



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



16/05/2024

Belediye Meclisinin 03/05/2024 tarih ve 2024/59 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen;

Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi, 6232 ada, 1 nolu parselde hazırlattıkları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-201057250) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

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

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek hazırlanan plan değişikliği ile; 14.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun" 6. Maddesinde "İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok=serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere meri imar planlarında Yençok=serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir." hükmü bulunduğu, bu yönetmelik kapsamında yapı yüksekliği belirlenmemiş 6232 ada 1 parselde yapı yüksekliğinin belirlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı, 6232 ada 1 nolu parsel için yapılaşma koşulları, çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak E=0.70, Yençok=13.00 m olarak önerildiği, yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin kuzey doğusundan 50 metre ve 55 metre, diğer yönlerden ise 5 metre planlandığı, 14.06.2014 Tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında 6232 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanın mevcut kullanım amacına uygun olarak Kapalı Spor Tesis Alanı olarak gösterildiği ve mevcut ulaşım sisteminin aynen korunarak imar hatlarında herhangi bir değişiklik öngörülmediği anlatılmaktadır.

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

1. Denizli ili, Pamukkale ilçesi, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; ekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliğiyle 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 ÜKİROĞLU
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



10/06/2024

Belediye Meclisinin 07/06/2024 tarihli ve 2024/76 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mahallesi, 14 ada, 7 nolu parselde İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesinin 2021/1275 E. Ve 2022/451 K. sayılı kararına uygun olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-201057246) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mahallesi, 14 ada, 7 nolu parselde İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesinin 24/03/2022 tarih ve 2021/1275 E. VE 2022/451 K. sayılı kararı uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; Pamukkale Belediye Meclisinin 02/08/2017 tarih, 299 sayılı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/09/2017 tarih, 1009 sayılı kararları ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde belirlenen kitle durumundaki yapı yoğunluğunda artış olmaksızın parselin kat adedinin 4 Kat ve komşu parsellerin meri imar planındaki kitle durumları ile uyumlu olacak şekilde kitle durumu belirlendiği, mevcut plan üzerindeki TAKS=0.40 şartının kaldırıldığı, mevcut plandaki "Yerleşik Konut Alanı" fonksiyonunda herhangi bir değişikliğe gidilmediği anlatılmaktadır.

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

1. PAMUKKALE İLÇESİ MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLERİ İLE KUŞPINAR MAHALLESİNDE YER ALAN MUHTELİF İMAR ADALARINDA KİTLE DURUMUNUN VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARININ İMAR PLANINA İŞLENMESİ İLE İLGİLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; ekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca oybirliğiyle 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

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Pamukkale Belediye Meclisinin 07/06/2024 tarihli ve 2024/78 sayılı kararı incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmakta olan resmi plakalı araçlarımızın yetersizliği nedeniyle; hizmetlerimizin yerine getirilmesinde kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan araçlar için Araç Kiralama Hizmeti satın alınmaktadır. Belediyemiz hizmet gerekleri gereğince satın alma maliyetinin kiralama maliyetinden daha düşük olması sebebiyle; 22 adet Çift Kabin Pick-up Kamyonet(4*2), 16 adet Çift Kabin Kamyonet, 4 adet Minibüs ve 3 adet Damperli Kamyon gruplarının toplu halde veya peyderpey satın alınması konusunu incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmakta olan resmi plakalı araçlarımızın yetersizliği nedeniyle "3 yıllık Araç Kiralama Hizmeti" ihalesi ile hizmetlerin devamlılığı sağlanmakta olup, yapılan analiz ve değerlendirmeler sonucunda Belediyemiz hizmet gerekleri gereğince satın alma maliyetinin kiralama maliyetinden daha düşük olması sebebiyle; 22 adet Çift Kabin Pick-up Kamyonet(4*2), 16 adet Çift Kabin Kamyonet, 4 adet Minibüs ve 3 adet Damperli Kamyon gruplarının 5393 sayılı Belediye Kanununun 85. maddesinin (b) fıkrası gereğince toplu halde veya peyderpey satın alınması Komisyonumuzca oyçokluğuyla uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 10/06/2024

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Özcan DAMA
Komisyon Başkanı



Emrah Cihan DENİZ
Başkan Vekili



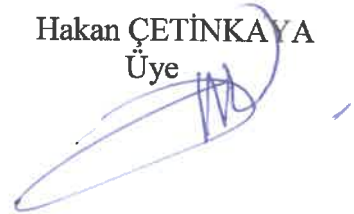
Himmet YAVAŞ
Üye



Mehmet ER
Üye



Hakan ÇETİNKAYA
Üye



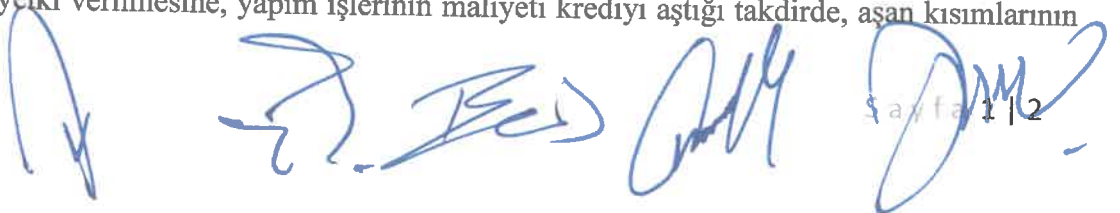
Muhalefet Şerhi (Mehmet ER, Hakan ÇETİNKAYA): Kamuda tasarruf tedbirleri nedeniyle araç satın alınması ile ilgili çoğunluk görüşüne katılmıyoruz.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 07.06.2024 tarih ve 2024/79 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen konu görüşülmüş olup;

Buna göre;

“Belediyemizce 2024 yılında Muhtelif mahallelerde devam etmekte olan ve yeni yapılacak projeler için Altyapı (Yol-Kaldırım Yapımı ve Çevre Düzenleme İşleri) ve Üstyapı (Pazaryeri, Sosyal-Kültürel Tesisler, Spor Salonları vb.) yapımı, taşıt-iş makinesi alımları ve cari giderlerimiz ile geçmiş dönem borç ödemelerinde kullanılmak üzere İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarından peyderpey veya tek seferde KDV dahil 200.000.000,00 (ikiyüzmilyon) TL kredi kullanılmasına, kredi kullanma tarihinin ve vadesinin tespitine, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarınca teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş.’ce dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamından (%40’ın dışında ve %100’üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarınca talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankaları adına ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarına terhin ve temlik etmeye, İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarınca Belediyemize kullandırılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayrimenkulü İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarına ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarına terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarına rehin vermeye, İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarının mevcut mevzuatı ve bundan meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 sayılı Belediye Kanununun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Belediye Başkanı Ali Rıza ERTEMÜR’ün yetkilendirilmesi, ayrıca alınacak Meclis Kararının İller Bankası A.Ş., özel ve kamu bankalarınca istenen içerik, şekil, şartlara ve taahhütlere uygun formatta ve belirlenen kredi limitini aşmamak üzere alınacak kredi tutarının tespit edilerek düzenlemesi için Belediye Başkanı, Meclis Başkan Vekili ve kâtip üyelerine yetki verilmesine, yapım işlerinin maliyeti krediyi aştığı takdirde, aşan kısımlarının



Belediye bütçesinin ilgili kalemlerinden karşılanması'' komisyonumuzca oyçokluğuyla uygun görülmüştür.

Meclis'te görüşülmek üzere gereğini arz ederiz. 10.06.2024

PLAN VE BÜTCE KOMİSYONU

Özcan DAMA
Başkan

Emrah Cihan DENİZ
Başkan Vekili

Himmet YAVAŞ
Üye

Mehmet ER
Üye

Hakan ÇETİNKAYA
Üye

Muhalefet Şerhi (Mehmet ER, Hakan ÇETİNKAYA): Faiz oranlarının yüksekliği ve borçlanma maliyetlerinin yüksekliği sebebiyle çoğunluk görüşüne katılmıyoruz.