



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



08/11/2024

Belediye Meclisinin 01/11/2024 tarih ve 2024/143 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zeytinköy Mahallesi idari sınırları içerisinde muhtelif imar adalarında yapı yaklaşma sınırlarının belirlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onanması konusu (**Plan İşlem Numarası: UİP-201074980**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Zeytinköy Mahallesi idari sınırları içerisinde muhtelif imar adaları mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat, Ayrık Nizam 2 kat, Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma şartında "Konut Alanı" ve Ayrık Nizam 5 kat yapılaşma şartında "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğiyle Zeytinköy Mahallesi idari sınırları içerisinde imar adalarında yapılan analizler ve araştırma çalışmaları doğrultusunda tereddütlerin ortadan kaldırılması ile kent estetiği arasında denge kurulmasına yönelik olarak yapı yaklaşma sınırları belirlenip plan üzerine işlendiği, ayrıca, ada bazında inceleme yapılarak, bazı imar adalarında yapı nizamları yeniden belirlendiği, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı, kat adetlerinde ve alan kullanımlarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı anlatılmaktadır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ait plan hükümleri şu şekildedir:

1. Pamukkale İlçesi mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri geçerlidir.
2. Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
3. Tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zeytinköy Mahallesi, 241 ada, 1-18 nolu, 3672 ada, 5-6 nolu, 5213 ada, 4-5 nolu; parseller tevhide tabidir.
4. Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır

**Komisyonumuzca yapılan incelemede; ekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve plan 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.

Süleyman KOC  
Üye

Mesut BAYRAM  
Üye

Erkan TIKIROĞLU  
Üye

## MECLİS BAŐKANLIĐI'NA

Belediye Meclisimizin Aralık ayı toplantısının 06/12/2024 tarihli 1. birleŐiminde Komisyonumuza havale edilen; belediyemiz sınırları içinde sorumluluk alanımızda bulunan yol ve kaldırımların tamir bakım onarım hizmetlerinde ayrıca yeni açılacak yolların hafriyat iŐlerinde kullanılmak üzere 20 PK 178 plakalı MAN TGS 33.480 model çift eker çekiciye 24 m<sup>3</sup> havuz tipi HARDOX damperin yapılmasına ihtiyaç duyulmakta olup, söz konusu aracın satın alınması konusunu incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

17.05.2024 tarihli ve 32549 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Cumhurbaşkanlığının 2024/7 sayılı tasarruf tedbirleri konulu genelgesi kapsamında yapılan analiz ve değerlendirmeler sonucunda; belediyemiz sınırları içinde sorumluluk alanımızda bulunan yol ve kaldırımların tamir bakım onarım hizmetlerinde ayrıca yeni açılacak yolların hafriyat iŐlerinde kullanılmak üzere 20 PK 178 plakalı MAN TGS 33.480 model çift eker çekiciye 24 m<sup>3</sup> havuz tipi HARDOX damperin yapılmasına ihtiyaç duyulmakta olup, söz konusu aracın 5393 sayılı Belediye Kanunu' nun 85' inci maddesinin (b) fıkrası gereğince satın alınması Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 06/12/2024

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Özcan DAMA  
Başkan

Emrah Cihan DENİZ  
Başkan Vekili

Himmet YAVAŞ  
Üye

Mehmet ER  
Üye

Hakan ÇETİNKAYA  
Üye

## MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 06/12/2024 tarihli 1. oturumunda Komisyonumuza havale edilen, ekli cetveldeki müdürlükler arası ödenek aktarılması konusunda Komisyonumuzca yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinin (b) fıkrası ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 36. maddesinin 2.fıkrası uyarınca, 2024 Mali Yılı Bütçesinde Destek Hizmetleri Müdürlüğü ve Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün ekli cetvelde gösterilen bütçe tertiplerine toplam 123.000.000,00.-TL ödeneğin; Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Kültür İşleri Müdürlüğü, Sağlık İşleri Müdürlüğü, Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü ile Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüklerinin bütçelerindeki ekli cetvelde gösterilen tertiplerinden aktarılması Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Meclisin takdirlerine arz ederiz. 06.12.2024

EK: Cetvel (3 sayfa)

### PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Özcan DAMA  
Başkan

Himmet YAVAŞ  
Üye

Mehmet ER  
Üye

Emrah Cihan DENİZ  
Başkan Vekili

Hakan ÇETİNKAYA  
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



09/12/2024

Belediye Meclisinin 06/12/2024 tarih ve 2024/148 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen;

İl Emniyet Müdürlüğünün Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, 2455 nolu parselle ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-201075013) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parselin büyük kısmı "Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı", diğer kısmı ise 20 metre genişliğinde "Taşıt Yolu" olarak planlıdır. Plan üzerinde yapılaşma şartları ve yapı yaklaşma sınırları belirlenmiş durumda değildir. Ayrıca, plan üzerinde "Emniyet Eğitim ve Dinlenme Tesis Alanı" ibaresi bulunmaktadır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek hazırlanan plan değişikliği ile parselin alan kullanımının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uygun olarak "Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı" olarak yeniden düzenlendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10. Maddesi gereğince, plan üzerindeki alan kullanımına ilişkin (yönetmelikte yer almayan) diğer ibarelerin kaldırıldığı, "Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı"nda yapılaşma şartlarının mevcut imar planındaki yapı yoğunluğu korunacak şekilde E=0.70, Yençok=4 Kat olarak belirlendiği, yapı yaklaşma sınırlarının ise Üniversite Caddesi cephesinde 20 metre, Bursa Caddesine ve doğusundaki Belediye Hizmet Alanına bakan cephesinde 10 metre, komşu parsellerden 5 metre bahçe mesafesi olacak şekilde belirlendiği anlatılmaktadır.

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

1. MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİS ALANINDA EMNİYET EĞİTİM VE DİNLENME TESİSLERİ YER ALABİLİR.
2. PAMUKKALE İLÇESİ MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
3. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK MADDELERİNE UYULACAKTIR.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede; ekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.**

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Bülent Taylan KAPLAN  
Komisyon Başkanı

Coşkun EMİK  
Başkan V

Süleyman KOÇ  
Üye

Mesut BAYRAM  
Üye

Erkan TIKIROĞLU  
Üye



**BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU**



09/12/2024

Belediye Meclisinin 06/12/2024 tarih ve 2024/149 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen;

İl Sağlık Müdürlüğünün Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, 242 ada, 15 nolu parselle ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-201075017) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu parsel mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlıdır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu parselin "Resmi Kurum Alanı"ndan "Sağlık Tesisi Alanı"na dönüştürüldüğü, yapılaşma koşullarının ihtiyaçlar doğrultusunda yeniden yapılacak sağlık tesisi amaçlı yapının yapılaşmasına imkan sağlayacak şekilde E=1.20, Yençok=3 Kat, yapı yaklaşma mesafelerinin yollardan 5 metre, komşu parselden 3 metre olarak belirlendiği, mevcut ulaşım sisteminin aynen korunduğu, imar hatlarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı anlatılmaktadır.

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

**1.DENİZLİ İLİ, PAMUKKALE İLÇESİ MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**

**Komisyonumuzca yapılan incelemede; ekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.**

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Bülent Taylan KAPLAN  
Komisyon Başkanı

Coşkun EMİK  
Başkan V.

Süleyman KOC  
Üye

Mesut BAYRAM  
Üye

Erkan TIKIROĞLU  
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



09/12/2024

Belediye Meclisinin 06/12/2024 tarih ve 2024/152 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Deliktaş Mahallesi idari sınırları içerisinde 4438 adanın kuzeydoğusu ve 4393 adanın kuzeyi ile ilgili hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-201075015) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 4393 adanın kuzeyindeki alan "Pazar Alanı ve Otopark", 4438 adanın kuzeydoğusundaki alan ise "Park Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 4393 adanın kuzeyinde "Pazar Alanı ve Otopark" olarak planlı olan ve yerinde park bulunan alanın "Park Alanı" olarak önerildiği, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 4438 adanın kuzeydoğusunda bulunan "Park Alanı" olarak planlı olan alanın bir kısmı da E=1.50, Yençok=4 kat yapılaşma şartında "Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez)" olarak düzenlendiği, yapı yaklaşma sınırlarının plan üzerine işlendiği, mevcut imar planında "Pazar Alanı" ile 4404 ada, 1 no.lu parsel arasında bulunan "Otopark" alanına 4438 adanın kuzeydoğusunda eşdeğer olarak "Otopark" alanı önerildiği, imar planı değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı 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 PLAN HÜKÜMLERİ İLE DELİKTAŞ MAHALLESİNE AİT MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK MADDELERİNE 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.

Süleyman KOC  
Üye

Mesut BAYRAM  
Üye

Erkan TIKIROĞLU  
Üye