



MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2021 tarihli toplantısının, 1. Oturumunda Komisyonumuza havale edilen; İçişleri Bakanlığı'nın 02/03/2021 tarih ve 3514 sayılı Genelgesi doğrultusunda Yeni Kontrollü Normalleşme Sürecine dair temel usul ve esaslara istinaden ekli listedeki işletmelerin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından açıklanan 15/12/2020 tarihli ve 268495 sayılı Genelgesinin (a), (b) bentlerine göre yeniden değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediyemiz mülkiyetinde veya tasarrufunda olup, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile kiraya verilen bazı işletmelerin faaliyetleri durdurulmuş ve/veya bazı işletmelerin faaliyetlerinde ise kısıtlamalara gidilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 15/12/2020 tarihli ve 268495 sayılı Genelgesinin (2020/27) (a) ve (b) bendine göre; ekli 1 no.lu listede faaliyetleri durdurulan veya faaliyetlerinde kısıtlamaya gidilmesi nedeni ile iş yerini kapatan işletmelerden tekrar faaliyette bulununcaya kadar veya yeni bir genelge yayımlanana kadar tahsil edilecek sözü edilen bedellerin tahsil edilmemesi ve kapalı kaldığı süreler kadar sözleşme sürelerinin uzatılması ve pandemi sürecine bağlı olarak işlerinin zayıf olduğu tespit edilen ekli 2 no.lu listede kira bedelinde % 50 indirim uygulanması Belediye Meclisinin 05/01/2021 tarihli ve 23 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

01/03/2021 tarihinde Sayın Cumhurbaşkanımız başkanlığında toplanan Cumhurbaşkanlığı Kabinesinde; yeni kontrollü normalleşme sürecine dair temel usul ve esaslar, Sağlık Bakanlığı ve Koronavirüs Bilim Kurulu'nun tavsiyeleri göz önünde bulundurularak belirlenmiştir. Sağlık Bakanlığı ve Koronavirüs Bilim Kurulu tarafından tespit edilen kriterlere göre iller 4 ayrı risk grubuna (düşük, orta, yüksek, çok yüksek) ayrılmış olup salgınla mücadeledeki tedbir seviyeleri risk gruplarına göre belirlenmiştir. Bu kapsamda yeni bir karar alınuncaya kadar ilimiz orta riskli bölge grubunda değerlendirilmiştir.

Cumhurbaşkanlığı Kabinesinde alınan kararlar çerçevesinde ve İçişleri Bakanlığı'nın 02/03/2021 tarih ve 3514 sayılı Genelgesi doğrultusunda, Belediye Meclisinin 05/01/2021 tarihli ve 23 sayılı kararı 1 no.lu listede faaliyetleri durdurulan veya faaliyetlerinde kısıtlamaya gidilmesi nedeni ile iş yerini kapatan işletmeler 2 Mart 2021 tarihinden itibaren faaliyetlerine yeniden başlamıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; alınan tedbirler ve kısıtlamalara bağlı olarak işlerinin zayıf olduğu tespit edilen ekli listedeki işletmelerin kira bedellerinde yeni bir genelge yayımlanana kadar veya kamu kurumları tarafından alınan tedbir ve kısıtlamaların kalkması ile ilgili karar alınuncaya kadar % 50 indirim uygulanması Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 05/03/2021

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan ŞAHAN
Başkan

Dilaver YARDIM
Başkan Vekili

Işık YALÇIN
Üye

İlmi KÖSE
Üye

Emin TEKİN
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



05/03/2021

Belediye Meclisinin 05/03/2021 tarih 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi 7988 Ada 1 Parseldeki Belediye Hizmet Alanın Park Alanına Ve 446 Ada 2 Parselin Batısında Yer Alan Park Alanının Belediye Hizmet Alanına Dönüştürülmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-20359234**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda;

“AMAÇ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun hale getirilmesi ve Bağbaşı Mahallesi’nde pazar yeri ihtiyacının giderilmesi.

KAPSAM

Bağbaşı Mahallesi 446/2 parselin batısında yer alan park alanı ile 7988/1 parsel ve çevresini kapsamaktadır.

GEREKÇE

Bağbaşı Mahallesi 2019 yılı nüfusu 14137 kişidir. Ancak söz konusu mahallenin ihtiyacını karşılayacak kapalı bir pazaryeri bulunmamaktadır. Bu nedenle mahalle içinde kolay ulaşılabilir, merkezi bir noktada pazaryeri ihtiyacı bulunmaktadır. 18/01/2021 tarih ve 56 sayılı Denizli Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile Bağbaşı Mahallesi 7988 ada 1 parseldeki belediye hizmet alanın park alanına ve 446 ada 2 parselin batısında yer alan park alanının belediye hizmet alanına dönüştürülmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması gerekmektedir.

KONUM

Planlama alanı aynı bölge içinde birbirlerine yaklaşık 600 metre mesafede iki farklı noktadan oluşmaktadır. İlki, Bağbaşı Kültür Merkezi’nin kuzeydoğusundaki komşu parsel ve çevresindedir. İkincisi, Acıpayam Bulvarı’nın kuzeyinde 422 ada, 11 nolu ve 446 ada, 2 nolu parsellerin arasında yer almaktadır. Planlama alanı yaklaşık toplam 9200 metrekaredir. Bağbaşı mahallesi sınırları içinde yer alan 7988 ada, 1 nolu parsel Şehit Hüseyin Çelik Caddesi ile 1051 sokağın kesişim noktasında yer almakta olup 422 ada, 11 nolu ve 446 ada, 2 nolu parsel de 1040 sokak ile 1042 sokak arasında kalmaktadır.

Bağbaşı Mahallesi sınırları içinde mevcutta Pazar günleri Yunusemre Caddesi - Kılınçarslan Caddesi - 1026 sokak üzerinde açık pazaryeri kurulmaktadır. Bu alan, plan değişikliğine konu olan alanların ortasında, 7988/1 parsel ve çevresindeki park alanına yaklaşık 140 m mesafede, 446/2 parselin batısında yer alan park alanına ise yaklaşık 420 m mesafededir. 7988/1 parselde yer alan parkın içinden kanal geçmektedir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda Bağbaşı Mahallesi 7988 ada 1 parsel (2493 M2) E:2,50 yapılaşma şartında Pazaryeri olarak planlıdır. Ancak bu alanda park alanı düzenlemesi yapılmış olup çevresinde de Park alanı olarak planlı alanlar bulunmaktadır.

Mevcutta Park olarak düzenlenmiş olup, uygulama imar planı’nda Pazar Yeri olarak planlı olan bölge hem arazi kullanım hem de coğrafi yapı olarak Park kullanımını açısından uygun görülmektedir.

Bağbaşı Mahallesi 446/2 parselin(PTT) batısında yer alan kısım ise Park Alanı olarak planlıdır. Ancak bu alanda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Bu alan 2573 M2 büyüklüktedir.

(Handwritten signature in blue ink)

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Pazaryeri olarak planlı olan 7988/1 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olacak şekilde Park Alanına dönüştürülmüştür. Ayrıca bu alanda yer alan yaya yolu da Park Alanına dönüştürülmüştür. 446/2 parselin batısında kalan alan ve Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Park Alanı olarak planlı alan ise BHA (Pazaryeri) olarak düzenlenmiştir.

Yeni oluşturulan BHA (Pazaryeri) önceki emsal hakkı korunarak E=2.50 ve Yençok=10.50 m. yapılaşma şartında ve yapı yaklaşma sınırları her yönden 5 metre mesafe olacak şekilde planlanmıştır.

ALAN KULLANIMI	Mevcut (m2)	Öneri (m2)
BHA (PAZARYERİ)	2493.2	2493.2
PARK ALANI	5187.7	5187.7
YOL	1601.9	1601.9
TOPLAM	9282.8	9282.8

Plan değişikliği çalışmasında kaldırılan Pazaryeri ile aynı büyüklükte Belediye Hizmet Alanı oluşturulmuş olup, kaldırılan Park Alanı ve yollarda da yine eşdeğer alan sağlanacak şekilde düzenleme yapılmıştır." denilmektedir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin belirlenen plan hükmü: "BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, PAMUKKALE İLÇESİNE AİT MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLERİ, BAĞBAŞI MAHALLESİNE AİT MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR." şeklindedir.

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

Bilal GÜNER
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye

İznilr



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



05/03/2021

Belediye Meclisinin 05/03/2021 tarihli 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Üniversitesi, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, tapunun M22D02B2C-M22D02B3B pafta, 6547 ada, 5 nolu parselinde hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası: UİP-20630652)** onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; planlama alanının Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, tapunun M22d-02b-02c, M22d-02b-3b nolu paftaları, 6547 ada 5 nolu parselin bulunduğu alanı kapsadığı, parselin mülkiyetinin Maliye Hazinesi'ne ait olduğu, imar uygulaması sonucu oluşmuş müstakil imar parseli olduğu, bölgeye ait 1/1000 ölçekli halihazır haritaların 07.10.2010 tarihinde İller Bankası Şehircilik Dairesi Başkanlığınca onaylandığı, bahse konu parselde Pamukkale Üniversitesi'ne ait mevcut yapıların bulunduğu, onaylı uygulama imar planında Yükseköğretim Tesis Alanı (Üniversite Alanı) olarak planlı olduğu, PAÜ-5 Alanı mevcut plan hükmü "PAÜ – 5 alanında mevcut ruhsatlı binalara ek olarak, 1300 m2 merkezi derslik anfileri, 8600 m2 araştırma laboratuvarları merkezi ve 5000 m2 enstitü binası yapılabilir." şeklinde olduğu, parselin batısında 2 katlı Deprem ve Yapı Teknolojileri Araştırma Laboratuvarı bulunduğu, her türden yapı sisteminin deprem dayanımının belirlenmesine yönelik olarak çalışmaların bu laboratuvarında gerçekleştirildiği, Japonya'nın Ryukyus Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, Jeoloji Mühendisliği Bölümü "Denizli'de meydana gelen depremlerin yerkabuğundaki değişimlere ilişkin araştırılması" ve "Babadağ Gündoğdu Mahallesi heyelanlarının oluşum mekanizması ve etkileyen faktörlerin aletsel, deneysel ve uzun süreli izleme teknikleri ile incelenmesi" konularında Pamukkale Üniversitesi ile ortak projeler yürütüldüğü, 2020 yılında Ryukyus Üniversitesinde de kullanılan tek yönlü deprem sarsma masası cihazının Pamukkale Üniversitesi bünyesine kazandırıldığı, önemli araştırma ve çalışmaların gerçekleşmesine olanak sağlayacak bu cihazın konumlanacağı yeni bir binaya ihtiyaç duyulduğu, bu nedenle Deprem Bilimi ve Mühendisliği Laboratuvarı inşa edilmesine karar verildiği, Deprem Sarsma masasının Japonya' da uygulanan çok sayıda batık tünel, köprü, viyadük, heyelan, baraj, zemin ve bina davranışları projelerinde kullanıldığı, Türkiye' de yapılan projeler içerisinde "İstanbul Avrasya Tüneli'nin depremler sırasındaki davranışı", "Babadağ Gündoğdu heyelanlarının deprem yükü altındaki analizleri" de yer aldığı, Deprem Sarsma cihazının yerleştirileceği binada özel temel sistemi kullanılacağı, böylece deneyler sırasında oluşan sarsıntıdan binanın diğer bölümlerinin etkilenmeyeceği, ayrıca Milli Eğitime bağlı okullardaki öğrencilerin ve öğretmenlerin de deprem konusunda eğitim almalarının sağlanacağı, 6547 ada 5 nolu parselin bulunduğu alanda, Deprem Sarsma Cihazını içinde barındıracak, Deprem Bilimi ve Mühendisliği Laboratuvarı Binası yapılabilmesi için, öncelikle 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerektiği ve bunun için plan teklifi hazırlandığı, parsel sınırları içinde, 500 m2, Yençok 1 kat, Deprem Bilimi ve Mühendisliği Laboratuvarı bina kitlesi önerildiği, mevcut ulaşım sisteminin aynen korunduğu, imar hatlarında herhangi bir değişiklik öngörülmediği açıklanmaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait Plan Hükümleri şu şekildedir:

1. PAÜ – 5 alanında, 500 m2 Deprem Bilimi ve Mühendisliği Laboratuvarı yapılabilir.
2. Pamukkale İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri ile Pamukkale Üniversitesi Kınıklı Yerleşkesine ait mevcut plan hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 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

Bilal GÜNER
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



05/03/2021

Belediye Meclisinin 05/03/2021 tarih 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen;

Gülistan EKE'nin; İncilipınar Mahallesi idari sınırları içerisinde tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mahallesi, M22-A-22-C-3-C pafta, 2922 ada, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,636**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda 2922 ada 4,5,6 ve 7 nolu parsellerin bulunduğu alanın Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/12/2019 tarih ve 788 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Yerleşik Konut Alanı ve İbadet Alanına dönüştürüldüğü, mevcut 1/1000 ölçekli onaylı Uygulama İmar Planında; 2922 ada 6 ve 7 nolu parselin yola cephesinden 10 mt. yapı yaklaşma mesafesi, komşu bahçe yapı yaklaşma mesafeleri 3'er mt., yapılaşma şartında **Cami** olarak planlı olduğu, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile planlanan konut alanının yapılaşma şartlarının Ayrık Nizam 3 Kat (A-3) , öneri kitle ile temel inşaat alanı belirlendiği, cami alanının yapı yaklaşma mesafelerinin belirlendiği, 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olacak şekilde 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği yapılarak "**Yerleşik Konut Alanı ve İbadet Alanı**"na dönüştürüldüğü belirtilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait Plan Hükümleri şu şekildedir:

1. Tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mahallesi, Kuruçay Mevkii, 2922 Ada, 4, 5, 6 ve 7 nolu parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.
2. Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri ile İncilipınar Mahallesinde Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.
3. Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
4. İmar planında verilen yapılaşma şartları içerisinde yapılaşma yapılacaktır.
5. Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 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.

Hüseyin KAYA
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN
Üye

Bilal GÜNER
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye

izini