



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



14/07/2021

Belediye Meclisinin 02/07/2021 tarih 2021/109 sayılı karar ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kervansaray Mahallesi idari sınırları içerisinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, 358 Ada, 1 nolu parsel ve çevresi İle İlgili Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/02/2020 tarihli ve 181 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-20606335) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/02/2020 tarih ve 181 sayılı kararı ile tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, 358 ada, 1 nolu parsel ve çevresi ile ilgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanarak kesinleşmiştir. Söz konusu üst ölçekli plan değişikliği ile; mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, 358 ada, 1 nolu parsel üzerindeki "Park ve Yeşil Alan" olan bölgede "Ağaçlandırılacak Alan" olacak şekilde fonksiyon değişikliği yapılmıştır. Bağbaşı Anadolu İmam Hatip Lisesi'nin bulunduğu 358 ada, 1 nolu parselin bir kısmını, 522 ada, 1 nolu parselin tamamını kapsayan alan ise yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Eğitim Alanı" olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, 358 ada, 1 nolu parseli park, yol ve "Lise Alanı" olarak planlıdır. Söz konusu parselde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Ayrıca, yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Park" alanının güneybatı köşesinde bir adet "Trafo Alanı"nın ayrılmış olduğu görülmektedir. Bağbaşı Anadolu İmam Hatip Lisesi'nin bulunduğu 358 ada, 1 nolu parselin bir kısmını, 522 ada, 1 nolu parselin tamamını kapsayan alan ise yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında E=1.50 yapılaşma şartında "Lise Alanı" olarak planlıdır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda gerekçeleri ayrıntılı olarak açıklanan söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Bağbaşı Anadolu İmam Hatip Lisesi'nin bulunduğu 358 ada, 1 nolu parselin bir kısmını, 522 ada, 1 nolu parselin tamamını kapsayan "Lise Alanı"nın mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki sınırlarının, fonksiyonunun, emsal değerinin, yapı yaklaşma sınırlarının aynı şekilde korunduğu, "Yapı Düzeni ve Yoğunlukları" gösterimlerinin ise Milli Eğitim Bakanlığı Tip Projelerine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK-1d 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterimlerine, yapı ruhsatına uygun olarak yeniden düzenlenerek yapılaşma şartlarının E=1.50, A-4 (Ayrıık Nizam, 4 kat) olarak belirlendiği, "Lise Alanı"nın batısında ise, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak, 358 ada, 1 nolu parselin park ve yolda kalan kısmının yüzölçümünü sağlayacak şekilde E=0.05, Yençok=4.50 m. yapılaşma şartında "Ağaçlandırılacak Alan" ayrıldığı, yapı yaklaşma sınırlarının kuzeyindeki 12 metre genişliğindeki taşıt yolundan mesafesi 10 metre, yaya yollarından 5'er metre olacak şekilde belirlendiği, "Ağaçlandırılacak Alan"ın çevresinde yaya ulaşım bağlantılarının genel olarak 7 metrelik yaya yolları ile sağlanacak şekilde, planlama alanının kuzeybatısında mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki "Trafo Alanı"nın oluşan yeni sınırlara göre yeniden düzenlendiği, "Trafo Alanı"nda yapılaşma şartının Yençok=3.50 m., yapı yaklaşma sınırlarının batı cephesinden 3 metre, güney cephesinden 2.5 metre, kuzey cephesinden 1 metre, doğusundaki "Park" alanından 1 metre olacak şekilde belirlendiği, "Trafo Alanı" ve "Ağaçlandırılacak Alan"ın 7 metrelik yaya yolu ile ayrıldığı, "Trafo Alanı"nın doğusundaki alanın "Park" alanı olarak ayrıldığı açıklanmaktadır.

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

1. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARIN ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLANLARINDA; ÖZEL TESİSE KONU PİKNIK VE EĞLENCE AMACIYLA KULLANILMASINA DÖNÜK ÖZEL MÜLKİYET SAHİPLERİNCE GÜNÜBİRLİK TURİZM İHTİYACINA CEVAP VERECEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN MEYDAN GELEN, TEK KATLI KIR KAHVESİ, ÇAY BAHÇESİ, RESTORAN, HOBİ BAHÇESİ, BÜFE,

(Handwritten signatures and initials)

SPOR ALANLARI, LAVABO, WC V.B. YAPILAR YAPILABİLİR. YAPI DIŞINDA KALAN ALANLARDA DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ KORUNACAKTIR.

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

Kerem KARALP
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye

Katılmadı.



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



14/07/2021

Belediye Meclisinin 02/07/2021 tarih 2021/110 sayılı karar ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi 641 nolu parsel ve çevresi ile ilgili Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/02/2020 tarihli ve 178 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-20250633) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/02/2020 tarih ve 178 sayılı kararıyla Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, M22A18C pafta, 641 nolu parsel ve çevresi ile ilgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanarak kesinleşmiştir. Buna göre; mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, 641 nolu parselin plan sınırı içerisine giren kesimi "Ağaçlandırılacak Alan" ve yol, 363 ada, 1, 364 ada, 1 nolu parseller "Teknik Altyapı Alanı", diğer kısımlar ise yine "Ağaçlandırılacak Alan" ve yol olarak planlıdır. Akhan Mahallesi, 641 nolu parselin büyük bir kısmı ise 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırları dışında kalmaktadır.

Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, 641 nolu parselin plan sınırı içerisine giren kesimi park ve yol, 363 ada, 1, 364 ada, 1 nolu parseller "Su Deposu", diğer kısımlar ise yine park ve yol olarak planlıdır. Akhan Mahallesi, 641 nolu parselin büyük bir kısmı ise 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dışında kalmaktadır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda gerekçeleri ayrıntılı olarak açıklanan söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 641 nolu parselin plan içerisine giren kısmındaki mağduriyetin 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden imar uygulaması yapılarak giderilmesini sağlamak amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, "Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlanan bölgede, E=0.05, Yençok=4.50 m. yapılaşma şartında "Ağaçlandırılacak Alan" ayrıldığı, yapı yaklaşma sınırlarının ise kuzeyindeki taşıt yolundan 10 metre, diğer yönlerden 5'er metre olacak şekilde düzenlendiği, bunun dışında, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlanmış ve daha önce imar uygulaması ile boşaltılmış diğer alanların da üst ölçekli plana uygun olarak "Ağaçlandırılacak Alan" olacak şekilde fonksiyon değişikliği yapıldığı, bu alanlar kamu kullanımına ayrılmış alanlar olduğundan yapılaşma şartının belirtilmediği, 363 ada, 1, 364 ada, 1 nolu parsellerin ise yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uygun olarak "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlendiği açıklanmaktadır.

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

1. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARIN ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLANLARINDA; ÖZEL TESİSE KONU PİKNIK VE EĞLENCE AMACIYLA KULLANILMASINA DÖNÜK ÖZEL MÜLKİYET SAHIPLERİNCE GÜNÜBİRLİK TURİZM İHTİYACINA CEVAP VERECEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN MEYDAN GELEN, SIZDIRMASIZ FOSEPTİKLİ, TEK KATLI KIR KAHVESİ, ÇAY BAHÇESİ, RESTORAN, HOBİ BAHÇESİ, BÜFE, SPOR ALANLARI, LAVABO, WC V.B. YAPILAR YAPILABİLİR. YAPI DIŞINDA KALAN ALANLARDA DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ KORUNACAKTIR.

(Handwritten signatures and initials)

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

Kerem KARALP
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye

Katılmadı.



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



06/08/2021

Belediye Meclisinin 06/08/2021 tarih 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen;

Atalar Mahallesi idari sınırları içerisinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuyupınar Mahallesi, 2337 ada, 6, 7 nolu parselleri ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-20699706) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu parseller, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Sosyal Tesis Alanı” olarak planlıdır. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yençok=24.50 m. yapılaşma şartında “Sosyal Tesis Alanı” olarak planlı olan söz konusu parsellerin kat adedi, yapı yaklaşma sınırları ve yapı kitlesi belirlenmemiş durumdadır

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda gerekçeleri ayrıntılı olarak açıklanan söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 2337 ada, 6-7 nolu parseller mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki fonksiyonunda, bina yüksekliğinde değişiklik yapılmaksızın, Yençok=24.50 m., 5 Kat yapılaşma şartı ile 6 nolu parsel sınırlarına sıfır olacak şekilde kitle durumu belirlendiği, 2337 ada, 7 nolu parselde ise herhangi bir yapılaşmanın önerilmediği, kamulaştırma işlemleri tamamlandığında 6 nolu parselde yapılacak olan “Kütüphane” binasının bahçesi olarak kullanılacağı açıklanmaktadır.

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

1. PAMUKKALE İLÇESİ MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLERİ İLE ATALAR MAHALLESİNE AİT MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK MADDELERİNE 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

Kerem KARALP
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye



**BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU**



06/08/2021

Belediye Meclisinin 06/08/2021 tarihli 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen;

Denizli İdare Mahkemesi'nin 28/04/2021 tarihli, 2020/1096 E. 2021/617 K. sayılı iptal kararı ile hukuken plansız duruma düşen alanda hazırlanan Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Pelitlibağ Mahallesi, 2691 ada, 1, 2, 3 nolu parseller ve çevresi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın (Plan İşlem Numarası: UİP-20767350) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu planlama sınırı, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Pelitlibağ Mahallesi, 2691 ada, 1-2-3 nolu parselleri ve çevresini kapsamaktadır. Bahse konu parseller, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Denizli İdare Mahkemesinin 28/04/2021 tarihli, 2020/1096 E. 2021/617 K. sayılı iptal kararı ile söz konusu parseller hukuken plansız duruma düşmüştür.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda gerekçeleri ayrıntılı olarak açıklanan söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile imar planının iptal edilen plan değişikliğinden önceki haline uygun olarak 2691 ada, 2-3 nolu parseller 2 Kat, 1 nolu parsel 3 Kat yapılaşma şartında "Yerleşik Konut Alanı" , 1 nolu parsel cephe alan "Genel Otopark Alanı" olarak planlanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ait plan hükümleri şu şekildedir:

1. PAMUKKALE İLÇESİ MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GENEL PLAN HÜKÜMLERİ İLE PELİTLİBAĞ MAHALLESİNE AİT MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 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

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06.08.2021 tarihli toplantısının 1.oturumunda incelenmek üzere Komisyonlarımıza havale edilen; Pamukkale İlçesi sınırlarında ikamet eden ortaokul ve lise öğrencilerine eğitim yardımı yapılması ile ilgili Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğünün 30.07.2021 tarih ve 16165 sayılı yazısını incelemek üzere toplanan Komisyonlarımızca yapılan müzakereler sonucunda;

5393 sayılı Belediye Kanununa dayanılarak hazırlanan Pamukkale Belediyesi Sosyal Yardım Esasları Yönetmeliğinin 6.maddesinin 1.fıkrasının (b) bendi gereğince ilçemiz sınırlarında ikamet eden ve devlet okullarında eğitim gören ortaokul ve lise öğrencilerine 2021-2022 eğitim öğretim yılında 8 ay süreli verilmek üzere; 750 ortaokul öğrencisine aylık 100,00-TL, 1750 lise öğrencisine aylık 120,00-TL eğitim yardımı yapılması, yapılacak olan harcamaların Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğünün 2021 ve 2022 yılı ilgili bütçe kaleminden ödenmesi Komisyonlarımızca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 06/08/2021

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan ŞAHAN
Başkan

Dilaver YARDIM
Başkan Vekili

Işık YALÇIN
Üye

Bilal GÜNER
Üye

Emin TEKİN
Üye

GENÇLİK SPOR VE EĞİTİM KOMİSYONU

Mehmet YARA
Başkan

Erkan NİKİROĞLU
Başkan Vekili

Nail ŞAN
Üye

Şeyma BİRLİK
Üye

İlmi KÖSE
Üye