

## MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02.09.2022 tarih ve 2022/152 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; İlçemizin tarihi ve kültürel mirası, turizmi ve ticari yapısının tanıtılmasında ekonomik olarak da kalkınmasına katkı sağlamak amacıyla Denizli Genç Aşçılar Derneğince 07.11.2022 tarihinde Pamukkale Kocaçukur bölgesinde yapılacak olan Barbekü Festivalinin gerçekleştirilmesi için Denizli Genç Aşçılar Derneği ile Belediyemiz arasında protokol yapılması ve protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye yetki verilmesi konusunu incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Tüm dünyada ve ülkemizde birçok il ve ilçeler genelinde öğrencilere ve usta aşçı şeflere yönelik yemek yarışmaları, gıda ile ilgili yemek festivalleri, tadım günleri, ayrıca mutfak ekipmanlarının tanıtımı ve turizm firmalarının da bulunduğu bu tarz etkinliklerin gerçekleştirildiği uluslararası kapsamlı bir etkinliğin yapılması ilçemizin tarihi ve kültürel mirası, turizmi ve ticari yapısının tanıtılmasında ekonomik olarak da kalkınmasına katkı sağlamak amacıyla Denizli Genç Aşçılar Derneğince 07.11.2022 tarihinde Pamukkale Kocaçukur bölgesinde yapılacak olan "2. Denizli Uluslararası Yemek Yarışması Barbekü Festivali"nin gerçekleştirilmesi için 5393 sayılı Belediye Kanununun 75.maddesinin (c) bendi gereğince Denizli Genç Aşçılar Derneği ile Belediyemiz arasında ortak işbirliği protokolü yapılması ve protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye aynı kanununun 38.maddenin (g) bendi gereğince yetki verilmesi Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 02./09/2022

### PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan ŞAHAN  
Başkan

Dilaver YARDIM  
Başkan Vekili

Işık YALÇIN  
Üye

İlmi KÖSE  
Üye

Emin TEKİN  
Üye

## MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin Eylül ayı toplantısının 02/09/2022 tarihli toplantısında incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Belediyemizce İl Emniyet Müdürlüğüne tahsis edilen 20 PK 074 resmi plakalı taşıtın tahsis süresinin uzatılması için İl Emniyet Müdürlüğü ile Belediyemiz arasında protokol yapılması ve protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye yetki verilmesi hususunu incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler neticesinde;

Belediyemizce İl Emniyet Müdürlüğü suç önleme faaliyetleri kapsamında kırsal alanda icra edilen devriye görevleri ve meydana gelebilecek yangınların önlenmesi ve takip edilebilmesi amacıyla Belediye Meclisimizin 08.05.2017 tarih ve 2017/202 sayılı kararıyla tahsis edilen İl Emniyet Müdürlüğü bünyesinde kullanılan 20 PK 074 resmi plakalı taşıtın tahsis süresi 05.10.2022 tarihinde sona erecek olup; bahse konu aracın tahsis süresinin 05.10.2022-05.10.2027 tarihleri arasında (5 yıl süre ile) uzatılması için 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/d bendi gereğince İl Emniyet Müdürlüğü ile Belediyemiz arasında yeni bir protokol yapılması ve protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye aynı kanunun 38/g bendi gereğince yetki verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 02./09/2022

### İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hakkı TOKER  
Başkan

Zehra KARABAY  
Başkan Vekili

Ozan TOPAL  
Üye

Bilal ÇUNER  
Üye

Emin TEKİN  
Üye

**MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Belediye Meclisinin Eylül ayı toplantısının 02/09/2022 tarihli toplantısında incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Irlıganlı Mahallesi, 9169 ada, 1 parsel no.lu, 4.394,35 m<sup>2</sup> sahalı taşınmazın Pamukkale İlçe Jandarma Karakol Komutanlığı hizmetlerinde kullanılmak üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (d) bendine göre İçişleri Bakanlığı (Jandarma Genel Komutanlığı) adına Denizli-Pamukkale İlçe Jandarma Komutanlığına tahsis edilip edilmeyeceği, tahsisi uygun görüldüğü takdirde protokol yapılması ve protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye yetki verilmesi hususunu incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Mülkiyeti Pamukkale Belediyesi adına kayıtlı, Irlıganlı Mahallesi, 9169 ada, 1 parsel no.lu, 4.394,35 m<sup>2</sup> sahalı taşınmazı yeni jandarma hizmet binası yapılması amacıyla 5393 sayılı Belediye Kanununun 75.maddesinin (d) bendine göre 25 (yirmibeş) yıl süre ile bedelsiz olarak İçişleri Bakanlığı (Jandarma Genel Komutanlığı) adına Denizli İl Jandarma Komutanlığına tahsis edilerek Belediyemiz ile protokol yapılması ve protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye aynı kanunun 38.maddesinin (g) bendi uyarınca yetki verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.02/09/2022

**İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU**

Hakkı TOKER  
Başkan



Zehra KARABAY  
Başkan Vekili



Ozan TOPAL  
Üye



Bilal GÜNER  
Üye



Emin TEKİN  
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



02/09/2022

Belediye Meclisinin 02/09/2022 tarihli 1. oturumunda komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 09/05/2022 tarih, 2022/91, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/06/2022 tarih, 320 sayılı kararları ile onaylanan Pınarkent Mahallesi sınırları içerisinde Çürüksu Çayı ile güneyinde, Denizli-Ankara Karayolunun kuzey ve güneyinde mahkeme kararı ile imar planları ve imar uygulamaları iptal edilen bölgeyle ilgili 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planına (Plan İşlem Numarası: UIP-20717824) kanuni askı süresi içerisinde yapılan itirazlar komisyonumuzca incelenmiştir.

1) H K , H D , Z T ; tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Çömleksaz Mahallesi, 628 ada, 1, 629 ada, 1, 620 ada, 5, 630 ada, 3, 633 ada, 5 nolu parsellerin maliki olarak parsellere ait 18. Madde Uygulamasının mahkemece iptal edildiği alanda yeniden yapılan imar planı düzenlemesinde **628 ada, 1 nolu parselin** bulunduğu alan daha önce yapılaşma alanı içerisinde yer alırken bu alanda sağlık ocağı, park ve yol düzenlemesi yapıldığını, özellikle bu alanda iptal edilen 18. Madde uygulaması öncesi 24.600,00 m2 tarlaya ait alanın çok büyük çoğunluğunun yapılaşma alanı dışında bırakıldığını, **629 ada, 1 nolu parselde** az bir kısmı ticaret-konut alanı içerisine kalırken büyük bir çoğunluğunun park ve yol içerisinde kaldığını, hiçbir bina yapılabilecek alan bırakılmadığını, **620 ada, 5 nolu parselin** ticaret-konut alanı içerisinde kalmakla beraber yol cephesinin kaldırılarak parselin yol ile bağlantısının kesildiğini, bu durumun bir belirsizlik oluşturduğunu, parselasyon çalışması sırasında kendileri açısından net bir parsel durumunun oluşması açısından bir olumsuzluk oluşturduğunu, parselin durumunun bozulacağı, buna karşılık nereden verileceğinin net olarak bilinmediğini, **630 ada, 3 nolu parselin** park, yol ve su yüzeyi içerisinde kaldığını, parselasyon düzenlemesinde nerden parsel verileceğinin kestirilemediğini, parselin bir kısmında ticaret-konut kullanımının devam etmesinin daha uygun bir yaklaşım olacağını, **633 ada, 5 nolu parselde** de yol cephesinin kaldırıldığını, imar adası içerisinde bırakıldığını, parselasyon düzenlemesinde durumunun ne olacağının net olarak bilinmediğini, imar yoluna cepheli müstakil imar parseli olacağının kesin olarak belirlenmediğini, tüm parseller için mağduriyetlerin oluştuğunu, bunların yanında daha önce taraflarının söz konusu parseller ile ilgili olarak Belediyeye açılan ve lehleri ile sonuçlanan mahkemenin masraflarının davanın kazanılmasına rağmen taraflarca ödendiğini belirterek bu konunun da göz önünde bulundurulması ile ilgili gerekli düzenlemelerin yapılması talebiyle 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planına itiraz etmektedir.

İtiraz dilekçesinde de belirtildiği gibi, daha önce, İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca yapılmış olan imar uygulaması mahkeme kararıyla iptal edilmiş olup itiraz konusu 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı itirazları değerlendirilerek kesinleşmesinin ardından, öncelikle, parsellerin geri dönüşüm işlemleri yapıp bölgede, yürürlükteki mevzuata uygun olacak şekilde, yeniden İmar Kanununun 18. Maddesine uygun imar uygulaması yapılacaktır.

İtirazlara konu edilen 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı üst ölçekli plan niteliğindeki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanarak Belediye Meclislerince onaylanmıştır.

Kesinleşen plana uygun olarak yeniden yapılacak 18. Madde Uygulamasında geri dönüşüm işlemi sonucunda eski haline gelecek olan parsellerden uygulama sınırı içerisindeki genel düzenleme ortaklık payı oranında eşit olarak DOP kesintisi alınarak parsellerin konumları

belirlenecektir. Dolayısıyla, parsellerin yola cephesinin kaldırılması veya tamamının kamusal alanlarda kalması, bina yapılabilecek alan kalmaması gibi bir durum söz konusu olmayacaktır.

İtiraz dilekçesinde belirtilen Belediyeye açılan ve lehleri ile sonuçlanan mahkemenin masraflarının davanın kazanılmasına rağmen taraflarınca ödendiği şeklindeki iddiası ise 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planının konusu olmadığı gibi Komisyonumuzun yetki ve görev alanı içerisinde bulunmamaktadır.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** H K ,H D Z T 'in itirazı, itiraz konusu 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı üst ölçekli planlara, kurum görüşlerine uygun olarak hazırlanarak onaylandığından, mağduriyetler 18. Madde Uygulaması ile giderileceğinden **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

2) A D 'in, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Çömleksaz Mahallesi, **634 ada, 2 nolu parselinde** mevcut arsa üzerinde yan tarafta bulunan petrol işletmesinin arsasının bir kısmının şahsının arsasının sınırlarına dâhil edildiği gerekçesiyle 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planına itiraz etmektedir.

İtirazlara konu edilen 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı üst ölçekli plan niteliğindeki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanarak Belediye Meclislerince onaylanmıştır.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** A D 'in itirazı, itiraz konusu 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı üst ölçekli planlara, kurum görüşlerine uygun olarak hazırlanarak onaylandığından, mağduriyetler 18. Madde Uygulaması ile giderileceğinden Bülent Taylan KAPLAN'nın muhalefet şerhine karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.**

Bülent Taylan KAPLAN'nın muhalefet şerhi;

"İtiraz sahibinin parselinin metrekaresi küçüleceğinden itirazı haklı buluyorum"

3) E Tekstil Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Çömleksaz Mahallesi, M22a-20d-4d pafta, **636 ada , 4 nolu parselinde** ticari amaçlı yapılar ile sanayi, imalathane yapılarının bulunduğunu belirterek yapılacak olan tüm imar planlarında parsellerinin fonksiyonunun ticaret ve sanayi olarak planlanması, Pınarkent Belediyesinin geçmişte yaptığı son uygulamada parselde halihazırda şirket olarak faal çalıştıkları ve mevcut ruhsatlı binaların olduğu arsanın yeni yapılacak imar planlanmasında anayola cephesinin mevcut haliyle korunarak müstakil parsel yapılması, oluşacak parselde kalması, doğabilecek ekstra alan, hisse, pay çıkması durumunda ikinci ve üçüncü kişilere hissedar yapılmaması, ilgili kanunlara göre oluşacak bedelin firma tarafından tahsilinin yapılarak firma adına tek tapu ve tam hisse olarak ihdas ve tevhidinin yapılması, mevcut arsadan geçmişte ihdas yolu ile ayrılan ve Pınarkent Belediyesine yeşil alan olarak bırakılan son uygulamada da M22A20D4D pafta, **636 ada, 5 nolu parselin** ( Mağaza ve Güvenlik kulübesinin olduğu yer) Pınarkent belediyesi tarafından ikinci ve üçüncü kişilere satış yapıldığını, davaya konu olduğunu, satışın iptal edildiğini belirterek tekrar böyle uygulamalara girmemek için belediye tarafından bu yerin yeşil alan olarak bırakılmayıp son yapılacak imar planında arsaya dönüştürülmesi, Belediye tarafından satışı gerçekleştirilecekse mevcut arsadan ayrılan bir arsa olduğu için öncelikli olarak mevcut arsaya dahil edilmesini, taraflarına ilgili kanunlara göre oluşacak bedelin firmanın tahsilinin yapılarak firma adına tek tapu ve tam hisse olarak ihdas ve tevhidinin yapılması talebiyle 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planına itiraz etmektedir.

Daha önce, İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca yapılmış olan imar uygulaması mahkeme kararıyla iptal edilmiş olup itiraz konusu 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı itirazları değerlendirilerek kesinleşmesinin ardından, öncelikle, parsellerin geri dönüşüm işlemleri yapıp bölgede, yürürlükteki mevzuata uygun olacak şekilde, yeniden İmar Kanununun 18. Maddesine uygun imar uygulaması yapılacaktır.

Kesinleşen plana uygun olarak yeniden yapılacak 18. Madde Uygulamasında geri dönüşüm işlemi sonucunda eski haline gelecek olan parsellerden uygulama sınırı içerisindeki genel düzenleme ortaklık payı oranında eşit olarak DOP kesintisi alınarak parsellerin konumları belirlenecektir. Dolayısıyla itiraz dilekçesinde belirtilen müstakil parsel verilmesi, ikinci ve üçüncü kişilere hisse, pay çıkmaması, tek tapu, tam hisse oluşturulması ile ilgili hususlar 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planının konusu olmayıp yeniden yapılacak olan 18. Madde Uygulaması aşamasında değerlendirilebilecektir.

İtirazlara konu edilen 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı üst ölçekli plan niteliğindeki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanarak Belediye Meclislerince onaylanmıştır.

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 636 ada, 4 ve 5 nolu parsellerin bulunduğu alan "Ticaret Alanı" olarak planlıdır. Karayolları Genel Müdürlüğünün kurum görüşleri ve karayolları mevzuatı gereği Denizli-Ankara Karayoluna bakan cephesinde karayolundan 12 metre genişliğindeki taşıt yolu ile ayrılmış olup parsellere giriş yan yollarla sağlanacak olup doğrudan cephe ve giriş verilmesi mümkün değildir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** E Tekstil Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti'nin itirazı, itiraz konusu 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı üst ölçekli planlara, kurum görüşlerine uygun olarak hazırlanarak onaylandığından, mağduriyetler 18. Madde Uygulaması ile giderileceğinden **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

Konu hakkında 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

Server MUNİS  
Üye

Süleyman Sırrı KAYA  
Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



02/09/2022

Belediye Meclisinin 02/09/2022 tarihli 1. oturumunda komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Üniversitesi, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, 6544 ada 2, 6545 ada, 13, 14, 6546 ada, 2, 6548 ada, 7, 7995 ada, 1 nolu parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-20014507**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporunda, plan gerekçeleri ayrıntılı olarak açıklanarak, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile Üniversite Alanı içinde;

PAÜ-1 Alanında; 10000 m2 alana sahip Tıp Fakültesi Merkezi Derslikler Ek Blokları bina kitlesi işlenmiştir.

- PAÜ-1 “Mevcut ruhsatlı yapılara ek olarak; 19120 m<sup>2</sup> Çocuk Hastanesi, 9000 m<sup>2</sup> Psikiyatri Hastanesi, 8600 m<sup>2</sup> Geçiş Bloğu ve emsale dahil olmayan Kapalı Otopark yapılabilir.” mevcut plan hükmü “Mevcut ruhsatlı yapılara ek olarak; 19120 m<sup>2</sup> Çocuk Hastanesi, 9000 m<sup>2</sup> Psikiyatri Hastanesi, 8600 m<sup>2</sup> Geçiş Bloğu ve emsale dahil olmayan Kapalı Otopark, 10000 m<sup>2</sup> Tıp Fakültesi Merkezi Derslikler Ek Blokları, yapılabilir.” şeklinde değiştirilmiştir.
- PAÜ-2 alanında; 6000 m2 alana sahip Resim İş Atölyesi bina kitlesi işlenmiştir. PAÜ-2 “Mevcut ruhsatlı yapılara ek olarak; 33000 m<sup>2</sup> sağlık hizmetleri meslek yüksekokulu yapılabilir.” mevcut plan hükmü “Mevcut ruhsatlı yapılara ek olarak; 33000 m<sup>2</sup> sağlık hizmetleri meslek yüksekokulu, 6000 m<sup>2</sup> resim iş atölyesi yapılabilir.” şeklinde değiştirilmiştir.
- PAÜ-3 Alanında; 150 m2 alana sahip Kafe bina kitlesi işlenmiştir. PAÜ - 3 “Mevcut ruhsatlı binalara ek olarak, 11000 m2 mühendislik ve teknoloji fakültesi ek binası yapılabilir.” mevcut plan hükmü “Mevcut ruhsatlı binalara ek olarak, 11000 m2 mühendislik ve teknoloji fakültesi ek binası ve 150 m2 kafe binası yapılabilir” şeklinde değiştirilmiştir.
- PAÜ-6 alanında; 2500 m2 alana sahip Anaokulu bina kitlesi işlenmiştir. Ayrıca, mevcut imar planında bulunan 20000 m2 Araştırma Merkezleri bina kitlesi, 10000 m<sup>2</sup> Mimarlık ve Tasarım Fakültesi bina kitlesi ve 10000 m<sup>2</sup> Araştırma Merkezleri bina kitlesi şeklinde değiştirilmiştir. PAÜ-6 “Sera Binaları, Gözlemevi, Deneysel Amaçlı Laboratuvar gibi küçük üniteler ve 20000 m<sup>2</sup> Araştırma Merkezi yapılabilir.” mevcut plan hükmü “Sera Binaları, Gözlemevi, Deneysel Amaçlı Laboratuvar gibi küçük üniteler, 10000 m<sup>2</sup> Araştırma Merkezleri, 10000 m<sup>2</sup> Mimarlık ve Tasarım Fakültesi ve 2500 m<sup>2</sup> anaokulu, binası yapılabilir” şeklinde değiştirilmiştir.

• PAÜ-7 Alanında; 700 m<sup>2</sup> alana sahip Kafe bina kitlesi işlenmiştir. PAÜ-7 “Plan üzerinde belirtilen PAÜ-7 alanlarında hiçbir yapı yapılamaz. Eğer bu alanda ruhsatlı yapı varsa kazanılmış hakları saklıdır, ancak fonksiyon değişikliği yapılamaz.” Mevcut plan hükmü “PAÜ-7 alanlarında mevcut ruhsatlı yapıların kazanılmış hakları saklıdır. Bu alanda 700 m<sup>2</sup> kafe binası dışında başka yapı yapılamaz ve mevcut yapılarda fonksiyon değişikliği yapılamaz.” Şeklinde değiştirilmiştir.

• PAÜ-TA2 alanında; 600 m<sup>2</sup> alana sahip Kafe bina kitlesi işlenmiştir. PAÜ\_TA-2 “Pamukkale üniversitesi öğrencilerinin ve öğretim görevlilerinin yeme-içme ihtiyaçlarını karşılayacak gıda sektörüne yönelik yemekhane ve hızlı yemek yeme üniteleri yer alabilir.” mevcut plan hükmü “Pamukkale üniversitesi öğrencilerinin ve öğretim görevlilerinin yeme-içme ihtiyaçlarını karşılayacak gıda sektörüne yönelik yemekhane ve hızlı yemek yeme üniteleri ile 600 m<sup>2</sup> kafe binası yapılabilir.” Şeklinde değiştirilmiştir.

**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 Yardımcısı

Bülent Taylan KAPLAN  
Üye

Server MUNİS  
Üye

Süleyman Sırrı KAYA  
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



02/09/2022

Belediye Meclisinin 02/09/2022 tarihli 1. oturumunda komisyonumuza havale edilen; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Irlıganlı Mahallesi, 9167 ada, 1 nolu parsel ile 918, 919, 920 nolu parseller ve çevresiyle ilgili olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-20294415) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Lise Alanı" kullanımında olan 9167 ada, 1 nolu parselde ve 918, 919, 920 nolu parseller üzerinde yer alan "İlkokul Alanı" olarak planlı alanda fonksiyon değişikliğine gidilmediği, her iki alanda TAKS=0.40, E=1.00 şeklindeki yapılaşma şartları ile her yönden 10'ar metre ön bahçe mesafesi olacak şekilde mevcut planda belirli olan yapı yaklaşma sınırlarının korunduğu, mevcut yapılaşma şartlarına ilave olarak Ençok=4 kat şeklinde kat adetlerinin belirlendiği açıklanmaktadır.

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

1. PAMUKKALE İLÇESİ MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GENEL PLAN HÜKÜMLERİ İLE IRLIGANLI MAHALLESİNE AİT MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

**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

Server MÜNİS  
Üye

Süleyman Sırrı KAYA  
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



02/09/2022

Belediye Meclisinin 02/09/2022 tarihli 1. oturumunda komisyonumuza havale edilen;

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin; Pınarkent Mahallesi idari sınırları içerisinde tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Koyunaliler Mahallesi, 520 ada, 14 parselin doğusu ile 616 ada, 1 parselin batısında bulunan mevcut trafo yerlerinin değiştirilmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-20763516) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek; hazırlanan plan değişikliği ile 616 adanın batısında yer alan 143 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki mevcut "Trafo Alanı", "Park" alanına dönüştürüldüğü, 520 adanın doğusuna taşınarak burada yer alan 153 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki "Trafo Alanı" ile birleştirildiği, dağıtım merkezi olacak şekilde 296 m<sup>2</sup> büyüklüğünde yeni "Trafo Alanı"nın oluşturulduğu, T.C. Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşü de dikkate alınarak karayolu kamulaştırma sınırına en az 25 m mesafede olacak şekilde plan değişikliği hazırlandığı, "Trafo Alanı"nda yükseklik şartının Yençok=6.50 m. olarak, yapı yaklaşma sınırlarının ise doğu cephesinde 4 metre, diğer cephelerden 1'er metre çekme mesafesi olacak şekilde belirlendiği açıklanmaktadır.

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

1. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
2. PLAN PAFTASINDA, "ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI" OLARAK BELİRTİLEN ALANDA, YER ALTINDAN GEÇEN KABLO KANALI BULUNMAKTA OLUP SÖZ KONUSU ALANIN YAPILAŞMAYA KONU EDİLMEMESİ; TRAFİKO BİNASININ BULUNDUĞU PARK ALANINDA TRAFİKO BİNASININ İŞLETMESİNİ ZORLAŞTIRACAK, KABLO KANALINA ZARAR VERECEK PEYZAJ DÜZENLEMELERİNİN YAPILMAMASI GEREKMEKTEDİR.
3. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

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

Server MUNİS  
Üye

Süleyman Sırrı KAYA  
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



169

02/09/2022

Belediye Meclisinin 02/09/2022 tarihli 1. oturumunda komisyonumuza havale edilen;

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, 9184 ada, 1 parselin güneybatısında bulunan Trafo Alanının yerinin değiştirilmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-20870225) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek, hazırlanan plan değişikliği ile 9184 ada 1 parselin güneybatısında yer alan mevcut "Trafo Alanı"nın 88 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki kısmının "Çocuk Bahçesi" alanına dönüştürüldüğü, aynı imar adasının güney batı köşesine taşınarak burada yer alan 88 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki kısmının "Çocuk Bahçesi" alanına dönüştürüldüğü, "Trafo Alanı"nda yükseklik şartının Yençok=3.50 m. olarak, yapı yaklaşma sınırlarının ise batı cephesinden 2 metre, güney cephesinden 3 metre diğer cephelerden 1'er metre çekme mesafesi olacak şekilde belirlendiği açıklanmaktadır.

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

1. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
2. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

**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 UZUNGA  
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN  
Üye

Server MUNİS  
Üye

Süleyman Sırrı KAYA  
Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



02/09/2022

Belediye Meclisinin 02/09/2022 tarihli 1. oturumunda komisyonumuza havale edilen;

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, 222 ada, 9 parselin güneybatısında bulunan Trafo Alanının yerinin değiştirilmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-20699769) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda gerekçeleri ayrıntılı şekilde belirtilerek hazırlanan plan değişikliği ile 222 ada 9 parselin güneybatısında yer alan 69,85 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki mevcut "Trafo Alanı"nın "Park" alanına dönüştürüldüğü, aynı adanın güneydoğu köşesine taşınarak burada yer alan 69,85 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki "Park" alanının "Trafo Alanı" na dönüştürüldüğü, "Trafo Alanı"nda, yapı yaklaşma sınırlarının doğu cephesinden 4 metre, güney cephesinden 2 metre, diğer cephelerden 1'er metre çekme mesafesi olacak şekilde belirlendiği açıklanmaktadır.

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

1. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
2. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

**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 evrakin Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA  
Komisyon Başkanı

Recep UZUNCA  
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN  
Üye

Server MUNİS  
Üye

Süleyman Sırrı KAYA  
Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



02/09/2022

Belediye Meclisinin 02/09/2022 tarihli 1. oturumunda komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Asmalievler Mahallesi idari sınırları içerisinde muhtelif imar adalarında yapı yaklaşma sınırlarının belirlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-20576.905.) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda gerekçeleri ayrıntılı açıklanarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; Asmalievler Mahallesi idari sınırları içerisinde imar adalarında yapılan analizler ve araştırma çalışmaları doğrultusunda tereddütlerin ortadan kaldırılması ile kent estetiği arasında denge kurulmasına yönelik olarak yapı yaklaşma sınırlarının belirlendiği, ayrıca, ada bazında inceleme yapılarak, bazı imar adalarında yapı nizamlarının yeniden belirlendiği, kat adetlerinde ve alan kullanımlarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı belirtilmektedir.

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

1. Pamukkale İlçesi mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri ve ilgili Özel Hükümleri geçerlidir.
2. Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

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

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

Server MUNİS  
Üye

Süleyman Sırrı KAYA  
Üye