



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



16/01/2020

Belediye Meclisinin 03/01/2020 tarih ve 2020/09 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

15 Mayıs Mahallesi sınırları içerisinde 3595 ada 2, 5, 6, 7, 13, 14, 258 ada 1 nolu parsellerde kitle durumlarının belirlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,632**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; 15 Mayıs Mahallesi idari sınırları içerisinde 3595 ada, 2, 5, 6, 7, 13, 14, 257 ada, 15, 258 ada, 1 nolu parselleri kapsamaktadır.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.12.2019 tarih ve 10371 sayılı kararı ile 15 Mayıs Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gürcan Mah., 3595 ada, 6 nolu parseldeki yapı ile ilgili Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28/01/2011 tarih ve 3452 sayılı tescil kararının iptaline yönelik Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine Denizli İdare Mahkemesinin 2018/978 Esas no ile açılan davada ilgili taşınmazın “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı” özelliği taşımadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verildiği 25.04.2019 tarih ve 2019/464 sayılı kararın dayanağı gerekçe, usul ve yasaya uygun olup istinaf başvurusunun kabulünü gerektiren neden bulunmadığından istinaf başvurusunun reddedildiği ve 2577 sayılı yasanın 45. Maddesinin 6. Fıkrası uyarınca Danıştay’a temyiz yolu kapalı ve kesin olmak üzere karar verildiği İzmir Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesinin 2019/1685 sayılı kararına, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. Maddesi uyarınca uyulmasına karar verilmiştir.

Bu durumda, parseldeki tescil kararı ile bu yapıya ait Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 13.01.2017 tarih ve 6024 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı geçersiz hale geldiğinden, daha önce tescil ve koruma alanı sınırı kararları nedeniyle kitle durumu belirlenememiş olan söz konusu parsellerde imar durumu verilebilmesi için kitle durumu belirlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile imar adaları üzerindeki aynı yola cepheli diğer parsellerde Pamukkale Belediye Meclisi ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla onaylanmış olan kitle durumları göz önüne alınarak, diğer yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın, 3595 ada, 2, 5, 6, 7, 13, 14, 257 ada, 15, 258 ada, 1 nolu parsellerde kitle durumları belirlenmiştir.” denilmektedir.

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

- 1) Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılincaya kadar saklı kalır.
- 2) Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri ile 15 Mayıs Mahallesinde Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri geçerlidir.
- 3) Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.

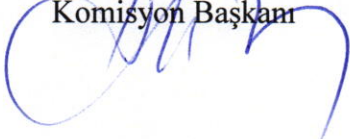
(Handwritten signatures in blue ink)

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

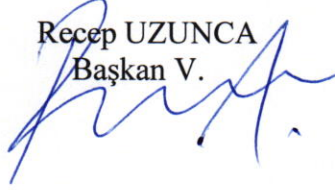
Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b bendine göre onanmak ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı



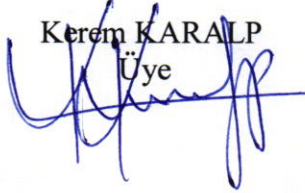
Recep UZUNCA
Başkan V.



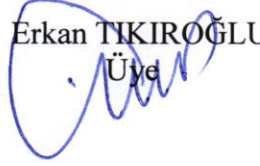
Bülent Taylan KAPLAN
Üye



Kerem KARALP
Üye



Erkan TIKIROĞLU
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin Şubat ayı toplantısının 07.02.2020 tarih ve 2020/20 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Yunusemre Mahallesi, 6401-6407 Sokaklar arasındaki parka; İzmir Ege Üniversitesinde 20 Şubat 2015 tarihinde PKK terör örgütünce gerçekleştirilen bıçaklı saldırı olayı sonucunda hayatını kaybeden, Ege Üniversitesi Ülkü Ocakları Teşkilatının Temsilcisi Fırat Yılmaz ÇAKIROĞLU'nun isminin verilmesi konusunu incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Yunusemre Mahallesi, 6401-6407 Sokaklar arasındaki parka; İzmir Ege Üniversitesinde 20 Şubat 2015 tarihinde PKK terör örgütünün üniversite sorumlusu olduğu mahkeme kararıyla ve diğer resmi belgeler ile tespit edilen kişiler tarafından gerçekleştirilen bıçaklı saldırı olayı sonucunda hayatını kaybeden, Ege Üniversitesi Ülkü Ocakları Teşkilatının Temsilcisi Fırat Yılmaz ÇAKIROĞLU'nun isminin ekli krokide belirtilen parka verilerek, park isminin "Fırat Yılmaz ÇAKIROĞLU Parkı" olarak belirlenmesi 5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinin (n) bendine ve 81.maddesine göre Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

oybirliği

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 10/02/2020

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hakkı TOKER
Başkan

Nail ŞAN
Başkan Vekili

Ozan TOPAL
Üye

Mehmet DÖNMEZ
Üye

Yusuf GARİP
Üye

Karşı Düş: Genç bir üniversite öğrencisinin öldürülmesini büyük bir üzüntü duyuyorum. Saldırıya lanetler Allah'tan rahmet dilerim. Ama Fırat Yılmaz'ın Denizli ve ilçemizle bir bağ ve bağlantısının bulunmamasıdır. İsmi mezarının bulunduğu İzmir Bornova'da bir okulda, Bucada bir sokakta ve Aliaga'da parka verilmesi sonucunda yapılmamaktadır. Bu nedenle çoğunlukla kararını desteklemiyorum. Ozan Topal

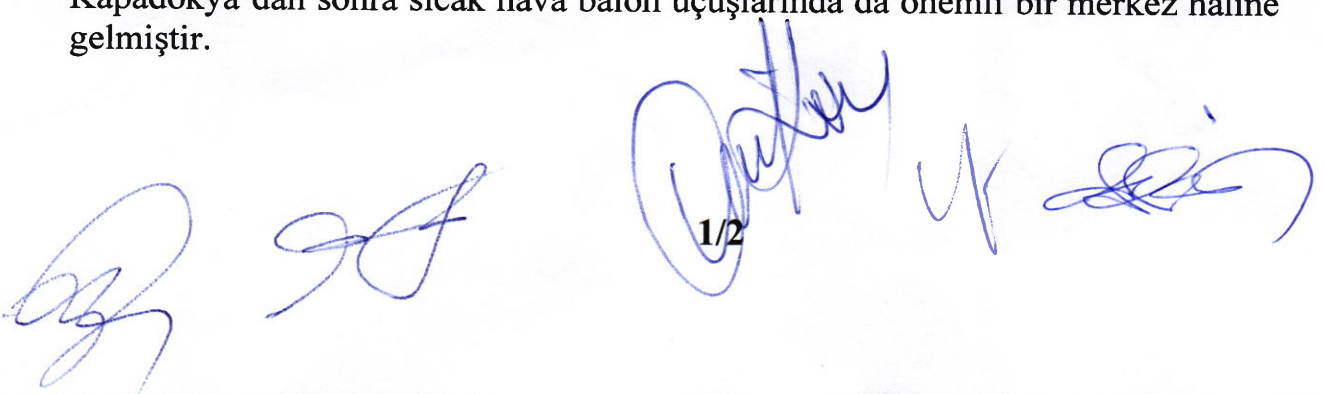
BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 07.02.2020 tarih ve 2020/21 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; 2020 yılının “Denizli Yılı” olarak kabulü ile bu kapsamda İlçemizde yapılacak çalışmalara ilişkin Cumhurbaşkanlığı, ilgili Bakanlıklar, Büyükşehir Belediyeleri ve İlçe Belediye Başkanlıkları, sivil toplum kuruluşları, vakıflar, dernekler ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarıyla işbirliği yapmak ve her türlü protokolü imzalamak üzere Pamukkale Belediye Başkanı Avni ÖRKİ’ye yetki verilmesi konusunu incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Denizli'nin ve Ülkemizin 26 ilinden büyük olan Pamukkale İlçemiz, 6 Aralık 2012’de Resmi Gazetede yayınlanan “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile bazı kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”la kurulmuş olup, Pamukkale İlçe Belediyesi 30 Mart 2014 Yerel Seçimleriyle resmîyet kazanmıştır. Dünyada eşi ve benzeri olmayan ve UNESCO Dünya Doğal ve Kültürel Miras listesinde yer alan Pamukkale, şifalı kaplıcaları ve önemli kültür merkezlerini barındıran güzel bir yerleşim yeri konumundadır. Pamukkale'nin tarihi de M.Ö. II.yüzyıla dayanmaktadır. Hellenistik dönemden bu yana güçlü uygarlıklara sahiplik yapmıştır. Dünya çapında tanınan, Türkiye'nin sembolü olan Pamukkale, dünyanın sayılı doğal harika alanlarından olup, Hierapolis ve Laodikya Antik Kentleri ile de tarihi bir öneme sahiptir. Ülkemizde en çok ziyaret edilen örenyeri sıralamalarında her zaman en üst sıralarda yer almaktadır. Bunun yanında yılın her mevsiminde ana kaynağından çıkan kendine has kırmızı renkli şifalı termal suyu ve termal çamur sayesinde pek çok hastalık ve sağlık problemine şifa bulunabilmekte olup, Karahayıt Bölgesi sağlık turizminde de ön planda yer almaktadır.

Dört mevsim turizm bölgesi olan ev tekstili başta olmak üzere, sanayi ve tarım ürünleriyle Türkiye ihracatı sıralamasında ön sıralarda yer alan ve Dünya çapındaki markalarıyla Türkiye’yi temsil eder hale gelen İlimiz, birçok ülkeye yaptığı ihracatla ülke ekonomisine de büyük katkı sağlamaktadır.

İlçemiz, önemli projeler arasındaki uçuş sahasında sıcak hava balonu, çok hafif hava araçları ve yamaç paraşütü ile gerçekleştirilen uçuş faaliyetleri ile de Kapadokya’dan sonra sıcak hava balon uçuşlarında da önemli bir merkez haline gelmiştir.



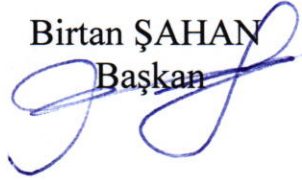
Tarih, termal turizm, sağlık, tarım, hayvancılık ve doğal kùltùrlerinin yanı sıra başta semt hastanesi, 112 acil sağlık istasyonu, kùltùr merkezleri, sağlık ocakları, park ve tesisler olmak üzere Tùrkiye'nin en bùyùk Tematik Kent Ormanı Parkı Seyir Tepesi projesiyle gözde bir ilçe konumundadır.

Bu bağlamda; Denizli'nin plaka kodu olan 20'nin "2020" yılında yan yana olmasından hareketle (20-20) 2020 yılının ilçemizin ulusal ve uluslararası alandaki tanıtımına bùyùk katkı sağlayacak olup, "2020 Denizli Yılı" projesi ile Pamukkale'mizin tarihi, kùltùrel ve doğal zenginliklerini bir kez daha gündeme taşmak, bu vesile ile il ve ùlke ekonomisine katkı sağlamak hedeflendiğinden; 2020 yılının "Denizli Yılı" olarak kabulù ile bu kapsamda İlçemizde yapılacak çalışmalara ilişkin Cumhurbaşkanlığı, ilgili Bakanlıklar, Bùyùkřehir Belediyeleri ve İlçe Belediye Başkanlıkları, sivil toplum kuruluşları, vakıflar, dernekler ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarıyla işbirliği yapmak ve her tùrlù protokolù imzalamak üzere Pamukkale Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye yetki verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görùlmüřtür.

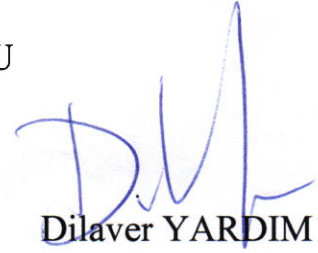
Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 10/02/2020

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan şAHAN
Başkan



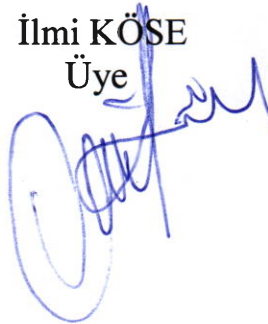
Dilaver YARDIM
Başkan Vekili



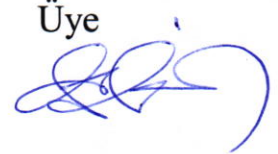
Işık YALÇIN
Ùye



İlmi KÖSE
Ùye



Emin TEKİN
Ùye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



07/02/2020

Belediye Meclisinin 07/02/2020 tarih ve 2020/23 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ali ADIGÜZEL'in Dokuzkavaklar Mahallesi, 5084 ada, 2 nolu parsel ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,637) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda, 5084 ada 2 nolu parselin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli onaylı Uygulama İmar Planında; Ayrık Nizam 2 Kat, yapılaşma şartında Yerleşik Konut Alanı olarak planlı olduğu, komşu mesafelerinin 3 m. ve 3 nolu parsel arka bahçe sınırından 4 m. olduğu, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 5084 ada 2 nolu parsel için, 1 ve 12 nolu parsellere olan yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırıldığı belirtilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; emsal teşkil edici, yoğunluk arttırıcı, mevcut kitle düzenini bozucu nitelik taşıması nedeniyle, talep komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

Kerem KARALP
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



07/02/2020

Belediye Meclisinin 07/02/2020 tarih ve 2020/25 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

15 Mayıs Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gürcan Mah., 1610 ada, 9 nolu parselde bulunan tescilli yapı (**Balçı Evi**) ve koruma alanı ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,403**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21/09/2018 tarih ve 8444 sayılı kararı ile söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin prensip olarak uygun olduğuna, parsellerde yapılacak yeni yapıların kitlelerine ilişkin ilgili Belediye Meclislerinin kararlarının iletilmesinden sonra yeniden değerlendirilmesi gerektiğine karar verilmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; 15 Mayıs Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gürcan Mah., 1610 ada, 9 nolu parselde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 04/12/1998 tarih ve 9198 sayılı kararı ile tescil edilen “**Balçı Evi**” olarak anılan yapı ile bu yapıya ait Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 13/01/2017 tarih ve 6024 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı içerisinde kalan parselleri kapsamaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 15 Mayıs Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gürcan Mah., 1610 ada, 9 nolu parselde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 04/12/1998 tarih ve 9198 sayılı kararı ile tescil edilen “**Balçı Evi**” olarak anılan yapı, kayıtlı olduğu tescilli parsel ile Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 13/01/2017 tarih ve 6024 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 24. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince plan üzerine işlenmiştir.

Tescilli yapının bulunduğu mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak ayrılan alanda imar hatları, fonksiyon ve $Yençok=3.29$ m., $E=0.80$, “TAKS 0.50’yi aşamaz.”, “Sosyo Kültürel Tesis Yapılabilir.”, “Tescilli yapı harici yapılar için geçerlidir.” şeklindeki yapılaşma şartları korunmuştur.

İmar adaları üzerindeki aynı yola cepheli koruma alanı dışındaki diğer parsellerde Pamukkale Belediye Meclisi ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla onaylanmış olan kitle durumları ile tescilli yapıların konumu göz önüne alınarak tescilli yapıların koruma alanı içerisinde bulunan parsellerde kitle durumları belirlenmiştir.

Tescilli yapı ve parsellerin koruma alanı sınırı içerisinde bulunan parsellerin yapı nizamı, kat adedi, yapı yüksekliği, bahçe mesafeleri ile imar durumlarının belirlenmesi konusunda yetkili olan Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca yerinde yapılan inceleme ve tespitler sonucunda, parsellerdeki yapılaşma şartları 1596 ada, 9, 10, 19, 1610 ada, 5, 6, 8 nolu parsellerde 2 Kat olacak şekilde düzenlenerek plan üzerine işlenmiştir.” denilmektedir.

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

- 1) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince tescilli yapı ve parsellerin koruma alanı içerisinde kalan parsellerde her türlü uygulama öncesinde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır.
- 2) Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan yapılaşma durumu tablosunda belirlenen ve imar planına işlenen kat adedi ve yapı yüksekliklerine uyulacaktır.

(Handwritten signatures in blue ink)

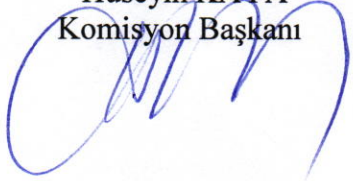
- 3) Yeni yapılaşmaya ilişkin belirlenen imar durumuna ve tescilli taşınmazların cephe özellikleri ile uyumlu olarak hazırlanacak mimari projeler Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.
- 4) Yeni yapılacak yapılarda çatı arası iskân amacıyla kullanılamaz.
- 5) Koruma alanları içerisindeki parsellerde Pamukkale Belediye Meclisi, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla onaylanarak Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ve plan hükümleri geçerlidir.
- 6) Pamukkale İlçesi Genel Plan Hükümleri ile 15 Mayıs Mahallesi Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi İle İlgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri geçerlidir.
- 7) Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.

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

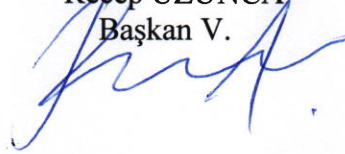
Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b bendine göre onanmak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak ve **Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşüne sunulmak üzere** evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı



Recep UZUNCA
Başkan V.



Bülent Taylan KAPLAN
Üye



Kerem KARALP
Üye



Erkan TIKIROĞLU
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



07/02/2020

Belediye Meclisinin 07/02/2020 tarih ve 2020/26 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2019 tarih ve 776 sayılı kararı ile belirlenen 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümlerinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümlerine eklenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: 759,638**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/25.000 Ölçekli Denizli Kent Bütünü Nazım İmar Planına plan notlarının eklenmesi ile ilgili Çevre ve Şehircilik Bakanlığının NİP-35166,4 plan işlem numaralı 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin kararında:

"Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 69 uncu maddesinin ikinci fıkrasında;

'(2) Bu Yönetmeliğin birinci, ikinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu bölümleri, geçici maddeleri ile 19 uncu ve 20 nci maddelerinde yer alan hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez ve planlarda bu hükümlere aykırı olarak getirilecek hükümler uygulanamaz.' denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 21 inci ve 22 nci maddeleri değiştirilebilir bölümlerin içerisinde yer aldığı için, plan notu ve/veya yönetmelik ile değiştirilebilmektedir.

Denizli Büyükşehir Belediye sınırlan içerisindeki yapılaşmaların; yöresel yaşam biçimi ve kentimize özgü sürdürülebilir çevre şartları ile kanun, yönetmelik, imar planlarına uygun olarak teşekkülünü sağlayabilmek, Denizli il bütününde imar uygulamalarında, belirli bir hizmet standardını yakalayabilmek, kent bütünündeki yapılaşmalarda uygulama bütünlüğü oluşturarak Denizli ilinin bulunduğu coğrafi iklim şartlarında yapıların bazı unsurlarında daha kullanılabilir ve yaşanabilir mekânlar oluşturabilme amacıyla, Denizli il sınırlarındaki plan onama yetkisi Belediyelerde bulunan alanlardaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında; plan ve plan hükümlerinde aksine bir hüküm bulunmadıkça Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde geçen;

1) 'Bağımsız bölüm net alanının %10'unu geçmemek kaydıyla açık çıkma şartlarını taşıyan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi, katlar alanına dâhil edilmez.' kısmı 'Bağımsız bölüm net alanının %20'sini geçmemek kaydıyla açık çıkma şartlarını taşıyan balkonlar, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç bina giriş holleri ile kat holleri ve asansör önü sahanlıkları, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi, zemin terası, açık yüzme havuzu katlar alanına dâhil edilmez.' şeklinde,

2) 'Uygulama imar planında emsal verilmeyen parsellerde katlar alanı, planla veya bu Yönetmelikle belirlenen; taban alanı katsayısı ile kat adedinin çarpılmasıyla hesaplanır.' kısmı 'Uygulama imar planında emsal verilmeyen parsellerde katlar alanı, planla veya bu Yönetmelikle belirlenen; taban alanı katsayısı ile kat adedinin çarpılmasıyla, küçük sanayi alanlarında ise taban alanının 1,50 ile çarpılmasıyla hesaplanır.' şeklinde uygulanacaktır. Bu maddelerin yürürlüğe girmesinden sonra yapılacak 1/1000 ölçekli uygulama planları bu hükme uygun olarak yapılacaktır. Mevcut uygulama planı hükümlerinin ise bu maddeye istinaden revize edilmesi zorunludur." denilmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda:

"1- Bağımsız bölüm net alanının %20'sini geçmemek kaydıyla açık çıkma şartlarını taşıyan balkonlar, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç bina giriş holleri ile kat holleri ve asansör önü sahanlıkları, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi, zemin terası, açık yüzme havuzu katlar alanına dâhil edilmez.

(Handwritten signatures and stamps)

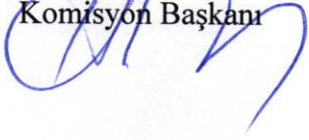
2- Uygulama imar planında emsal verilmeyen parsellerde katlar alanı, planla veya imar yönetmeliğiyle belirlenen taban alanı katsayısı ile kat adedinin çarpılmasıyla, küçük sanayi alanlarında ise taban alanının 1,50 ile çarpılmasıyla hesaplanır.” şeklindeki plan hükümlerinin Pamukkale İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümlerine eklendiği belirtilmektedir.

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

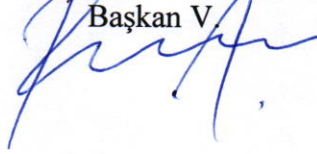
Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b bendine göre onanmak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

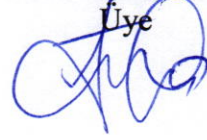
Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı



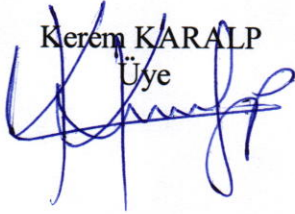
Recep UZUNCA
Başkan V



Bülent Taylan KAPLAN
Üye



Kerem KARALP
Üye



Erkan TIKIROĞLU
Üye

