



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

165

10/04/2018

Belediye Meclisinin 03/04/2018 tarih ve 2018/126 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Zeytinköy Mahallesi, 167 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP - 759,541**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediyemiz teknik ekibince hazırlanan ve sözkonusu alanı kapsayan ön inceleme raporunda: "İnceleme alanı, yamaç molozu birimi, farklı boyutlardaki birimlerin bir araya gelmesi ile oluşmuş, tutturulmamış gevşek yapılı birimlerden oluşmaktadır. Bu birimlerin altındaki rezidüel kireçtaşı biriminde tutturulmamış özellikte ancak yamaç molozuna göre biraz daha sıkı yapıdadır. Muhtemel heyelan ve kaymalar için açık riskli bir alandır. Bu alanda yapılacak olan yapıların temelini oluşturmak için yapılan kazı çalışmalarında oluşan yarma yükseklikleri oluşan kot farkı 20 – 30 m. yüksekliği bulmakta olup bölgede eğim %50 - %60 civarındadır. Bu yüzden, yapılaşmalarda çok yüksek şevler oluşacaktır.

Sözkonusu alan ile ilgili sadece MTA tarafından hazırlanmış jeolojik haritalar mevcuttur. Bu alanda imar planına esas jeolojik, jeofizik ve jeolojik- jeoteknik etüt raporu hazırlanarak alan ile ilgili bütün jeolojik riskler belirlenmelidir. Bu jeolojik riskler belirlenerek bu riskler ışığı altında alanda yapılaşmaya yön verilip verilemeyeceği karar verilmelidir. İmar planları yapılırken plan altlığı olarak alanın imar planına esas jeolojik, jeofizik ve jeolojik- jeoteknik etüt raporu hazırlanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Yer Bilimsel Etüt Daire Başkanlığı tarafından onaylanarak; bu çalışmalar sonucunda alanın jeolojik, jeofizik, jeoteknik, morfolojik ve hidrolojik eğim (vb. kitle hareketleri) yönünden incelenerek yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi yapılır. Bu değerlendirmeler sonucunda uygulama imar planı çalışmalarına altlık oluşturulması sağlanır." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; alanın imar planına esas jeolojik, jeofizik ve jeolojik- jeoteknik etüt raporu hazırlanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Yer Bilimsel Etüt Daire Başkanlığı tarafından onaylandıktan sonra, rapor sonucuna göre değerlendirilmesi gerektiğinden, konunun **daresine iadesi** komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

Konu hakkında karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAS
Üye

Server MUNİS
Üye



**BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU**

10/04/2018

Belediye Meclisinin 03/04/2018 tarih ve 2018/136 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Topraklık Mahallesi, 215 ada, 90 ve 91 nolu parsellerde kitle düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,555**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

10/04/2018

Belediye Meclisinin 03/04/2018 tarih ve 2018/123 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ali KURT'un; tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, M22D03B3A pafta, 112 ada, 5 nolu parseli ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası : UİP - 759,563**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporunda, planlama alanının Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, Zeytinlik Mevkii M22-D-03-B-3-A pafta, 112 ada 5 nolu parsel, uygulama görmüş imar parseli niteliğinde olup, söz konusu alanda herhangi bir yapılaşma gerçekleşmemiş boş arazi niteliğindedir. 112 ada 5 nolu parselin bulunduğu alanın, Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin 20/02/2018 tarih ve 266 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Özel Eğitim Alanı'na dönüştürüldüğü, 1/1000 ölçekli onaylı Uygulama İmar Planında; Blok Nizam 2 Kat (BL-2), ön bahçe yapı yaklaşma mesafeleri 5'er mt. komşu bahçe yapı yaklaşma mesafeleri 3'er mt. yapılaşma şartında Yerleşik Konut Alanı olarak planlı olduğu, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yerleşik Konut Alanı olarak planlı olan parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerektiği açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükmü komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

10/04/2018

Belediye Meclisinin 03/04/2018 tarih ve 2018/124 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

İlahiyat Fakültesi Yaptırma ve Yaşatma Derneği Başkanı Ali AYGÖREN'in ve Göker Cami Kuran Kursu Yaptırma ve Yaşatma Derneği Başkanı Mevlüt SÖNMEZ'in Hürriyet Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun Denizli ili, Pamukkale ilçesi, Kınıklı mahallesi, M22A23d3A-M22A23D3D pafta, 5711 ada, 7-15 nolu parseller ile ilgili hazırladığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası:UİP-32122) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda;" 5711 ada, 15 nolu parselin Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/12/2015 tarih 1370 sayılı kararı ile Ticaret Alanı olduğu planlandığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerektiği, Pamukkale Belediyesinin 03/08/2016 tarih ve 278 sayılı Belediye Meclis Kararı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/08/2016 tarih ve 1057 sayılı Meclis Kararı ile Uygulama İmar Planının onaylandığı ancak yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Denizli İdare Mahkemesinin 2016/1253 esas no ve 2018/50 kararı ile iptal edildiği belirtilerek 5711 ada 7 ve 15 nolu parsellerde bulunan alanlar **Ticaret Alanı** olacak şekilde ve söz konusu parsellerde kitle önerisinde bulunularak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapıldığı, Pamukkale İlçesi mevcut imar planı genel hükümleri ile Hürriyet Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri geçerlidir." Şeklinde plan hükmünün belirlendiği açıklanmaktadır.

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral HAS
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

10/04/2018

Belediye Meclisinin 03/04/2018 tarih ve 2018/125 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İdare Mahkemesinin 2017/1106 esas, 2018/220 sayılı kararı doğrultusunda Mehmetçik Mahallesi, 130 ada, 3 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının (Plan İşlem Numarası: UİP-32121) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırı Mehmetçik Mahallesi, 130 ada, 3 nolu parseli kapsamaktadır.

Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/03/2017 tarih, 2017/120 sayılı kararı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/03/2017 tarih, 315 sayılı kararıyla onanan "Mehmetçik Mahallesinde Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi İle İlgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" ile söz konusu parselde kitle imar planına işlenmiştir. Ancak İlyas KİRAZ, Sulhiye Sema KİRAZ, Alican KİRAZ vekili Av. Yusuf APAYDIN tarafından idaremiz aleyhine "Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Mehmetçik Mahallesi, 16K-II pafta, 130 ada, 3 nolu parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda uygulama imar planı değişikliğine ilişkin, Pamukkale Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 2017/120 sayılı kararının ve bu karara istinaden yapılan 1/10000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptali" istemli dava açılmış olup Denizli İdare Mahkemesinin 2017/1106 esas, 2018/220 sayılı kararı ile idaremiz aleyhine dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir. Denizli İdare Mahkemesinin 2017/1106 esas, 2018/220 sayılı kararında " Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Mehmetçik Mahallesi, 16K-II pafta, 130 ada, 3 parselde bulunan ve tapuda davacılar adına kayıtlı taşınmaz ile bu taşınmaza komşu 4 nolu parsel arasında 10 metre çekme mesafesi belirlendiği, davaya konu uygulama imar planı değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planında belirlenen en az ve en çok brüt yoğunluğu gözetilerek yapılması gerekmekte ise de aynı ada içerisinde yer alan parseller yönünden farklı çekme mesafeleri uygulanarak bazı parseller yönünden lehe ve bazı parseller yönünden ise aleyhe düzenleme yapılamayacağı, konut yoğunluğunun artmaması için aynı ada içerisinde bulunan parseller yönünden teknik imkanlar dahilinde eşit çekme mesafelerinin uygulanması gerektiği, davacılar adına kayıtlı 3 sayılı parselinin de yer aldığı 130 ada içerisinde bulunan diğer parsellerin komşu parsel çekme mesafelerinin 3 metre olduğu, ancak davacılar ait 3 parselin komşu 4 nolu parselden çekme mesafesinin 10 metre olarak düzenlendiği, bu bağlamda aynı ada içerisinde yer alan parseller bazında eşitsizlik yaratıldığı, eşitsizliğe sebep olan bu farklılıkların belirli ve objektif ölçütlere dayanmadığı, konut yoğunluğunun sağlanması amacıyla aynı ada içerisinde yer alan her bir parsel açısından farklı çekme mesafesi kabul edilmesi ile bu parseller arasında dengesizlik ve eşitsizlik oluşacağı anlaşıldığından dava konusu uygulama imar planı değişikliğinin komşu parsel mesafesi yönünden imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, hizmet gereklerine eşitlik ilkesine ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varılmıştır. " denilmektedir.

Denizli İdare Mahkemesinin 2017/1106 esas, 2018/220 sayılı kararı doğrultusunda Mehmetçik Mahallesi, 130 ada, 3 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile; Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/03/2017 tarih, 2017/120 sayılı kararı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/03/2017 tarih, 315 sayılı kararıyla onaylanan kitleler ve Denizli İdare Mahkemesinin 2017/1106 esas, 2018/220 sayılı kararı dikkate alınarak yoğunluk artışına gidilmeden 130 ada,

3 nolu parselde yapı yaklaşma sınırları imar planına işlenerek TAKS=0.40 yapılaşma şartı yeniden belirlenmiştir. "Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı genel hükümleri ile Mehmetçik Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir." şeklinde plan hükmü belirlenmiştir." denilmektedir.

Komisionumuzca yapılan incelemede; Denizli İdare Mahkemesinin 2017/1106 esas, 2018/220 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ~~değişikliği~~, plan açıklama raporu ve plan hükmü komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server Munis
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

10/04/2018

Belediye Meclisinin 03/04/2018 tarih ve 2018/133 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

BALRES Elektrik Üretim A.Ş.'nin; Pamukkale İlçesi, Pınarkent Mahallesi sınırları içerisinde tapunun Koyunaliler Mahallesi, 592 ada, 1 nolu parseli ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-6537,7**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporunda, planlama alanının Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Koyunaliler Mahallesi, tapunun M22A20C1C, M22A20C1B paftaları, 592 ada 1 nolu parsel sınırları içerisinde yaklaşık 60 m² alanı kapsadığı, planlama alanının tamamının özel mülkiyetten oluştuğu, sözü geçen parselin imar uygulaması sonucu oluşmuş müstakil imar parseli olduğu, planlama alanına ait halihazır haritaların 07/10/2010 tarihinde İller Bankası, Şehircilik Dairesi Başkanlığınca onaylandığı, 592 ada, 1 nolu parselde sanayi tesisine ait yapılar ve faaliyete geçmeyi bekleyen 1 adet Dağıtım Merkezi (DM Trafo) trafosu bulunduğu, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 592 ada, 1 nolu parsel E=0.60, Hmax= 9.50 metre yapılaşma şartında Sanayi Alanı olarak planlı ve yapı yaklaşma sınırlarının tüm cephelerden 10 metre olduğu, Pamukkale İlçesi, Kocadere Mahallesi, 202 ada, 4 nolu parselde kurulumu devam eden ve faaliyete geçmeyi bekleyen Güneş Enerjisi Santrali bulunduğu, bu tesisin bulunduğu bölgede kurulumu tamamlanmış, faaliyete geçmeyi bekleyen 1 adet Dağıtım Merkezi (DM Trafo) bulunduğu, Kocadere Mahallesi, 202 ada 4 nolu parselde bulunan Dağıtım Merkezi Trafosuna bağlantının Koyunaliler Mahallesi, 592 ada 1 nolu parselde bulunan trafo binasından sağlanacağı, 202 ada, 4 nolu parselde yer alan Güneş Enerjisi Santralinde üretilen elektriğin şehir şebekesine verilebilmesi için 592 ada, 1 nolu parselde yer alan Dağıtım Merkezi trafosuna (DM trafo) bağlantı yapılması gerektiği, 592 ada, 1 nolu parselde kurulumu tamamlanmış 6.50m*2.50m ebatlarında Dağıtım Merkezi Trafosu bulunduğu, bahsi geçen Dağıtım Merkezi trafosunun ADM EDAŞ'a devrinin yapılabilmesi için Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması ve trafo alanının uygulama imar planına işlenmesi gerektiği, bu gerekçelerle; 592 ada 1 nolu parselin kuzeybatı köşesinde yer alan yaklaşık 60 m² alanın sanayi alanından trafo alanına dönüştürüldüğü, genel ulaşım sisteminin korunduğu ve genel ulaşım sisteminde herhangi bir değişiklik öngörülmediği açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükmü komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Ismail BALABAN
Üye

Özgür BAŞ
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

10/04/2018

Belediye Meclisinin 03/04/2018 tarih ve 2018/134 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Süleyman KORUCU adına vekâleten Muzaffer KORUCU'nun, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mahallesi, 14 ada, 7 nolu parseli ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: 759,559**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda, Denizli İdare Mahkemesinin 2014/149 E., 2014/1284 K. sayılı kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlandığı, söz konusu parselde kat adedi 4 olarak önerildiği, bunun yanında sözkonusu parselde komşu 8 nolu parselde 22.08.2011 tarih ve 993/21 no ile onaylı yapı kullanma izin belgesi ile yapılmış olan binanın yoldan bahçe mesafesi bırakmadan yapıldığı, 7 nolu parselde yapılacak olan binanın 1285 Sokağın bulunduğu yol tarafındaki cephe hattının 8 nolu parselde yapılmış olan yeni ruhsatlı bina ile aynı olması için, imar planı değişikliği teklifinde 7 nolu parselde önerilen bina kitlesinin parselin diğer taraflardan olan bahçe mesafeleri aynı kalmak üzere 1285 Sokak tarafındaki yoldan bahçe mesafesi bırakılmadan düzenlendiği, böylelikle 7 nolu parselde yapılacak olan binanın 1285 Sokağın bulunduğu yol tarafındaki cephe hattının 8 nolu parselde bulunan ruhsatlı bina ile aynı olacağı, bu durumda aynı yola cepheli parsellerde yer alan binaların cephe hatlarında bir bütünlüğün oluşmasına imkan sağlanacağı, ayrıca "Kuşpınar Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir." şeklinde plan hükmü belirlendiği açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile önerilen bina kitlesinin plan bütünlüğünü bozucu, emsal teşkil edici ve yoğunluk artırıcı nitelik taşıması nedeniyle talep oybirliğiyle uygun görülmemiştir.

Konu hakkında karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server MUNİS
Üye

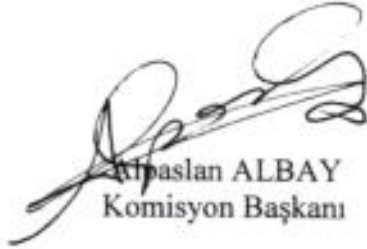
MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02.05.2018 tarih ve 2018/154 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Kalkınma Bakanlığına bağlı, Güney Ege Kalkınma Ajansı 2018 yılı Fizibilite Destek Programı kapsamında Pamukkale Belediyesi olarak başvuru yapacak olduğumuz "Fizibilite" projesi kabul edildiği takdirde sözleşme imzalamaya, projeyi sunmaya, hesap açmaya ve projenin yürütülmesi ile her türlü iş ve işlemleri yapmaya Belediye Başkanı Hüseyin GÜRLESİN'in yetkilendirilmesi konusunda Belediye Başkanı Hüseyin GÜRLESİN imzalı verilen 02.05.2018 tarihli önergeyi incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Kalkınma Bakanlığına bağlı, Güney Ege Kalkınma Ajansı 2018 yılı Fizibilite Destek Programı kapsamında Pamukkale Belediyesi olarak başvuru yapacak olduğumuz "Fizibilite" projesi kabul edildiği takdirde sözleşme imzalamaya, projeyi sunmaya, hesap açmaya ve projenin yürütülmesi ile her türlü iş ve işlemleri yapmaya Belediye Başkanı Hüseyin GÜRLESİN'in yetkilendirilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 03.05.2018

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU


Alpaslan ALBAY
Komisyon Başkanı


Muharrem ÖZEN
Başkan V.

Mehmet Ali ÇELİK
Üye



Özkan ASLAN


Hasan TIRYAKI
Üye
Mansetli

T.C.
PAMUKKALE BELEDİYESİ
MECLİS BAŞKANLIĞINA

Pamukkale Belediye Meclisi'nin Mayıs ayı toplantısının 02/05/2018 tarih ve 2018/159 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen Pamukkale Belediyesi 2017 Mali Yılı Kesin Hesap Cetvelleri ile Taşınır Mal Yönetmeliği'nin 35. maddesi gereğince düzenlenen Taşınır Kesin Hesap İcmal Cetvelleri görüşülmüş olup,

Buna göre;

2017 mali yılı gider bütçesi 198.000.000,00.-TL. olarak kabul edilmiş, 2016 yılından devreden 3.458.879,00.-TL. ile birlikte 2017 mali yılı sonunda bütçe ödenekleri genel toplamı 201.458.879,00.-TL.'ye ulaşmış,

Bunun yılsonu itibariyle 145.413.450,96.-TL.'si sarf edilmiş, 53.068.810,09.-TL. ödenek iptal edilmiş, 2.976.617,95.-TL. ödenek gelecek yıla devredilmiştir.

2017 mali yılı gelir bütçesi 149.000.000,00.-TL. olarak kabul edilmiş olup, 2017 yılının toplam tahakkuku 155.318.294,66.-TL. olarak gerçekleşmiş, 2017 yılı içerisinde toplam tahakkuktan 132.656.960,66.-TL. tahsilat yapılmış ve 379.745,75.-TL. Red ve İade olmuştur. Net 132.277.214,91.-TL. tahsilat yapılmış olup tahsil edilemeyen 22.661.334,00.-TL. 2018 yılında tahsil edilmek üzere devretmiştir.

Finansmanın Ekonomik Sınıflandırılmasında 49.000.000,00.-TL. olarak öngörülen İç Borçlanmanın 28.850.532,77.-TL.'si gerçekleşmiştir.

2017 yılı İlk Madde ve Malzemeler (150) grubuna geçen yıldan devreden tutar 3.685.646,30 TL, yıl içinde giren tutar 9.000.326,69 TL, yıl içinde çıkan tutar 7.810.376,67 TL ve gelecek yıla devreden tutar 4.875.596,32 TL'dir.

2017 yılı Tesis, Makine ve Cihazlar (253) grubuna geçen yıldan devreden tutar 4.222.455,78 TL, yıl içinde giren tutar 537.644,21 TL, yıl içinde çıkan tutar 59.683,73 TL ve gelecek yıla devreden tutar 4.700.416,26 TL'dir.

2017 yılı Taşıtlar (254) grubuna geçen yıldan devreden tutar 3.528.980,21 TL, yıl içinde giren tutar 1.244.773,06 TL, yıl içinde çıkan tutar 69.100,00 TL ve gelecek yıla devreden tutar 4.704.653,27 TL'dir. 2017 yılı Demirbaşlar (255) grubuna geçen yıldan devreden tutar 6.805.458,72 TL, yıl içinde giren tutar 1.530.215,01 TL, yıl içinde çıkan tutar 2.294.868,36 TL ve gelecek yıla devreden tutar 6.040.805,37 TL'dir.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 64. maddesi gereğince, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 40. ve 41. maddelerinde belirtilen hükümlere göre hazırlanan Pamukkale Belediyesi 2017 mali yılı Kesin Hesabının ve Taşınır Mal Yönetmeliğinin 35. maddesi gereğince düzenlenen Taşınır Kesin Hesap İcmal Cetvellerinin kayıtlara uygun olduğuna Plan ve Bütçe Komisyonumuzca oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 03/05/2018

Ekler : 1- Gider Bütçesinin Kurumsal Sınıflandırmanın IV. Düzeyine Göre Dağılımı

2- Gelir Bütçesinin Ekonomik Sınıflandırmanın I. Düzeyine Göre Dağılımı

3- Finansmanın Ekonomik Sınıflandırılması/Kesin Hesap Cetveli

PLAN ve BÜTÇE KOMİSYONU

Alpaslan ALBAY
Başkan

Muharrem ÖZEN
Başkan Vekili

Mehmet Ali ÇELİK
Üye

Özkan ASLAN

Hasan TIRYAKI
Üye
(Mazeretli)

Muhalefet Serhi (Özkan ASLAN): İçişleri Bakanlığı'nın 2017 yılında açıkladığı genelgeye rağmen reklam ve tanıtım giderlerinde ciddi bir harcama olduğunu görmekteyim. Bu nedenle çoğunluk görüşüne katılmıyorum.



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/05/2018

Belediye Meclisininin 02/05/2018 tarih ve 2018/151 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale ilçesi, Deliktaş Mahallesi, 5353 ada,1 nolu parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759.565**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 30/04/2018 tarih ve E.8542057 sayılı yazısı ile Deliktaş Mahallesi, 5353 ada, 1 nolu parselin imar planında "Ortaokul Alanı"nda kaldığını belirterek doğu cephesindeki 10 metrelik çekme mesafesinin 5 metreye düşürülmesini, TAKS ın 0.40, emsalin 2.00 olarak belirlenmesini ve maliye hazinesine ait 2440 m2 lik kısmın belirlenerek ifraz edilmesini talep edilmektedir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 5353 ada, 1 nolu parsel E=0.70 yapılaşma şartında "Ortaokul Alanı" olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel imar parseli niteliğindedir. İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi üzerine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre 5353 ada, 1 nolu parselde plan değişikliği gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda ortaokul alanında yapılaşma şartı E=2.00, TAKS=0.40 olarak önerilmiş olup yapı yaklaşma sınırları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerine işlenmiştir. İfraz hattı belirlenerek "ifraz edilebilir" hükmü getirilmiştir. İfrazdan sonra oluşacak olan yaklaşık 2564 m2 lik parselde yapı yapılmayacaktır hükmü belirlenmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenmiştir. **PLAN HÜKÜMLERİ:1.5353 ada, 1 nolu parsel ifraz edilebilir.2.Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı genel hükümleri geçerlidir."** Şeklinde plan hükümleri belirlenmiştir." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükmü komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

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

Belediye Meclisininin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Ismail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server Münis
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/05/2018

Belediye Meclisinin 02/05/2018 tarih ve 2018/152 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ahmet Nazif Zorlu'nun; Denizli ili, Pamukkale ilçesi, Kale Mahallesi, tapunun M22A19D4B pafta, 224 ada, 1 nolu parseli ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası:UİP-759,567) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kaleköy Mahallesi, 224 ada, 1 nolu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında Denizli Büyükşehir Belediyesi 20.03.2018 tarih ve 353 sayılı kararı ile **ticaret alanı** olarak düzenlendiği, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=0.60, Hmax=12.50 metre yapılaşma şartlarında **Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı** olarak planlı olduğu, 224 ada, 1 nolu parselin Denizli-Ankara karayoluna cepheli olduğu, Denizli-Ankara karayolunun ilimizin en önemli ana ulaşım arterlerinden biri olup, karayolu boyunca yoğun olarak ticari amaçlı yatırımların geliştiğinin gözlemlendiği, söz konusu parselde mevcut imar planı kararları ve yapılaşma hükümleri ile plan bütünlüğünün sağlanarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin düzenlendiği ve değişiklik sonucu 224 ada, 1 nolu parselin konut dışı kentsel çalışma alanından **ticaret alanına** çevrildiği, ayrıca E=1.00, Yençok:12.50 m. yapılaşma şartlarının önerildiği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, mevcut imar planı kararlarına, plan bütünlüğüne ve mekânsal planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak düzenlendiği, "1.YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA BLOK BOYU SERBESTTİR.2.YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA TAKS SERBESTTİR.3.OTOPARK İHTİYACI KENDİ PARSELİ İÇİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.4.224 ADA, 1 NOLU PARSEL İFRAZ EDİLEMEZ.5.PAMUKKALE İLÇESİ MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR." şeklinde plan hükümlerinin belirlendiği açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak mevcut imar planı kararları ve yapılaşma hükümleri ile plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **uygun görülmiştir.**

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Oral BAŞ
Üye

Turgut POZKAN
Başkan V.

Server MUNİS
Üye

İsmail BALABAN
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/05/2018

Belediye Meclisinin 02/05/2018 tarih ve 160 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 05/01/2018 tarih ve 2018/62 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 20/02/2018 tarih ve 236 sayılı kararı ile kabul edilen Pamukkale İlçesi, Pelitlibağ Mahallesi Şehit Numan Konakçı Caddesi, Fevzi Çakmak Bulvarı ve İstiklal Caddesi arasında kalan İmar adalarında yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili hazırlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UIP-759,536 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1. **Zeki ÇELİK, Ahmet ARI, Sevim KAPLAN, Ayşe ARI, İrfan UÇAK, Mehmet CANSIZ, Elif TUZCUOĞLU, Mehmet AKÇAL, Murat YILDIRIM, Tuncay GÖRGÜLÜ, Murat HANBABA, İbrahim ÖZEN**, maliki oldukları 893 ada 36 parselde, **Mehmet Emin ŞAYIN, Halil ŞAYIN, Kamil ŞAYIN, Ramazan ŞAYIN**; maliki oldukları 893 ada 25 parselde, **Soner ÇETİN**, maliki olduğu 893 ada 3 parselde, mevcut imar durumuna göre iskan ruhsatı alındığını, mevcut imar durumuna göre konut alanında kalan 60 yıllık çınar ağacının olduğunu belirterek binanın olduğu yerin park alanı, park olan yerin ise konut alanı olmasını istedikleri, yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ruhsatlı binaların çekme mesafesi konulmasından dolayı ruhsatsız hale geleceği, dairelerin satışında bankalardan kredi almak istendiğinde yapının imara aykırı olacağı, bankaların konut kredisi veremeyeceği olduğu, mağduriyetin söz konusu olacağı gerekçeleriyle, **ayrı dilekçelerle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptalini istemektedir.**

İtiraz sahiplerinin talepleri doğrultusunda Pamukkale İlçesi, Pelitlibağ Mahallesi, M22A22C2C-M22A23D1D pafta, 893 ada, 31 nolu parsel ve civarı ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan İşlem Numarası: UIP-759,536) hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 893 ada, 29, 30, 31 nolu parsellerin bulunduğu alanda mevcut ağacın korunması, bölgede sosyal donatı ve yeşil alan ihtiyacının karşılanması amacıyla 223 m²'lik alan "Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı" olarak ayrılmıştır.

Söz konusu alanın kuzeyinde 893 ada, 3 nolu parsel üzerindeki otopark alanı ise imar uygulaması sonucunda daha düzgün parsellerin ve yapılaşmanın oluşabilmesi, ayrıca taşıt giriş-çıkışları ile dönüşlerinin rahatlatılabilmesine imkân sağlamak için yeniden düzenlenmiştir. Mevcutta otopark alanı olarak planlanmış olan alan ise kuzeydeki konut alanına dâhil edilerek ada formu düzeltilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait Plan Hükümü şu şekildedir: "Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri ile Pelitlibağ Mahallesi'nde Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı

Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.”

Komisyonumuzca yapılan incelemede, Pamukkale İlçesi, Pelitlibağ Mahallesi, M22A22C2C-M22A23D1D pafta, 893 ada, 31 nolu parsel ve civarı ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan İşlem Numarası: UIP-759,536), açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmüştür.

İtiraza konu edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait plan hükmünde: “Pelitlibağ Mahallesi’nde Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.” denilmektedir.

Pelitlibağ Mahallesi’nde Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümlerinin Genel Hükümler kısmının 7. Maddesinde ise: “İlk yapı ruhsatı aldığı tarihteki imar durumu ve mevzuata uygun olarak yapılaşmış yapı ruhsatı var olan ilgili belediyesince temel ve su basman vizesi yapılmış binalarda; kat adedine bakılmaksızın, yalnızca tadilat ruhsat talepleri ilk ruhsat tarihindeki imar durumundaki kitleye göre değerlendirilecektir. Mevcut bina yıkılıp yerine yeni bina yapılması halinde güncel imar durumu şartları geçerlidir. Ancak, yapı ruhsatı varolan binalarda; bağımsız bölüm metrekare değişikliği taleplerinde, her katta bağımsız bölüm sayısı artmaması koşuluyla 18.3. Maddesi aranmaz.” hükmüne yer verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz sahiplerinin yapı yaklaşma sınırları ile ilgili itirazları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ruhsatlı binaların yapı yaklaşma sınırları nedeniyle ruhsatsız ya da imara aykırı hale gelmesi gibi bir durumun yasal açıdan ve plan hükümleri bakımından söz konusu olmaması, plan üzerindeki yapı yaklaşma sınırlarına uyulma zorunluluğunun mevcut bina yıkılıp yerine yeni bina yapılması halinde geçerli olması, dolayısıyla bu konuda herhangi bir mağduriyetin oluşmaması nedenleriyle komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmemiştir.

2. Mehmet Can EFE, Elif YILDIRAL, Ayşe EFE, Hatice TOPAL, Dilara EFE, Ayfer EFE, Mehmet EFE, Ahmet ARI, maliki oldukları 893 ada, 36 parselde mevcut imar durumuna göre iskân ruhsatı alındığı, yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ruhsatlı binaların çekme mesafesi konulmasından dolayı ruhsatsız hale geleceği, dairelerin satışında bankalardan kredi almak istendiğinde yapının imara aykırı olacağı, bankaların konut kredisi veremeyecek olduğu, mağduriyetin söz konusu olacağı gerekçesiyle, ayrı dilekçelerle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptalini istemektedir.

İtiraza konu edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait plan hükmünde: “Pelitlibağ Mahallesi’nde Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.” denilmektedir.

Pelitlibağ Mahallesi’nde Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümlerinin Genel Hükümler kısmının 7. Maddesinde ise: “İlk yapı ruhsatı aldığı tarihteki imar durumu ve mevzuata uygun olarak yapılaşmış yapı ruhsatı var olan ilgili belediyesince temel ve su basman vizesi yapılmış binalarda; kat adedine bakılmaksızın, yalnızca tadilat ruhsat talepleri ilk ruhsat tarihindeki imar durumundaki kitleye göre değerlendirilecektir. Mevcut bina yıkılıp yerine yeni bina yapılması halinde güncel imar durumu şartları geçerlidir. Ancak, yapı ruhsatı varolan binalarda; bağımsız bölüm metrekare değişikliği taleplerinde, her katta bağımsız bölüm sayısı artmaması koşuluyla 18.3. Maddesi aranmaz.” hükmüne yer verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, itiraz sahiplerinin yapı yaklaşma sınırları ile ilgili itirazları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ruhsatlı binaların yapı yaklaşma sınırları nedeniyle ruhsatsız ya da imara aykırı hale gelmesi gibi bir durumun yasal açıdan ve plan hükümleri bakımından söz konusu olmaması, plan üzerindeki yapı yaklaşma sınırlarına uyulma zorunluluğunun mevcut bina yıkılıp yerine yeni bina yapılması halinde geçerli olması, dolayısıyla bu konuda herhangi bir mağduriyetin oluşmaması nedenleriyle komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

3. Hasan ATMACAOĞLU, maliki olduğu 893 ada, 7 parselin Fevzi Çakmak Bulvarı cephesinden 5 metre, batı cephesinden ada bazındaki komşu parsellerde olmayan 5 metre yan bahçe mesafesinin verildiği, bu durumda büyük mağduriyetinin söz konusu olduğu gerekçesiyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptalini istemektedir.

İtiraz sahibinin İdaremiz aleyhine "Pamukkale Belediye Meclisinin 07/03/2017 tarih ve 2017/129 sayılı kararının iptali" istemli açmış olduğu davada, Denizli İdare Mahkemesinin 14/03/2018 tarih ve 2017/1105 E., 2018/296 K. nolu kararı ile sözkonusu parseli yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği iptal edildiğinden, 893 ada, 7 parsel hukuken plansız duruma düşmüştür.

Ayrıca itiraza konu edilen parsel, Pamukkale Belediye Meclisinin 05/01/2018 tarih ve 2018/62 sayılı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 20/02/2018 tarih ve 236 sayılı kararı ile onaylanan Pamukkale İlçesi, Pelitlibağ Mahallesi Şehit Numan Konakçı Caddesi, Fevzi Çakmak Bulvarı ve İstiklal Caddesi arasında kalan İmar adalarında yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-759,536 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sınırları dışındadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, yukarıda belirtilen nedenlerle itiraz hakkında oybirliği ile komisyonumuzca **oybirliğiyle karar almaya gerek görülmemiştir.**

4. Mehmet Can EFE, maliki olduğu 893 ada, 4 parselde, **Mehmet EFE,** 893 ada, 3 parselde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sonucunda mağduriyetlerinin söz konusu olduğu gerekçesiyle **ayrı dilekçelerle** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptalini istemektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, mağduriyetler imar uygulaması ile giderileceğinden, itirazlar komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Ismail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Server MÜNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/05/2018

Belediye Meclisinin 02/05/2018 tarih ve 161 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 06/12/2017 tarih ve 2017/409 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 20/02/2018 tarih ve 259 sayılı kararı ile kabul edilen; Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi Köyiçi mevkii ve çevresinde hazırlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-1782,20 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna kanuni askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1. Cennet DURGUT, Seher DÜLGE, İsmail KEÇİLİ, Perinur TOK, Ümmühan DURGUT; 6847 ada 8 parselin bir kısmında imar planı uygulaması yapıldığını, fakat bir kısmında 1/1000 ölçekli plan uygulaması yapılmadığını, bu alanın tamamında uygulama yapılmasını talep ettiklerini, aksi halde yapılmış olan uygulamayı kabul etmediklerini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

Mekânsal Planlar Yönetmeliği'nin 6.maddesinde: "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." denilmektedir.

Söz konusu yönetmelik hükmünden de anlaşılacağı gibi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve değişikliklerinin üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak hazırlanması ve Belediye Meclislerince kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve değişikliklerinin üst ölçekli planlara uygunluğunun sağlanması yasal bir zorunluluktur.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraza konu edilen parselin Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/10/2016 tarih ve 1328 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanmış olması ve mağduriyetin 18. Madde Uygulaması ile giderileceği gerekçeleriyle itiraz **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

2. Meral KINA adına Alihsan KINA; Maliği olduğu 6784 ada 2 parselinin bulunduğu alanda uygulama imar planı değişikliği yapıldığını, yapılan uygulama imar planı değişikliği ile parselinin bulunduğu Türkmenistan caddesine bakan yol genişliğinin 20 metreye çıkarıldığını gördüğünü, ancak parselinin bulunduğu bu yolun devamında ve çevresinde Orman Genel Müdürlüğü'nün alanı olduğunu, bu caddenin çevresinde orman alanından dolayı başka yapılaşma ve trafik olarak yoğunluğun da olmayacağından Türkmenistan caddesine bakan yol genişliğinin 2128 sokakta olduğu gibi 15 metre olmasını talep ettiğini, söz konusu sebeplerden dolayı şuan askıda bulunan uygulama imar planı değişikliğine itiraz ederek imar planı değişikliğinin iptal edilmesini istediğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

3. Kazım TUNÇ; Sahibi olduğu 6796 ada 6 parselinde imar değişimi olduğunu, parselinden 5 metre içeri girdiğini, parselinin kullanılamaz olduğundan itiraz ettiğini ve imar yolunun 15 metre genişlikte olup 20 metre yapıldığını, bunun 15 metrede kalmasını eski vaziyetinde olduğu gibi kalmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi Köyiçi mevkii ve çevresi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

Revizyonuna (Plan İşlem Numarası: UİP-1782,20) ilişkin Meral KINA adına Alihsan KINA'nın 6784 ada, 2 nolu parsel, Kazım TUNÇ'un 6796 ada, 6 nolu parsel ile ilgili itirazları doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile mağduriyetleri gidermek amacıyla bölgede trafik yoğunluğunun kısıtlı olması, 20 metrelik imar yolunun devamlılığının olmaması dikkate alınarak 6797-6796-6784-7004 nolu adaların imar hatlarında yeniden düzenlemeler yapılarak plan üzerine işlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükmü komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

4. **Halil İbrahim KAYALI;** 7313 ada 15 parselden geçecek 7 metre yolu geçmesini istemediğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

5. **Muhammet KAYALI;** 7313 ada 14 parselinde yeni uygulanacak olan 1/1000 lik uygulamada yol geçtiğini gördüğünü, 2004 sokak ve Kazım Karabekir caddesine cephesi olduğu için yolu istemediğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

6. **Ramazan AKDOĞAN;** 7313 ada parselindeki geçecek olan 7 metre yola itiraz ettiğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/10/2016 tarih ve 1328 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanmış olması, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 13/10/2017 tarih ve 705489 sayılı yazısına istinaden Kurudere 4 güzergahı boyunca yeniden düzenlemeler yapılarak bu yazı doğrultusunda hazırlandığı ve mağduriyetlerin 18. Madde Uygulaması ile giderileceği gerekçeleri ile itirazlar **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**



7. **Muharrem ERTUNA;** 6884 ada 6-7-8 parseller olarak tapu kayıtlı gayrimenkulü üzerinde mevcut ve halen aile restoranı olarak kullanılan taşınmazlarının askıya çıkan imar uygulamasına istinaden konut alanında kaldığını öğrendiklerini, Belediyemizden açma ruhsatlı işletmelerine ait parsellerin ticari alan olarak düzenlenmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

8. **Mustafa ALİ SARIKAYA;** Sahibi olduğu 7094 ada 4 nolu parselinin arka köşesinde yeşil alan ayrıldığını gördüğünü, söz konusu parselinin mevcut sınırlarının korunarak uygun olmayan alanın çekme mesafesi konularak yeşil alanın kaldırılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Mekânsal Planlar Yönetmeliği'nin 6.maddesinde: "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası **kademeli birliktelik ilkesi** uyarınca yürürlükteki **üst kademe planların kararlarına uygun olmak**, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." denilmektedir.

Söz konusu yönetmelik hükmünden de anlaşılacağı gibi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve değişikliklerinin **üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak hazırlanması** ve Belediye Meclislerince kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve değişikliklerinin **üst ölçekli planlara uygunluğunun sağlanması yasal bir zorunluluktur.**

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itirazlara konu edilen parsellerin Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/10/2016 tarih ve 1328 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanmış olması nedeniyle itirazlar **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**





9. **Mustafa AKDOĞAN**; 7313 ada 4 parselinden yol geçeceğini yolun geçmesini istemediğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

10. **Şevket ÇOBAN**; 7427 ada 2 nolu parselinde bulunan evinin 18.madde uygulamasında korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

11. **İbrahim YÜCE**; hissedarı olduğu 7133 ada 1 ve 6 nolu parsellerinde yeni düzenlemeden dolayı kayıplara uğrayacağından dolayı onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itirazlara konu edilen parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonun kesinleşmesinden sonra mağduriyetlerin 18. Madde Uygulaması ile giderileceği gerekçesiyle itirazlar **oybirliğiyle uygun görülmemiştir**.

12. **Tuncay TUFAN**; 6745 ada 3 nolu parselde bulunan evinin önünden geçmekte olan yolun 10 metreye çıkarılacağını öğrendiğini, evinin her türlü peyzajının bittiğini bahçe perdeleri betonarme olarak yapıldığını, 2006 yılından bugüne oturduğunu böyle bir yol genişletme işlemine itiraz etmektedir.

13. **Mevlûde BAYSAL**; 6730 ada 5 nolu parselinin önündeki yolun 7 metreden 10 metreye çıkarıldığını, bu yolun 7 metrede kalmasını istediğini, aksi halde dikmiş olduğu ağaçların, beton direk ve tellerin yolda kalacağını, böyle mağdur olmaması için yolu 7 metrede kalmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

14. **İlhan ERBİLEK**; Maliği olduğu 6788 ada 10 nolu parselinin bulunduğu yerde daha önce imar durumu geçmiş olmasına rağmen yol genişletme çalışmaları nedeniyle yeniden arsasından 27 metre uzunluğunda 1.5 metre genişliğinde yol geçirilmek istendiğini, 3194 sayılı imar kanunu hükmüne aykırı olan Belediyemizce yapılacak yol genişletme çalışması şahsını bir zarara uğratacağını, yol cephesinde 27 metre uzunluğunda yaklaşık 3 metre yüksekliğinde taş duvarı ve içinde 8 adet 10-12 yıllık meyve ağaçları olduğunu, kot farkından dolayı da yaklaşık 15 kamyon toprak döküldüğünü, yasal hakları saklı kalmak üzere onaylı imar planına itiraz etmektedir.

15. **Kamil GÜNEŞ**; 6745 Ada 13 ve 7 nolu parsellerin maliki olduğunu, Cankurtaran mahallesini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda arsasının bulunduğu 2150 sokaktaki mevcut yolun 7 metreden 10 metreye çıkarıldığı için arsasından 1,5 - 2 metre içeriye doğru bir mülkiyet sınır ihlali yapıldığını ve mağdur edildiğinin açıkça görüldüğünü, yapılmak istenilen İmar Planı Revizyonunun daha önceki yapılmış düzenlemeler ve yasal mevzuat mucibince kazanmış olduğu müktesep haklara riayet etmediğini ve eşitlik, Kamu yararı, Şehircilik ve plan gereklerini gözetmediğini, Hukuka açıkça aykırı ve mülkiyet hakkını adaletsiz biçimde ortadan kaldırdığını, daha önceki imara uygun bir şekilde yaptığı 40 metrelik duvarı alın teriyle yetiştirdiği 35 yıllık 25 adet ağacın ziyan olacağını, arsasının karşısındaki cephede hiçbir yerleşim yeri, duvar ve ağaç bulunmadığını mecbursa yol genişlemesinin o tarafa yapılabileceğini, askıdaki planlanan haliyle yeni açılacak olan 10 metrelik yoldan 1,5 - 2 metre içeri çekildikten sonra, ileride imara uygun projelendirilecek yeni bir binanın ekonomik ve işlevsel açıdan uygulanabilirliği kısıtlanmış ve proje bütünlüğü zedelenmiş olacağını ve lokasyon gereği mülkü üzerinde olumsuz bir değerlendirme imkanı yaratacağını, ileride yeni inşaat yapacağı zaman arsasının bahçe alanının küçüleceğini ve yola göre parsel derinliğinin azalacağı için yeni bina aplikasyonunda sıkıntı yaratacağını, işlevsel ve ekonomik olarak mağduriyet yaşayacağını, bulunduğu bölgenin yerleşim alanının sonu olduğunu, ayrık nizamlı bahçede araba parkı imkanı, 2 katı aşmayan (T.A.K.S = 0,20 — K.A.K.S = 0,40) nüfus yoğunluğu, yaya ve araç trafik sirkülasyonunun da düşük olduğunu, yukarıda sunulan sebeplerle; Denizli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 20/02/2018 tarih 259 sayılı Meclis Kararı ve Pamukkale Belediyesi Meclisinin 06/12/2017 tarih ve 2017/ 409 sayı ile kabul edilen 14/03/2018 tarihinde askıya çıkartılan Pamukkale ilçesi Cankurtaran Mahallesi kapsayan





1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ve dayanağı olan tüm plan ve uygulamalara itirazının kabulü ile işlemin iptaline yada yolun karşı cephesine boş olan cepheye kaydırılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itirazlara konu edilen parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile belirlenen "11.PLANLAMA BÖLGESİNDE KAMUYA

(YOL VE PARK) TERK İLE İLGİLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDEN ETKİLENEN PARSELLERDE;

11.A.YENİ PLANA GÖRE YOLA TERK İŞLEMLERİ YAPILDIKTAN SONRA KALAN YENİ TAPU ÜZERİNDEN RUHSAT TALEBİNDE BULUNULDUĞUNDA; MÜLKİYET SAHİBİ TARAFINDAN ESKİ TAPU (İFRAZ EDİLMEMİŞ HALİ İLE) MİKTARINI DAİRESİNE İBRAZ ETMESİ İLE ESKİ TAPU MİKTARI ÜZERİNDEN EMSAL, TAKS-KAKS ALANLARI İLE ÇIKMALAR ESKİ PARSEL SINIRINA GÖRE KORUNARAK YAPI RUHSATI DÜZENLENECEKTİR. ANCAK BU ALANLARDA TERK SONUCUNDA YOLA SIFIR OLUŞACAK OLAN YAPI KİTLELERİNDE KAPALI VE AÇIK ÇIKMA HAKLARI KİRİŞ ALTI MİNİMUM 4.5 METREDİR.

11.B.MEVcut RUHSATLI BİNALARA AİT KAZANILMIŞ HAKLAR, YOLA TERK YAPILACAK CEPHEDE VAR OLAN MÜLKİYETİNE UYGUN YAPILMIŞ ÖN BAHÇE DUVARLARININ DA BİNA YIKILINCAYA KADAR HAKKI SAKLI KALIR." şeklinde plan hükmü bulunduğundan herhangi bir mağduriyete uğranmadığı gerekçesiyle itirazlar **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

16. Özkan ULU; Sahibi olduğu 6784 ada 11 nolu parselinin bulunduğu alanda uygulama imar planı değişikliği yapıldığını, yapılan uygulama imar planı değişikliği ile parselinin bulunduğu Türkmenistan caddesine bakan yol genişliğinin 20 metreye, 2132 sokağa bakan bölümünde ise yol genişliğinin 10 metreye çıkarıldığını, bu değişiklik ile parselinin toplam alanında 88,137 m²lik ve %16'lık bir kayıp oluştuğunu KAKS'a göre ise kayıp alan 56,668 m² olup ilk planda hak edilmiş olan 222,318 m²'ye göre %25 olduğunu, ayrıca ilk plana istinaden parsel çevresine taş duvar imalatı yaptığını toplam kaybının maddi olarak ta arttığını, parselinin bulunduğu Türkmenistan caddesi devamı ve çevresinin Orman Genel Müdürlüğü'nün alanı olduğundan dolayı başka yapılaşma ve trafik olarak bir yoğunluk olmayacağını, yol genişliğinin eskisi gibi 15 metre olarak kalmasını, yine 2132 sokağın bittiği Türkmenistan caddesi bağlantısının orman çevresinde olduğundan burada da trafik yoğunluğu oluşmayacağından yol genişliğinin eskisi gibi 7 metre olarak kalmasını talep ettiğini, söz konusu sebeplerden dolayı şu ana askıda bulunan uygulama imar plan değişikliğine itiraz ederek imar planı değişikliğinin iptal edilmesini istediğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi Köyiçi mevkii ve çevresi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna (Plan İşlem Numarası: UİP-1782,20) ilişkin **Özkan ULU'nun** 6784 ada, 11 nolu parsel ile ilgili itirazı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile mağduriyeti kısmen gidermek amacıyla bölgede trafik yoğunluğunun kısıtlı olması, 20 metrelik imar yolunun devamlılığının olmaması dikkate alınarak 6797-6796-6784-7004 nolu adaların imar hatlarında yeniden düzenlemeler yapılarak plan üzerine işlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükmü komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüş,** 2132 sokağın genişletilmesi ile ilgili itiraz ise plan bütünlüğünü bozucu, emsal teşkil edici nitelik taşıdığından ve yol hiyerarşisini bozduğundan komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**







17. **Şaban ÇOBAN, Zeki ÇOBAN;** 6847 ada 10 ve 15 nolu parsellerinin de bulunduğu gelişme konut alanlarında minimum parsel şartının 400 m² olmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu, emsal teşkil edici nitelik taşıdığından komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

18. **Asım DEVECİ;** 7075 ada 4 nolu parselinin de bulunduğu alanda imar planı yapıldığını, arsasının ortasından yol yapıldığını, yakın kot farkından dolayı fiziki olarak açılmasının mümkün olmadığını, ayrıca yol açıldığında yoldan faydalanacak herhangi bir parsel olmadığını, bu yolun kaldırılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraza konu edilen parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonun kesinleşmesinden sonra mağduriyetin 18. Madde Uygulaması ile giderileceği ve fiiliyatta bulunan yol göz önüne alınarak söz konusu yolun planlandığı gerekçeleriyle itiraz **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

19. **Keziban TANRIÖĞEN;** Maliki olduğu 6730 ada 6 nolu parselde kayıtlı taşınmazın imar plan tadilatı ile yüzölçümünün azalulduğunu öğrendiğini, ilgili taşınmaz için 18.madde uygulaması daha önceden yapılmış olduğunu, DOP ve KOP için 3194 sayılı İmar Kanununda anılan sınırlar dahilinde katılım yapıldığını, tüm bunların üzerine yol sınırından 1.5 m daha alınmasının kanuna aykırı olduğunu, 7 metrelik yolun 10 metreye çıkarılması gibi bir zaruretinin olmadığını belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu, emsal teşkil edici nitelik taşıdığından ve yol hiyerarşisini bozduğundan komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

20. **Kemal ÇOBAN;** 7081 ada 1,2,3 ve 4 nolu parsellerde yapılan plan değişikliğine itiraz ettiğini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

21. **Ummuhan SARP;** Sahibi olduğu 7125 ada 6 ve 7 nolu parsellerin yapı yasaklı alan içerisinde kaldığını, mağduriyetinin giderilmesi için parsellerinin yapı yasaklı alan içerisinden çıkarılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

22. **Ali NALBANT, Neşe NALBANT, Şeyma ŞAHİN, Zühregül CENNETOĞLU;** Sahibi oldukları 7081 ada 5 nolu parselinin uygulama imar planında ayrıık nizam ve 3 kat yapılaşma durumunda konut alanı olarak planlı olduğunu, parselin yapılan ancak iptal olan 18.madde imar uygulamasında imar parseli olarak tescillendiğini, yapılan imar planı değişikliğinde parselinin rekreasyon alanı olarak planlandığını, bu sebeple daha önce verilmiş olan yapılaşma hakkının ellerinden alındığını, bu durumun mağduriyetlerine yol açtığını, yerinde gerekli incelemeler yapıldığı takdirde parselin yapılaşmaya açılmasında herhangi bir engel bulunmadığının görüleceğini, yanı sıra parseline yakın konumda bulunan ve arazinin topoğrafyası açısından daha dezavantajlı bulunan parsellerde dahi yapılaşmaya izin verildiğini gördüğünü, ancak parselinin bu parsellere nazaran imara açılması daha uygun olduğu halde imar dışında diğer bir deyişle konut bölgesi dışında bırakıldığını, bu sebeple parseli ile ilgili olarak yerinde gerekli değerlendirmenin yapılarak yapılaşma hakkının tekrar verilmesini ve önceden tanınmış haklarının iade edilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

23. **Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü;** Yaptıkları inceleme sonucunda Plan değişikliği sınırı içerisine Maliye Hazinesi adına 27 adet taşınmaz dahil edildiği anlaşıldığını, bu taşınmazlardan 6756 ada 1 ve 2, 6767 ada 1 parsel nolu taşınmazların mevcut imar planında Konut alanı olarak planlı iken Rekreasyon alanı olarak, 6762 ada 2 parsel nolu taşınmaz konut alanı olarak planlı iken Konut+Park alanı olarak, 7228 ada 3 parsel nolu taşınmaz Tercihli alan olarak planlı iken Rekreasyon alanı olarak, 7237 ada 1 parsel nolu taşınmaz Konut alanı planlı

iken Park alanı olarak uygulama imar planı değişikliğine gidildiği belirlendiğini, bu nedenle bahsi geçen 6 adet taşınmazın mevcut plandaki konumlarının konut alanı ve tercihli alan olması, yapılan değişiklikle bu alanların Park ve Rekreasyon alanlarına çevrilmek istenmesinin ve bu durumda hazine adına Kamuya terke konu yeni alanlar oluşturacak olması ve Hazine taşınmazlarının değer kaybına sebebiyet vermesi nedeniyle onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itirazlara konu edilen parsellerin Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/10/2016 tarih ve 1328 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanmış olması, 11/08/2010 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporu doğrultusunda yerleşime uygun olmayan alan olarak belirtilen alanların imar adaları ile çakıştığı bölgelerde yeniden düzenlemeler yapıldığı ve kullanım kararlarının 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak belirlendiği gerekçeleriyle itirazlar **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

24. Ümmühan İNCİRCİ; 7307 ada 8 nolu parselinde bulunan evinin yapılmakta olan imar planında yolda kaldığını, evinin yolda kalmaması ve korunmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

25. Özcan AKŞİT; 7234 ada 2 nolu parselde bulunan alanın imar planında yeşil alan yapıldığını, yeşil alanın kaldırılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Mekânsal Planlar Yönetmeliği'nin 6.maddesinde: "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası **kademeli birliktelik ilkesi** uyarınca yürürlükteki **üst kademe planların kararlarına uygun olmak**, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." denilmektedir.

Söz konusu yönetmelik hükmünden de anlaşılacağı gibi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve değişikliklerinin **üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak hazırlanması** ve Belediye Meclislerince kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve değişikliklerinin **üst ölçekli planlara uygunluğunun sağlanması yasal bir zorunluluktur.**

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itirazlara konu edilen parsellerin Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/10/2016 tarih ve 1328 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanmış olması ve mağduriyetlerin 18. Madde Uygulaması ile giderileceği gerekçeleriyle itirazlar **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

26. Abdullah CİHAN, Nevzat YAKI, Dilek ALTINOK, Aysunar ABAY, Halil İbrahim GERZİLE, Güner ÖZER, Yaşar ÖZER, Kardelen Dağ Evleri Sitesi Yönetimi, Sadık BAŞEREN, Şevket KESKİN, Hatice TUNCER, Naciye ÖZGÖREN; 6721 Ada 1 nolu parsel ve 6722 Ada 1 nolu parseldeki 30 dubleks daireden oluşan Kardelen Dağ Evleri Sitesi (112 Ada eski) dubleks dairelerin maliki olduklarını, Cankurtaran mahallesini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda arsasının bulunduğu 2148 sokaktaki mevcut yolun 7 metreden 10 metreye çıkarıldığı için arsasından 1,5 - 2 metre içeriye doğru bir mülkiyet sınır ihlali yapıldığını ve mağdur edildiğinin açıkça görüldüğünü, İmar planı yapılması ve revizyonunun şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olması gerektiğini, İmar planı değişikliklerinde kamu yararının üstünlüğü ilkesine uyulması gerektiğini, İmar planlarının yapımı sırasında bugünün yanı sıra gelecekte sağlıklı ve düzenli bir çevre oluşturulması çabası açısından birlikte ele alınarak değerlendirilmesi ve böylece İmar planlarının temel amaçlarından biri olan kamu yararı ilkesinin gözetilmesi gerektiğini, İmar planlarının yargısal denetimi sırasında şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı kriterlerinin yanı sıra özelliği itibarıyla İmar planının bütünlüğü genel yapısı, kapsadığı alanın nitelikleri ve çevrenin korunması gibi olgularla birlikte üstün kamu yararı ilkesinin de gözetilmesi gerektiğini, yapılmak istenilen İmar Planı Revizyonunun daha önceki yapılmış







düzenlemeler ve yasal mevzuat mucibince kazanmış olduğu müktesep haklara riayet etmediğini ve eşitlik, Kamu yararı, Şehircilik ve plan gereklerini gözetmediğini, Hukuka açıkça aykırı ve mülkiyet hakkını adaletsiz biçimde ortadan kaldırdığını, söz konusu planın sitesinin sınır bulunduğu 2148 sokaktan 10 metrelik yolun planlanan şekliyle geçirilmesi suretiyle sitesinin ve kendi mülkiyet sınırından içeri girerek yaklaşık 2 parselde toplam 400 m² civarında ekstra olarak haksız ve adaletsiz kayıplar verildiğini, söz konusu ekstra oluşacak kayıpların, aynı bölgede bulunan diğer hak kaybı yaşamayan parsel sahipleri ile aynı olmadığı için haksız, adaletsiz olmakta hakkaniyet ve eşitlik ilkesine aykırı olduğunu, askıdaki planlanan haliyle yeni açılacak olan 10 metrelik yoldan 1,5 - 2 metre içeri çekildikten sonra, ileride imara uygun projelendirilecek yeni bir binanın ekonomik ve işlevsel açıdan uygulanabilirliği kısıtlanmış ve proje bütünlüğü zedelenmiş olacağını ve lokasyon gereği mülk üzerinde şaibeli olumsuz bir değerlendirme imkanı yaratacağını, ileride yeni inşaat yapılacağı zaman parseldeki bahçe alanlarının küçüleceğini ve yola göre parsel derinliğinin azalacağı için yeni bina aplikasyonunda sıkıntı yaratacağını, dairelerinin bulunduğu ada tek parsel olduğunu ve kat irtifakının kurulduğunu, dolayısıyla bir kenardaki yola terk edilecek alanın domino taşı etkisiyle parsel içerisindeki bütün dairelerin yerleşimini de etkileyeceğini, işlevsel ve ekonomik olarak yapılacak olumsuz değerlendirmede emlak piyasa değerinin düşeceğini ve ekonomik olarak kaybı mağduriyeti olacağını, bulunduğu bölgede genelde havadar, oksijeni ve yeşili bol, ayrık nizam bahçeli, 2 katı aşmayan konutlar yapılabileceği için dinlenme amaçlı, tercih edildiğini, önceki yapılan imar planında da yapılaşma (T.A.K.S = 0,20 — K.A.K.S = 0,40) düşük yoğunlukta olduğu için, nüfus yoğunluğu, yaya ve araç trafik sirkülasyonunun da düşük olduğunu, bölgede nüfus, yoğunluk ve gereksinim irdelenmeden ve hiçbir zorunluluk bulunmadan imar planı bütünlüğünü, bozucu şekilde plan değişikliği yapılmasında isabet olmadığını, söz konusu 2148 sokakta yolun 7 metreden 10 metreye çıkartılarak, planlanmasını gerektirecek bir zorunlu talep, ihtiyaç ve kamu yararı bulunmadığını, Belediye Meclisinin 05/12/2017 tarih ve 384 sayılı kararı ile havale edilerek görüş istenilen ve 06/12/2017 tarih ve 409 sayılı ile kabul edilen İmar Komisyonu Raporunda; İmar planı revizyonu değişikliği için gerekli hususların ve açıklamaların (jeolojik ve jeo teknik etüd raporları ve köyiçi mevki ve çevresinde değişen donatı ve ulaşım ihtiyaçları ve de Denizli- Tavas- Acıpayam yolu kamulaştırması ile Cankurtaran Honaz yolu projesi gerekçe gösterilerek) bazı cadde isimleri ve sokak numaraları zikredilerek plan değişikliğini gerektiren zorunluluklar ilgili kuruluşların görüşleri de alınarak ortaya konulmaya çalışılmış olmasına rağmen; raporun hiçbir yerinde 2148 sokak ile ilgili bir talep, istek, ihtiyaç ve zorunluluk olduğunu belirten inceleme, irdeleme, çalışma ve araştırma bulunmadığını, 2148 sokağın batısındaki komşu site yönetimi sakinleri ve doğusundaki komşu arsa sahipleri olarak ta 2148 sokağın genişletilmesi için hiçbir taleplerinin olmadığını, bütün bu hususlar dikkate alındığında özellikle 2148 sokağın revizyona sokulmaya çalışılması ve bu raporun kabulü yolunda verilen belediye meclisi kararı, İmar Kanunu ile İmar planı yapılması ve değişikliklerine ait esaslara dair Yönetmelik hükümlerine açıkça aykırı olduğunu, yukarıda sunulan sebeplerle; Denizli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 20/02/2018 tarih 259 sayılı Meclis Kararı ve Pamukkale Belediyesi Meclisinin 06/12/2017 tarih ve 2017/409 sayılı ile kabul edilen 14/03/2018 tarihinde askıya çıkartılan Pamukkale ilçesi Cankurtaran Mahallesi kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ve dayanağı olan tüm plan ve uygulamalara itirazının kabulü ile işlemin iptaline, karar verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi Köyiçi mevki ve çevresi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna (Plan İşlem Numarası: UİP-1782,20) ilişkin Abdullah CİHAN, Nevzat YAKI, Dilek ALTINOK, Aysunar ABAY, Halil İbrahim GERZİLE, Güner ÖZER, Yaşar ÖZER, Kardelen Dağ Evleri Sitesi Yönetimi, Sadık BAŞEREN, Şevket KESKİN, Hatice

HA. 23
?
?
?
?

TUNCER, Naciye ÖZGÖREN'nin 6721 Ada, 1 nolu ve 6722 Ada 1 nolu parseller ile ilgili itirazı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile mağduriyeti kısmen gidermek amacıyla 6721 ada, 1 nolu parselde köşe kırığı fiiliyatta bulunan yapıyı koruyacak şekilde yeniden düzenlenerek plan üzerine işlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükmü komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüş**, 2148 sokağın genişletilmesi ile ilgili itiraz ise plan bütünlüğünü bozucu, emsal teşkil edici nitelik taşıdığından ve yol hiyerarşisini bozduğundan komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir**.

27. **Nevzat YAKI, Adnan GÜLLÜOĞLU, Latif UNCU, Hüseyin KURAN, Sadık BAŞEREN;** 6746 Ada 2,25,24,19 nolu parseller ve 6745 Ada 1 ve 2 nolu parsellerin maliği olduklarını; Cankurtaran mahallesini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda arsalarının bulunduğu 2148 sokaktaki mevcut yolun 7 metreden 10 metreye çıkarıldığı için arsalarından 1,5 - 2 metre içeriye doğru bir mülkiyet sınır ihlali yapıldığını ve mağdur edildiklerinin açıkça görüldüğünü, İmar planı yapılması ve revizyonunun şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olması gerektiğini, İmar planı değişikliklerinde kamu yararının üstünlüğü ilkesine uyulması gerektiğini, İmar planlarının yapımı sırasında bugünün yanı sıra gelecekte sağlıklı ve düzenli bir çevre oluşturulması çabası açısından birlikte ele alınarak değerlendirilmesi ve böylece İmar planlarının temel amaçlarından biri olan kamu yararı ilkesinin gözetilmesi gerektiğini, İmar planlarının yargısal denetimi sırasında şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı kriterlerinin yanı sıra özelliği itibariyle İmar planının bütünlüğü genel yapısı, kapsadığı alanın nitelikleri ve çevrenin korunması gibi olgularla birlikte üstün kamu yararı ilkesinin de gözetilmesi gerektiğini, yapılmak istenilen İmar Plan Revizyonunun daha önceki yapılmış düzenlemeler ve yasal mevzuat mucibince kazanmış olduğu müktesep haklara riayet etmediğini ve eşitlik, Kamu yararı, Şehircilik ve plan gereklerini gözetmediğini, Hukuka açıkça aykırı ve mülkiyet hakkını adaletsiz biçimde ortadan kaldırdığını, söz konusu planın revizyonunun 2148 sokaktan 10 metrelik yolun planlanan şekliyle geçirilmesi suretiyle arsa mülkiyet sınırından 1,5-2 metre içeri girerek yaklaşık 30-40 m² civarında ekstra olarak haksız ve adaletsiz kayıplar verildiğini, söz konusu ekstra oluşacak kayıpların, aynı bölgede bulunan diğer hak kaybı yaşamayan parsel sahipleri ile aynı olmadığı için adaletsiz olduğunu, hakkaniyet ve eşitlik ilkesine aykırı olduğunu, askıdaki planlanan haliyle yeni açılacak olan 10 metrelik yoldan 1,5 - 2 metre içeri çekildikten sonra, ileride imara uygun projelendirilecek yeni bir binanın ekonomik ve işlevsel açıdan uygulanabilirliği kısıtlanmış ve proje bütünlüğü zedelenmiş olacağını ve lokasyon gereği mülkü üzerinde şaibeli olumsuz bir değerlendirme imkanı yaratacağını, ileride yeni inşaat yapılacağı zaman parseldeki bahçe alanlarının küçüleceğini ve yola göre parsel derinliğinin azalacağı için yeni bina aplikasyonunda sıkıntı yaratacağını, işlevsel ve ekonomik olarak yapılacak olumsuz değerlendirmede emlak piyasa değerinin düşeceğini ve ekonomik olarak kaybı mağduriyeti olacağını, bulunduğu bölgede genelde havadar, oksijeni ve yeşili bol, ayrık nizam bahçeli, 2 katı aşmayan konutlar yapılabileceği için dinlenme amaçlı, tercih edildiğini, önceki yapılan imar planında da yapılaşma (T.A.K.S = 0,20 — K.A.K.S = 0,40) düşük yoğunlukta olduğu için, nüfus yoğunluğu, yaya ve araç trafik sirkülasyonunun da düşük olduğunu, bölgede nüfus, yoğunluk ve gereksinim irdelenmeden ve hiçbir zorunluluk bulunmadan imar planı bütünlüğünü, bozucu şekilde plan değişikliği yapılmasında isabet olmadığını, söz konusu 2148 sokakta yolun 7 metreden 10 metreye çıkartılarak, planlanmasını gerektirecek bir zorunlu talep, ihtiyaç ve kamu yararı bulunmadığını, Belediye Meclisinin 05/12/2017 tarih ve 384 sayılı kararı ile havale edilerek görüş istenilen ve 06/12/2017 tarih ve 409 sayılı ile kabul edilen İmar Komisyonu Raporunda; İmar planı revizyonu değişikliği için gerekli hususların ve açıklamaların (jeolojik ve jeo teknik



etüd raporları ve köyiçi mevki ve çevresinde değişen donatı ve ulaşım ihtiyaçları ve de Denizli-Tavas- Acıpayam yolu kamulaştırması ile Cankurtaran. Honaz yolu projesi gerekçe gösterilerek) bazı cadde isimleri ve sokak numaraları zikredilerek plan değişikliğini gerektiren zorunluluklar ilgili kuruluşların görüşleri de alınarak ortaya konulmaya çalışılmış olmasına rağmen; raporun hiçbir yerinde 2148 sokak ile ilgili bir talep, istek, ihtiyaç ve zorunluluk olduğunu belirten inceleme, irdeleme, çalışma ve araştırma bulunmadığını, 2148 sokağın batısındaki komşu site yönetimi sakinleri ve doğusundaki komşu arsa sahipleri olarak ta 2148 sokağın genişletilmesi için hiçbir taleplerinin olmadığını, bütün bu hususlar dikkate alındığında özellikle 2148 sokağın revizyona sokulmaya çalışılması ve bu raporun kabulü yolunda verilen Belediye Meclisi kararı, İmar Kanunu ile imar planı yapılması ve değişiklerine ait esaslara dair yönetmelik hükümlerine açıkça aykırı olduğunu, yukarıda sunulan sebeplerle; Denizli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 20/02/2018 tarih 259 sayılı Meclis Kararı ve Pamukkale Belediyesi Meclisinin 06/12/2017 tarih ve 2017/ 409 sayı ile kabul edilen 14/03/2018 tarihinde askıya çıkartılan Pamukkale ilçesi Cankurtaran Mahallesi kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ve dayanağı olan tüm plan ve uygulamalara itirazının kabulü ile işlemin iptaline, karar verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

28. Mustafa SIRIK; Maliği olduğu 6746 ada 15 parselinin dilekçe ekinde tapu kaydı ve taşınmazının fotoğraflarından da anlaşılacağı üzere yolun çok sık kullanılmadığı, asfaltın dahi bulunmadığı toprak tali bir yol olduğunu, yerleşimin çok sık olmadığını fotoğraflardan anlaşılacağını, yolun genişliğinin taşınmazın güney batı cephesi tarafının takriben 12 metre, güney cephesinin ise 7 metre genişliğinde olduğunu, bu kadar sık kullanılmayan bir tali yolda bu genişlikler seyrek biçimde geçen araçlar için uygun olup,yeni yapılan nazım imar planı aleyhinde sonuçlar doğuracağını, eğer gereken 1.5 metre çekmeler yapıldığında ortalama 585 m² olan arsası ve evinden 90 m² kayıp oluşacağını, aleyhine maddi-manevi zarar vereceği göz önüne alınarak imar planının itirazları doğrultusunda düzeltilmesini, yeniden düzenlenmesini ve bu hususta dilekçesine en kısa sürede cevap verilmesini itirazının reddedilme ihtimaline binaen idare mahkemesine başvurma hakkının saklı tutulmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

29. Firdevs BOZ, Erol OKLU; Sahibi oldukları 6760 ada 1 parsel ve 6759 ada 6 parsel numarası ile kayıtlı, arsalarının imar parseli olduğunu, İmar Kanununun 18. maddesi uygulanarak oluştuğunu, daha önceki Cankurtaran Belediyesi tarafından imar planı yapılarak, vatandaşlara satılan imarlı, planlı parsellerden biri olduğunu, arsalarının bulunduğu bölgede, Uygulama İmar Planı Revizyonu yapıldığını, askıdaki plana göre, üzerinde evleri bulunan arsalarının cephe aldığı 2076 ve 2077 sokakların 7.00 metre genişlikten 10.00 metre genişliğe çıkarıldığını, bu sokağa cephe alan parsellerden karşılıklı olarak 1.50 metre yola dahil edildiğini, dolayısıyla parsellerinde azalma olduğunu, ayrıca parsel köşeleri 5.00 metreye 5.00 metre olarak kesildiğini, parsellerinin bulunduğu 6760 ada ve devamı 6759 adaların, tek parselli şekilde, iki yola cepheli olduğunu, ulaşım açısından bir sorun oluşmayacağını, arazinin engebeli, dağ yamacı olması ve imar planı sınırı olmasından dolayı yoğun bir araç trafiğinin de olmadığını, velev ki çok ilerde böyle bir durum olacağı ihtimalinde dahi, yolları plan tadilatı ile genişletme, arsa sahiplerinin huzurunu bozma, mülkiyet değiştirme yerine trafik yönlendirmesi ve tek yönlü trafik ile sorununun çözülebileceğini, kaldı ki kent merkezinde çoğu mahallede tek yönlü trafik yapıldığını, plan tadilatı ve istimlak ile yol genişletme düşünülmediğini, her iki adada ve karşısında da yapılaşmalar oluştuğunu, evlerin yoldan 5.00 metre çekilerek oluştuğunu, parsellerin bahçe duvarlarının yapıldığını, duvar kenarlarına ağaçlar dikildiğini, bahçe kapılarının yapıldığını, mevcut imar planına göre elektrik ve telefon direkleri ve hatların çekildiğini, Belediye ve İdarenin, imar durumuna göre alt yapıyı tamamladığını, askıdaki imar planı kesinleşirse hem Belediyeye, hem Devlete, hem parsel ve ev sahiplerine boşu boşuna,

lüzumsuz olarak masraflar, maliyetler geleceğini, yeniden elektrik ve telefon direklerinin sökülüp yeniden dikileceğini, bahçe duvarları ve bahçe kapılarının yıkılıp yeniden yapılacağını, yetişmiş ağaçların kesileceğini, fosseptik çukurlarının yeniden yapılacağını, 2077 Sokak ta da genişletme yapıldığını, karşılıklı parsellerden yola eklendiğini, 2077 sokağın kayalık, çok fazla eğimli ve batıya doğru devam etmeyen, karşılığı uçurum olan bir sokak olduğunu, bu yolun olsa olsa yaya yolu olabileceğini, taleplerinin bu yolun kaldırılması, 6759 ve 6760 adaların tek ada yapılması olduğunu, parsellerinin bulunduğu bölgede, askıdaki planla değiştirilen; 6758, 6759, 6760 ve 6761 adalar arasındaki yolların, askıdan önceki imar planındaki gibi aynen kalmasını (7.00 m), 6759 ve 6760 nolu adalar arasındaki 2077 sokağın kaldırılarak, her iki adanın tek adaya dönüştürülmesi için itirazının yerinde görülüp, incelenerek karara bağlanmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

30. **Ülker ÇOBAN**; Maliği olduğu 7083 ada 6 nolu parselinden yola terk çıkarıldığını, arsasında fidanları olduğunu belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

31. **Cevat GÖNEL, Zümrüt KIRMA, Osman YARKIN, Güler YAPRAK, Ali ÖĞEL Nurettin ÖNÜN varisleri**; 6760 ada 4 parsel, 6759 ada 5 parsel, 6760 ada 2 parsel, 6760 ada 3 parsel, 6761 ada 3 parsel, 6759 ada 3 parsel, 6761 ada 4 parsel numaralı taşınmazlarının bulunduğu alanda İmar planı tadilatı yapılan yol genişletmesinden dolayı parsellerinin daha da küçüleceğini, Cankurtaran bölgesinin düşük yoğunluklu bahçeli ev olarak planlanmış bir bölge olduğunu, bu nedenle Trafik yoğunluğu olan bir bölge olmadığını, özellikle parsellerinden geçen 7 metrelik yaya yolundan hangi yayanın sığmadığını, da yaya yolunun 10 metre olarak planlandığını, Teknik ve nesnel gerekçesinin açıkça anlatılmasını istediklerini, Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin İmar planı değişiklikleri plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır dediğini, 10 metre yaya yolunun kamu yararının ne olduğunu, düzenleme ortaklık payı kesilmiş 18.madde görmüş parsellerinden kamulaştırılacak alan çıkarıldığını, Kamu zararına sebep olduğunu, İkinci olarak yaya yolunun 10 metreye çıkartılmasının teknik ve nesnel gerekçesi olmadığını, yönetmeliğe de aykırılık teşkil ettiğini, eski halinde kalmasını istediklerini belirterek onaylı imar planına itiraz etmektedirler.

32. **Kardelen Dağ Evleri Sitesi Yönetimi, Halil İbrahim GERZİLE, Sadık BAŞEREN, Yaşar ÖZER, Güner ÖZER**; 6721 Ada 1 Nolu parsel ve 6722 Ada 1 Nolu parseldeki 30 Dupleks Daireden oluşan Kardelen Dağ Evleri Sitesinde her sene Bahar ve Yaz aylarında ikamet ettiklerini, site sakinleri olarak ikamet ettikleri siteye ulaşım için genellikle Turgut Özal Caddesi ve devamı olan 2144 sokaktan ilerleyerek ve devamında sağa dönerek 2147 sokaktan 2146 sokağa tekrar dönerek araçlarını park ederek evlerine ulaştıklarını, Uygulama İmar Planı Revizyonunda; Turgut Özal caddesinden gelerek 2144 sokağa girildiğinde, sokağın sağında 6741 Ada 1 No'lu parsel ve sokağın sol tarafında 6740 Ada 1 parsel olacak şekilde ilerlerken, 10 metre genişliğinde olan yolun 6740 ada 1 parselin hemen başlangıcında 7 metreye düşürüldüğünü ve sokağın solunda kalan 6740 ada 1 parsel boyunca (yaklaşık 100 metre uzunluğunda) 7 metre olarak devam ettiği, 6740 ada 1 parselin bitiminde ve sokağın sağındaki 6742 adanın başlangıcından itibaren yukarıya doğru ve devamındaki 6743, 6744, 6722, 6745, 6747, 6748 No'lu Adalar ve daha doğuda bulunan Denizli Büyükşehir Belediyesi kuruluşu DESKİ'ye ait Derinkuyu su sondajının ve pompasının bulunduğu Ada ve çevresindeki diğer adalardaki toplam yaklaşık 120-150 adet imarlı parsellere ulaşım sağlayan 2144 ve 2149 sokakların tekrar 10 metre olarak devam ettiğinin görüldüğünü, 2144 ve 2149 nolu sokaklar bu bölgede ulaşım olarak ana arter görevi gördüğünü, yaklaşık 120-150 adet parselin kullanabileceği yolun bir kısmında (yaklaşık 100 metre uzunluğunda) yolun akıcılığını önleyebilecek şekilde daraltılması; İmar planı ve revizyonu yapılması Kamu Yararı, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olmadığını,

yapılan uygulamanın doğru ve mantıklı gözükmediğini, Trafik yoğunluğunun çok daha az olduğunu, sapa olan bazı sokakları 7 metreden 10 metreye çıkartılması için çabalayan Belediyemizin 2144 sokaktaki bu uygulamasının dikkat çekecek bir şekilde hatalı ve çok garip durduğunu, 6740 adanın imar plan sınırındaki batı tarafında orman sınırında kalan tali yolun ise 10 metre olarak düzenlenmesinde ayrı bir garabet olduğunu, sehven olduğunu, gözden kaçırılmış olarak düşündüğü bu hatanın 6740 adanın önündeki 7 metrelik ana yol ile, arkadaki 10 metrelik tali yolun yer değiştirilerek, düzeltilebileceğinin açık bir şekilde görüldüğünü, İmar planı yapılması ve re vizyonunun şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olması gerektiğini, İmar planı değişikliklerinde kamu yararının üstünlüğü ilkesine uyulması gerektiğini, İmar planlarının yapımı sırasında bugünün yanı sıra gelecekte sağlıklı ve düzenli bir çevre oluşturulması çabası açısından birlikte ele alınarak değerlendirilmesi ve böylece imar planlarının temel amaçlarından biri olan kamu yararı ilkesinin gözetilmesi gerektiğini, imar planlarının yargısal denetimi sırasında şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı kriterlerinin yanı sıra özelliği itibariyle İmar planının bütünlüğü genel yapısı, kapsadığı alanın nitelikleri ve çevrenin korunması gibi olgularla birlikte üstün kamu yararı ilkesinin de gözetilmesinin gerektiğini, Uygulama İmar Planı Revizyonunda 2144 sokakta yapılmış uygulamalara yukarıda açıklamaya çalıştığı sebeplerle itirazının kabulü ile hatalı yapılmış olan işlemin yeniden düzeltilmesine karar verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

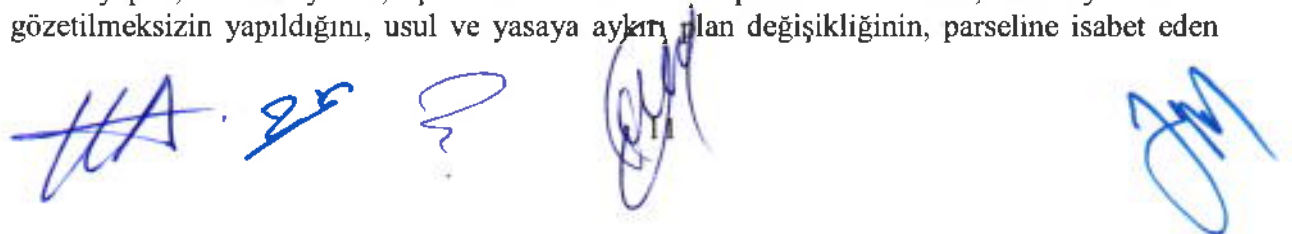
Komisyonumuzca yapılan incelemede; itirazlar plan bütünlüğünü bozucu, emsal teşkil edici nitelik taşıdığından ve yol hiyerarşisini bozduğundan komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

33. Mevlüde BAYSAL; Sahibi olduğu 7307 ada 1 nolu parsel ve 7003 ada 16 parsellerinin bulunduğu alanlarda inşaat yoğunluğunun %40'dan %30'a düşürüldüğünü, inşaat yoğunluğunun %40'ta kalmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

34. Aziz ÇOLAK; 6947 ada 1 nolu parselinden 27 metrekare yola terk planlandığını, aynı zamanda taban alanı katsayısı 0.40 iken 0.30 a düşürüldüğünü, imar hattı ve yapılaşma şartı olarak eski imar haklarının tarafına verilmesini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraz plan bütünlüğünü bozucu, emsal teşkil edici nitelik taşıdığından komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

35. Abdullah ERGIN; Maliği olduğu 7072 Ada, 1 nolu parselde kayıtlı taşınmazından daha önce, Cankurtaran Belediyesince yapılan ye kesinleşen imar planlarına ve imar uygulamasına göre DOP-KOP kesintileri yapıldığını, parselinin 3 tarafındaki yolların açılarak kullanılmaya başlandığını, yıllar önce yapılan ye yıllardır değiştirilmeyen planlara güvenerek parseliyle ilgili düzenleme çalışmaları yaptığını, ayrıca 800 metrekareye yakın olarak satın almış olduğu taşınmazının daha önceki plan ve uygulamalar sonucunda şu an 614 metrekareye düştüğünü, itiraz etmiş olduğu bu planın kesinleşmesi halinde yaklaşık 90 metrekare daha azalacağını ye 520 metrekare kalacağını, bu durumun açıkça mülkiyet hakkını ihlal ettiğini, yine çekme mesafeleri hesaplandığı zaman taşınmazına en fazla 7 metre genişliğinde ev yapabileceğini, bunun da garip bir yapının ortaya çıkmasına neden olacağını, taşınmazının bulunduğu alanda neredeyse hiç araç trafiği olmamasına rağmen şehir merkezinde bile olmayan şekilde yolların genişlemesini gerektirecek bir durum ye ihtiyacın olmadığını, itiraz etmiş olduğu bu planın, imar mevzuatına aykırı olarak, çevredeki nüfus, trafik ve ticari hareketlilik, arazi yapısı, kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları, mülkiyet hakkı gözetilmeksizin yapıldığını, usul ve yasaya aykırı plan değişikliğinin, parseline isabet eden



alanının tekrar değerlendirilerek mağduriyetinin giderilmesi hususunu talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraza konu yol genişlemelerinin Pamukkale Belediye Meclisi'nin 04/05/2016 tarih, 178 sayılı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19/07/2016 tarih, 905 sayılı kararları ile onaylandığı ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin 5. Bendinde "(5) Taban alanı ve emsal hesabı; net imar parseli alanı üzerinden yapılır. İmar parsellerinin değişikliğe konu olup da kamuya terk edilmesi gereken alanlar içermesi ve bu alanların kamuya bedelsiz terkine ilişkin imar planında hüküm olması halinde taban alanı ve emsal hesabı, imar planında belirtilen hükümlere göre yapılabilir." denildiğinden herhangi bir mağduriyete uğranmadığından itiraz komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

36. **Nuri YEŞİLBAHAR;** 7003 ada 25 ve 26 nolu parselde bulunan alanın imar planında yeşil alan yapıldığını, yeşil alanın kaldırılmasını talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraza konu alan onaylanan plan değişikliği ile yeşil alan olarak planlanmadığından itiraz komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

37. **Ramazan ÇOLAK;** 6947 ada 10 nolu parselinden daha önce geçen yolun hep kendisinden gittiği için bu sefer razı olmadığını, bunun iptalini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi Köyiçi mevkii ve çevresi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna (**Plan İşlem Numarası: UİP-1782,20**) ilişkin **Ramazan ÇOLAK**'ın 6947 Ada, 10 nolu parseli ile ilgili itirazı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile mağduriyetleri gidermek amacıyla 6902 ada ile 6947 ada arasından geçen yol 7 metre olarak yeniden düzenlenerek plan üzerine işlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükmü komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

38. **Mustafa TUNA;** Maliği olduğu 7129 ada 1 nolu parselinin daha önceki imar planında karayolu istismak sınırından 25 metre parsel sınırından 15 metre çekme mesafesi olarak planlı olduğunu, askıya çıkan planda çekme mesafesi mülkiyet sınırından 25 metre olarak belirlenmesinin mağduriyetine sebep olacağını, çekme mesafesinin 15 metre olarak düzenlenmesini iptalini talep ederek onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itiraza konu edilen çekme mesafelerinin Karayolları Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü'nün 06.12.2017 tarih ve E.410134 sayılı yazısında; hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisinin incelendiği, idarelerinin sorumluluk ağı içerisinde bulunan Denizli-Acıpayam Yolunun Cankurtaran kesimine ait güncel projeye uygun olarak hazırlandığı istenen değişikliğin yapılabilmesi için Karayolları Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması gerektiğinden itiraz **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

Ancak itiraz dilekçesi ile ilgili Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün görüş yazısına cevaben **Karayolları Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğünün uygun görüşünün Belediyemize iletilmesi halinde** söz konusu itirazın yeniden değerlendirilmesi **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

39. **Kemal ÇOBAN, Faik UZUN;** Maliği oldukları 7083 ada 4,5 ve 7 nolu parsellerinden yola terk alındığını ve yola genişlemesi yapıldığını gördüğünü, bu yola terklere parselinin küçülmesinden dolayı onaylı imar planına itiraz etmektedir.

Komisionumuzca yapılan incelemede; itiraza konu yol genişlemelerinden 4 nolu parselin yol genişlemesi Pamukkale Belediye Meclisi'nin 08/12/2015 tarih, 485 sayılı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18/01/2016 tarih, 77 sayılı kararları ile onaylandığından ve itiraz plan bütünlüğünü bozucu, emsal teşkil edici nitelik taşıdığından ve yol hiyerarşisini bozduğundan komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

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 Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Ismail BALABAN
Üye

Orak BAŞ
Üye

Server MÜNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/05/2018

Belediye Meclisinin 02/05/2018 tarih ve 2018/162 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale ilçesi, Zeytinköy Mahallesi, 154 ada, 5 nolu parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759.564) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 06/04/2018 tarih ve E.7095407 sayılı yazısı ile Zeytinköy Mahallesi, 154 ada, 5 nolu parselin imar durumu belgesinde "Eğitim Alanı(Spastik Engelli Çocuklar İçin)" geçtiği belirtilerek söz konusu parselin lise alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 154 ada, 5 nolu parsel E=0.70 yapılaşma şartında "Eğitim Alanı (Spastik Engelli Çocuklar İçin)" olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel imar parseli niteliğindedir. İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi üzerine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre 154 ada, 5 nolu parselde plan değişikliği gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; 154 ada, 5 nolu parsel E=1.25, TAKS=0.25 yapılaşma şartında "Lise Alanı" olarak planlanmış olup yapı yaklaşma sınırları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerine işlenmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenmiştir. "Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı genel hükümleri geçerlidir." Şeklinde plan hükmü belirlenmiştir." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükmü komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Özal BAŞ
Üye

Server MUNİS
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

03/05/2018

Belediye Meclisinin 02/05/2018 tarih ve 2018/164 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Hasan KASAPOĞLU'nun; tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, 15L-I pafta, 1887 ada, 2 nolu parseli ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası : UİP - 759,562**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporunda, planlama alanının Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, 1887 ada, 2 nolu parsel, Pamukkale 1/1000 ölçekli M22d.02b.2a nolu uygulama imar paftasında, Ticaret alanı olarak düzenlenmiş ve ayrık nizam 3 kat, Taks:0.35, Kaks: 1.05 yapılaşma şartları belirlendiği, Ayrıca ön bahçeden 5 metre, komşulardan 3'er metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenerek İmar uygulaması tamamlandığı, Ancak 07.12.2015 tarih ve 479 sayılı Pamukkale Belediye Meclis kararı ve 16.12.2015 tarih ve 1395 sayılı Denizli Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile plan değişikliğine tabi tutulmuş ve cephe aldığı 6016 nolu sokak genişletildiği, Bu uygulamadan dolayı, yeni bir cephe hattı oluşmuş ve mevcut plan kararları gereği, yeni oluşan cephe hattından tekrar 5 metrelik yapı yaklaşma mesafesi verildiği, Bu durumda 1887 ada, 2 nolu parselde ait kazanılmış haklar kullanılmamakta ve bununla beraber parsel içerisine, kullanışlı bir yapı yapılamadığı, Bu mağduriyetin giderilmesi amacı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği gündeme geldiği, 1887 ada, 2 nolu parselde yapılan uygulama imar planı değişikliğinde, yapı yoğunluğu (Taks/Kaks) ve kat adedi mevcut haliyle korunarak parselin yol genişlemesinden önceki yapılaşma hakkının kullanılabilmesi ve mağduriyetin giderilmesi amacıyla, 6016 sokağa bakan cephesindeki önbahçe mesafesi 3.30/4.30 metre, Çamlık yolundan 5 metre ve komşudan 3 metre olarak yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği, Bu durumda parsel içerisine fonksiyonel ve ihtiyaçları tam anlamıyla karşılayabilecek bir yapı yapılabilecek ve parsel malikinin mağduriyeti giderilmiş olacağı açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükmü komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmüştür.**

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oran BAŞ
Üye

Server MUNİŞ
Üye