



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



10/02/2025

Belediye Meclisinin 07/02/2025 tarih ve 2025/23 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale İlçesi genelinde bağımsız bölüm net alanlarının belirlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-201082039) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek hazırlanan plan değişikliği ile Pamukkale İlçesinin Karşıyaka, Dokuzkavaklar, Anafartalar, Aktepe, Deliktaş, Fatih, Cumhuriyet, Hürriyet, Kayıhan, İncilipınar, Mehmetçik, Kuşpınar, Atalar, Fesleğen, İstiklal, Pelitlibağ, Hacıkapanlar, 15 Mayıs, Topraklık Mahallelerinde geçerli olan "TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM HARİCİ YAPILACAK TÜM YAPILARDA (TİCARET ALANLARINDA VE KONUT ALANI OLUP ZEMİNDE TİCARET KULLANILAN YERLERDE ZEMİN KATLAR HARİÇ) BİR KATTA 2 VE DAHA FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILMAK İSTENİLMESİ HALİNDE HER YAPILACAK HER BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANI 60.00 METREKAREDEN AZ OLAMAZ. ANCAK MEVCUT İMAR PLANINDA YER ALAN TİCARET VE TİCARET+KONUT ALANLARI İLE KONUT ALANLARININ ZEMİN KATLARINDA TİCARET OLARAK KULLANILAN KISIMLARINDA AYRICA YAPILARDA HER KATTA TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILMASI HALİNDE METREKARE ŞARTI ARANMAZ." şeklindeki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümlerinin 18.3. Maddesinin plan bütününde uygulama birliğinin ve planlamada eşitlik ilkesinin sağlanması amacıyla kaldırıldığı açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; ekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri Mesut BAYRAM ve Erkan TIKIROĞLU'nun muhalefet şerhlerine karşılık komisyonumuzca oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

Mesut BAYRAM'ın muhalefet şerhi;

Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin çıkaracak olduğu İmar Yönetmeliği'nde bağımsız bölüm metrekare sınırlaması ve yönetmelik hükümleri yer almalı ve il genelinde bu yönetmelik çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği kanaatindeyim. Yönetmelik birkaç ay içerisinde çıkacağından dolayı o yönetmelikte çıkan kararın il genelinde uygulanması gerekir, o yüzden bu meclis kararı ile kısa süreli çözümler üretmemizin doğru olmayacağını düşünmekteyim.

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



10/02/2025

Belediye Meclisinin 07/02/2025 tarih ve 2025/24 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi idari sınırları içerisinde 6739 ada, 1 nolu parselin batısında ve 6848 nolu imar adasının kuzeyinde kalan alanlar ile 7320 ada, 1 ve 2 nolu parsellerle ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası:UİP-201081713) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu 6739 ada, 1 no.lu parselin batısında bulunan alan "Pazar Alanı", 6848 adanın kuzeyinde bulunan alan "Park" ve 7320 ada, 1 no.lu parselin plan değişikliğine konu olan kısmı E=1.00, TAKS=0.30 yapılaşma şartında "Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez)", 7320 ada, 2 no.lu parselin plan değişikliğine konu olan kısmı "Genel Otopark" alanı olarak planlıdır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek hazırlanan plan değişikliği ile 6848 adanın kuzeyinde bulunan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında park alanı olarak planlı olan alan orman sınırları da dikkate alınarak E=2.40 Yençok= 5 kat yapılaşma şartında "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez)" ve "Park" olarak planlandığı, 20 Kasım 2021 tarihli ve 31665 sayılı Resmî Gazete yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 5. Maddesinin 7. Bendi gereğince orman alanı ile planlanan "Belediye Hizmet Alanı" arasında 10 metrelik taşıt yolu ve "Genel Otopark Alanı" oluşturulduğu, ayrıca 6739 ada, 1 nolu parselin batısında bulunan mevcut planda "Pazar Alanı" olarak planlı alan ile 7320 ada, 1 ve 2 no.lu parsellerin üzerinde yer alan mevcut planda "Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez)" ve "Genel Otopark Alanı" olarak planlı alanın "Park" olarak planlanarak eşdeğer alanların ayrıldığı anlatılmaktadır.

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

- 1.PAMUKKALE İLÇESİ MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GENEL PLAN HÜKÜMLERİ İLE PAMUKKALE BELEDİYE MECLİSİNİN 06/12/2017 TARİH VE 409 SAYILI KARARI İLE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 20/02/2018 TARİH VE 259 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN PAMUKKALE İLÇESİ, CANKURTARAN MAHALLESİNDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 19.10.2016 TARİH VE 1328 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANAN BÖLGE İLE İLGİLİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2.MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVELİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.
- 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 Mesut BAYRAM ve Erkan TIKIROĞLU'nun muhalefet şerhlerine karşılık komisyonumuzca oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

(Handwritten signatures in blue ink)

Mesut BAYRAM'ın muhalefet şerhi;

Bahse konu dosyada getirilen kullanım amacının ne olduğunun tam olarak belli olmaması, Cankurtaran Mahallesinde pazar yeri ihtiyacı bulunmasına rağmen pazar yerinin kaldırılması, plan değişikliği ile yoğunluk ve kat artışı getirilmesi, Orman Bölge Müdürlüğü'nün görüşüne göre 10 metrelik yol planlanmasının istendiği ve 10 metrelik yolun otopark ile sonlandırıldığı, oysaki trafik sirkülasyonun sağlanması için böyle olmaması gerektiği, 5 kat belirlenmesinin çevreye ve yangın yönetmeliğine uyumlu olmadığı, bu kadar kat adedine ihtiyaç duyulup duyulmadığının yerinde bir incelemeyle karar verilmesi gerektiğini düşünmekteyim.

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



Süleyman KOÇ
Üye



Mesut BAYRAM
Üye



Erkan TIKIROĞLU
Üye



MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin Şubat ayı toplantısının 07.02.2025 tarihli 1. Birleşiminde komisyonumuza havale edilen; Belediyemiz hizmet alanı içerisinde sorumluluk alanımızda bulunan yol ve kaldırımlar üzerinde kamu kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişilerce gerçekleştirilecek her türlü altyapı tesisinin yapılması için kazı ruhsatı verilmesi, altyapı hizmetlerinin koordinasyonu, kazı çalışması sırasındaki uygulamaları ve cezai müeyyideleri usul ve esaslarının belirlenmesi amacıyla hazırlanmış olan "Pamukkale Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü Altyapı Koordinasyon Birimi Uygulama Yönetmeliği" nin görüşülmesi konusu üzerinde toplanan komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Belediyemiz hizmet alanı içerisinde sorumluluk alanımızda bulunan yol ve kaldırımlar üzerinde kamu kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişilerce gerçekleştirilecek her türlü alt yapı tesisinin yapılması için kazı ruhsatı verilmesi, altyapı hizmetlerinin koordinasyonu, kazı çalışması sırasındaki uygulamaları ve cezai müeyyideleri usul ve esaslarının belirlenmesi amacıyla hazırlanmış olan "Pamukkale Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü Altyapı Koordinasyon Birimi Uygulama Yönetmeliği" nin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15'inci maddesinin (b) fıkrası ve 18'inci maddesinin (m) fıkrası gereğince komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 10/02/2025

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Anıl ÇELİK
Başkan



Mustafa GÜLMEZ
Başkan Vekili



Alican KAPLAN
Üye

(İznilik)

Münevver TEKASLAN
Üye



İhsan AYBEY
Üye

(İznilik)

10.02.2025/32

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediyesi Meclisinin 07.02.2025 tarihli ve 2025/26 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı Zabıta Dairesi Başkanlığının 31.01.2025 tarih ve 330711 sayılı yazısına istinaden, Pamukkale İlçesi, Mehmetçik Mahallesi, Çamlık Bulvarı No: 49 adresinde yer alan "Beyaz Kafe" ile 1408 ada, 61-72-73 nolu parsellerden oluşan alanın "İçkili yer bölgesi" olarak tespit edilmesine ilişkin talebi konusu üzerinde toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı Zabıta Dairesi Başkanlığı'nın 31.01.2025 tarihli ve 330711 sayılı yazısına istinaden;

T.C. Denizli 2. İdare Mahkemesi'nin 2024/1565 esas no.lu mahkeme kararında "...büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalan sıhhi işyerlerine yönelik olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı vermeye ve söz konusu işyerlerini denetlemeye ilçe belediye başkanlıklarının yetkili olduğu kuşkusuzdur. Bu bağlamda, umuma açık istirahat ve eğlence yeri (sıhhi işyeri) niteliğinde olan içkili lokantaları ruhsatlandırmak ve denetlemek konusunda ilçe belediye başkanlıkları yetkili olduğuna göre, bu tür işyerlerinin yer aldığı içkili yer bölgelerinin belirlenmesi konusunda da yetkili idarenin ilçe belediyeleri olduğu, 5216 sayılı Kanun'un 7'nci maddesinin birinci fıkrasının d bendinde yer alan yükümlülüğün; büyükşehir belediyesi tarafından yapılan veya işletilen alanlardaki işyerlerine büyükşehir belediyesinin sorumluluğunda bulunan alanlarda işletilecek yerlere ruhsat vermek ve denetlemek olduğu..." belirtilmekte olup,

Ayrıca İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in "İçkili yer bölgesinin tespiti" başlıklı 29. maddesi; "İçkili yer bölgesi, mülki idare amirinin genel güvenlik ve asayiş durumu hakkındaki görüşü doğrultusunda belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediye meclisi, bu sınırlar dışında il genel meclisi tarafından tespit edilir." hükmünü haizdir. Söz konusu hüküm gereğince Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı Zabıta Dairesi Başkanlığı tarafından Pamukkale Kaymakamlığına genel güvenlik ve asayiş durumu hakkındaki görüş sorulmuş olup gelen 13.05.2024 tarihli cevabi görüş yazılarında bu konu ile ilgili olumsuz bir görüş bildirilmemiştir.

İlçemiz sınırları içerisinde bulunan Mehmetçik Mahallesi, Çamlık Bulvarı No: 49 adresinde yer alan "Beyaz Kafe" ile 1408 ada, 61-72-73 no.lu parsellerden oluşan alanın "İçkili Yer Bölgesi" olarak belirlenmesi, salt çoğunlukla toplanan Komisyonumuzca Münevver TEKASLAN'ın karşı oyuna karşılık katılanların oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 10.02.2025

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Anıl ÇELİK
Başkan

Anapz 58. md, 4729 sayılı işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik 29. ve 30. maddelerine aykırı olması sebebiyle reddine

Mustafa GÜLMEZ
Başkan Vekili

Alican KAPLAN
Üye

(Katılmadı)

Münevver TEKASLAN
Üye

(Katılmadı)

İhsan AYBEY
Üye

(Katılmadı)

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediyesi Meclisinin 07.02.2025 tarihli ve 2025/27 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı Zabıta Dairesi Başkanlığının 03.02.2025 tarih ve 330782 sayılı yazısına istinaden, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, Mevlana Caddesi, No: 37 adresinde yer alan "Sosyal Tesis" ile 2858 ada, 4 nolu parselden oluşan alanın "İçkili yer bölgesi" olarak tespit edilmesine ilişkin talebi konusu üzerinde toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı Zabıta Dairesi Başkanlığı'nın 31.01.2025 tarihli ve 330711 sayılı yazısına istinaden; 03.02.2025

T.C. Denizli 2. İdare Mahkemesi'nin 2024/1565 esas no.lu mahkeme kararında "...büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalan sıhhi işyerlerine yönelik olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı vermeye ve söz konusu işyerlerini denetlemeye ilçe belediye başkanlıklarının yetkili olduğu kuşkusuzdur. Bu bağlamda, umuma açık istirahat ve eğlence yeri (sıhhi işyeri) niteliğinde olan içkili lokantaları ruhsatlandırmak ve denetlemek konusunda ilçe belediye başkanlıkları yetkili olduğuna göre, bu tür işyerlerinin yer aldığı içkili yer bölgelerinin belirlenmesi konusunda da yetkili idarenin ilçe belediyeleri olduğu, 5216 sayılı Kanun'un 7'nci maddesinin birinci fıkrasının d bendinde yer alan yükümlülüğün; büyükşehir belediyesi tarafından yapılan veya işletilen alanlardaki işyerlerine büyükşehir belediyesinin sorumluluğunda bulunan alanlarda işletilecek yerlere ruhsat vermek ve denetlemek olduğu..." belirtilmekte olup,

Ayrıca İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in "İçkili yer bölgesinin tespiti" başlıklı 29. maddesi; "İçkili yer bölgesi, mülki idare amirinin genel güvenlik ve asayiş durumu hakkındaki görüşü doğrultusunda belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediye meclisi, bu sınırlar dışında il genel meclisi tarafından tespit edilir." hükmünü haizdir. Söz konusu hüküm gereğince Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı Zabıta Dairesi Başkanlığı tarafından Pamukkale Kaymakamlığına genel güvenlik ve asayiş durumu hakkındaki görüş sorulmuş olup gelen 13.05.2024 tarihli cevabi görüş yazılarında bu konu ile ilgili olumsuz bir görüş bildirilmemiştir.

İlçemiz sınırları içerisinde bulunan Kınıklı Mahallesi, Mevlana Caddesi No: 37 adresinde yer alan "Sosyal Tesis" ile 2858 ada, 4 nolu parselden oluşan alanın "İçkili Yer Bölgesi" olarak belirlenmesi, salt çoğunlukla toplanan Komisyonumuzca Münevver TEKASLAN'ın karşı oyuna karşılık katılanların oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 10.02.2025

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Anıl ÇELİK
Başkan

Alican KAPLAN
Üye

(Kartılmadı)

Anayasa 58, 4729 sayılı işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmeliğin 29. ve 30. maddelerine aykırı olması sebebiyle reddine

Münevver TEKASLAN
Üye

Mustafa GÜLMEZ
Başkan-Vekili

İhsan AYBEY
Üye

(Kartılmadı)

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin Şubat ayı toplantısının 07.02.2025 tarihli 1. birleşiminde Komisyonumuza havale edilen; 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun 4.maddesinin 4.fıkrasının (g) bendi ve Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliğinin 70.maddesi uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından verilen dağıtım lisansı kapsamında İlimiz sınırları içerisinde faaliyet gösteren Enerya Gaz Dağıtım A.Ş.'nin dağıtım bölgesine Pamukkale İlçesi Karahayıt Mahallesi dahil edilmesi ile ilgili karar alınması konusunu incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun 4.maddesinin 4.fıkrasının (g) bendi ve Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliğinin 70.maddesi uyarınca;

1)Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından dağıtım lisansı verilen Enerya Denizli Gaz Dağıtım A.Ş.'nin dağıtım bölgesine Pamukkale İlçesi Karahayıt Mahallesi dâhil edilmesine,

2)Dağıtım bölgesinin genişletilmesi prosedürü çerçevesinde gerçekleştirilmesi gereken, aynı Kanunun ilgili maddesinde belirtilen her türlü iş için diğer belediyelerle müşterek hareket edilmesine,

3)Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından dağıtım lisansı verilen dağıtım şirketinin;

a)Lisansındaki süre ve iş programına uygun olarak Pamukkale ilçesi Karahayıt Mahallesi sınırları içinde bulunan tüm cadde ve sokaklarda dağıtım şirketince ihtiyaç duyulacak kazı ve şebeke yapım faaliyetlerine gecikmeksizin izin verileceğinin,

b)Pamukkale İlçesi Karahayıt Mahallesi sınırları içerisinde gerçekleştireceği doğal gaz dağıtım faaliyetlerine ilişkin alt yapı çalışmaları kapsamında, belediyemiz görev ve yetki alanları dahilinde dağıtım şirketinden ruhsat harcı, teminat, yüzey kaplama ve/veya zemin tahrip bedeli (asfalt, parke, beton vb.), hafriyat dökümü bedeli gibi her ne ad altında olursa olsun herhangi bir bedel talep edilmeyeceğinin ve yüzey kaplamalarının herhangi bir bedel talep edilmeksizin belediyemiz tarafından yapılacağıın,

c)Pamukkale İlçesi Karahayıt Mahallesi dağıtım şebekesi yapım çalışmaları kapsamında imar ve alt yapı bilgi sistemlerinden dağıtım şirketinin faydalanmasına izin verileceğinin,

d)Dağıtım şebekesinin yapımı ve dağıtım faaliyetlerinde gerekli iş birliğinin yapılacağıın, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu nezdinde taahhüt edilmesine Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 10.02.2025

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Özcan DAMA
Başkan

Emrah Cihan DENİZ
Başkan Vekili

Hinmet YAVAŞ
Üye

Mehmet ER
Üye

Hakan ÇETİNKAYA
Üye