



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

2
18

17/12/2015

Belediye Meclisi'nin 04/12/2015 tarih ve 462 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Veli YENİAŞÇI'ya vekaleten Fatih AYDIN'ın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Çamlaraltı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun Kınıklı Mahallesi, 16L-III pafta, 2318 ada, 2 nolu parselinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UİP-759,215)** onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 2318 ada 2 nolu parsel A-4 (Ayrık Nizam 4 Kat), TAKS:0.40 yapılaşma şartında '**Konut Alanı**' olarak planlanmış olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama raporunda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılan alanı Pamukkale Belediyesi sınırları içerisinde kalmakta olduğu, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Çamlaraltı Mahallesi, 16L-III pafta, 2318 ada, 2 nolu parseli kapsadığı, Pamukkale Belediyesi'nden 24.08.2015 tarih ve 12631 nolu alınmış olan imar durumu belgesine göre 2318 ada, 2 nolu parselin Konut Alanı içerisinde kaldığı, parselde ayrık inşaat nizamında 4 Kat yapılaşma durumunun belirlendiği, TAKS:0.40 olduğu, yollardan 5'er metre yapı yaklaşma sınırı bırakıldığı, ancak söz konusu parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Ticaret-Konut Alanı kullanımının belirlendiği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise Konut Alanı kullanımının belirlenmiş olduğundan uygulama imar planında nazım imar planına uygun olarak imar planı değişikliği yapılması gerektiği, bu amaçla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde 16L-III pafta, 2318 ada, 2 nolu parselde yukarıda izah söz konusu gerekçeler doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Ticaret-Konut Alanı kullanımının önerildiği, bununla birlikte Ayrık İnşaat Nizamında 4 Kat ve TAKS:0.40 yapılaşma şartlarının devam ettirildiği, yollardan 5'er metre yapı yaklaşma sınırı bırakıldığı, ayrıca 'Ticaret-Konut Alanı'nda zemin katlar ticaret olarak kullanılacaktır.', 'Ticaret+Konut Alanı'nda, ticaret ve konutun birlikte kullanılması durumunda konut kullanımı emsal yapı alanının %80'ini geçemez' ve 'Bu alanlarda mevcut ruhsatlı binaların kullanım amacı değişikliği yapılması istendiği hallerde kat maliklerinin tamamının muvafakatının (yazılı izin) alınması zorunludur.' şeklinde plan hükümlerinin belirlendiği ve uygulama imar planı değişikliği teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan ilgili maddelere uygun olarak hazırlandığı 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 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.

Turgut ÖZKAN

Komisyon Başkanı

Nihat AKIN

Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ

Üye

Osman BARTAL

Üye

Server MUNİS

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

3
19

17/12/2015

Belediye Meclisinin 04/12/2015 tarih ve 468 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;


Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Fatih Mahallesi, M22A23D1A pafta, 3492 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,211) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği sınırı; Fatih Mahallesi sınırları içerisinde 3492 ada, 8 ve 9 nolu parselleri kapsamaktadır.

Mevcut imar planında 3492 ada, 8 ve 9 nolu parseller Max. 5 Kat, E:1.50 yapılaşma şartında "Konut Alanı" olarak planlanmış olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; konu daha detaylı bir çalışma gerektirdiğinden talebin dairesine iadesi **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN
Başkan


Hüseyin KARADENİZ
Üye


Osman BARTAL
Üye


Server MUNİS
Üye




BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

4
20

17/12/2015

Belediye Meclisi'nin 04/12/2015 tarih ve 472 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Kazım ARSLAN'ın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Topraklık Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun Saraylar Mahallesi, M22a-22b-3a pafta, 7758 ada 4 nolu parseli ile ilgili hazırladığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,214**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 7758 ada 4 nolu parsel 2K yapılaşma şartında "**Ticaret Alanı**" olarak planlanmış olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama raporunda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılan alanın Pamukkale Belediyesi sınırları içerisinde kaldığı ve Denizli İli, Pamukkale İlçesi, M22a-22b-3a pafta, 7758 ada, 4 nolu parseli kapsadığı, Pamukkale Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden 31.07.2015 tarih ve 11248 sayılı alınmış olan imar durumu belgesine göre parselin Ayrık Nizam 2 Kat yapılaşma şartında Ticaret Alanı olarak planlandığı, 5 metre ön bahçe mesafesi ve 3 metre komşu bahçe mesafesi belirlendiği, arka bahçe mesafesinin ise bina derinliği 18 metre olacak şekilde bırakıldığı, parsel içerisinde zemin+3 kat olmak üzere 4 Katlı betonarme binanın bulunduğu, Denizli Belediyesi tarafından mevcut binaya verilmiş olan inşaat ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin bulunduğu, binanın ruhsatlı durumda olduğu, ancak binanın ömrünü tamamlamaya başladığı için yıkılarak yerine yeni bir bina yapılması düşünüldüğü, yeni binanın yürürlükte bulunan mevzuat çerçevesinde yapılarak modern yapı tarzında inşa edilmesi gerektiği, böylelikle bölgenin durumu göz önüne alındığında yeni yapılaşmaların artmasının bölgenin sülietine olumlu olarak katkı sağlayacağı, parselin bulunduğu imar adasının otogar alanına komşu durumda olması sebebiyle otogarın oluşturduğu cazibe alanının devamlılığının sağlanması açısından yeni yapıların otogara uygun yapılmasına olanak sağlanmasının önemli olduğu, yeni düzenlemelerin hayata geçirilmesi sırasında parsel içerisindeki ruhsatlı mevcut binanın kat adedinin dikkate alınması parseldeki kat adedinin buna göre belirlenmesine özen gösterilmesi gerektiği, bununla birlikte 04.11.2010 tarih ve 656 sayılı alınan belediye meclis kararında 'Kat adetlerinin plan üzerine yazılması ile ilgili plan değişikliklerinde, ruhsatlı mevcut binanın inşaat ruhsatındaki kat adedi ile plan üzerinde yazılan kat adetleri arasında uyumsuzluk varsa, inşaat ruhsatındaki kat adedi' geçerlidir denildiği, buna göre söz konusu parsel ile ilgili ilk alınmış olan 28.07.1978 tarih, 322 cilt no ve 29 sahife nolu inşaat ruhsatında binanın bodrum kat+zeminkat+2 Normal Kat için inşaat ruhsatının alındığı, bunun ardından 31.05.1979 tarih, 334 cilt no ve 14 sahife nolu inşaat ruhsatına göre zemin kat ve normal iki kata ilave olarak üçüncü kata da inşaat ruhsatı alındığı, yapı kullanma izin belgelerinin olduğu tespitlere göre değerlendirme yapıldığında 7758 ada, 4 nolu parselde bulunan mevcut dört katlı binanın inşaat ruhsatının bulunması sebebiyle hak mağduriyetinin ortadan kaldırılması amacıyla bahsedilen ilgili meclis kararı uyarınca parselde kat adedinin 4 kat olarak belirlenmesinin bir zaruriyet arz ettiği, bu amaçla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde M22a-22b-3a pafta, 7758 ada, 4 nolu parselde izah edilen gerekçeler doğrultusunda kat adedinin yeniden belirlenerek imar planı üzerinde 4 kat olarak işlendiği ve mevcut kazanılmış hakkın korunduğu teklifin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yer alan ilgili maddelere uygun olarak hazırlandığı açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Denizli Belediye Meclisi'nin 04.11.2010 tarih ve 656 sayılı kararı ile belirlenen plan hükmü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu 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.

Turgut ÖZKAN

Komisyon Başkanı

Nihat AKIN

Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ

Üye

Osman BARTAL

Üye

Server MUNİS

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

5
21
06/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 3 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, 15 Mayıs Mahallesi, M22A22B3D pafta, 1600, 1604, 1605, 1606, 1607, 1616 ve 1617 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,223**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " Söz konusu plan değişikliği sınırı; 15 Mayıs Mahallesi sınırları içerisinde 1600 ada 3 nolu, 1604 ada 1-11-12 nolu, 1605 ada 1-4-10 nolu, 1606 ada 1-2-3 nolu, 1607 ada 1-2-3-4 nolu, 1616 ada 1-3 nolu ve 1617 ada 2 nolu parselleri kapsamaktadır.

Mevcut imar planında; plan değişikliği sınırına giren tüm parseller '**Konut Alanı**' olarak planlı olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

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 şikkında "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 1606-1616 adalar ile 1607 ada arasından geçen yol genişletilmiş olup, 1605-1606 adalar ile 1604 ada arasından geçen mevcut imar planında 7 metre olarak planlanan yol 10 metre olacak şekilde yeniden planlanmıştır. Ayrıca dönüş noktalarında rahatlamak amacıyla da köşe parsellerde köşe kırıkları oluşturulmuş olup, 1600 ada 3 nolu parselin imar hattı 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 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.

Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN

Hüseyin KARADENİZ

Osman BARTAL

Server MUNİS

Üye

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

6
22

06/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 8 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zümrüt Mahallesi, M22D03B4B-M22D03B1C pafta, 298, 299, 301, 302, 303, 305 ve 306 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: ÜİP-759,230**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " Söz konusu plan değişikliği sınırı; Zümrüt Mahallesi sınırları içerisinde 298 ada, 5 nolu; 299 ada 2-3-4-5 nolu; 301 ada 1-2-3-5 nolu; 302 ada, 1,5 nolu; 303 ada, 10 nolu; 305 ada, 7 nolu; 306 ada, 1-8-9 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 298 ada 5 nolu parsel A-3 yapılaşma şartında '**Konut Alanı**', A-5 yapılaşma şartında '**Ticaret Alanı**', , 299 ada 2,3,4 ve 5 nolu; 302 ada 1 ve 5 nolu; 305 ada 7 nolu parseller A-3, 301 ada 1,2,3 ve 5 nolu; 306 ada 1,8 ve 9 nolu parseller A-2 yapılaşma şartında "**Konut Alanı**", 303 ada 10 nolu parsel A-5 yapılaşma şartında '**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.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 6.bendinin c şikkında "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 298-299 adalar ile 300 ada; 299-300 adalar ile 301-302-303 adalar; 301 ada ile 306 ada; 305 ada ile 306-301 adalar arasından geçen yol genişletilmiş olup imar hatları yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla da köşe parsellerde köşe kırıkları 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 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.

Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN
Başkan

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

7
23
06/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 2 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, M22D02B2B-M22D03A1A-M22A22C3C pafta, 2318, 2319, 2322, 2323, 2324 ve 2325 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,222) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; Kınıklı Mahallesi sınırları içerisinde 2318 ada, 2-4-5-6-7-8-9-13 nolu; 2319 ada 1-10-11 nolu; 2322 ada 11-12 nolu; 2323 ada 6-10 nolu, 2324 ada 3-4-5 nolu; 2325 ada 1 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 2318 ada 4,5,6,7,8,9 ve 13 nolu parseller A—4,

TAKS:0.40, 2318 ada 2 nolu, 2319 ada 1,10 ve 11 nolu, 2322 ada 11 ve 12 nolu parseller A—4, TAKS:0.40, 2323 ada 6 ve 10 nolu parseller A,BL—4, KAKS:1.20, 2325 ada 1 nolu parsel A,BL—4, 2324 ada 3,4 ve 5 nolu parseller

A—3, TAKS:0.40 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 muhtelif parsellerden terk çıkacak şekilde 2318 ada ile 2319-2322-2323 adalar; 2324 ada ile 2325 ada arasından geçen yol genişletilmiş olup imar hatları yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla da köşe parsellerde köşe kırıkları 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 giriş altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılmaya 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.

Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

24

8

06/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 4 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, M22D03B4B pafta, 359, 360 ve 381 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,225**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; 359 ada 7,8,9 nolu; 360 ada 1,2,3,4 nolu; 381 ada 6,7 nolu parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 359 ada 7,8,9 nolu; 360 ada 1,2,3,4 nolu parseller A-2, 381 ada 6,7 nolu parseller A-3 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 şikkında “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 359 ada ile 360 ada arasından geçen yaya yolu 7 m. olacak şekilde genişletilmiş olup, 360 ada 1 nolu; 381 ada 6,7 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 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 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.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihat AKIN
Başkan


Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL


Üye

Server MUNİS


Üye

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA PAMUKKALE

Belediye Meclisinin Ocak Ayı toplantısının 05/01/2016 tarihli birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Görevlerinin niteliği gereği günün 24 saatinde devamlılık gösteren Zabıta Hizmetlerinde çalışan personele ödenecek olan maktu fazla çalışma ücreti en son yapılan nüfus sayımına göre belirlendiğinden, 23 Aralık 2015 tarih ve 29517 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 2016 Yılı Merkezi Yönetim Geçici Bütçe Kanununun " 3. Maddesinin 3/a) fıkrasında (H), (İ), (M), (O), (P) ve (T) işaretli cetvellerde yer alan tutar ve parasal sınırlar, (K) işaretli cetvelin "II. Konferans Ücreti" bölümleri ile "III. Fazla Çalışma Ücreti" bölümleri ile aynı cetvelin "IV. Diğer Ödemeler" dördüncü, onaltıncı, onyedinci, onsekizinci ve yirminci fıkralarında yer alan tutarlar yüzde 6.8 artırılarak uygulanır." denildiğinden;

Maktu Fazla Çalışma ücretinin belirtilen oranda yükseltilmesi hakkındaki Pamukkale Belediyesi Zabıta Müdürlüğünün 31/12/2015 tarih ve 21691591/1218 sayılı yazısını incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler neticesinde;

Görevlerinin niteliği gereği günün 24 saatinde devamlılık gösteren Zabıta Hizmetlerinde çalışan personele ödenecek olan maktu fazla çalışma ücreti 2016 Merkezi Yönetim Geçici Bütçe Kanununda belirtildiği gibi; halen 403.00 TL olarak ödenmekte olan maktu fazla çalışma ücretinin: 01 Ocak 2016 tarihinden geçerli olmak üzere yüzde 6.8 oranında artırılarak 430,00 TL.'ye yükseltilmesine; Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 06/01/2016

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Alpaslan ALBAY
Başkan

Adnan KAYA
Başkan Vekili

Muharrem ÖZEN
Üye

Kerim KIVRAK
Üye

Erdoğan ER
Üye



MECLİS BAŞKANLIĞINA

Pamukkale Belediye Meclisinin Ocak ayı toplantısının 05/01/2016 tarihli 1.birleşiminde 2016/14 sayılı kararı ile incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen; Denizli İli Pamukkale İlçesi Akdere Mahallesi, uşakL22d25 pafta, 605 parsel no.lu 11.600,00 m² sahalı taşınmaz Pamukkale Belediyesine ait olup; şu an mezarlık alanı olarak kullanılmaktadır. Denizli Büyükşehir Belediyesi Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı ilişikteki 09/12/2015 tarih ve 22079 sayılı yazıları ile, söz konusu taşınmazın mezarlık alanı olarak kullanmak üzere bedelsiz devrinin yapılmasını talep etmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7 inci maddesinin (s) bendine göre “Mezarlık alanlarını tespit etmek, mezarlıklar tesis etmek, işletmek, işlettirmek, defin ile ilgili hizmetleri yürütmek” Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda bulunduğundan, bahse konu taşınmazın mezarlık alanı olarak kullanılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesinin (d) bendine göre Denizli Büyükşehir Belediyesine bedelsiz devrinin yapılıp yapılamayacağı konusunu incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akdere Mahallesi, uşakL22d25 pafta, 605 parsel no.lu 11.600,00 m² sahalı taşınmaz Pamukkale Belediyesine ait olup, şu an mezarlık alanı olarak kullanılmaktadır. 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7 inci maddesinin (s) bendine göre “Mezarlık alanlarını tespit etmek, mezarlıklar tesis etmek, işletmek, işlettirmek, defin ile ilgili hizmetleri yürütmek” Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda bulunduğundan, mülkiyeti Belediyemize ait Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akdere Mahallesi, uşakL22d25 pafta, 605 parsel no.lu 11.600,00 m² sahalı taşınmazın mezarlık alanı olarak kullanılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanununun 75 inci maddesinin (d) bendine göre, Denizli Büyükşehir Belediyesine bedelsiz devrinin yapılması Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 06/01/2016.

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Mehmet Ali YILMAZ
Başkan

Kadir KESKİN
Üye

Özkan ASLAN
Üye

Hüseyin KAYA
Başkan Vekili

Yasin ÇATALOK
Üye



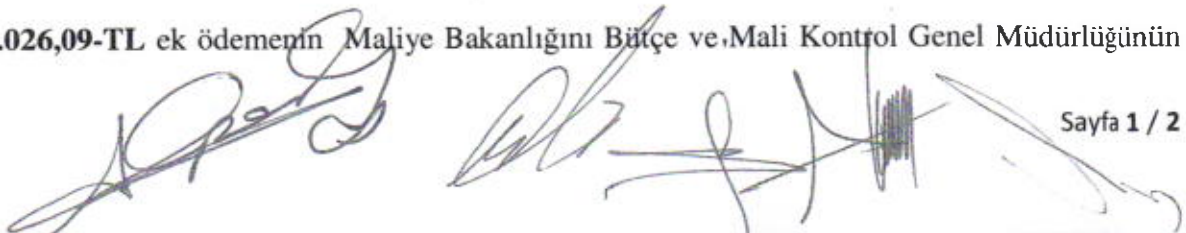
MECLİS BAŞKANLIĞINA

Pamukkale Belediyesi Meclisinin 05.01.2016 tarihli ve 2016/13 sayılı kararile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen; Başkanlığımızca **01.01.2016 – 31.12.016** tarihleri arasında 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49. maddesinin 3. Fıkrası ve İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün 31.10.2005 tarih ve B050MAH0710001/11493 sayılı Genelgesi hükümleri gereği Belediyemizde memur kadro karşılığı gösterilerek çalıştırılacak Sözleşmeli Avukat ücret ve ek ücret ödemelerinin tespitinin yapılmasının hakkındaki konu Plan ve Bütçe Komisyonunun **06.01.2016** tarihli oturumunda görüşüldü.

İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 28.12.2015 tarihli ve 1384 sayılı teklifi yazısı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

Başkanlığımız bünyesinde 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49. maddesinin 3. fıkrası ile İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün 31.10.2005 tarih ve B050MAH0710001/11493 sayılı sözleşmeli personel çalıştırılabilecek kadrolar Genelgesi hükümlerine göre memur kadro karşılığı gösterilerek çalıştırılan Sözleşmeli Personelin Ücretleri, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49. maddesinde belirtilen **"Bu fıkra uyarınca sözleşmeli olarak istihdam edileceklere ödenecek net ücret, söz konusu kadro unvanı için birinci derecenin birinci kademesi esas alınmak suretiyle 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net tutarının yüzde 25 fazlasını geçmemek üzere belediye meclisi kararıyla belirlenir."** hükmü uyarınca meclis kararıyla belirlenmektedir.

Makamınızca uygun görüldüğü takdirde yukarıda bahsedilen Kanun ve Genelge gereğince, ve 2015 yılı içerisinde yayınlanan Mahalli İdare Sözleşmeli Personeli Ücret Tavanlarına ilişkin 03.07.2015 tarihli ve Genelge Sıra No:6235 sayılı tebliği ekindeki (1) Sayılı Cetvelde belirtilen taban maaş **2.214,81- TL** ve (2) sayılı Cetvelde belirlenen **1.026,09-TL** ek ödemenin Maliye Bakanlığını Bütçe ve Mali Kontrol Genel Müdürlüğünün



04.01.2016 tarih ve 82 sayılı yazısının 1.madde " e" bendine istinaden mevcut brüt sözleşme ücretleri % 6,90 oranında artırılarak taban maaşı **2.367,63 TL** ve ek ödemesi **1.096,89 TL** olarak **01.01.2016 – 31.12.2016** tarihlerinde geçerli olmak üzere sözleşmeli personellere ödenecek ücret ve ek ödeme yapılması Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüş olup; işbu rapor Meclis'e sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Meclisin takdirlerine arz ederiz. **06.01.2016**

Ek1: Çalıştırılacak Kadrolar(1 sayfa)

Ek2: Sözleşmeli Personele Unvan Bazında ödenecek ücretler(1 sayfa)

Alpaslan ALBAY
Plan ve Bütçe Kom. Başkanı

Adnan KAYA
Kom. Başkan Vekili

Muharrem ÖZEN
Üye

Kerim KIYRAK
Üye

Erdogan ER
Üye



28

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

17/12/2015

Belediye Meclisi'nin 04/12/2015 tarih ve 470 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Asdiva Site Yönetimi adına Hüseyin ALKIN'ın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gökpınar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun Tekkeköy Köyü, M22a04a4d pafta, 1155-1156 ve 1157 parseller ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlandığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,216) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 1155 ve 1156 nolu parseller '**Sosyal Tesis**', 1157 nolu parsel '**Ağaçlandırılacak Alan**' olarak planlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama raporunda; '1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği alanının İlimiz, Pamukkale İlçesi, Tekkeköy Mahallesi, tapunun M22a.04a.4d pafta, 1155,1156 ve 1157 nolu parselleri kapsadığı, mevcut imar planı uyarınca, 1155 ve 1156 nolu parsellerin '**Sosyal Tesis Alanı**', 1157 nolu parselin ise '**Ağaçlandırılacak Alan**' olarak düzenlenmiş olduğu ve imar uygulamasının yapıldığı, 1156 nolu parsel üzerinde Asdiva Site Yönetimine ait sosyal tesislerin 1157 nolu parsel üzerinde yine siteye ait rekreasyon amaçlı açık spor tesislerin, yürüyüş parkuru, hobi bahçeleri vb. tesislerin bulunduğu, mevcut imar planı uyarınca 1155 ve 1156 nolu parseller arasından geçen 10 metrelik imar yolunun, 1157 nolu parselin güneyindeki arazinin orman arazisi olması nedeni ile resmi olarak açılmadığı, bu alanın orman arazisi olması nedeni ile 10 metrelik imar yolunun iptal edilerek, orman arazisine rastgelen kısmının plan dışına çıkarıldığı ve yine mülkiyeti hazineye ait olan 1158 nolu parselin ise halihazırdaki kullanımına uygun olarak, rekreasyon alanı olarak planlandığı, uygulama imar planı değişikliği teklifinde 1155 ve 1156 nolu parseller üzerindeki sosyal tesis kullanımlarının, 1155 nolu parselin olduğu alana yine sosyal tesis alanı olarak toplandığı, ayrıca 1158 ve 1157 nolu parsellerin bulunduğu alanın, halihazırdaki kullanımına uygun hale getirilerek rekreasyon alanı olarak düzenlendiği, iptal edilen 10 metrelik imar yolunun orman arazisine denk gelen kısmının plan dışına çıkarıldığı, ayrıca yine 10 metrelik imar yolunun devamının yeşil alan olarak planlandığı, Sosyal Tesis Alanın' da E:0.50, Y_{ençok}:6.50 metre ve TAKS:0.25 olarak belirlendiği, tüm yönlerden 5'er metre olarak yapı yaklaşma mesafesinin verildiği, yeni teklif edilen imar planı değişikliğinde; 'Piknik ve Eğlence (rekreasyon alanları): Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her türlü sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır. Bu alanda yapılacak yapıların emsali (0.05)'i, kat adedi 2'yi asma katlı yapılarda 9.30 metreyi, asma katsız yapılarda 8.30 metreyi geçemez.', 'Sosyal tesis alanında TAKS:0.25'i geçemez', '3194 sayılı imar kanununun yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.', '3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine göre düzenlenmiştir.' şeklinde plan notlarının eklendiği ve teklifin 3194 sayılı imar kanunu yönetmelik hükümlerine ve mevcut imar planı hükümlerine uygun olduğu, Denizli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile örtüştüğü açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Denizli Orman Müdürlüğü, Denizli Orman İşletme Müdürlüğü'nün 04.12.2015 tarih ve 2637086 sayılı yazısı doğrultusunda ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2015 tarih ve 1006 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri **Osman BARTAL**'ın muhalefet şerhine karşılık komisyonumuzca oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

Osman BARTAL'ın Muhalefet Şerhi;

- 1- 1157 nolu parsel mevcut imar planında ağaçlandırılacak alan iken, talep edilen plan değişikliği ile Asdiva konutları sahipleri tarafından imar planına uygun olmayan şekilde yerinde yapılan rekreasyon amaçlı açık spor tesisleri, yürüyüş parkı, hobi bahçeleri gibi tesislerin meşrulaştırılmaya çalışılmasıdır. Dolayısıyla imar planına uygun olarak yapılmayan tesislerin belediye meclisine onaylatılarak, usulsüz işlemlerin meşrulaştırılmaya çalışılması uygun olmadığı gibi açıkça kanun ve yönetmeliklere aykırıdır.

- 2- Mevcut imar planında sosyal tesis alanı olan 1155 ve 1156 nolu parseller, daha önce bu alanda yapılan imar planları ile kamunun eline geçmesi gereken, burada yaşayan nüfusun ihtiyacı olan ayrılması zorunlu sosyal teknik alt yapı alanlarıdır. Ancak bu alanların kamu mülküne geçmesi sağlanmadığı gibi, asdiva konutlarına özel olarak kullanılmaya devam etmiştir. Eğer bu alanlar kamu tarafından kamulaştırılmayacak ise de, mekansal planlar yönetmeliğine uygun olarak “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak plan değişikliği yapılmış olması gerekmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde “Eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesisler gibi sosyal altyapı alanlarının özele dönüştürülmesine yönelik plan değişikliklerinde kullanımın başına “ÖZEL” ifadesi eklenir” denilmektedir. Bu haliyle söz konusu sosyal tesis alanı, kamu mülküne geçmesi gereken alanlar olarak görüldüğünden yapılan plan değişikliği açıkça yönetmeliğe aykırıdır.
- 3- Plan değişikliği açıklama raporunda, kapatılmak istenilen 256 sokakla ilgili “mevcut imar planı uyarınca 1155 ve 1156 nolu parseller arasından geçen 10 metrelik imar yolu, 1157 nolu parselin güneyindeki arazinin orman arazisi olması nedeni ile fiilen açılmamaktadır” denilmektedir. Oysaki mevcut hâlihazır ve uydu fotoğrafları ile yerinde inceleme yapıldığında, kapatılmak istenilen yolun yerinde fiilen açık olduğu ve kullanıldığı ortadadır. Dolayısıyla plan değişikliği açıklama raporunda kapatılmak istenilen yolun fiilen açılmadığı iddia edilerek, kamunun ve meclis makamının yanıtılmasına sebebiyet verilmektedir. Yapılması istenilen imar planı değişikliği ile yerinde açık olan bir yol kaldırılması, sosyal ve teknik altyapı alanlarının imar planı içerisindeki dengesini bozmaktadır.
- 4- İmar planı değişikliği ile mevcut imar planında yol olarak planlı olan, öneri planda rekreasyon alanı içerisine dahil edilen hazineye ait 1158 nolu parsel Maliye Hazinesi’ne aittir. Dolayısıyla plan değişikliği ile ilgili Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü’nün uygun görüşü alınması gerektiğinden, yapılan plan değişikliği ilgili yönetmelik hükümlerine aykırıdır.
- 5- Asdiva villarının bulunduğu 118 ada 5 nolu parsel yürürlükteki uygulama imar planında “Konut Alanı, Park Çocuk Bahçesi, Otopark Alanı ve Yol” olarak planlıdır. İmar planında Park, Çocuk Bahçesi, Otopark Alanı ve Yollar İmar Kanununa göre Düzenleme Ortaklık Payı olarak kamuya terk edilmesi gereken alanlardır. Ancak bu alanlar halihazırda asdiva villarının özel mülkünde kalmış, kamuya terki yapılmamış, havuz, bahçe vb. olarak düzenleme yapılarak burada yaşayan şahıslar tarafından kullanılmaktadır. Öncelikle kanun ve yönetmeliklere uygun olarak bu alanların kamuya terkinin yapılması gerekmektedir. Eğer terk edilemiyorsa da plan değişikliği talep eden mülk sahiplerinin kendi mülkü olan ağaçlandırılacak alan olarak planlı olan 1157 nolu parselin eşdeğer alan olarak terkinin yapılması sağlanmalıdır. Dolayısıyla yapılan plan değişikliği ile şahısların kamuya terk etmesi gereken alanların terkinin sağlanmadığı gibi, üzerine yolların da kapatılması eklenerek daha da ayrıcalıklı bir duruma getirilmesine sebebiyet verildiğinden, kamu menfaatine aykırı bir uygulama yapılmaktadır.

Yukarıda belirttiğim gerekçelerle söz konusu plan değişikliği açıkça kanun ve yönetmeliklere aykırı olduğundan çoğunluk görüşüne katılmadığımdan, talebin reddi yönünde görüşümü bildiriyorum.

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.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihal AKIN
Başkan V.


Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL


Üye

Server MUNİS

Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

07/01/2016

Belediye Meclisi'nin 05/01/2016 tarih ve 1 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ezgi Baran BULAK ve Bedir BULAK'ın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Irlıganlı Mahallesi sınırları içerisinde tapunun Pazaryolu Mevkii, M22A14C1A pafta, 248 ada 3,4 ve 5 nolu parsellerinde hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-7236,3**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 248 ada 3,4 ve 5 nolu parseller '**Konut Alanı**' olarak planlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama raporunda; '1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği düzenleme alanının Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Irlıganlı Mahallesi, tapunun M22a.14c.1a pafta, 248 ada 3,4 ve 5 nolu parsellerini kapsadığı, mevcut imar planında 4 katlı 'Konut Alanı' olarak düzenlenmiş olduğu ve imar uygulaması yapılmış durumda olduğu, değişikliğe konu olan parsellerin bulunduğu 248 ada üzerinde mevcut imar planında ada ayırım hattı bulunmasına rağmen imar adası üzerindeki yapılaşmalar ve parselasyon uygulamasının ada ayırım hattı dikkate alınmadan yapıldığı, uygulama imar planı değişiklik teklifinde mevcut yapılaşmalar ve parselasyon şekli dikkate alınarak 248 ada, 3,4 ve 5 nolu parselin bulunduğu kısımda ada ayırım çizgisinin mevcut parsel sınırlarına göre yeniden düzenlendiği, 248 ada 3 ve 5 nolu parsellerde 3x3'lük köşe kırıkları oluşturulduğu, söz konusu parsellere ait diğer plan hükümlerinin mevcut hali ile korunduğu, ayrıca '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.', 'Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.', '3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.' şeklinde plan notlarının eklendiği 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.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihat AKIN
Başkan


Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL

Üye


Server MUNİS

Üye




BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

30

07/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 5 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Fatih Mahallesi, M22A23D1D pafta, 5666 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,224**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; Fatih Mahallesi sınırları içerisinde 5666 nolu imar adasını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 5666 ada, 7,8 nolu parseller Aİ-2; 5666 ada, 1,2,3,4,5,6,9,10,11 ve 14 nolu parseller Aİ-3; 5666 ada, 1,13 nolu parseller Aİ-5 yapılaşma şartında “**Konut Alanı**” olarak planlı olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

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 şikkında “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 5665 ada ile 5666 ada ve 5666 ada ile 5667 ada arasından geçen yollar 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 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.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihat AKIN
Başkan V.


Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL

Üye

Server MUNİS

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

07/01/2016

Belediye Meclisi'nin 05/01/2016 tarih ve 6 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zeytinköy Mahallesi, M22D03B4D pafta, imar planında park alanında bulunan trafo yerinin değiştirilmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talebi (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,228**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Zeytinköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 175 nolu imar adasının doğusunda bulunan Şehir Parkı'nın güneyinde Mevlana Caddesi'ne cepheli kısımda 10/10/2008 tarih ve 39 sayılı Bağbaşı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış bir adet trafo alanı bulunmaktadır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği Zeytinköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 175 nolu imar adasının doğusunda bulunan Şehir Parkı'nın güneyinde Mevlana Caddesi'ne cepheli kısımda bulunan trafo alanını kapsamaktadır.

Mevcut imar planında; söz konusu alan Şehir Parkı içerisinde "Trafo Alanı" olarak planlanmıştır.


AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş. , 28/12/2015 tarih ve 12394 sayılı yazısı ile; söz konusu trafo yerinin imar planında yoldan 10 metre ve 5 metre çekmelerinin bulunduğu, bu durumun tesis edilecek trafo binasının parkın orta kısmına doğru gelmesine ve ileride parkın kullanımına engel teşkil etmesine neden olacağı ayrıca arazinin halihazırdaki durumunun engebeli ve eğimli durumda olduğu gerekçeleri ile trafo yerinin değiştirilmesini istemektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; mevcut imar planında Mevlana Caddesi'nden 10 metre ve 4013 nolu sokaktan 5 metre çekme mesafesi bulunan "Trafo Alanı'nın yeri 4013 nolu sokaktan 7 metre, Mevlana Caddesi'nden 2,5 metre ve diğer yönlerden 1'er metre olacak şekilde çekme mesafeleri belirlenerek değiştirilmiştir. Ayrıca "3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." şeklinde plan hükmü bulunmaktadır." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin, 28/12/2015 tarih ve 12394 sayılı yazısı doğrultusunda 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 Meclisi'ne sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihat AKIN
Başkan


Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

07/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 7 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, M22A22C2D-M22A22C2C pafta, 200, 202, 3023, 4180, 4181 ve 4182 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,226**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde 200 ada, 13-14-15-16-24 nolu; 202 ada 1-2-3 nolu; 3023 ada 9 nolu; 4180 ada 9-11-12-13-14-15-18-19 nolu; 4181 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 nolu; 4182 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut imar planında plan değişikliği sınırına giren tüm parseller "**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 şikkında "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 200 ada ile 202 ada; 3023 ada ile 4182 ada; 4182 ada ile 4181 ada; 4180 ada ile 4181 ada; 4180 ada ile 3023 ada arasından geçen yollar genişletilmiş olup imar hatları yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca 4180 ada ile 4549 ada arasından geçen yol 10 metre olacak şekilde düzenlenerek plan üzerine işlenmiştir. Köşe parsellerde köşe kırıkları oluşturularak dönüş noktalarının rahatlaması sağlanmıştır.

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 yıkıluncaya 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.

Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

33

07/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 9 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, M22A22C2C pafta, 4549 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,229) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

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

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 4549 ada, 6,7,10,11,12, 13 ve 26 nolu; 4554 ada 20 nolu parseller 3 Kat, 4549 ada 14 nolu; 4554 ada 21,22,23 nolu parseller 2 Kat, 4549 ada 5 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 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.

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 yol 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.

Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL

Üye

Server MUNİS

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

07/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 10 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Fatih Mahallesi, M22A23D1A-M22A23D1D pafta, 5659, 5657, 5658, 5663 ve 5664 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,227**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; Fatih Mahallesi sınırları içerisinde 5659 ada, 5-9-10-11-18 nolu; 5658 ada 5-6-7 nolu; 5657 ada 6-7 nolu; 5664 ada 4-5-6-7-8-9 nolu; 5663 ada 1 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki tüm parseller '**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 şikkında ‘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 5659 ada ile 5658 ada; 5663 ada ile 5664 ada; 5658 ada ile 5663 ada arasından geçen yol genişletilmiş olup, 5659 ada 5 nolu; 5657 ada 6-7 nolu parsellerin imar hatları yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla da muhtelif parsellerde köşe kırıkları 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 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.

Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN
Başkan

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

35

07/01/2016

Belediye Meclisi'nin 05/01/2015 tarih ve 11 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Siteler Mahallesi, M22A22C3D pafta, 1767 ada 1 nolu parsel sınırları içerisinde tesis edilmek üzere 1 adet trafo yeri ayrılması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talebi (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,232**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 1767 ada, 1 nolu parsel "**Sosyal Merkez**" olarak planlanmış olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama raporunda; İmar planı değişikliğine konu trafo yapısının 2.50m×5.50m. boyutlarında alan ihtiyacı içerdiği, yapı yaklaşma mesafesi olarak 12 metrelik yoldan 5 metre, kuzeybatı cepheden 2.5 metre diğer cephelerden 1'er metre olarak belirlendiği, Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi ve bölgenin elektrik altyapısı ihtiyacı yönüyle hazırlanan ve trafo tesisi için belirlenen alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Sosyal Merkez olarak belirlenen alanda yer aldığı, TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına AYDEM İl Müdürlüğü'nün talebi ve bölgenin altyapısı ihtiyacı yönüyle hazırlanan trafo amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde belirlenen plan hükmününün 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.' şeklinde olduğu 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.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihat AKIN
Başkan


Hüseyin KARADENİZ
Üye


Osman BARTAL
Üye


Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

36

07/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 12 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zeytinköy Mahallesi, M22D03A2B-M22D03A2C pafta, Vatan Bulvarı, Fevzi Çakmak Caddesi, 5122 Sokak ve Ulubatlı Hasan Caddesi arasında kalan bölgede yol genişletilmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,231**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı Vatan Bulvarı, Fevzi Çakmak Caddesi, 5122 Sokak ve Ulubatlı Hasan Caddesi arasında kalan bölgeyi kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; ; Planlama sınırı içerisindeki parseller ‘Ticaret Alanı’, ‘Konut Alanı’, ‘Park’, ‘Çocuk Bahçesi’, ‘BHA’ ve ‘İbadet Yeri’ 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 muhtelif parsellerden terk çıkacak şekilde mevcut imar planında 7 metre olarak planlanan yollar 10 metre olacak şekilde, 10 metre olarak planlı olan Vatan Bulvarı ile bağlantı sağlayan 5116 sokak 12 metre olacak şekilde planlanmış olup dönüş noktalarında rahatlamak amacıyla da köşe kırıkları 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 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.

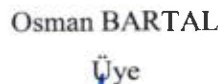
Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

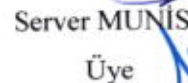
Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihat AKIN
Belediye Başkanı


Hüseyin KARADENİZ
Üye


Osman BARTAL
Üye


Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

2
18

17/12/2015

Belediye Meclisi'nin 04/12/2015 tarih ve 462 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Veli YENİAŞÇI'ya vekaleten Fatih AYDIN'ın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Çamlaraltı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun Kınıklı Mahallesi, 16L-III pafta, 2318 ada, 2 nolu parselinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırladığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UIP-759,215)** onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 2318 ada 2 nolu parsel A-4 (Ayrık Nizam 4 Kat), TAKS:0.40 yapılaşma şartında '**Konut Alanı**' olarak planlanmış olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama raporunda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılan alanı Pamukkale Belediyesi sınırları içerisinde kalmakta olduğu, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Çamlaraltı Mahallesi, 16L-III pafta, 2318 ada, 2 nolu parseli kapsadığı, Pamukkale Belediyesi'nden 24.08.2015 tarih ve 12631 nolu alınmış olan imar durumu belgesine göre 2318 ada, 2 nolu parselin Konut Alanı içerisinde kaldığı, parselde ayrık inşaat nizamında 4 Kat yapılaşma durumunun belirlendiği, TAKS:0.40 olduğu, yollardan 5'er metre yapı yaklaşma sınırı bırakıldığı, ancak söz konusu parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Ticaret-Konut Alanı kullanımının belirlendiği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise Konut Alanı kullanımının belirlenmiş olduğundan uygulama imar planında nazım imar planına uygun olarak imar planı değişikliği yapılması gerektiği, bu amaçla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde 16L-III pafta, 2318 ada, 2 nolu parselde yukarıda izah söz konusu gerekçeler doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Ticaret-Konut Alanı kullanımının önerildiği, bununla birlikte Ayrık İnşaat Nizamında 4 Kat ve TAKS:0.40 yapılaşma şartlarının devam ettirildiği, yollardan 5'er metre yapı yaklaşma sınırı bırakıldığı, ayrıca 'Ticaret-Konut Alanı'nda zemin katlar ticaret olarak kullanılacaktır.', 'Ticaret+Konut Alanı'nda, ticaret ve konutun birlikte kullanılması durumunda konut kullanımı emsal yapı alanının %80'ini geçemez' ve 'Bu alanlarda mevcut ruhsatlı binaların kullanım amacı değişikliği yapılması istendiği hallerde kat maliklerinin tamamının muvafakatının (yazılı izin) alınması zorunludur.' şeklinde plan hükümlerinin belirlendiği ve uygulama imar planı değişikliği teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan ilgili maddelere uygun olarak hazırlandığı 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 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.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihat AKIN
Başkan V.


Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL


Üye

Server MUNİS


Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

3

19

17/12/2015

Belediye Meclisinin 04/12/2015 tarih ve 468 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;


Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Fatih Mahallesi, M22A23D1A pafta, 3492 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,211) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği sınırı; Fatih Mahallesi sınırları içerisinde 3492 ada, 8 ve 9 nolu parselleri kapsamaktadır.

Mevcut imar planında 3492 ada, 8 ve 9 nolu parseller Max. 5 Kat, E:1.50 yapılaşma şartında "Konut Alanı" olarak planlanmış olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; konu daha detaylı bir çalışma gerektirdiğinden talebin dairesine iadesi **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN
Başkan


Hüseyin KARADENİZ
Üye


Osman BARTAL
Üye


Server MUNİS
Üye




BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

4
20

17.12/2015

Belediye Meclisi'nin 04/12/2015 tarih ve 472 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Kazım ARSLAN'ın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Topraklık Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun Saraylar Mahallesi, M22a-22b-3a pafta, 7758 ada 4 nolu parseli ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,214**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 7758 ada 4 nolu parsel 2K yapılaşma şartında **"Ticaret Alanı"** olarak planlanmış olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama raporunda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılan alanın Pamukkale Belediyesi sınırları içerisinde kaldığı ve Denizli İli, Pamukkale İlçesi, M22a-22b-3a pafta, 7758 ada, 4 nolu parseli kapsadığı, Pamukkale Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden 31.07.2015 tarih ve 11248 sayılı alınmış olan imar durumu belgesine göre parselin Ayrık Nizam 2 Kat yapılaşma şartında Ticaret Alanı olarak planlandığı, 5 metre ön bahçe mesafesi ve 3 metre komşu bahçe mesafesi belirlendiği, arka bahçe mesafesinin ise bina derinliği 18 metre olacak şekilde bırakıldığı, parsel içerisinde zemin+3 kat olmak üzere 4 Katlı betonarme binanın bulunduğu, Denizli Belediyesi tarafından mevcut binaya verilmiş olan inşaat ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin bulunduğu, binanın ruhsatlı durumda olduğu, ancak binanın ömrünü tamamlamaya başladığı için yıkılarak yerine yeni bir bina yapılması düşünüldüğü, yeni binanın yürürlükte bulunan mevzuat çerçevesinde yapılarak modern yapı tarzında inşa edilmesi gerektiği, böylelikle bölgenin durumu göz önüne alındığında yeni yapılaşmaların artmasının bölgenin sülietine olumlu olarak katkı sağlayacağı, parselin bulunduğu imar adasının otopark alanına komşu durumda olması sebebiyle otoparkın oluşturduğu cazibe alanının devamlılığının sağlanması açısından yeni yapıların otoparka uygun yapılmasına olanak sağlanmasının önemli olduğu, yeni düzenlemelerin hayata geçirilmesi sırasında parsel içerisindeki ruhsatlı mevcut binanın kat adedinin dikkate alınması parseldeki kat adedinin buna göre belirlenmesine özen gösterilmesi gerektiği, bununla birlikte 04.11.2010 tarih ve 656 sayılı alınan belediye meclis kararında 'Kat adetlerinin plan üzerine yazılması ile ilgili plan değişikliklerinde, ruhsatlı mevcut binanın inşaat ruhsatındaki kat adedi ile plan üzerinde yazılan kat adetleri arasında uyumsuzluk varsa, inşaat ruhsatındaki kat adedi' geçerlidir denildiği, buna göre söz konusu parsel ile ilgili ilk alınmış olan 28.07.1978 tarih, 322 cilt no ve 29 sahife nolu inşaat ruhsatında binanın bodrum kat+zeminkat+2 Normal Kat için inşaat ruhsatının alındığı, bunun ardından 31.05.1979 tarih, 334 cilt no ve 14 sahife nolu inşaat ruhsatına göre zemin kat ve normal iki kata ilave olarak üçüncü kata da inşaat ruhsatı alındığı, yapı kullanma izin belgelerinin olduğu tespitlere göre değerlendirme yapıldığında 7758 ada, 4 nolu parselde bulunan mevcut dört katlı binanın inşaat ruhsatının bulunması sebebiyle hak mağduriyetinin ortadan kaldırılması amacıyla bahsedilen ilgili meclis kararı uyarınca parselde kat adedinin 4 kat olarak belirlenmesinin bir zaruriyet arz ettiği, bu amaçla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde M22a-22b-3a pafta, 7758 ada, 4 nolu parselde izah edilen gerekçeler doğrultusunda kat adedinin yeniden belirlenerek imar planı üzerinde 4 kat olarak işlendiği ve mevcut kazanılmış hakkın korunduğu teklifin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yer alan ilgili maddelere uygun olarak hazırlandığı açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Denizli Belediye Meclisi'nin 04.11.2010 tarih ve 656 sayılı kararı ile belirlenen plan hükmü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu 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.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihat AKIN
Başkan V.


Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL

Üye



Server MUNİS

Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

5
21
06/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 3 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, 15 Mayıs Mahallesi, M22A22B3D pafta, 1600, 1604, 1605, 1606, 1607, 1616 ve 1617 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,223**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " Söz konusu plan değişikliği sınırı; 15 Mayıs Mahallesi sınırları içerisinde 1600 ada 3 nolu, 1604 ada 1-11-12 nolu, 1605 ada 1-4-10 nolu, 1606 ada 1-2-3 nolu, 1607 ada 1-2-3-4 nolu, 1616 ada 1-3 nolu ve 1617 ada 2 nolu parselleri kapsamaktadır.

Mevcut imar planında; plan değişikliği sınırına giren tüm parseller '**Konut Alanı**' olarak planlı olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

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 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.

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 1606-1616 adalar ile 1607 ada arasından geçen yol genişletilmiş olup, 1605-1606 adalar ile 1604 ada arasından geçen mevcut imar planında 7 metre olarak planlanan yol 10 metre olacak şekilde yeniden planlanmıştır. Ayrıca dönüş noktalarında rahatlamak amacıyla da köşe parsellerde köşe kırıkları oluşturulmuş olup, 1600 ada 3 nolu parselin imar hattı 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 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.

Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN

Hüseyin KARADENİZ

Osman BARTAL

Server MUNİS

Üye

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

6
22

06/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 8 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zümrüt Mahallesi, M22D03B4B-M22D03B1C pafta, 298, 299, 301, 302, 303, 305 ve 306 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,230**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " Söz konusu plan değişikliği sınırı; Zümrüt Mahallesi sınırları içerisinde 298 ada, 5 nolu; 299 ada 2-3-4-5 nolu; 301 ada 1-2-3-5 nolu; 302 ada, 1,5 nolu; 303 ada, 10 nolu; 305 ada, 7 nolu; 306 ada, 1-8-9 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 298 ada 5 nolu parsel A-3 yapılaşma şartında '**Konut Alanı**', A-5 yapılaşma şartında '**Ticaret Alanı**', , 299 ada 2,3,4 ve 5 nolu; 302 ada 1 ve 5 nolu; 305 ada 7 nolu parseller A-3, 301 ada 1,2,3 ve 5 nolu; 306 ada 1,8 ve 9 nolu parseller A-2 yapılaşma şartında "**Konut Alanı**", 303 ada 10 nolu parsel A-5 yapılaşma şartında "**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.

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.

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 298-299 adalar ile 300 ada; 299-300 adalar ile 301-302-303 adalar; 301 ada ile 306 ada; 305 ada ile 306-301 adalar arasından geçen yol genişletilmiş olup imar hatları yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla da köşe parsellerde köşe kırıkları 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 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.

Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN
Başkan

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

7
23
06/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 2 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, M22D02B2B-M22D03A1A-M22A22C3C pafta, 2318, 2319, 2322, 2323, 2324 ve 2325 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,222) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " Söz konusu plan değişikliği sınırı; Kınıklı Mahallesi sınırları içerisinde 2318 ada, 2-4-5-6-7-8-9-13 nolu; 2319 ada 1-10-11 nolu; 2322 ada 11-12 nolu; 2323 ada 6-10 nolu, 2324 ada 3-4-5 nolu; 2325 ada 1 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 2318 ada 4,5,6,7,8,9 ve 13 nolu parseller A - 4,

TAKS:0.40, 2318 ada 2 nolu, 2319 ada 1,10 ve 11 nolu, 2322 ada 11 ve 12 nolu parseller A-4, TAKS:0.40, 2323 ada 6 ve 10 nolu parseller A,BL-4, KAKS:1.20, 2325 ada 1 nolu parsel A,BL-4, 2324 ada 3,4 ve 5 nolu parseller

A-3, TAKS:0.40 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 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.

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 2318 ada ile 2319-2322-2323 adalar; 2324 ada ile 2325 ada arasından geçen yol genişletilmiş olup imar hatları yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla da köşe parsellerde köşe kırıkları 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 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 kiris 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.

Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

24

8

06/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 4 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, M22D03B4B pafta, 359, 360 ve 381 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,225) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; 359 ada 7,8,9 nolu; 360 ada 1,2,3,4 nolu; 381 ada 6,7 nolu parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 359 ada 7,8,9 nolu; 360 ada 1,2,3,4 nolu parseller A-2, 381 ada 6,7 nolu parseller A-3 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 359 ada ile 360 ada arasından geçen yaya yolu 7 m. olacak şekilde genişletilmiş olup, 360 ada 1 nolu; 381 ada 6,7 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 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 kiriş 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.

Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN
Başkan

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Server MUNİS
Üye

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA PAMUKKALE

Belediye Meclisinin Ocak Ayı toplantısının 05/01/2016 tarihli birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Görevlerinin niteliği gereği günün 24 saatinde devamlılık gösteren Zabıta Hizmetlerinde çalışan personele ödenecek olan maktu fazla çalışma ücreti en son yapılan nüfus sayımına göre belirlendiğinden, 23 Aralık 2015 tarih ve 29517 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 2016 Yılı Merkezi Yönetim Geçici Bütçe Kanununun " 3. Maddesinin 3/a) fıkrasında (H), (İ), (M), (O), (P) ve (T) işaretli cetvellerde yer alan tutar ve parasal sınırlar, (K) işaretli cetvelin "II. Konferans Ücreti" bölümleri ile "III. Fazla Çalışma Ücreti" bölümleri ile aynı cetvelin "IV. Diğer Ödemeler" dördüncü, onaltıncı, onyedinci, onsekizinci ve yirminci fıkralarında yer alan tutarlar yüzde 6.8 artırılarak uygulanır." denildiğinden;

Maktu Fazla Çalışma ücretinin belirtilen oranda yükseltilmesi hakkındaki Pamukkale Belediyesi Zabıta Müdürlüğünün 31/12/2015 tarih ve 21691591/1218 sayılı yazısını incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler neticesinde;

Görevlerinin niteliği gereği günün 24 saatinde devamlılık gösteren Zabıta Hizmetlerinde çalışan personele ödenecek olan maktu fazla çalışma ücreti 2016 Merkezi Yönetim Geçici Bütçe Kanununda belirtildiği gibi; halen 403.00 TL olarak ödenmekte olan maktu fazla çalışma ücretinin: 01 Ocak 2016 tarihinden geçerli olmak üzere yüzde 6.8 oranında artırılarak 430,00 TL.'ye yükseltilmesine; Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 06/01/2016

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Alpaslan ALBAY
Başkan

Adnan KAYA
Başkan Vekili

Muharrem ÖZEN
Üye

Kerim KIVRAK
Üye

Erdoğan ER
Üye



MECLİS BAŞKANLIĞINA

Pamukkale Belediye Meclisinin Ocak ayı toplantısının 05/01/2016 tarihli 1.birleşiminde 2016/14 sayılı kararı ile incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen; Denizli İli Pamukkale İlçesi Akdere Mahallesi, uşakL22d25 pafta, 605 parsel no.lu 11.600,00 m² sahalı taşınmaz Pamukkale Belediyesine ait olup; şu an mezarlık alanı olarak kullanılmaktadır. Denizli Büyükşehir Belediyesi Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı ilişikteki 09/12/2015 tarih ve 22079 sayılı yazıları ile, söz konusu taşınmazın mezarlık alanı olarak kullanmak üzere bedelsiz devrinin yapılmasını talep etmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7 inci maddesinin (s) bendine göre "Mezarlık alanlarını tespit etmek, mezarlıklar tesis etmek, işletmek, işlettirmek, defin ile ilgili hizmetleri yürütmek" Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda bulunduğundan, bahse konu taşınmazın mezarlık alanı olarak kullanılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesinin (d) bendine göre Denizli Büyükşehir Belediyesine bedelsiz devrinin yapılıp yapılamayacağı konusunu incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akdere Mahallesi, uşakL22d25 pafta, 605 parsel no.lu 11.600,00 m² sahalı taşınmaz Pamukkale Belediyesine ait olup, şu an mezarlık alanı olarak kullanılmaktadır. 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7 inci maddesinin (s) bendine göre "Mezarlık alanlarını tespit etmek, mezarlıklar tesis etmek, işletmek, işlettirmek, defin ile ilgili hizmetleri yürütmek" Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda bulunduğundan, mülkiyeti Belediyemize ait Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akdere Mahallesi, uşakL22d25 pafta, 605 parsel no.lu 11.600,00 m² sahalı taşınmazın mezarlık alanı olarak kullanılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanununun 75 inci maddesinin (d) bendine göre, Denizli Büyükşehir Belediyesine bedelsiz devrinin yapılması Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 06/01/2016.

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Mehmet Ali YILMAZ
Başkan

Kadir KESKİN
Üye

Özkan ASLAN
Üye

Hüseyin KAYA
Başkan Vekili

Yasin ÇATAKOK
Üye



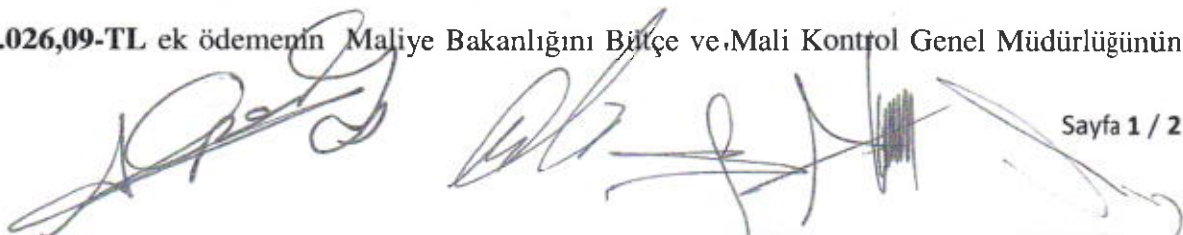
MECLİS BAŞKANLIĞINA

Pamukkale Belediyesi Meclisinin 05.01.2016 tarihli ve 2016/13 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen; Başkanlığımızca **01.01.2016 – 31.12.2016** tarihleri arasında 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49. maddesinin 3. Fıkrası ve İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün 31.10.2005 tarih ve B050MAH0710001/11493 sayılı Genelgesi hükümleri gereği Belediyemizde memur kadro karşılığı gösterilerek çalıştırılacak Sözleşmeli Avukat ücret ve ek ücret ödemelerinin tespitinin yapılmasının hakkındaki konu Plan ve Bütçe Komisyonunun **06.01.2016** tarihli oturumunda görüşüldü.

İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 28.12.2015 tarihli ve 1384 sayılı teklifi yazısı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

Başkanlığımız bünyesinde 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49. maddesinin 3. fıkrası ile İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün 31.10.2005 tarih ve B050MAH0710001/11493 sayılı sözleşmeli personel çalıştırılabilecek kadrolar Genelgesi hükümlerine göre memur kadro karşılığı gösterilerek çalıştırılan Sözleşmeli Personelin Ücretleri, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49. maddesinde belirtilen *“Bu fıkra uyarınca sözleşmeli olarak istihdam edileceklere ödenecek net ücret, söz konusu kadro unvanı için birinci derecenin birinci kademesi esas alınmak suretiyle 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net tutarının yüzde 25 fazlasını geçmemek üzere belediye meclisi kararıyla belirlenir.”* hükmü uyarınca meclis kararıyla belirlenmektedir.

Makamımızca uygun görüldüğü takdirde yukarıda bahsedilen Kanun ve Genelge gereğince, ve 2015 yılı içerisinde yayınlanan Mahalli İdare Sözleşmeli Personeli Ücret Tavanlarına ilişkin 03.07.2015 tarihli ve Genelge Sıra No:6235 sayılı tebliği ekindeki (1) Sayılı Cetvelde belirtilen taban maaş **2.214,81- TL** ve (2) sayılı Cetvelde belirlenen **1.026,09-TL** ek ödemenin Maliye Bakanlığını Bütçe ve Mali Kontrol Genel Müdürlüğünün



04.01.2016 tarih ve 82 sayılı yazısının 1.madde " e" bendine istinaden mevcut brüt sözleşme ücretleri % 6,90 oranında artırılarak taban maaşı **2.367,63 TL** ve ek ödemesi **1.096,89 TL** olarak **01.01.2016 – 31.12.2016** tarihlerinde geçerli olmak üzere sözleşmeli personellere ödenecek ücret ve ek ödeme yapılması Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüş olup; işbu rapor Meclis'e sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Meclisin takdirlerine arz ederiz. **06.01.2016**

Ek1: Çalıştırılacak Kadrolar(1 sayfa)

Ek2: Sözleşmeli Personele Unvan Bazında ödenecek ücretler(1 sayfa)

Alpaslan ALBAY
Plan ve Bütçe Kom. Başkanı

Adnan KAYA
Kom. Başkan Vekili

Muharrem ÖZEN
Üye

Kerim KIYRAK
Üye

Erdogan ER
Üye



28

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

17/12/2015

Belediye Meclisi'nin 04/12/2015 tarih ve 470 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Asdiva Site Yönetimi adına Hüseyin ALKIN'ın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gökpınar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun Tekkeköy Köyü, M22a04a4d pafta, 1155-1156 ve 1157 parseller ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlandığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,216) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 1155 ve 1156 nolu parseller '**Sosyal Tesis**', 1157 nolu parsel '**Ağaçlandırılacak Alan**' olarak planlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama raporunda; '1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği alanının İlimiz, Pamukkale İlçesi, Tekkeköy Mahallesi, tapunun M22a.04a.4d pafta, 1155,1156 ve 1157 nolu parselleri kapsadığı, mevcut imar planı uyarınca, 1155 ve 1156 nolu parsellerin 'Sosyal Tesis Alanı', 1157 nolu parselin ise 'Ağaçlandırılacak Alan' olarak düzenlenmiş olduğu ve imar uygulamasının yapıldığı, 1156 nolu parsel üzerinde Asdiva Site Yönetimine ait sosyal tesislerin 1157 nolu parsel üzerinde yine siteye ait rekreasyon amaçlı açık spor tesislerin, yürüyüş parkuru, hobi bahçeleri vb. tesislerin bulunduğu, mevcut imar planı uyarınca 1155 ve 1156 nolu parseller arasından geçen 10 metrelik imar yolunun, 1157 nolu parselin güneyindeki arazinin orman arazisi olması nedeni ile resmi olarak açılmadığı, bu alanın orman arazisi olması nedeni ile 10 metrelik imar yolunun iptal edilerek, orman arazisine rastgelen kısmının plan dışına çıkarıldığı ve yine mülkiyeti hazineye ait olan 1158 nolu parselin ise halihazırdaki kullanımına uygun olarak, rekreasyon alanı olarak planlandığı, uygulama imar planı değişikliği teklifinde 1155 ve 1156 nolu parseller üzerindeki sosyal tesis kullanımlarının, 1155 nolu parselin olduğu alana yine sosyal tesis alanı olarak toplandığı, ayrıca 1158 ve 1157 nolu parsellerin bulunduğu alanın, halihazırdaki kullanımına uygun hale getirilerek rekreasyon alanı olarak düzenlendiği, iptal edilen 10 metrelik imar yolunun orman arazisine denk gelen kısmının plan dışına çıkarıldığı, ayrıca yine 10 metrelik imar yolunun devamının yeşil alan olarak planlandığı, Sosyal Tesis Alanının' da E:0.50, Y_{ençok}:6.50 metre ve TAKS:0.25 olarak belirlendiği, tüm yönlerden 5'er metre olarak yapı yaklaşma mesafesinin verildiği, yeni teklif edilen imar planı değişikliğinde; 'Piknik ve Eğlence (rekreasyon alanları): Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her türlü sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır. Bu alanda yapılacak yapıların emsali (0.05)'i, kat adedi 2'yi asma katlı yapılarda 9.30 metreyi, asma katsız yapılarda 8.30 metreyi geçemez.', 'Sosyal tesis alanında TAKS:0.25'i geçemez', '3194 sayılı imar kanununun yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.', '3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine göre düzenlenmiştir.' şeklinde plan notlarının eklendiği ve teklifin 3194 sayılı imar kanunu yönetmelik hükümlerine ve mevcut imar planı hükümlerine uygun olduğu, Denizli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile örtüştüğü açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Denizli Orman Müdürlüğü, Denizli Orman İşletme Müdürlüğü'nün 04.12.2015 tarih ve 2637086 sayılı yazısı doğrultusunda ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2015 tarih ve 1006 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri **Osman BARTAL**'ın muhalefet şerhine karşılık komisyonumuzca oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

Osman BARTAL'ın Muhalefet Şerhi;

- 1- 1157 nolu parsel mevcut imar planında ağaçlandırılacak alan iken, talep edilen plan değişikliği ile Asdiva konutları sahipleri tarafından imar planına uygun olmayan şekilde yerinde yapılan rekreasyon amaçlı açık spor tesisleri, yürüyüş parkı, hobi bahçeleri gibi tesislerin meşrulaştırılmaya çalışılmasıdır. Dolayısıyla imar planına uygun olarak yapılmayan tesislerin belediye meclisine onaylatılarak, usulsüz işlemlerin meşrulaştırılmaya çalışılması uygun olmadığı gibi açıkça kanun ve yönetmeliklere aykırıdır.

- 2- Mevcut imar planında sosyal tesis alanı olan 1155 ve 1156 nolu parseller, daha önce bu alanda yapılan imar planları ile kamunun eline geçmesi gereken, burada yaşayan nüfusun ihtiyacı olan ayrılması zorunlu sosyal teknik alt yapı alanlarıdır. Ancak bu alanların kamu mülküne geçmesi sağlanmadığı gibi, asdiva konutlarına özel olarak kullanılmaya devam etmiştir. Eğer bu alanlar kamu tarafından kamulaştırılmayacak ise de, mekansal planlar yönetmeliğine uygun olarak “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak plan değişikliği yapılmış olması gerekmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde “Eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesisler gibi sosyal altyapı alanlarının özele dönüştürülmesine yönelik plan değişikliklerinde kullanımın başına “ÖZEL” ifadesi eklenir” denilmektedir. Bu haliyle söz konusu sosyal tesis alanı, kamu mülküne geçmesi gereken alanlar olarak görüldüğünden yapılan plan değişikliği açıkça yönetmeliğe aykırıdır.
- 3- Plan değişikliği açıklama raporunda, kapatılmak istenilen 256 sokakla ilgili “mevcut imar planı uyarınca 1155 ve 1156 nolu parseller arasından geçen 10 metrelik imar yolu, 1157 nolu parselin güneyindeki arazinin orman arazisi olması nedeni ile fiilen açılmamaktadır” denilmektedir. Oysaki mevcut hâlihazır ve uydu fotoğrafları ile yerinde inceleme yapıldığında, kapatılmak istenilen yolun yerinde fiilen açık olduğu ve kullanıldığı ortadadır. Dolayısıyla plan değişikliği açıklama raporunda kapatılmak istenilen yolun fiilen açılmadığı iddia edilerek, kamunun ve meclis makamının yanıltılmasına sebebiyet verilmektedir. Yapılması istenilen imar planı değişikliği ile yerinde açık olan bir yol kaldırılması, sosyal ve teknik altyapı alanlarının imar planı içerisindeki dengesini bozmaktadır.
- 4- İmar planı değişikliği ile mevcut imar planında yol olarak planlı olan, öneri planda rekreasyon alanı içerisine dahil edilen hazineye ait 1158 nolu parsel Maliye Hazinesi’ne aittir. Dolayısıyla plan değişikliği ile ilgili Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü’nün uygun görüşü alınması gerektiğinden, yapılan plan değişikliği ilgili yönetmelik hükümlerine aykırıdır.
- 5- Asdiva villarının bulunduğu 118 ada 5 nolu parsel yürürlükteki uygulama imar planında “Konut Alanı, Park Çocuk Bahçesi, Otopark Alanı ve Yol” olarak planlıdır. İmar planında Park, Çocuk Bahçesi, Otopark Alanı ve Yollar İmar Kanununa göre Düzenleme Ortaklık Payı olarak kamuya terk edilmesi gereken alanlardır. Ancak bu alanlar halihazırda asdiva villarının özel mülkünde kalmış, kamuya terki yapılmamış, havuz, bahçe vb. olarak düzenleme yapılarak burada yaşayan şahıslar tarafından kullanılmaktadır. Öncelikle kanun ve yönetmeliklere uygun olarak bu alanların kamuya terkinin yapılması gerekmektedir. Eğer terk edilemiyorsa da plan değişikliği talep eden mülk sahiplerinin kendi mülkü olan ağaçlandırılacak alan olarak planlı olan 1157 nolu parselin eşdeğer alan olarak terkinin yapılması sağlanmalıdır. Dolayısıyla yapılan plan değişikliği ile şahısların kamuya terk etmesi gereken alanların terkinin sağlanmadığı gibi, üzerine yolların da kapatılması eklenerek daha da ayrıcalıklı bir duruma getirilmesine sebebiyet verildiğinden, kamu menfaatine aykırı bir uygulama yapılmaktadır.

Yukarıda belirttiğim gerekçelerle söz konusu plan değişikliği açıkça kanun ve yönetmeliklere aykırı olduğundan çoğunluk görüşüne katılmadığımdan, talebin reddi yönünde görüşümü bildiriyorum.

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.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihal ALIN
Başkan V.


Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL


Üye

Server MUNİS


Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

07/01/2016

Belediye Meclisi'nin 05/01/2016 tarih ve 1 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ezgi Baran BULAK ve Bedir BULAK'ın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Irlıganlı Mahallesi sınırları içerisinde tapunun Pazaryolu Mevkii, M22A14C1A pafta, 248 ada 3,4 ve 5 nolu parsellerinde hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-7236,3**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.


Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 248 ada 3,4 ve 5 nolu parseller '**Konut Alanı**' olarak planlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama raporunda; '1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği düzenleme alanının Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Irlıganlı Mahallesi, tapunun M22a.14c.1a pafta, 248 ada 3,4 ve 5 nolu parsellerini kapsadığı, mevcut imar planında 4 katlı 'Konut Alanı' olarak düzenlenmiş olduğu ve imar uygulaması yapılmış durumda olduğu, değişikliğe konu olan parsellerin bulunduğu 248 ada üzerinde mevcut imar planında ada ayırım hattı bulunmasına rağmen imar adası üzerindeki yapılaşmalar ve parselasyon uygulamasının ada ayırım hattı dikkate alınmadan yapıldığı, uygulama imar planı değişiklik teklifinde mevcut yapılaşmalar ve parselasyon şekli dikkate alınarak 248 ada, 3,4 ve 5 nolu parselin bulunduğu kısımda ada ayırım çizgisinin mevcut parsel sınırlarına göre yeniden düzenlendiği, 248 ada 3 ve 5 nolu parsellerde 3x3'lük köşe kırıkları oluşturulduğu, söz konusu parsellere ait diğer plan hükümlerinin mevcut hali ile korunduğu, ayrıca '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.', 'Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.', '3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.' şeklinde plan notlarının eklendiği 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.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihat AKIN
Başkan


Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL


Üye

Server MUNİS


Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

30

07/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 5 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Fatih Mahallesi, M22A23D1D pafta, 5666 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,224) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; Fatih Mahallesi sınırları içerisinde 5666 nolu imar adasını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 5666 ada, 7,8 nolu parseller Aİ-2; 5666 ada, 1,2,3,4,5,6,9,10,11 ve 14 nolu parseller Aİ-3; 5666 ada, 1,13 nolu parseller Aİ-5 yapılaşma şartında “Konut Alanı” olarak planlı olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

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 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.

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 5665 ada ile 5666 ada ve 5666 ada ile 5667 ada arasından geçen yollar 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.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihat AKIN
Başkan V.


Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL

Üye

Server MUNİS

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

07/01/2016

Belediye Meclisi'nin 05/01/2016 tarih ve 6 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zeytinköy Mahallesi, M22D03B4D pafta, imar planında park alanında bulunan trafo yerinin değiştirilmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talebi (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,228**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Zeytinköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 175 nolu imar adasının doğusunda bulunan Şehir Parkı'nın güneyinde Mevlana Caddesi'ne cepheli kısımda 10/10/2008 tarih ve 39 sayılı Bağbaşı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış bir adet trafo alanı bulunmaktadır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği Zeytinköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 175 nolu imar adasının doğusunda bulunan Şehir Parkı'nın güneyinde Mevlana Caddesi'ne cepheli kısımda bulunan trafo alanını kapsamaktadır.

Mevcut imar planında; söz konusu alan Şehir Parkı içerisinde "Trafo Alanı" olarak planlanmıştır.

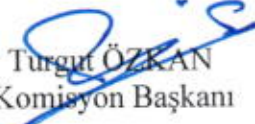
AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş. , 28/12/2015 tarih ve 12394 sayılı yazısı ile; söz konusu trafo yerinin imar planında yoldan 10 metre ve 5 metre çekmelerinin bulunduğu, bu durumun tesis edilecek trafo binasının parkın orta kısmına doğru gelmesine ve ileride parkın kullanımına engel teşkil etmesine neden olacağı ayrıca arazinin halihazırdaki durumunun engebeli ve eğimli durumda olduğu gerekçeleri ile trafo yerinin değiştirilmesini istemektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; mevcut imar planında Mevlana Caddesi'nden 10 metre ve 4013 nolu sokaktan 5 metre çekme mesafesi bulunan "Trafo Alanı'nın yeri 4013 nolu sokaktan 7 metre, Mevlana Caddesi'nden 2,5 metre ve diğer yönlerden 1'er metre olacak şekilde çekme mesafeleri belirlenerek değiştirilmiştir. Ayrıca "3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." şeklinde plan hükmü bulunmaktadır." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin, 28/12/2015 tarih ve 12394 sayılı yazısı doğrultusunda 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 Meclisi'ne sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihat AKIN
Başkan


Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye



Server MUNİS
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

07/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 7 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, M22A22C2D-M22A22C2C pafta, 200, 202, 3023, 4180, 4181 ve 4182 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,226) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde 200 ada, 13-14-15-16-24 nolu; 202 ada 1-2-3 nolu; 3023 ada 9 nolu; 4180 ada 9-11-12-13-14-15-18-19 nolu; 4181 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 nolu; 4182 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut imar planında plan değişikliği sınırına giren tüm parseller "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 şikkında "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 200 ada ile 202 ada; 3023 ada ile 4182 ada; 4182 ada ile 4181 ada; 4180 ada ile 4181 ada; 4180 ada ile 3023 ada arasından geçen yollar genişletilmiş olup imar hatları yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca 4180 ada ile 4549 ada arasından geçen yol 10 metre olacak şekilde düzenlenerek plan üzerine işlenmiştir. Köşe parsellerde köşe kırıkları oluşturularak dönüş noktalarının rahatlaması sağlanmıştır.

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 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.

Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

33

07/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 9 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, M22A22C2C pafta, 4549 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,229) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

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

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 4549 ada, 6,7,10,11,12, 13 ve 26 nolu; 4554 ada 20 nolu parseller 3 Kat, 4549 ada 14 nolu; 4554 ada 21,22,23 nolu parseller 2 Kat, 4549 ada 5 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 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.

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 yol 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 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.

Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL

Server MUNİS

Üye

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

07/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 10 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Fatih Mahallesi, M22A23D1A-M22A23D1D pafta, 5659, 5657, 5658, 5663 ve 5664 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,227**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; Fatih Mahallesi sınırları içerisinde 5659 ada, 5-9-10-11-18 nolu; 5658 ada 5-6-7 nolu; 5657 ada 6-7 nolu; 5664 ada 4-5-6-7-8-9 nolu; 5663 ada 1 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki tüm parseller ‘**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 şikkında ‘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 5659 ada ile 5658 ada; 5663 ada ile 5664 ada; 5658 ada ile 5663 ada arasından geçen yol genişletilmiş olup, 5659 ada 5 nolu; 5657 ada 6-7 nolu parsellerin imar hatları yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla da muhtelif parsellerde köşe kırıkları 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 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.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihat AKIN
Başkan


Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye


Server MUNİS
Üye




BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

35

07/01/2016

Belediye Meclisi'nin 05/01/2015 tarih ve 11 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Siteler Mahallesi, M22A22C3D pafta, 1767 ada 1 nolu parsel sınırları içerisinde tesis edilmek üzere 1 adet trafo yeri ayrılması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talebi (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,232**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 1767 ada, 1 nolu parsel "**Sosyal Merkez**" olarak planlanmış olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

Plan Değişikliği Açıklama raporunda; İmar planı değişikliğine konu trafo yapısının 2.50m×5.50m. boyutlarında alan ihtiyacı içerdiği, yapı yaklaşma mesafesi olarak 12 metrelik yoldan 5 metre, kuzeybatı cepheden 2.5 metre diğer cephelerden 1'er metre olarak belirlendiği, Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi ve bölgenin elektrik altyapısı ihtiyacı yönüyle hazırlanan ve trafo tesisi için belirlenen alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Sosyal Merkez olarak belirlenen alanda yer aldığı, TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına AYDEM İl Müdürlüğü'nün talebi ve bölgenin altyapısı ihtiyacı yönüyle hazırlanan trafo amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde belirlenen plan hükmününün 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.' şeklinde olduğu 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.


Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihat AKIN
Başkan


Hüseyin KARADENİZ
Üye


Osman BARTAL
Üye


Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

36

07/01/2016

Belediye Meclisinin 05/01/2016 tarih ve 12 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zeytinköy Mahallesi, M22D03A2B-M22D03A2C pafta, Vatan Bulvarı, Fevzi Çakmak Caddesi, 5122 Sokak ve Ulubatlı Hasan Caddesi arasında kalan bölgede yol genişletilmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,231) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " Söz konusu plan değişikliği sınırı Vatan Bulvarı, Fevzi Çakmak Caddesi, 5122 Sokak ve Ulubatlı Hasan Caddesi arasında kalan bölgeyi kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; ; Planlama sınırı içerisindeki parseller 'Ticaret Alanı', 'Konut Alanı', 'Park', 'Çocuk Bahçesi', 'BHA' ve 'İbadet Yeri' 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 muhtelif parsellerden terk çıkacak şekilde mevcut imar planında 7 metre olarak planlanan yollar 10 metre olacak şekilde, 10 metre olarak planlı olan Vatan Bulvarı ile bağlantı sağlayan 5116 sokak 12 metre olacak şekilde planlanmış olup dönüş noktalarında rahatlatmak amacıyla da köşe kırıkları 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 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.


Furgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı


Nihat AKIN
Başkan V.


Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL

Üye

Server MUNİS

Üye