



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



17/10/2024

Belediye Meclisinin 04/10/2024 tarih ve 2024/127 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen;

Denizli 2. İdare Mahkemesinin 03/09/2024 tarih ve 2023/259 E. 2024/622 K. sayılı kararı ile Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Eldenizli Mahallesi, 105 ada, 11 nolu parseli kapsayan alanda Pamukkale Belediye Meclisinin 11/04/2023 tarih ve 2023/78, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 23/05/2023 tarih ve 327 sayılı kararlarıyla onaylanan Denizli ili, Pamukkale ilçesi, Irlıganlı ve Eldenizli Mahallesi'nin Güneybatı Kesimi 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planının dava konusu taşınmaz yönünden iptaline karar verilmiş olup mahkeme kararı doğrultusunda karar alınması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu mahkeme kararıyla dava konusu parseldeki binayı kurtaracak biçimde "Park ve Yeşil Alan" ya da "7 metrelik yaya yolunda" yaklaşık 2 metrelik bir daraltma yapılmasının taşkın riskini artırmayacağı (böyle bir daralmanın üst ölçekli nazım plan kararlarına aykırılık oluşturmayacağı, yaya yolunun ölçeğin ayrıntı düzeyi gereği nazım imar planında gösterilmediği), dere ya da su kanalı kenarında taşkın riski için ayrılacak alanla ilgili asgari bir genişlik standardının bulunmadığı ya da Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün kurum görüşünde asgari bir genişliğin bildirilmediği, kaldı ki dava konusu alanın eğimli olduğu, dava konusu parselin su kanalından üst kotta yer aldığı, dolayısıyla mevcut teşekkülün ve arazi yapısının ayrıntılı biçimde analiz edilmesi, kamu yararı ile özel yarar arasında dengenin gözetilmesi, bunun için de varsa alternatif çözümlerin göz önünde bulundurulması gerekmekte iken dava konusu parselin bulunduğu alanda yeterli analiz ve etütlerin yapılmadığı, kamu yararı ile özel yarar arasında dengenin sağlanması bağlamında alternatif çözümlerin gözetilmediği gerekçeleriyle uyumsuzluk konusu 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planının şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olmadığı sonucuna varılarak dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Bu durumda, dava konusu parselin bulunduğu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı açısından hukuken plansız duruma düşmüş olup söz konusu alanda yeniden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması gerekmektedir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 09/10/2024 tarih ve E-64793364-045.01-124406 sayılı yazısıyla Mahkemenin iptal kararı sonucunda hukuken plansız kalan alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı taslağı ile ilgili ADM Elektrik Dağıtım A.Ş ve DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nden kurum görüşü istenmiştir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş, 11/10/2024 tarih ve 0109004635300012-E.85006 sayılı yazısıyla taslak plan üzerinde yapılan incelemede, planlama alanına isabet eden enerji nakil hattı, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre küçük aralıklı olarak tesis edildiğinden sadece hat güzergâhının işlendiğinin görüldüğü, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılmasında Şirketlerince herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. Ancak, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüş yazısı halen Belediye Başkanlığımıza ulaşmamıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Denizli 2. İdare Mahkemesinin 03/09/2024 tarih ve 2023/259 E. 2024/622 K. sayılı kararına uyularak Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Eldenizli Mahallesi, 105 ada, 11 nolu parselin bulunduğu alanın hukuken plansız kabul

edilmesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının onanması konusu ise ilgili kurum görüşlerinin tamamlanmasından sonra gündeme alınabileceğinden komisyonumuzca **konunun dairesine iadesi oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Bülent Taylan KAPLAN
Komisyon Başkanı



Coşkun EMİK
Başkan V.



Süleyman KOÇ
Üye



Mesut BAYRAM
Üye



Erkan TIKIROĞLU
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

01/11/2024

Belediye Meclisinin 01/11/2024 tarihli 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen;

Anafartalar Mahallesi idari sınırları içerisinde tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi, 3251 ada, 8, 9 ve 10 no.lu parselleri ile ilgili hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-201070841) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu parseller mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında E=3.00, Yençok=11.00 yapılaşma şartında "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez)" olarak planlıdır.

1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek Anafartalar Mahallesinin kreş ihtiyacının giderilmesi için uygun alanın belirlenmesi amacıyla söz konusu parsellerin fonksiyonunun "Belediye Hizmet Alanı (Kreş)", yapılaşma şartlarının E=1.50, Yençok=11.00 metre, yapı yaklaşma sınırlarının ön bahçe 5 metre, komşu parsellerden 3 metre olarak belirlendiği anlatılmaktadır.

1/1.000 Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait plan hükümleri şu şekildedir:

1. PAMUKKALE İLÇESİ MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLERİ İLE ANAFARTALAR MAHALLESİNE AİT MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; ekli 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Bülent Taylan KAPLAN
Komisyon Başkanı

Coşkun EMİK
Başkan V.
(İznil)

Süleyman KOÇ
Üye
(İznil)

Mesut BAYRAM
Üye

Erkan T. KIROĞLU
Üye