olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, ıldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içine giren muhtelif parsellerden terk çıkacak şekilde mevcut imar planında 7 metre olarak planlı yollar 10 metre olacak şekilde genişletilmiş olup dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur. Ayrıca planlama sınırı içerisinde yer alan fonksiyonların gösterimleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmiştir.

**PLAN HÜKÜMLERİ:**

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Osman BARTAL  
Üye

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Yasin ÇATALOK  
Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 123 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, M22A22C3D-M22D02B2A pafta, Fakülte Caddesine ve 6014, 6015, 6016 sokaklara cepheli muhtelif parseller ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,273**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Kınıklı Mahallesi, Fakülte Caddesine ve 6014, 6015 ve 6016 nolu sokaklara cepheli muhtelif imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; plan değişikliği sınırı içerisindeki parseller "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Bölgenin artan ticari amaçlı kullanım talepleri göz önünde bulundurularak ticari alt bölgeler oluşturmak amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18/06/2014 tarih ve 349 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılarak söz konusu bölge "Ticaret Alanı" olarak planlanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile planlama sınırları içerisine giren muhtelif parsellerde fonksiyon değişikliğine gidilerek Fakülte Caddesine ve 6014, 6015 ve 6016 nolu sokaklara cepheli muhtelif parseller "Ticaret Alanı" olarak belirlenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL  
Üye

Yasin CATALOK  
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 124 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, M22D03B1D-M22D03B1C pafta, Vatan Bulvarı, Cem Sultan Caddesi, 2017 Sokak ve Şehit Hüseyin Çelik Caddesi arasında kalan alan ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,271) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı, 339, 317, 329, 341, 342, 343, 167 ve 168 nolu imar adalarını ve 873, 1675, 1814, 1889 ve 1890 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki parseller 'Konut Alanı' ve 'Ticaret Alanı' olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içine giren parsellerden terk çıkacak şekilde 317 ada ile BHA (Pazar Yeri), 329 ada ile 343 ada, 341 ada ile 342 ada, 167 ada ile 168 ada ve 339 ada ile 1675, 873, 1814, 1889, 1890 nolu parseller arasından geçen mevcutta 7 metre olarak planlı yollar 10 metre olacak şekilde genişletilmiş olup köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

**PLAN HÜKÜMLERİ:**

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkımlar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları kirış altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı imar kanununun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL  
Üye

Yasin CATALOK  
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

138

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 125 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Hatice PEŞTERE, İbrahim PEŞTERE ve Kadriye ÇIRAK, Ramazan ÇAPAR'ın, Pamukkale Belediye Meclisinin 08/12/2015 tarih ve 2015/484 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/01/2016 tarih ve 78 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UIP-759,210 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, M22A22C2C pafta, 209 – 225 – 226 adalar ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazların değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

**Hatice PEŞTERE ve İbrahim PEŞTERE;** İstiklal Mahallesi, 226 ada, 11 nolu parsel üzerinde inşa edilen konutun sahipleri olduklarını, yeni yapılan düzenleme ile ön bahçelerinden yol geçirilmekte olduğunu, oysa bu yerlerde 42. ve 18. Maddelerin uygulanmış olduğunu, yol, park, bahçe bu imar durumlarına göre nerelerden ne kadar geçeceği belirlenip bedellerinin hak sahiplerine ödendiğini, 1181 sokakta da böyle olduğunu, 3 metrelik yolun 7 metreye çıkarıldığını, 225 ada, 1-2-3 nolu parsellerin zararını karşılamak amacı ile Zübeyde Hanım Caddesi'nde çok katlı yerlerden mağduriyetlerinden fazlasıyla hisse verildiğini, ikinci bir defa 225 ada sahiplerini mükafatlandırarak daha önceki uygulanan 42. ve 18. Maddeler ile geçen yol kaldırılıp 226 adaya kaydırıldığını, yolun açılması için defalarca belediyeye başvuruda bulunulduğunu ancak çeşitli nedenlerle ertelendiğini, belediyenin bu sokağı yerinde inceleyip geçmişini araştırarak karar vermesi ve burada bir kişiyi memnun etmek için 10 haneyi mağdur etmemesi gerektiğini belirterek belediyeden daha önceki 7 metrelik yolu hizmete geçirmesini eğer yeterli değilse söz konusu parselden de alınmasını, buranın yerinde incelenerek mağduriyetlerinin giderilmesini istemektedir.

**Kadriye ÇIRAK ve Ramazan ÇAPAR;** İstiklal Mahallesi, 226 ada 12 nolu parselin maliki olduğunu, mülkiyet sahibi olarak daha önce sahibi olduğu 226 ada 12 nolu parselin yıllar önce 42. Madde ve 18.madde Uygulaması sonucunda 3 metrelik yol genişliğinin 1.5m+1.5m karşı komşunun arsasından alınarak karar verildiğini, fakat Denizli İlinin büyükşehir olduktan sonra belediyenin harita mühendisleri tarafından uygulama yapılarak 226 ada 11,12,13 ve 14 nolu parsellerden daha fazla alınarak yol genişletilmesi yapılmak istendiğini belirterek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ait plan hükümlerinde "Planlama sınırı içine giren parsellerde yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda, mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi halinde eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS, KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir." Ayrıca "Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır." denildiğinden, plan hükümleri ile parsel sahiplerinin mevcut bina ya da yapacak oldukları yeni binalarda eski imar planındaki hakları korunduğu, mağduriyetlerinin giderilmiş olması, bölgede taşıt ulaşımının rahatlatılması, trafik sorununun çözümü için plan değişikliğinin zorunlu olması gerekçesiyle itirazlar **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

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

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL  
Üye

Yasin CATALOK  
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

7 6  
140

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 127 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Güzelköy Mahallesi, M22A19D1B pafta, 126 ada, 5 nolu parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,265) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Güzelköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 126 ada, 5 nolu parseli kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 126 ada, 5 nolu parsel A – 2, TAKS:0,40 yapılaşma şartında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18/05/2015 tarih ve 536 sayılı kararı ile Pamukkale İlçesi sınırları içerisinde bulunan Güzelköy Mahallesi, 126 ada, 5 nolu parselde fonksiyon değişikliğine gidilerek "Konut Alanı" kullanım türü "Kültürel Tesis Alanı"na dönüştürülecek şekilde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 126 ada 5 nolu parsel "Konut Alanı"ndan "Kültürel Tesis Alanı" na dönüştürülmüş olup 2 Kat, TAKS:0,40 olacak şekilde yapılaşma şartı belirlenmiştir.

**PLAN HÜKÜMLERİ:**

1. Cemevi yapılabilir.
2. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oy birliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL  
Üye

Yasin CATALOK  
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 128 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Pelitlibağ Mahallesi, M22A22C2B pafta, 4471 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,270**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı, 4471 ada, 1-7-8-9-10-11-14 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki parseller yapılaşma şartında '**Konut Alanı**' olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Planlama alanı sınırı içine giren parsellerin yapılaşma şartı B—4 (Bitişik Nizam 4 Kat) olacak şekilde yeniden belirlenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı imar kanununun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL  
Üye

Yasin ÇATALOK  
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 129 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, M22A18C2B-M22A18C2C pafta, 133 ada ve çevresinde yol düzenlemeleri yapılarak fonksiyonların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,267) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " Söz konusu plan değişikliği sınırı; Akhan Mahallesi sınırları içerisindeki 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218 nolu imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki parseller 'Konut Alanı', 'İbadet Yeri', 'Park' ve 'Çocuk Bahçesi' olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içine giren muhtelif parsellerden terk çıkacak şekilde mevcut imar planında 7 metre olarak planlı yollar 10 metre olacak şekilde genişletilmiş olup dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur. Ayrıca planlama sınırı içerisinde bulunan fonksiyonların gösterimleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmiştir.

**PLAN HÜKÜMLERİ:**

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları kirış altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL

Üye

Yasin ÇATALOK

Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

9  
143

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 130 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, M22A18C2D pafta, 252 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,266**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; Akhan Mahallesi sınırları içerisinde 252 ada 3,4,5,6 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki tüm parseller A-2 (Ayrık Nizam 2 Kat) yapılaşma şartında '**Konut Alanı**' olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içine giren parsellerden terk çıkacak şekilde 252 ada 3,4,5,6 nolu parsellerin imar hatları yeniden düzenlenmiştir.

**PLAN HÜKÜMLERİ:**

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkılmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.” denilmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL  
Üye

Yasin ÇATALOK  
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

144

08/03/2016

Belediye Meclisinin 01/03/2016 tarih ve 82 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Fesleğen Mahallesi, M22A22C2B-M22A22C2C pafta, 239, 240, 4967, 4968 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,257) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı, 239, 240, 4967 ve 4968 nolu imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki tüm parseller 'Konut Alanı' ve 'Ticaret Alanı' olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde; araç sirkülasyonunu, trafik akışını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 6.bendinin c şıkkında "İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz." denilmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içine giren muhtelif parsellerden terk çıkacak şekilde 239 ada ile 240 ada ve 4967 ada ile 4968 ada arasından geçen mevcut imar planında yaklaşık 5 metre olarak planlı yollar 7 metre olacak şekilde genişletilmiştir. Ayrıca 4968-4967 adalar ile 240 ada arasından geçen mevcut imar planında yaklaşık 7 metre olan yol 10 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiş olup yol genişliği plan üzerine işlenmiştir.

**PLAN HÜKÜMLERİ:**

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı imar kanununun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Turgut ÖZKAN  
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL  
Üye

Server MUNİS  
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

2  
145 106

08/03/2016

Belediye Meclisi'nin 01/03/2016 tarih ve 83 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

**İlahiyat Fakültesi Yaptırma ve Yaşatma Derneği Başkanı Ali AYGÖREN'in;** Hürriyet Mahallesi'nde bulunan tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, M22A23D3D pafta, 5711 ada, 5-6-7 nolu parsellerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,253**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 5711 ada, 5 nolu parsel A-2 yapılaşma şartında "Konut Alanı", 5711 ada, 6-7 nolu parseller A-4 yapılaşma şartında "Ticaret Alanı" olarak planlanmış olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama raporunda; yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda bahse konu 5 nolu parselin Mevcut Konut Alanı, 6 ve 7 nolu parsellerin Ticaret Alanı olarak planlı olduğu, söz konusu alan ile ilgili olarak Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/12/2015 tarih ve 1370 sayılı kararı ile Nazım İmar Planı değişikliği yapılarak bahse konu 5 ve 6 nolu parseller Ticaret Alanı'na dönüştürüldüğü, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerektiği, 5711 ada, 5-6-7 nolu parseller Ticaret Alanı olacak şekilde 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapıldığı, yapılaşma şartlarının TAKS:0,50 , Maksimum:4 Kat olarak belirlendiği ve "Bu plan ve plan notlarında yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde plan hükümleri belirlendiği açıklanmaktadır.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** Hürriyet Mahallesi, 5711 ada, 7 nolu parsel maliki Göker Camii Kuran Kursu Yaptırma ve Yaşatma Derneği'nin söz konusu plan değişikliği için muvafakatnamesi olmadığından ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

  
Turgut ÖZKAN  
Komisyon Başkanı

  
Nihat AKIN  
Başkan Y.

  
Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL  
Üye

Server MUNİS  
Üye









BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

3  
107  
146  
08/03/2016

Belediye Meclisinin 01/03/2016 tarih ve 84 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Pelitlibağ Mahallesi, M22A22C2A-M22A22C2B pafta, 491, 492, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,256) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı, 491, 492, 2688, 2689, 2690 ve 2691 nolu imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki tüm parseller 'Konut Alanı' ve 'Ticaret Alanı' olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde; Araç sirkülasyonunun, trafik akışının rahatlatılması, kaldırım ve yol düzenlemelerinin sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmesi, trafik ve otopark sorunlarının çözümü için plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 6.bendinin c şıkında "İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz." denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Uygulama İmar Planı'na ilişkin 24. Maddesinin 3. Bendinde "Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez." denilmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içine giren parsellerden terk çıkacak şekilde 491 ada ile 492 ada ve 2688 ada ile 2689 ada arasından geçen yollar 7 metre olacak şekilde genişletilmiş olup, 2688 ada 6 nolu parsel yola dahil edilmiştir. 2690 ada ile 2692 adalar arasından geçen yol 10 metre trafik yolu olarak planlanmış olup, 2690 ada 1 nolu parselin imar hattı yeniden düzenlenmiştir. Dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla da muhtelif parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur. Ayrıca bölgenin mevcut ve gelecekteki otopark ihtiyacı gözönünde bulundurularak 2691 adanın olduğu alan 'Genel Otopark Alanı' olarak önerilmiştir.

**PLAN HÜKÜMLERİ:**

1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkımlar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.

2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.

3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı imar kanununun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Turgut ÖZKAN  
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN  
Başkan-V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL  
Üye

Server MUNİS  
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

147

06./04/2016

Belediye Meclisi'nin 04/04/2016 tarih ve 108 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

**Erol ÖZKAN**'ın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, Göçenyeri Mevkii, M22D03A1A pafta, 2268 nolu parselinde hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,277) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 2268 nolu parsel A – 2 (Ayrık Nizam 2 Kat),

TAKS:0.35, KAKS:0.70 yapılaşma şartında “**Konut Alanı**” olarak planlanmış olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama raporunda; 2268 nolu parsel ile ilişkin alanla ilgili olarak Nazım ve Uygulama imar planı üzerinde ve yerinde incelemelerin yapıldığı, mevcut 1/1000 uygulama imar planında konut alanı olan parselde ait 04.01.2015 tarihli imar durumunda konut alanı ayrık nizam 2(iki) kat, TAKS: 0.35 ve KAKS: 0.70, ön bahçe çekme mesafesinin eski parsel sınırından 5mt, komşu bahçe çekme mesafesi 3 mt. olacak şekilde verildiği, ancak 0 ada 2268 nolu parselde 13.11.2015 tarih ve 1191 sayılı encümen kararı ile yola terk işleminin yapıldığı, yapılan yola terk işlemi sonucu oluşan yeni parselde inşaat alanının yetersiz kaldığı, söz konusu parselde mağduriyetin giderilebilmesi için ön bahçe mesafesinin kaldırılarak yapılaşma şartının ayrık nizam 2 (iki) kat, TAKS: 0.35 ve KAKS: 0.70, komşu bahçe çekme mesafesi 3 mt. olacak şekilde yeniden belirlendiği, plan notlarının '1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları kirış altı minimum 4.5 metredir. 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır. 3. Söz konusu parselin bina kütlesi belediye encümeni tarafından belirlenecektir. 4.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir. şeklinde belirlendiği açıklanmaktadır.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisi'ne sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL  
Üye

Yasin ÇATALOK  
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

148

06./04/2016

Belediye Meclisi'nin 04/04/2016 tarih ve 109 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

**Saniye EVRAN, Hasan EVRAN ve Mehmet Sarı'nın;** Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hacıkaplanlar Mahallesi, M22A22C2A pafta, 271 ada, 22 nolu parselinde hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,275**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 271 ada 22 nolu parsel 4K yapılaşma şartında **"Ticaret Alanı"** olarak planlıdır.

Plan Değişikliği Açıklama raporunda; Planlama alanının Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Hacıkaplanlar Mahallesi, tapunun M22A22C2A nolu paftası, 271 ada 22 nolu parselini kapsadığı, bahsi geçen parselin tamamının özel mülkiyetten oluştuğu, 271 ada 22 nolu parselin imar uygulaması görmüş müstakil imar parseli olduğu, söz konusu parselde herhangi bir yapılaşmanın olmadığı, boş arsa niteliğinde olduğu, onaylı Uygulama İmar Planında 'Ticaret Alanı' olarak planlı olup, 4 kat yapılaşma koşullarına sahip olduğu, 271 ada 9-10 nolu parsellerin tevhid işlemi sonucunda 271 ada 22 nolu parselin oluştuğu, 271 ada 10 nolu parsel için 2002 tarihinde alınan imar durum belgesinde ( 20.12.2002 tarih ve 379507 sayılı imar durum belgesi ) 271 ada 10 nolu parselin batısından geçen yol 4 metre olarak planlı olduğu, 271 ada 10 nolu parselde yapılacak bina kütlesi için bu yoldan 5m. çekme mesafesi öngörüldüğü, 2009 yılında Denizli Belediye Meclisinin aldığı kararla ( 05.11.2009 tarih ve 822 sayılı Belediye Meclis Kararı ) 271 ada 10 nolu parselin batısından geçen yol 7 metreye çıkarıldığı, sözü geçen yolun genişletilmesi sonucu bu yoldan cephe alan parsellerin hak kaybına uğradığı, 271 ada 9-10 nolu parsellerin birleşmesi sonucu oluşan 271 ada 22 nolu parselin bunlardan birisi olduğu, 271 ada 22 nolu parselde oluşan mağduriyetin giderilebilmesi için uygulama imar planı değişikliği yapılması gerektiği, 271 ada 22 nolu parselin mağduriyetinin giderilebilmesi için 'Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları kiriş altı minimum 4.5 metredir.' , 'Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.' , '3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.' şeklinde plan hükümlerinin belirlendiği açıklanmaktadır.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisi'ne sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN

Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN

Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ

Üye

Osman BARTAL

Üye

Yasin CATALOK

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

149

06/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 110 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İncilipınar Mahallesi, M22A23D4A – M22A23D4D pafta, 3120 ada ve çevresi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP – 759,272) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; İncilipınar Mahallesi, 3120 ada, 13 ve 14 nolu parseller ile 1843 – 1846 adalar arasındaki “Ticaret Alanı” ve “Çocuk Bahçesi” olarak planlı alan ve 1846 adanın güneybatısında bulunan “Park Alanı” nı kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 3120 ada, 14 nolu parsel “İbadet Yeri” , 3120 ada 13 nolu parsel A – 3 yapılaşma şartında “Konut Alanı” olarak planlıdır.

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16/02/2016 tarih ve 234 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılarak 3120 adada “İbadet Yeri” olarak planlı olan alan “Belediye Hizmet Alanı” na, 1843 ve 1846 adalar arasındaki “Ticaret Alanı” ve “Park” olarak planlı olan alan ise “İbadet Alanı” ve “Park ve Yeşil Alan” a dönüştürülmüştür.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 3120 ada 14 nolu parselin “İbadet Yeri” fonksiyonu “Belediye Hizmet Alanı (İdari Merkez)” olacak şekilde, 3120 ada, 13 nolu parselin “Konut Alanı” fonksiyonu “Park Alanı” olacak şekilde değiştirilmiştir. Ayrıca 1843 – 1846 adalar arasındaki “Ticaret Alanı” , “Yol” ve “Çocuk Bahçesi” olarak planlı alanın 1247 sokağa cepheli kısmı “Park Alanı”, 1225/7 sokağa cepheli kısmı “Çocuk Bahçesi” , arada kalan alan ise “Cami Alanı” olarak planlanmış olup 1846 adanın güneybatısında bulunan “Park Alanı” ise büyütülmüştür. Cami alanına ilişkin Çocuk Bahçesi olarak planlanan yönden 23 metre çekme mesafesi belirlenmiştir.

**PLAN HÜKÜMLERİ:**

1. Cami Alanında yapı; plan ve mevzuata aykırı olmamak kaydıyla yapının özelliğine göre hazırlanacak avan projeye göre ruhsatlandırılacaktır.
2. 3194 sayılı İmar Kanunu’nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.” denilmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’na uygun olarak hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca oy birliğiyle uygun görülmüştür.

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi’nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL  
Üye

Yasin ÇATALOK  
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

150

7  
13

06/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 111 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, M22A22C2C pafta, 4549 ve 4554 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,276**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde 4549 ada, 5-6-7-10-11-12-13-14-15-26 nolu; 4554 ada 1-9-10-11-12-20-21-22-23-30 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 4549 ada, 6,7,10,11,12,13,15 ve 26 nolu; 4554 ada 9-10-11-12-20-30 nolu parseller 3 Kat, 4549 ada 14 nolu; 4554 ada 21,22,23 nolu parseller 2 Kat, 4549 ada 5 nolu; 4554 ada 1 nolu parsel 4 Kat yapılaşma şartında “**Konut Alanı**” olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 6.bendinin c şıkkında “İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz.” denilmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içine giren parsellerden terk çıkacak şekilde 4549 ada ile 4554 ada arasından geçen yolun 1156/1 sokak ile kesişen kısmı 10 metre, 1158 sokak ile kesişen kısmı 7 metre olacak şekilde genişletilmiş olup imar hatları yeniden düzenlenmiştir.

**PLAN HÜKÜMLERİ:**

- 1.Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkımlar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları kirış altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.” denilmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL  
Üye

Yasin ÇATALOK  
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

151  
8/4  
06/04/2016

Belediye Meclisi'nin 04/04/2016 tarih ve 112 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

**Pamukkale Üniversitesi, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın;** Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, M22D02B2C-M22D03A1D pafta, 6547 ada, 5 nolu parselinde hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,274**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 6547 ada 5 nolu parsel "**Üniversite Alanı**" olarak planlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama raporunda; Planlama alanı, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, 6547 ada 5 nolu parseli kapsadığı, söz konusu parselin mülkiyetinin Maliye Hazinesine ait olduğu, Sözü geçen parselin Pamukkale Üniversitesi Rektörlüğü'ne tahsisli olduğu, parselin imar uygulaması görmüş müstakil imar parseli olduğu, 6547 ada 5 nolu parselde Pamukkale Üniversitesine ait çeşitli amaçlara yönelik kullanılan yapıların bulunduğu, enstitü binası yapılacak alanda herhangi bir yapılaşmanın mevcut olmadığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Yüksek Öğretim Tesis Alanı olarak planlı olduğu, meri imar planında enstitü binası yapılacak alan üzerine kullanım amacına yönelik bina kütesinin önerilmediği, 6547 ada 5 nolu parsel üzerinde yapılması amaçlanan Mühendislik ve Teknoloji ek binasının 2013 yılında 6545 ada 13 nolu parselde taşındığı, Pamukkale Üniversitesinde 4 adet enstitünün eğitim öğretim faaliyetlerine devam ettiği, bu enstitülerin, Fen Bilimleri Enstitüsü, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Sağlık Bilimleri Enstitüsü ve Eğitim Bilimleri Enstitüsü olduğu, mevcut durumda enstitülerin, Rektörlük binasının ve diğer birimlerinde çok dar alanlarda hizmet verdiği, enstitü binası için uygun alan araştırıldığı, bu kapsamda 2015 yılı yatırım görüşmelerinde Kalkınma Bakanlığı'na yeni bir enstitüler binası yapılması teklif edildiği, bu teklifin Bakanlık tarafından kabul edilerek 2015 yılı yatırım bütçesine alındığı ve ödenek tahsis edildiği, yaklaşık 5000 m<sup>2</sup>'lik kapalı alana sahip olacak binanın yapımı için eskiden ( 2013 yılı öncesi ) mühendislik ve teknoloji ek binası için düşünülen alanın seçildiği, binanın yapımı için plan ve proje çalışmalarına başlandığı, mevcut imar planında eskiden ( 2013 yılı öncesi ) mühendislik ve teknoloji ek binası için ayrılan alanda enstitü binası yapılmasına karar verildiği, bahsi geçen alanda enstitü binasının yapılabilmesi için uygulama imar planı değişikliğinin yapılması gerektiği, 6547 ada 5 nolu parselde Pamukkale Üniversitesi Enstitü Binası yapılabilmesi için yeni bir bina kütesi önerildiği, 6547 ada 5 nolu parselde; eskiden ( 2013 yılı öncesi ) mühendislik ve teknoloji ek binası yapılması düşünülen alana, yaklaşık 5000 m<sup>2</sup> kapalı alana sahip enstitü binasının önerildiği, yaklaşık 1540 m<sup>2</sup> taban alanına sahip, 5000 m<sup>2</sup> kapalı alana sahip enstitü binası önerildiği, mevcut ulaşım sisteminin aynen korunduğu, imar hatlarında herhangi bir değişiklik öngörülmediği, mevcut plan hükümlerindeki PAÜ – 5 alanında mevcut ruhsatlı binalara ek olarak, 1300 m<sup>2</sup> merkezi derslik anfileri, 8600 m<sup>2</sup> araştırma laboratuvarları merkezi yapılabilir." hükmünün " PAÜ – 5 alanında mevcut ruhsatlı binalara ek olarak, 1300 m<sup>2</sup> merkezi derslik anfileri, 8600 m<sup>2</sup> araştırma laboratuvarları merkezi ve 5000 m<sup>2</sup> enstitü binası yapılabilir." şeklinde değiştirildiği belirtilmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun** görülmüştür.

*Handwritten signatures in blue ink.*

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisi'ne sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL  
Üye

Yasin ÇATALOK  
Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

06./04/2016

Belediye Meclisi'nin 04/04/2016 tarih ve 121 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

**Efraim Duman**'ın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, Kiremitlik Mevkii, M22A19D1C-M22A19D4B pafta, 318 ada, 1 nolu parsel ve 334 ada 1 nolu parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırladığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,264**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama raporunda; planlama alanının tamamının özel mülkiyetten oluştuğu, sözü geçen parsellerin imar uygulaması görmüş müstakil imar parselleri olduğu, parsellerde henüz yapılaşmanın gerçekleşmediği, boş arazi niteliğinde olduğu, 318 ada 1 nolu parselin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlı, 334 ada 1 nolu parselin ise onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Sanayi Alanı olarak planlı olduğu, 318 ada ve 334 ada 1 nolu parselleri kapsayan uygulama imar planı Denizli İdare Mahkemesi'nin 23.09.2014 tarih ve 2014/901 sayılı kararı ile iptal edildiği, 318 ada 1 ve 334 ada 1 nolu parselleri kapsayan yürürlükte olan uygulama imar planının mevcut olmadığı, Akhan Mahallesi 334 ada 1 nolu parseli de kapsayan Akkale Belediye Başkanlığı'nın 05.03.2007 tarih ve 3 sayılı kararı ile İslah İmar Planı ve Revizyon İmar Planı onaylandığı, 29.03.2009 tarihinde Akkale Belediye Başkanlığı'nın tüzel kişiliğinin sona erdiği Denizli Belediye Meclisi'nin 05.08.2009 tarih ve 450 sayılı kararı ile dava konusu taşınmazın yapılaşma şartı tercihli alan olarak değiştirildiği, söz konusu işlem idari yargı konusu edilerek iptal edildiği, Denizli Belediye Meclisince 06.04.2011 tarih ve 308 sayılı kararı ile dava konusu taşınmazın bulunduğu alanda iptal edilen uygulama imar planı değişikliğinin yeniden ihdas edildiği ve anılan kararın iptali için dava açıldığı, söz konusu dava; dava konusu taşınmazın plan kararlarında mekânsal ve işlevsel açıdan farklılık bulunduğu, dava konusu taşınmaz 1/25000 ölçekli ana plan niteliğindeki Çevre Düzeni Planı'nda 'M' lejantı altında ifade edilen 'Mevcut Sanayi Alanı' işlevsel kullanımında iken 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı lejantında yer alan 'T' lejantı altında ifade edilen tercihli alan kapsamında olduğu 'tarımsal sanayi amaçlı depolama, imalathane, fabrika ve sanayi amaçlı fonksiyonların ise yapılamayacağı' hükmünün getirildiği, üst ölçekli ana plan niteliğindeki 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Plan kararlarındaki 'Mevcut Sanayi Alanı' hükmü ile tutarsızlık gösterdiği, planlama hiyerarşisi ya da planlama kademelenmesi açısından 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına aykırılık taşıdığı, dava konusu imar planı değişikliği ile sadece imar adalarının kuzey-güney yerine doğu-batı yönelimli tasarlanması içerikli olması, imar adaları arasında oluşturulan yeşil bantlı yaya yolu düzenlemesinin, yakın çevre işlevsel kullanım kararları ve ilişkileri bağlamında mekânsal ve işlevsel açıdan etkin ve verimli kullanılabilecek nitelikte olmadığı gerekçeleri ile iptal yönünde sonuçlandığı, mahkeme kararı doğrultusunda 318 ada 1 ve 334 ada 1 nolu parselleri kapsayan Nazım İmar Planı hazırlandığı, Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin 16.12.2015 tarih ve 1400 sayılı B.M.K. ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması gerektiği, 318 ada 1 ve 334 ada 1 nolu parsellerin bulunduğu alanda, Denizli İdare Mahkemesinin 2014/901 sayılı kararına ve 1/5000 ölçekli onaylı Nazım İmar Planı kararlarına uygun, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlandığı, 334 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Sanayi Alanı olarak planlandığı, sanayi alanında yapılaşma koşulları E:0.60, Yençok:9.50m olarak önerildiği, tüm yönlerden 5m çekme mesafesinin planlandığı, ticaret alanında yapılaşma koşullarının E:1.00, Yençok:12.50m olarak önerildiği, tüm yönlerden 5m çekme mesafesinin planlandığı, sanayi alanı ile ticaret alanı arasından geçen 16m. genişliğinde yaya yolu önerildiği açıklanmaktadır.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri Yasin ÇATALOK'un red oyuna karşılık komisyonumuzca **oyçokluğuyla uygun görülmüştür.**

*(Handwritten signatures in blue ink)*

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisi'ne sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL  
Üye

Yasin ÇATALOK  
Üye





## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

06/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 131 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/12/2015 tarih ve 2015/476 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 20/01/2016 tarih ve 145 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-759,207 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi, M22A23A1A pafta, 3334 – 3336 adalar ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

**Ömer KÜÇÜKAKŞIT vekili Av. Ümit BAHTİYAR;**

“Müvekkilim, Dokuzkavaklar 3336 ada 2 parselin hissedarıdır.

Müvekkilimize ait iş bu arsa Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliği ile mevcut pazaryerinin genişletilmesi sureti ile yeşil alan ve yol olarak planlanmıştır.

Parselin tamamı ve bu parselde bulunan iki katlı bina üzerindeki mülkiyet hakkı kısıtlanmıştır.

1-Pamukkale Belediyesince Dokuzkavaklar mahallesinde çeşitli planlama sınırları içinde 2014 ve 2015 yıllarında onlarca 1/1000 ölçekli plan tadilatı yapılmıştır. Bu plan değişiklikleri dolayısı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının da defalarca değişmesine neden olmuştur.

Planlama esasları açısından bu tür dar bir alanda müteaddit defalar plan değişikliği yapılması şehircilik ve planlama ilkelerine uygun değildir. Böylesine dar bir alanda birbirine komşu adalarda değişik planlama sınırlarıyla yapılan plan değişikliklerinin birbirini etkilemesi kaçınılmazdır.

Bu tür bir yaklaşımla ulaşım,trafik,yoğunluk, yeşil alan,sosyal donatı alanları açısından yaratacağı sorunlar ve çözüm yolları üst ölçekle bakıldığında görülemeyecek, şehir planlaması açısından değerlendirilemeyecektir.

Eğer bu plan değişikliklerine ihtiyaç duyuluyorsa yapılması gereken, bölge bazında 1/5000 ölçekli revizyon imar planı yapılarak, bu bölgede yaşayan insanların yaşamlarına etkisini ve çözüm yollarını planlamaktır. Daha sonra da alt ölçekli planlar yapılabilecektir.

Bu nedenle öncelikle Planlama esasları açısından yapılan imar planı değişikliğine itiraz ediyoruz.

2- Yapılan imar planı değişikliğinde kamu yararı bulunmamaktadır. Zira imar planı değişikliğine konu olan alanda ihdas edilen Belediye hizmet alanının, imar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Yönetmelikte belirtilen sosyal altyapı kapsamında değerlendirilemeyeceği Danıştay 6.Dairesinin 10/04/2002 gün ve E: 2001/1649, K: 2002/2150 sayılı kararı ile sabittir.

Ayrıca plan değişikliğine tabi tutulan iki ada üzerindeki toplam 16 parseldeki yapılaşmış taşınmazlara ödenecek kamulaştırma bedelinin; haftada bir gün çalışacak olan pazaryerinin 3340 m2 lik genişlemesine sağlayacağı faydanın çok üzerinde olacağı ve kamu yararına uygunluk bulunmadığı yönünde Danıştay'ın emsal kararları da bulunmaktadır.

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

Üstelik bu bölgeye hitap eden güney yönünde bulunan, kapalı pazar yeri de mevcuttur ve imar planı değişikliğine konu olan yerde halen 3068 m2 lik pazaryeri bulunmaktadır. Bu miktar şehircilik ilkeleri açısından hesaplandığında mahalle için yeterli bir alandır.

3-Plan hükümlerinde ifraz yapılabilir hükmü yer almaktadır. Bununla, plan değişikliği ile istenen amacın dışında bir amaç güdüldüğü görülmektedir. Zira plan değişikliğinin amacı Pazar yerinin büyütülmesi ise ileride ne için ifraz yapılması planlanmaktadır. Önce tevhid niteliğinde bir uygulama imar planı yaparak, kamu yaran aranıyorsa; ifraz plan hükmü ile bu ortadan kalkmaktadır.

4-Plan hükümlerinde yer alan BHA'nda yapılaşma şartları mimari avan projeye göre belirlenecektir ibaresi yer almaktadır. 3.Maddede belirttiğimiz husus da incelendiğinde Belediyemizce iş bu alanda pazaryeri (ki turnak içinde belirtilmiştir) dışında bir yapılaşma hedeflenmekte olduğu kanısını uyandırmaktadır.

**TALEP :** Yukarıda belirttiğimiz nedenlerle 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliğine itirazlarımızın değerlendirilerek, itirazlarımız doğrultusunda karar verilmesini vekaleten talep ederiz.” şeklinde 1/1000 ölçekli plan değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kesinleşmesi sonucu kamulaştırma yapılarak mağduriyetler giderileceğinden itiraz oybirliğiyle uygun görülmemiştir.

**Çağlar AYCAN vekili Av. Ümit BAHTİYAR;**

“Müvekkilim ekli veraset ilamında da görüleceği üzere Muris Mehmet Aycan'ın mirasçısı ve Dokuzkavaklar 3334 ada 2 parselin hissedarındır.

Müvekkilimize ait iş bu arsa Pamukkale Belediye Meclisinin 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliği ile mevcut pazaryerinin genişletilmesi sureti ile yeşil alan ve yol olarak planlanmıştır.

Parselin tamamı ve bu parselde bulunan iki katlı bina üzerindeki mülkiyet hakkı kısıtlanmıştır.

-Pamukkale Belediyesi'nce Dokuzkavaklar mahallesinde çeşitli planlama sınırları içinde 2014 ve 2015 yıllarında onlarca 1/1000 ölçekli plan tadilatı yapılmıştır. Bu plan değişiklikleri dolayısı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının da defalarca değişmesine neden olmuştur.

Planlama esasları açısından bu tür dar bir alanda müteaddit defalar plan değişikliği yapılması şehircilik ve planlama ilkelerine uygun değildir. Böylesine dar bir alanda birbirine komşu adalarda değişik planlama sınırlarıyla yapılan plan değişikliklerinin birbirini etkilemesi kaçınılmazdır.

Bu tür bir yaklaşımla ulaşım, trafik, yoğunluk, yeşil alan, sosyal donatı alanları açısından yaratacağı sorunlar ve çözüm yolları üst ölçekle bakıldığında görülemeyecek, şehir planlaması açısından değerlendirilemeyecektir.

Eğer bu plan değişikliklerine ihtiyaç duyuluyorsa yapılması gereken, bölge bazında 1/5000 ölçekli revizyon imar planı yapılarak, bu bölgede yaşayan insanların yaşamlarına etkisini ve çözüm yollarını planlamaktır. Daha sonra da alt ölçekli planlar yapılabilecektir.

Bu nedenle öncelikle Planlama esasları açısından yapılan imar planı değişikliğine itiraz ediyoruz.

2- Yapılan imar planı değişikliğinde kamu yaran bulunmamaktadır. Zira imar planı değişikliğine konu olan alanda ihdas edilen Belediye hizmet alanının, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Yönetmelikte belirtilen sosyal altyapı kapsamında

 -2-

değerlendirilemeyeceği Danıştay 6.Dairesinin 10/04/2002 gün ve E: 2001/1649, K:2002/2150 sayılı kararı ile sabittir.

Ayrıca plan değişikliğine tabi tutulan iki ada üzerindeki toplam 16 parseldeki yapılaşmış taşınmaza ödenecek kamulaştırma bedelinin; haftada bir gün çalışacak olan pazaryerinin 3340 m2 lik genişlemesine sağlayacağı faydanın çok üzerinde olacağı ve kamu yararına uygunluk bulunmadığı yönünde Danıştay'ın emsal kararları da bulunmaktadır.

İtiraza konu parselde oluşturulan yeşil alan ve yol açısından da yukarıda belirttiğimiz fayda açısından da kamu yararı bulunmamaktadır.( Danıştay 6.Dairesinin 11/02/1985 gün ve E: 1980/268, K: 1985/219 sayılı kararı.)

Üstelik bu bölgeye hitap eden güney yönünde bulunan, kapalı pazar yeri de mevcuttur ve imar planı değişikliğine konu olan yerde halen 3068 m2 lik pazaryeri bulunmaktadır. Bu miktar şehircilik ilkeleri açısından hesaplandığında mahalle için yeterli bir alandır.

Plan hükümlerinde ifraz yapılabilir hükmü yer almaktadır. Bununla, plan değişikliği ile istenen amacın dışında bir amaç güdüldüğü görülmektedir. Zira plan değişikliğinin amacı Pazar yerinin büyütülmesi ise ileride ne için ifraz yapılması planlanmaktadır. Önce tevhid niteliğinde bir uygulama imar planı yaparak, kamu yararını aranıyorsa; ifraz plan hükmü ile bu ortadan kalkmaktadır.

4-Plan hükümlerinde yer alan BHA'nda yapılaşma şartları mimari avan projeye göre belirlenecektir ibaresi yer almaktadır. 3.Maddede belirttiğimiz husus da incelendiğinde Belediyemizce iş bu alanda pazaryeri (ki tırnak içinde belirtilmiştir) dışında bir yapılaşma hedeflenmekte olduğu kanısını uyandırmaktadır.

5-Konu parsel üzerinde planlanan yeşil alan ve yol uygulaması üst ölçekli plan ile uyuşmamaktadır.

TALEP : Yukarıda belirttiğimiz nedenlerle 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliğine itirazlarımızın değerlendirilerek, itirazlarımız doğrultusunda karar verilmesini vekaleten talep ederiz." şeklinde 1/1000 ölçekli plan değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kesinleşmesi sonucu kamulaştırma yapılarak mağduriyetler giderileceğinden itiraz oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

**Celalettin Tamer ERDEM vekili Av. Ümit BAHTİYAR;**

"Müvekkilim, Dokuzkavaklar 3336 ada 7 parselin hissedarındır.

Müvekkilimize ait iş bu arsa Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliği ile mevcut pazaryerinin genişletilmesi sureti ile yeşil alan ve yol olarak planlanmıştır.

Parselin tamamı ve bu parselde bulunan iki katlı bina üzerindeki mülkiyet hakkı kısıtlanmıştır.

1-Pamukkale Belediyesi'nce Dokuzkavaklar mahallesinde çeşitli planlama sınırları içinde 2014 ve 2015 yıllarında onlarca 1/1000 ölçekli plan tadilatı yapılmıştır. Bu plan değişiklikleri dolayısı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının da defalarca değişmesine neden olmuştur.

Planlama esasları açısından bu tür dar bir alanda müteaddit defalar plan değişikliği yapılması şehircilik ve planlama ilkelerine uygun değildir. Böylesine dar bir alanda birbirine komşu adalarda değişik planlama sınırlarıyla yapılan plan değişikliklerinin birbirini etkilemesi kaçınılmazdır.



Bu tür bir yaklaşımla ulaşım,trafik,yoğunluk, yeşil alan,sosyal donatı alanları açısından yaratacağı sorunlar ve çözüm yolları üst ölçekle bakıldığında görülemeyecek, şehir planlaması açısından değerlendirilemeyecektir.

Eğer bu plan değişikliklerine ihtiyaç duyuluyorsa yapılması gereken, bölge bazında 1/5000 ölçekli revizyon imar planı yapılarak, bu bölgede yaşayan insanların yaşamlarına etkisini ve çözüm yollarını planlamaktır. Daha sonra da alt ölçekli planlar yapılabilecektir.

Bu nedenle öncelikle Planlama esasları açısından yapılan imar planı değişikliğine itiraz ediyoruz.

2- Yapılan imar planı değişikliğinde kamu yararı bulunmamaktadır. Zira imar planı değişikliğine konu olan alanda ihdas edilen Belediye hizmet alanının, İmar Planı Yapılması Değişikliklerine Ait Yönetmelikte belirtilen sosyal altyapı kapsamında değerlendirilemeyeceği Danıştay 6.Dairesinin 10/04/2002 gün ve E:2001/1649, K:2002/2150 sayılı kararı ile sabittir.

Ayrıca plan değişikliğine tabi tutulan iki ada üzerindeki toplam 16 parseldeki yapılaşmış taşınmazlara eklenecek kamulaştırma bedelinin; haftada bir gün çalışacak olan pazaryerinin 3340 m2 lik genişlemesine sağlayacağı faydanın çok üzerinde olacağı ve kamu yararına uygunluk bulunmadığı yönünde Danıştay'ın emsal kararları da bulunmaktadır.

Üstelik bu bölgeye hitap eden güney yönünde bulunan, kapalı pazar yeri de mevcuttur ve imar planı değişikliğine konu olan yerde halen 3068 m2 lik pazaryeri bulunmaktadır. Bu miktar şehircilik ilkeleri açısından hesaplandığında mahalle için yeterli bir alandır.

3-Plan hükümlerinde ifraz yapılabilir hükmü yer almaktadır. Bununla, plan değişikliği ile istenen amacın dışında bir amaç güdüldüğü görülmektedir. Zira plan değişikliğinin amacı Pazar yerinin büyütülmesi ise ileride ne için ifraz yapılması planlanmaktadır. Önce tevhid niteliğinde bir uygulama imar planı yaparak, kamu yararı aranıyorsa; ifraz plan hükmü ile bu ortadan kalkmaktadır.

4-Plan hükümlerinde yer alan BHA'nda yapılaşma şartları mimari avan projeye göre belirlenecektir ibaresi yer almaktadır. 3.Maddede belirttiğimiz husus da incelendiğinde Belediyenizce iş bu alanda pazaryeri (ki tırnak içinde belirtilmiştir) dışında bir yapılaşma hedeflenmekte olduğu kanısını uyandırmaktadır.

5-Konu parsel üzerinde planlanan uygulama ile üst ölçekli plan ile uyumsuzdur.

TALEP : Yukarıda belirttiğimiz nedenlerle 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliğine itirazlarımızın değerlendirilerek, itirazlarımız doğrultusunda karar verilmesini vekaleten talep ederiz.” şeklinde 1/1000 ölçekli plan değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kesinleşmesi sonucu kamulaştırma yapılarak mağduriyetler giderileceğinden itiraz oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

**Sevil İRDEM vekili Av. Ümit BAHTİYAR;**

“Müvekkilim, Dokuzkavaklar 3334 ada 5 parselin hissedarındır.

Müvekkilimize ait iş bu arsa Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliği ile mevcut pazaryerinin genişletilmesi sureti ile yeşil alan ve yol olarak planlanmıştır.

Parselin tamamı ve bu parselde bulunan iki katlı bina üzerindeki mülkiyet hakkı kısıtlanmıştır.





1-Pamukkale Belediyesince Dokuzkavaklar mahallesinde çeşitli planlama sınırları içinde 2014 ve 2015 yıllarında onlarca 1/1000 ölçekli plan tadilatı yapılmıştır. Bu plan değişiklikleri dolayı sı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının da defalarca değişmesine neden olmuştur.

Planlama esasları açısından bu tür dar bir alanda müteaddit defalar plan değişikliği yapılması şehircilik ve planlama ilkelerine uygun değildir. Böylesine dar bir alanda birbirine komşu adalarda değişik planlama sınırlarıyla yapılan plan değişikliklerinin birbirini etkilemesi kaçınılmazdır.

Bu tür bir yaklaşımla ulaşım,trafik,yoğunluk, yeşil alan,sosyal donatı alanları açısından yaratacağı sorunlar ve çözüm yolları üst ölçekle bakıldığında görülemeyecek, şehir planlaması açısından değerlendirilemeyecektir.

Eğer bu plan değişikliklerine ihtiyaç duyuluyorsa yapılması gereken, bölge bazında 1/5000 ölçekli revizyon imar planı yapılarak, bu bölgede yaşayan insanların yaşamlarına etkisini ve çözüm yollarını planlamaktır. Daha sonra da alt ölçekli planlar yapılabilecektir.

1- nendenle öncelikle Planlama esasları açısından yapılan imar planı değişikliğine itiraz ediyoruz.

2- Yapılan imar planı değişikliğinde kamu yararı bulunmamaktadır. Zira imar planı değişikliğine konu olan alanda ihdas edilen Belediye hizmet alanının, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Yönetmelikte belirtilen sosyal altyapı kapsamında değerlendirilemeyeceği Danıştay 6.Dairesinin 10/04/2002 gün ve E: 2001/1649, K:2002/2150 sayılı karar ile sabittir.

Ayrıca plan değişikliğine tabi tutulan iki ada üzerindeki toplam 16 parseldeki yapılaşmış taşınmazın ödenecek kamulaştırma bedelinin; haftada bir gün çalışacak olan pazaryerinin 3340 m2 lik genişlemesine sağlayacağı faydanın çok üzerinde olacağı ve kamu yararına uygunluk bulunmadığı yönünde Danıştay'ın emsal kararları da bulunmaktadır.

İtiraza konu parselde oluşturulan yeşil alan ve yol açısından da yukarıda belirttiğimiz fayda açısından da kamu yararı bulunmamaktadır.( Danıştay 6.Dairesinin 11/02/1985 gün ve E: 1980/268, K: 1985/219 sayılı kararı.)

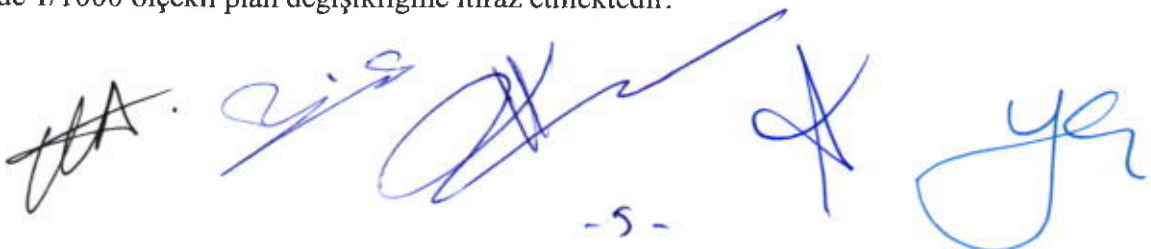
Üstelik bu bölgeye hitap eden güney yönünde bulunan, kapalı pazar yeri de mevcuttur ve imar planı değişikliğine konu olan yerde halen 3068 m2 lik pazaryeri bulunmaktadır. Bu miktar şehircilik ilkeleri açısından hesaplandığında mahalle için yeterli bir alandır.

3-Plan hükümlerinde ifraz yapılabilir hükmü yer almaktadır. Bununla, plan değişikliği ile istenen amacın dışında bir amaç güdüldüğü görülmektedir. Zira plan değişikliğinin amacı Pazar yerinin büyütülmesi ise ileride ne için ifraz yapılması planlanmaktadır. Önce tevhid niteliğinde bir uygulama imar planı yaparak, kamu yararını aranıyorsa; ifraz plan hükmü ile bu ortadan kalkmaktadır.

4-Plan hükümlerinde yer alan BHA'nda yapılaşma şartları mimari avan projeye göre belirlenecektir ibaresi yer almaktadır. 3.Maddede belirttiğimiz husus da incelendiğinde Belediyemizce iş bu alanda pazaryeri (ki turnak içinde belirtilmiştir) dışında bir yapılaşma hedeflenmekte olduğu kanısını uyandırmaktadır.

5-Konu parsel üzerinde planlanan yeşil alan ve yol uygulaması üst ölçekli plan ile uyumsuzdur.

TALEP : Yukarıda belirttiğimiz nedenlerle 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliğine itirazlarımızın değerlendirilerek, itirazlarımız doğrultusunda karar verilmesini vekaleten talep ederiz.” şeklinde 1/1000 ölçekli plan değişikliğine itiraz etmektedir.



**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kesinleşmesi sonucu kamulaştırma yapılarak mağduriyetler giderileceğinden itiraz oybirliğiyle uygun görülmemiştir.

**Hasan Hüseyin YILMAZ vekili Av. Ümit BAHTİYAR;**

“Müvekkilim Dokuzkavaklar 3334 ada 3 parselin hissedarıdır.

Müvekkilimize ait iş bu arsa Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliği ile mevcut pazaryerinin genişletilmesi sureti ile yeşil alan ve yol olarak planlanmıştır.

Parselin tamamı ve bu parselde bulunan iki katlı bina üzerindeki mülkiyet hakkı kısıtlanmıştır.

1-Pamukkale Belediyesi'nce Dokuzkavaklar mahallesinde çeşitli planlama sınırları içinde 2014 ve 2015 yıllarında onlarca 1/1000 ölçekli plan tadilatı yapılmıştır. Bu plan değişiklikleri dolay ısı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının da defalarca değişmesine neden olmuştur.

Planlama esasları açısından bu tür dar bir alanda müteaddit defalar plan değişikliği yapılması şehircilik ve planlama ilkelerine uygun değildir. Böylesine dar bir alanda birbirine komşu adalarda değişik planlama sınırlarıyla yapılan plan değişikliklerinin birbirini etkilemesi kaçınılmazdır.

Bu tür bir yaklaşımla ulaşım, trafik, yoğunluk, yeşil alan, sosyal donatı alanları açısından yaratacağı sorunlar ve çözüm yolları üst ölçekle bakıldığında görülemeyecek, şehir planlaması açısından değerlendirilemeyecektir.

Eğer bu plan değişikliklerine ihtiyaç duyuluyorsa yapılması gereken, bölge bazında 1/5000 ölçekli revizyon imar planı yapılarak, bu bölgede yaşayan insanların yaşamlarına etkisini ve çözüm yollarını planlamaktır. Daha sonra da alt ölçekli planlar yapılabilecektir.

Bu nedenle öncelikle Planlama esasları açısından yapılan imar planı değişikliğine itiraz ediyoruz.

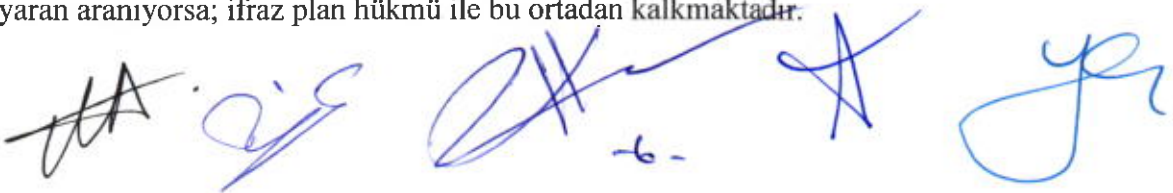
2- Yapılan imar planı değişikliğinde kamu yararı bulunmamaktadır. Zira imar planı değişikliğine konu olan alanda ihdas edilen Belediye hizmet alanının, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Yönetmelikte belirtilen sosyal altyapı kapsamında değerlendirilemeyeceği Danıştay 6. Dairesinin 10/04/2002 gün ve E: 2001/1649, K:2002/2150 sayılı kararı ile sabittir.

Ayrıca plan değişikliğine tabi tutulan iki ada üzerindeki toplam 16 parseldeki yapılaşmış taşınmaz Ödenecek kamulaştırma bedelinin; haftada bir gün çalışacak olan pazaryerinin 3340 m2 lik genişlemesine sağlayacağı faydanın çok üzerinde olacağı ve kamu yararına uygunluk bulunmadığı yönünde Danıştay'ın emsal kararları da bulunmaktadır.

İtiraza konu parselde oluşturulan yeşil alan ve yol açısından da yukarıda belirttiğimiz fayda açısından da kamu yararı bulunmamaktadır.(Danıştay 6.Dairesinin 11/02/1985 gün ve E: 1980/268, K: 1985/219 sayılı kararı.)

Üstelik bu bölgeye hitap eden güney yönünde bulunan, kapalı pazar yeri de mevcuttur ve imar planı değişikliğine konu olan yerde halen 3068 m2 lik pazaryeri bulunmaktadır. Bu miktar şehircilik ilkeleri açısından hesaplandığında mahalle için yeterli bir alandır.

3-Plan hükümlerinde ifraz yapılabilir hükmü yer almaktadır. Bununla, plan değişikliği ile istenen amacın dışında bir amaç güdüldüğü görülmektedir. Zira plan değişikliğinin amacı Pazar yerinin büyütülmesi ise ileride ne için ifraz yapılması planlanmaktadır. Önce tevhid niteliğinde bir uygulama imar planı yaparak, kamu yararını aranıyorsa; ifraz plan hükmü ile bu ortadan kalkmaktadır.



4-Plan hükümlerinde yer alan BHA'nda yapılaşma şartları mimari avan projeye göre belirlenecektir ibaresi yer almaktadır. 3.Maddede belirttiğimiz husus da incelendiğinde Belediyemizce iş bu alanda pazaryeri (ki turnak içinde belirtilmiştir) dışında bir yapılaşma hedeflenmekte olduğu kanısını uyandırmaktadır.

5-Konu parsel üzerinde planlanan yeşil alan ve yol uygulaması üst ölçekli plan ile uyumsuzdur.

TALEP : Yukarıda belirttiğimiz nedenlerle 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliğine itirazlarımızın değerlendirilerek, itirazlarımız doğrultusunda karar verilmesini vekaleten talep ederiz.” şeklinde 1/1000 ölçekli plan değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kesinleşmesi sonucu kamulaştırma yapılarak mağduriyetler giderileceğinden itiraz oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

**Recep ALTINKAYA vekili Av. Ümit BAHTİYAR;**

“Müvekkilim, Dokuzkavaklar 3336 ada 1 parselin hissedarındır.

Müvekkilimize ait iş bu arsa Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/12/2015. Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliği ile mevcut pazaryerinin genişletilmesi sureti ile yeşil alan ve yol olarak planlanmıştır.

Parselin tamamı ve bu parselde bulunan iki katlı bina üzerindeki mülkiyet hakkı kısıtlanmıştır.

1-Pamukkale Belediyesi'nce Dokuzkavaklar mahallesinde çeşitli planlama sınırları içinde 2014 ve 2015 yıllarında onlarca 1/1000 ölçekli plan tadilatı yapılmıştır. Bu plan değişiklikleri dolay ısı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının da defalarca değişmesine neden olmuştur.

Planlama esasları açısından bu tür dar bir alanda müteaddit defalar plan değişikliği yapılması şehircilik ve planlama ilkelerine uygun değildir. Böylesine dar bir alanda birbirine komşu adalarda değişik planlama sınırlarıyla yapılan plan değişikliklerinin birbirini etkilemesi kaçınılmazdır.

Bu tür bir yaklaşımla ulaşım, trafik, yoğunluk, yeşil alan, sosyal donatı alanları açısından yaratacağı sorunlar ve çözüm yolları üst ölçekle bakıldığında görülemeyecek, şehir planlaması açısından değerlendirilemeyecektir.

Eğer bu plan değişikliklerine ihtiyaç duyuluyorsa yapılması gereken, bölge nazımında 1/5000 ölçekli revizyon imar planı yapılarak, bu bölgede yaşayan insanların yaşamlarına etkisini ve çözüm yollarını planlamaktır. Daha sonra da alt ölçekli planlar yapılabilecektir.

Bu nedenle öncelikle Planlama esasları açısından yapılan imar planı değişikliğine itiraz ediyoruz.

2- Yapılan imar planı değişikliğinde kamu yararı bulunmamaktadır. Zira imar planı değişikliğine konu olan alanda ihdas edilen Belediye hizmet alanının, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Yönetmelikte belirtilen sosyal altyapı kapsamında değerlendirilemeyeceği Danıştay 6.Dairesinin 10/04/2002 gün ve E: 2001/1649, K:2002/2150 sayılı kararı ile sabittir.

Ayrıca plan değişikliğine tabi tutulan iki ada üzerindeki toplam 16 parseldeki yapılaşmış taşınmazlara ödenecek kamulaştırma bedelinin; haftada bir gün çalışacak olan pazaryerinin 3340 m2 lik genişlemesine sağlayacağı faydanın çok üzerinde olacağı ve kamu yararına uygunluk bulunmadığı yönünde Danıştay'ın emsal kararları da bulunmaktadır.



Üstelik bu bölgeye hitap eden güney yönünde bulunan, kapalı pazar yeri de mevcuttur ve imar planı değişikliğine konu olan yerde halen 3068 m2 lik pazaryeri bulunmaktadır. Bu miktar şehircilik ilkeleri açısından hesaplandığında mahalle için yeterli bir alandır.

3-Plan hükümlerinde ifraz yapılabilir hükmü yer almaktadır. Bununla, plan değişikliği ile istenen amacın dışında bir amaç güdüldüğü görülmektedir. Zira plan değişikliğinin amacı Pazar yerinin büyütülmesi ise ileride ne için ifraz yapılması planlanmaktadır. Önce tevhid niteliğinde bir uygulama imar planı yaparak, kamu yaran aranıyorsa; ifraz plan hükmü ile bu ortadan kalkmaktadır.

4-Plan hükümlerinde yer alan BHA'nda yapılaşma şartları mimari avan projeye göre belirlenecektir ibaresi yer almaktadır. 3.Maddede belirttiğimiz husus da incelendiğinde Belediyemizce iş bu alanda pazaryeri (ki tırnak içinde belirtilmiştir) dışında bir yapılaşma hedeflenmekte olduğu kanısını uyandırmaktadır.

**TALEP :** Yukarıda belirttiğimiz nedenlerle 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliğine razılarımızın değerlendirilerek, itirazlarımız doğrultusunda karar verilmesini vekaleten talep ederiz." şeklinde 1/1000 ölçekli plan değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede,** söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kesinleşmesi sonucu kamulaştırma yapılarak mağduriyetler giderileceğinden itiraz **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

**Serdar KÖSE vekili Av. Ümit BAHTİYAR;**

"Müvekkilim ekli veraset ilamında da görüleceği üzere Muris Mehmet Aycan'ın mirasçısı ve Dokuzkavaklar 3334 ada 4 parselin hissedarıdır.

Müvekkilimize ait iş bu arsa Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliği ile mevcut pazaryerinin genişletilmesi sureti ile yeşil alan ve yol olarak planlanmıştır.

Parselin tamamı ve bu parselde bulunan iki katlı bina üzerindeki mülkiyet hakkı kısıtlanmıştır.

1-Pamukkale Belediyesi'nce Dokuzkavaklar mahallesinde çeşitli planlama sınırları içinde 2014 ve 2015 yıllarında onlarca 1/1000 ölçekli plan tadilatı yapılmıştır. Bu plan değişiklikleri dolayısı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının da defalarca değişmesine neden olmuştur.

Planlama esasları açısından bu tür dar bir alanda müteaddit defalar plan değişikliği yapılması şehircilik ve planlama ilkelerine uygun değildir. Böylesine dar bir alanda birbirine komşu adalarda değişik planlama sınırlarıyla yapılan plan değişikliklerinin birbirini etkilemesi kaçınılmazdır.

Bu tür bir yaklaşımla ulaşım, trafik, yoğunluk, yeşil alan, sosyal donatı alanları açısından yaratacağı sorunlar ve çözüm yolları üst ölçekle bakıldığında görülemeyecek, şehir planlaması açısından değerlendirilemeyecektir.

Eğer bu plan değişikliklerine ihtiyaç duyuluyorsa yapılması gereken, bölge bazında 1/5000 ölçekli revizyon imar planı yapılarak, bu bölgede yaşayan insanların yaşamlarına etkisini ve çözüm yollarını planlamaktır. Daha sonra da alt ölçekli planlar yapılabilecektir.

Bu nedenle öncelikle Planlama esasları açısından yapılan imar planı değişikliğine itiraz ediyoruz.

2- Yapılan imar planı değişikliğinde kamu yararı bulunmamaktadır. Zira imar planı değişikliğine konu olan alanda ihdas edilen Belediye hizmet alanının, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Yönetmelikte





belirtilen sosyal altyapı kapsamında değerlendirilemeyeceği Danıştay 6.Dairesinin 10/04/2002 gün ve E: 2001/1649, K:2002/2150 sayılı kararı ile sabittir.

Ayrıca plan değişikliğine tabi tutulan iki ada üzerindeki toplam 16 parseldeki yapılaşmış taşınmaza ödenecek kamulaştırma bedelinin; haftada bir gün çalışacak olan pazaryerinin 3340 m2 lik genişlemesine sağlayacağı faydanın çok üzerinde olacağı ve kamu yararına uygunluk bulunmadığı yönünde Danıştay'ın emsal kararları da bulunmaktadır.

İtiraza konu parselde oluşturulan yeşil alan ve yol açısından da yukarıda belirttiğimiz fayda açısından da kamu yararı bulunmamaktadır.( Danıştay 6.Dairesinin 11/02/1985 gün ve E: 1980/268, K: 1985/219 sayılı kararı.)

Üstelik bu bölgeye hitap eden güney yönünde bulunan, kapalı pazar yeri de mevcuttur ve imar planı değişikliğine konu olan yerde halen 3068 m2 lik pazaryeri bulunmaktadır. Bu miktar şehircilik ilkeleri açısından hesaplandığında mahalle için yeterli bir alandır.

Plan hükümlerinde ifraz yapılabilir hükmü yer almaktadır. Bununla, plan değişikliği ile istenen amacın dışında bir amaç güdüldüğü görülmektedir. Zira plan değişikliğinin amacı Pazar yerinin büyütülmesi ise ileride ne için ifraz yapılması planlanmaktadır. Önce tevhid niteliğinde bir uygulama imar planı yaparak, kamu yararı aranıyorsa; ifraz plan hükmü ile bu ortadan kalkmaktadır.

4-Plan hükümlerinde yer alan BHA'nda yapılaşma şartları mimari avan projeye göre belirlenecektir ibaresi yer almaktadır. 3.Maddede belirttiğimiz husus da incelendiğinde Belediyenizce iş bu alanda pazaryeri (ki tırnak içinde belirtilmiştir) dışında bir yapılaşma hedeflenmekte olduğu kanısını uyandırmaktadır.

5-Konu parsel üzerinde planlanan yeşil alan ve yol uygulaması üst ölçekli plan ile uyuşmamaktadır.

TALEP : Yukarıda belirttiğimiz nedenlerle 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliğine itirazlarımızın değerlendirilerek, itirazlarımız doğrultusunda karar verilmesini vekaleten talep ederiz.” şeklinde 1/1000 ölçekli plan değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kesinleşmesi sonucu kamulaştırma yapılarak mağduriyetler giderileceğinden itiraz oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

**Ruhi SELÇUK vekili Av. Ümit BAHTİYAR;**

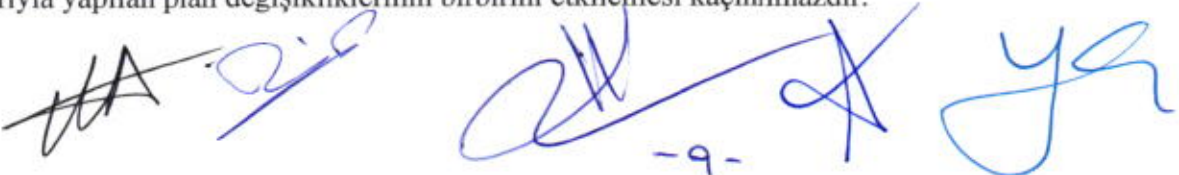
“Müvekkilim, Dokuzkavaklar 3334 ada 6 parselin hissedarındır.

Müvekkilimize ait iş bu arsa Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/12/2015 tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliği ile mevcut pazaryerinin genişletilmesi sureti ile yeşil alan ve yol olarak planlanmıştır.

Parselin tamamı ve bu parselde bulunan iki katlı bina üzerindeki mülkiyet hakkı kısıtlanmıştır.

1-Pamukkale Belediyesi'nce Dokuzkavaklar mahallesinde çeşitli planlama sınırları içinde 2014 ve 2015 yıllarında onlarca 1/1000 ölçekli plan tadilatı yapılmıştır. Bu plan değişiklikleri dolayısı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının da defalarca değişmesine neden olmuştur.

Planlama esasları açısından bu tür dar bir alanda müteaddit defalar plan değişikliği yapılması şehircilik ve planlama ilkelerine uygun değildir. Böylesine dar bir alanda birbirine komşu adalarda değişik planlama sınırlarıyla yapılan plan değişikliklerinin birbirini etkilemesi kaçınılmazdır.



Bu tür bir yaklaşımla ulaşım, trafik, yoğunluk, yeşil alan, sosyal donatı alanları açısından yaratacağı sorunlar ve çözüm yolları üst ölçekle bakıldığında görülemeyecek, şehir planlaması açısından değerlendirilemeyecektir.

Eğer bu plan değişikliklerine ihtiyaç duyuluyorsa yapılması gereken, bölge bazında 1/5000 ölçekli revizyon imar planı yapılarak, bu bölgede yaşayan insanların yaşamlarına etkisini ve çözüm yollarını planlamaktır. Daha sonra da alt ölçekli planlar yapılabilecektir.

Bu nedenle öncelikle Planlama esasları açısından yapılan imar planı değişikliğine itiraz ediyoruz.

2- Yapılan imar planı değişikliğinde kamu yararı bulunmamaktadır. Zira imar planı değişikliğine konu olan alanda ihdas edilen Belediye hizmet alanının, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Yönetmelikte belirtilen sosyal altyapı kapsamında değerlendirilemeyeceği Danıştay 6.Dairesinin 10/04/2002 gün ve E: 2001/1649, K:2002/2150 sayılı kararı ile sabittir.

Ayrıca plan değişikliğine tabi tutulan iki ada üzerindeki toplam 16 parseldeki yapılaşmış taşınmazlara eklenecek kamulaştırma bedelinin; haftada bir gün çalışacak olan pazaryerinin 3340 m2 lik genişlemesine sağlayacağı faydanın çok üzerinde olacağı ve kamu yararına uygunluk bulunmadığı yönünde Danıştay'ın emsal kararları da bulunmaktadır.

İtiraza konu parselde oluşturulan yeşil alan ve yol açısından da yukarıda belirttiğimiz fayda açısından da kamu yararı bulunmamaktadır.( Danıştay 6.Dairesinin 11/02/1985 gün ve E: 1980/268, K: 1985/219 sayılı karar.)

Üstelik bu bölgeye hitap eden güney yönünde bulunan, kapalı pazar yeri de mevcuttur ve imar planı değişikliğine konu olan yerde halen 3068 m2 lik pazaryeri bulunmaktadır. Bu miktar şehircilik ilkeleri açısından hesaplandığında mahalle için yeterli bir alandır.

3-Plan hükümlerinde ifraz yapılabilir hükmü yer almaktadır. Bununla, plan değişikliği ile istenen amacın dışında bir amaç güdüldüğü görülmektedir. Zira plan değişikliğinin amacı Pazar yerinin büyütülmesi ise ileride ne için ifraz yapılması planlanmaktadır. önce tevhid niteliğinde bir uygulama imar planı yaparak, kamu yararı aranıyorsa; ifraz plan hükmü ile bu ortadan kalkmaktadır.

4-Plan hükümlerinde yer alan BHA'nda yapılaşma şartları mimari avan projeye göre belirlenecektir. Şu anki planın gereği yer almaktadır. 3.Maddede belirttiğimiz husus da incelendiğinde Belediyemizce iş bu alanda pazaryeri (ki tırnak içinde belirtilmiştir) dışında bir yapılaşma hedeflenmekte olduğu kanısını uyandırmaktadır.

5-Konu parsel üzerinde planlanan yeşil alan ve yol uygulaması üst ölçekli plan ile uyuşmamaktadır.

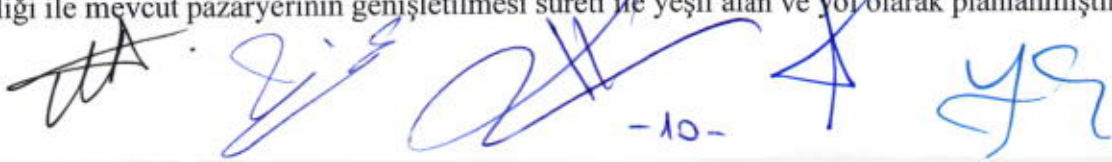
TALEP : Yukarıda belirttiğimiz nedenlerle 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliğine itirazlarımızın değerlendirilerek, itirazlarımız doğrultusunda karar verilmesini vekaleten talep ederiz.” şeklinde 1/1000 ölçekli plan değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kesinleşmesi sonucu kamulaştırma yapılarak mağduriyetler giderileceğinden itiraz oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

**Niyazi AKTAŞ vekili Av. Ümit BAHTİYAR;**

“Müvekkilim, Dokuzkavaklar 3336 ada 8 parselin hissedarındır.

Müvekkilimize ait iş bu arsa Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliği ile mevcut pazaryerinin genişletilmesi sureti ile yeşil alan ve yol olarak planlanmıştır.



Parselin tamamı ve bu parselde bulunan iki katlı bina üzerindeki mülkiyet hakkı kısıtlanmıştır.

1-Pamukkale Belediyesi'nce Dokuzkavaklar mahallesinde çeşitli planlama sınırları içinde 2014 ve 2015 yıllarında onlarca 1/1000 ölçekli plan tadilatı yapılmıştır. Bu plan değişiklikleri dolayısı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının da defalarca değişmesine neden olmuştur.

Planlama esasları açısından bu tür dar bir alanda müteaddit defalar plan değişikliği yapılması şehircilik ve planlama ilkelerine uygun değildir. Böylesine dar bir alanda birbirine komşu adalarda değişik planlama sınırlarıyla yapılan plan değişikliklerinin birbirini etkilemesi kaçınılmazdır.

Bu tür bir yaklaşımla ulaşım, trafik, yoğunluk, yeşil alan, sosyal donatı alanları açısından yaratacağı sorunlar ve çözüm yolları üst ölçekle bakıldığında görülemeyecek, şehir planlaması açısından değerlendirilemeyecektir.

Eğer bu plan değişikliklerine ihtiyaç duyuluyorsa yapılması gereken, bölge bazında 1/5000 ölçekli revizyon imar planı yapılarak, bu bölgede yaşayan insanların yaşamlarına etkisini ve çözüm yollarını anlamaktır. Daha sonra da alt ölçekli planlar yapılabilecektir.

Bu nedenle öncelikle Planlama esasları açısından yapılan imar planı değişikliğine itiraz ediyoruz.

2- Yapılan imar planı değişikliğinde kamu yararı bulunmamaktadır. Zira imar planı değişikliğine konu olan alanda ihdas edilen Belediye hizmet alanının, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Yönetmelikte belirtilen sosyal altyapı kapsamında değerlendirilemeyeceği Danıştay 6.Dairesinin 10/04/2002 gün ve E: 2001/1649, K:2002/2150 sayılı kararı ile sabittir.

Ayrıca plan değişikliğine tabi tutulan iki ada üzerindeki toplam 16 parseldeki yapılaşmış taşınmazlara ödenecek kamulaştırma bedelinin; haftada bir gün çalışacak olan pazaryerinin 3340 m2 lik genişlemesine sağlayacağı faydanın çok üzerinde olacağı ve kamu yararına uygunluk bulunmadığı yönünde Danıştay'ın emsal kararları da bulunmaktadır.

Üstelik bu bölgeye hitap eden güney yönünde bulunan, kapalı pazar yeri de mevcuttur ve imar planı değişikliğine konu olan yerde halen 3068 m2 lik pazaryeri bulunmaktadır. Bu miktar şehircilik ilkeleri açısından hesaplandığında mahalle için yeterli bir alandır.

3-Plan hükümlerinde ifraz yapılabilir hükmü yer almaktadır. Bununla, plan değişikliği ile istenen amacın dışında bir amaç güdüldüğü görülmektedir. Zira plan değişikliğinin amacı Pazar yerinin büyütülmesi ise ileride ne için ifraz yapılması planlanmaktadır. Önce tevhid niteliğinde bir uygulama imar planı yaparak, kamu yararı aranıyorsa; ifraz plan hükmü ile bu ortadan kalkmaktadır.

4-Plan hükümlerinde yer alan BHA'nda yapılaşma şartları mimari avan projeye göre belirlenecektir ibaresi yer almaktadır. 3.Maddede belirttiğimiz husus da incelendiğinde Belediyemizce iş bu alanda pazaryeri (ki turnak içinde belirtilmiştir) dışında bir yapılaşma hedeflenmekte olduğu kanısını uyandırmaktadır.

**TALEP** : Yukarıda belirttiğimiz nedenlerle 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliğine itirazlarımızın değerlendirilerek, itirazlarımız doğrultusunda karar verilmesini vekaleten talep ederiz.” şeklinde 1/1000 ölçekli plan değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kesinleşmesi sonucu kamulaştırma yapılarak mağduriyetler giderileceğinden itiraz oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**





**Süleyman YILMAZ vekili Av. Ümit BAHTİYAR;**

“Müvekkilim, Dokuzkavaklar 3336 ada 4 parselin hissedarıdır.

Müvekkilimize ait iş bu arsa Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliği ile mevcut pazaryerinin genişletilmesi sureti ile yeşil alan ve yol olarak planlanmıştır.

Parselin tamamı ve bu parselde bulunan iki katlı bina üzerindeki mülkiyet hakkı kısıtlanmıştır.

1-Pamukkale Belediyesince Dokuzkavaklar mahallesinde çeşitli planlama sınırları içinde 2014 ve 2015 yıllarında onlarca 1/1000 ölçekli plan tadilatı yapılmıştır. Bu plan değişiklikleri dolayısı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının da defalarca değişmesine neden olmuştur.

Planlama esasları açısından bu tür dar bir alanda müteaddit defalar plan değişikliği yapılması şehircilik ve planlama ilkelerine uygun değildir. Böylesine dar bir alanda birbirine komşu adalarda değişik planlama sınırlarıyla yapılan plan değişikliklerinin birbirini etkilemesi kaçınılmazdır.

Bu tür bir yaklaşımla ulaşım, trafik, yoğunluk, yeşil alan, sosyal donatı alanları açısından yaratacağı sorunlar ve çözüm yolları üst ölçekle bakıldığında görülemeyecek, şehir planlaması açısından değerlendirilemeyecektir.

Eğer bu plan değişikliklerine ihtiyaç duyuluyorsa yapılması gereken, bölge bazında 1/5000 ölçekli revizyon imar planı yapılarak, bu bölgede yaşayan insanların yaşamlarına etkisini ve çözüm yollarını planlamaktır. Daha sonra da alt ölçekli planlar yapılabilecektir.

Bu nedenle öncelikle Planlama esasları açısından yapılan imar planı değişikliğine itiraz ediyoruz.

2- Yapılan imar planı değişikliğinde kamu yararı bulunmamaktadır. Zira imar planı değişikliğine konu olan alanda ihdas edilen Belediye hizmet alanının, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Yönetmelikte belirtilen sosyal altyapı kapsamında değerlendirilemeyeceği Danıştay 6.Dairesinin 10/04/2002 gün ve E: 2001/1649, K:2002/2150 sayılı kararı ile sabittir.

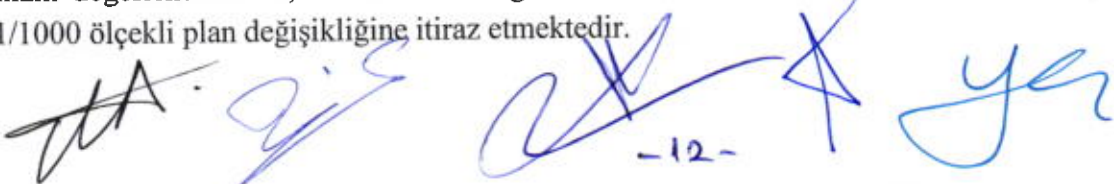
Ayrıca plan değişikliğine tabi tutulan iki ada üzerindeki toplam 16 parseldeki yapılaşmış taşınmazlara ödenecek kamulaştırma bedelinin; haftada bir gün çalışacak olan pazaryerinin 3340 m2 lik genişlemesine sağlayacağı faydanın çok üzerinde olacağı ve kamu yararına uygunluk bulunmadığı yönünde Danıştay'ın emsal kararları da bulunmaktadır.

Üstelik bu bölgeye hitap eden güney yönünde bulunan, kapalı pazar yeri de mevcuttur ve imar planı değişikliğine konu olan yerde halen 3068 m2 lik pazaryeri bulunmaktadır. Bu miktar şehircilik ilkeleri açısından hesaplandığında mahalle için yeterli bir alandır.

3-Plan hükümlerinde ifraz yapılabilir hükmü yer almaktadır. Bununla, plan değişikliği ile istenen amacın dışında bir amaç güdüldüğü görülmektedir. Zira plan değişikliğinin amacı Pazar yerinin büyütülmesi ise ileride ne için ifraz yapılması planlanmaktadır. Önce tevhid niteliğinde bir uygulama imar planı yaparak, kamu yararı aranıyorsa; ifraz plan hükmü ile bu ortadan kalkmaktadır.

4-Plan hükümlerinde yer alan BHA'nda yapılaşma şartları mimari avan projeye göre belirlenecektir ibaresi yer almaktadır. 3.Maddede belirttiğimiz husus da incelendiğinde Belediyenizce iş bu alanda pazaryeri (ki tırnak içinde belirtilmiştir) dışında bir yapılaşma hedeflenmekte olduğu kanısını uyandırmaktadır.

TALEP : Yukarıda belirttiğimiz nedenlerle 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliğine itirazlarımızın değerlendirilerek, itirazlarımız doğrultusunda karar verilmesini vekaleten talep ederiz.” şeklinde 1/1000 ölçekli plan değişikliğine itiraz etmektedir.

The image shows several handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page. There are four distinct signatures, some of which are quite stylized. In the center, there is a small rectangular stamp with the number "-12-" written inside it.



**Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kesinleşmesi sonucu kamulaştırma yapılarak mağduriyetler giderileceğinden itiraz oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

**Meliha ALTINTAŞ vekili Av. Ümit BAHTİYAR;**

“Müvekkilim, Dokuzkavaklar 3336 ada 6 parselin hissedarındır.

Müvekkilimize ait iş bu arsa Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliği ile mevcut pazaryerinin genişletilmesi sureti ile yeşil alan ve yol olarak planlanmıştır.

Parselin tamamı ve bu parselde bulunan iki katlı bina üzerindeki mülkiyet hakkı kısıtlanmıştır.

1-Pamukkale Belediyesi'nce Dokuzkavaklar mahallesinde çeşitli planlama sınırları içinde 2014 ve 2015 yıllarında onlarca 1/1000 ölçekli plan tadilatı yapılmıştır. Bu plan değişiklikleri dolayısı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının da defalarca değişmesine neden olmuştur.

Planlama esasları açısından bu tür dar bir alanda müteaddit defalar plan değişikliği yapılması şehircilik ve planlama ilkelerine uygun değildir. Böylesine dar bir alanda birbirine komşu adalarda değişik planlama sınırlarıyla yapılan plan değişikliklerinin birbirini etkilemesi kaçınılmazdır.

Bu tür bir yaklaşımla ulaşım, trafik, yoğunluk, yeşil alan, sosyal donatı alanları açısından yaratacağı sorunlar ve çözüm yolları üst ölçekle bakıldığında görülemeyecek, şehir planlaması açısından değerlendirilemeyecektir.

Eğer bu plan değişikliklerine ihtiyaç duyuluyorsa yapılması gereken, bölge bazında 1/5000 ölçekli revizyon imar planı yapılarak, bu bölgede yaşayan insanların yaşamlarına etkisini ve çözüm yollarını planlamaktır. Daha sonra da alt ölçekli planlar yapılabilecektir.

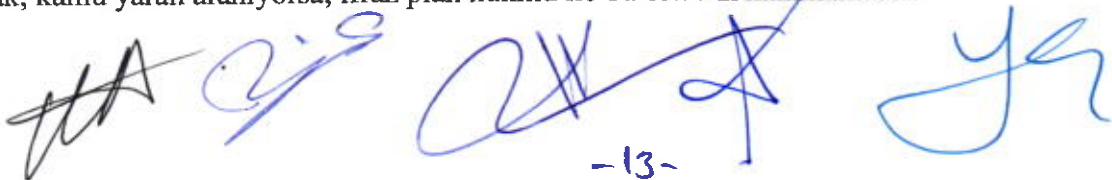
Bu nedenle öncelikle Planlama esasları açısından yapılan imar planı değişikliğine itiraz ediyoruz.

2- Yapılan imar planı değişikliğinde kamu yaran bulunmamaktadır. Zira imar planı değişikliğine konu olan alanda ihdas edilen Belediye hizmet alanının, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Yönetmelikte belirtilen sosyal altyapı kapsamında değerlendirilemeyeceği Danıştay 6. Dairesinin 10/04/2002 gün ve E: 2001/1649, K:2002/2150 sayılı kararı ile sabittir.

Ayrıca plan değişikliğine tabi tutulan iki ada üzerindeki toplam 16 parseldeki yapılaşmış taşınmazlara ödenecek kamulaştırma bedelinin; haftada bir gün çalışacak olan pazaryerinin 3340 m2 lik genişlemesine sağlayacağı faydanın çok üzerinde olacağı ve kamu yararına uygunluk bulunmadığı yönünde Danıştay'ın emsal kararları da bulunmaktadır.

Üstelik bu bölgeye hitap eden güney yönünde bulunan, kapalı pazar yeri de mevcuttur ve imar planı değişikliğine konu olan yerde halen 3068 m2 lik pazaryeri bulunmaktadır. Bu miktar şehircilik ilkeleri açısından hesaplandığında mahalle için yeterli bir alandır.

3-Plan hükümlerinde ifraz yapılabilir hükmü yer almaktadır. Bununla, plan değişikliği ile istenen amacın dışında bir amaç güdüldüğü görülmektedir. Zira plan değişikliğinin amacı Pazar yerinin büyütülmesi ise ileride ne için ifraz yapılması planlanmaktadır. Önce tevhid niteliğinde bir uygulama imar planı yaparak, kamu yaran aranıyorsa; ifraz plan hükmü ile bu ortadan kalkmaktadır.



4-Plan hükümlerinde yer alan BHA'nda yapılaşma şartları mimari avan projeye göre belirlenecektir ibaresi yer almaktadır. 3.Maddede belirttiğimiz husus da incelendiğinde Belediyenizce iş bu alanda pazaryeri (ki tırnak içinde belirtilmiştir) dışında bir yapılaşma hedeflenmekte olduğu kanısını uyandırmaktadır.

TALEP : Yukarıda belirttiğimiz nedenlerle 07/12/2015 Tarih ve 476 sayılı imar planı değişikliğine itirazlarımızın değerlendirilerek, itirazlarımız doğrultusunda karar verilmesini vekaleten talep ederiz.” şeklinde 1/1000 ölçekli plan değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kesinleşmesi sonucu kamulaştırma yapılarak mağduriyetler giderileceğinden itiraz oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

#### **Denizli Valiliği, Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü;**

“İlimiz, Pamukkale İlçesine bağlı Dokuzkavaklar Mahallesinde bulunan ve 59/158 hissesi hazineye ait olan M22A23A1A pafta, 3336 ada, 9 parsel numaralı ve 158,00 metrekare yüzölçümlü taşınmazın bulunduğu alanda Belediyenizde imar planı tadilatı yapıldığı ve 11.02.2016 tarihinde Belediyeniz ilan panosunda askıya çıkartıldığı İdaremiz teknik personellerince tespit edilmiştir.

Söz konusu imar tadilatının incelenmesi sonucunda; yapılan tadilat ile imar planında A-3 Konut Alanı kullanımlı olan 3336 ada ,9 parsel numaralı taşınmazın kullanımının Belediye Hizmet Alanı (Pazar Yeri), Yol ve Park olarak değiştirildiği anlaşılmıştır.

Bu şekilde hazinenin hissedar olduğu taşınmazının değerinin azalmasına ve dolayısıyla hazine zararına sebebiyet verecek olan söz konusu imar planı tadilatına itiraz ediyor ve mezkur parselinin değerini koruyacak şekilde düzenleme yapılmasını talep ediyoruz. Talebimiz doğrultusunda gerekli düzeltme yapılmaması halinde anılan imar planı tadilatının iptali için idari yargıda dava açılması cihetine gidilecektir. “şeklinde 1/1000 ölçekli plan değişikliğine itiraz etmektedir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kesinleşmesi sonucu kamulaştırma yapılarak mağduriyetler giderileceğinden itiraz oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**



-14-

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

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN  
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN  
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ  
Üye

Osman BARTAL  
Üye

Yasin ÇATALOK  
Üye