



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 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: 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 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 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 MUNIS


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 sahali 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 sahali 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 sahali 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

(Handwritten signatures and stamps)