



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 07.08.2020 tarih ve 2020/34 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Belediyemiz ile Moldova Gagavuz Yeri Özerk bölgesine bağlı Komrat İli, Kıpçak Belediye Başkanlığı arasında kardeş kent ilişkisi kurulmasına, Belediyelerin imkânları ve tabi oldukları mevzuat çerçevesinde karşılıklı işbirliği yapılarak imzalanacak protokol ile iş ve işlemlerin yürütülmesi konusunu incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Belediye yetki ve sorumluluk alanına giren konularda toplumsal hizmetler, ekonomik ve sosyal ilişkileri geliştirmek amacıyla kültür, turizm, sanat, spor vb. alanlarda faaliyet ve projeler gerçekleştirilerek işbirliği ile hizmet üretilmesi kapsamında 5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinin (p) fıkrası ile 74.maddesi gereğince Belediyemiz ile Moldova Gagavuz Yeri Özerk bölgesine bağlı Komrat İli, Kıpçak Belediye Başkanlığı arasında kardeş kent ilişkisi kurulmasına, Belediyelerin imkânları ve tabi oldukları mevzuat çerçevesinde karşılıklı işbirliği yapılarak imzalanacak protokol ile iş ve işlemlerin yürütülmesi için Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye yetki verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 07/08/2020

### İDARI VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hakkı TOKER  
Başkan

Zehra KARABAY  
Başkan Vekili

Ozan TOPAL  
Üye

Mehmet DÖNMEZ  
Üye

Süleyman Sırrı KAYA  
Üye

## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 07.08.2020 tarih ve 2020/95 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonlarımıza havale edilen;

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14 üncü maddesi ve 60 ıncı maddesinin (i) bendine göre Pamukkale Belediyemiz sınırları içinde bulunan ihtiyaç sahibi ortaokul ve lise öğrencilerine 2020-2021 eğitim öğretim yılında verilecek olan eğitim yardımı süresinin, yardım miktarının ve yardım sayısının belirlenmesi, yapılacak olan harcamaların Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün ilgili bütçe kaleminden ödenmesine dair Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 27.07.2020 tarih ve 16969 sayılı yazısını incelemek üzere toplanan Komisyonlarımızca yapılan müzakereler sonucunda;

5393 sayılı Belediye Kanununun 14. maddesi ile 60. maddesinin (i) bendine göre Belediyemiz sınırları içinde bulunan ihtiyaç sahibi ortaokul ve lise öğrencilerine 2020-2021 eğitim öğretim yılında 8 ay süreli verilmek üzere; **1.000** lise öğrencisine aylık **115,00-TL**, **1.500** ortaokul öğrencisine aylık **90,00-TL** eğitim yardımı yapılması, yapılacak olan harcamaların Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 2020 ve 2021 yılı ilgili bütçe kaleminden ödenmesi Komisyonlarımızca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 11/08/2020

### PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan ŞAHAN  
Başkan

Dilaver YARDIM  
Başkan Vekili

Işık YALÇIN  
Üye

İlmi KÖŞE  
Üye

Emin TEKİN  
Üye

### GENÇLİK VE EĞİTİM KOMİSYONU

Mehmet YARA  
Başkan

Erkan TIKIROĞLU  
Başkan Vekili

Nail ŞAN  
Üye

Şeyma BİRLİK  
Üye

Mehmet DÖNMEZ  
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



20/08/2020

Belediye Meclisinin 07/08/2020 tarih ve 2020/97 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin; Güzelköy Mahallesi idari sınırları içerisinde, tapunun Kale Mahallesi, 786 nolu parselinin doğusunda yer alan ve mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan trafo alanının yerinin değiştirilmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-20215799**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Talep sahibi, 27.07.2020 tarih ve 27811 sayılı yazısı ile; Belediyemiz sınırları içerisinde M22A-19C-4B, M22A-19C-3A nolu imar paftasında kalan ve yazı ekindeki krokide belirtildiği şekilde "Park" olarak gözüken alanın içerisinde trafo yeri olarak ayrılan alana şirketlerince trafo binası tesis edilmesinin planlandığı, söz konusu trafo alanının bölgenin ihtiyacını karşılayacak olan dağıtım tesisleri ve işletmesel açıdan trafonun yerinin uygun olmadığı gerekçesiyle trafo yerinin yazıları ekindeki krokide belirtilen yere doğru kaydırılması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasını istemektedir.

Yazı ekindeki kroki incelendiğinde, Güzelköy Mahallesi idari sınırları içerisinde, tapunun Kale Mahallesi, 786 nolu parselinin doğusunda yer alan, 15 metre genişliğindeki taşıt yolundan cephe alan ve mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Trafo" olarak planlanan alanın **Denizli-Ankara Karayolu kenarındaki "Park" alanı içerisine taşındığı**, öneri "Trafo" alanının yapı yaklaşma sınırlarının ise, doğusundaki "Sanayi Alanları"nın güney cephesinde, karayolu kenarındaki 12 metre genişliğindeki yan yoldan **13 metrelik mesafe olacak şekilde belirlenmiş olan yapı yaklaşma sınırlarına uymadığı** görülmektedir.

**Komisyonumuzca yerinde de yapılan incelemede;** mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında arka yola cepheli olarak planlanan "Trafo" alanının yerinin silüet, yapılaşma düzeni, görüntü kirliliğinin engellenmesi açısından daha uygun olması, önerilen "Trafo" alanının ise yapı yaklaşma sınırının mevcut plandaki yapı yaklaşma sınırlarına uygun olmaması, arka yola cepheli trafo yerinin karayolu kenarındaki bir alana taşınmasının görüntü kirliliğine, silüet, yapılaşma düzeni ve kent estetiği açısından olumsuz sonuçlar ortaya çıkarması nedenleriyle talep **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

Bilal GÜNER  
Üye

Erkan TIKIROĞLU  
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



20/08/2020

Belediye Meclisinin 07/08/2020 tarih ve 2020/98 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Megan Tekstil Konfeksiyon Mensucat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'nin; tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kale Mahallesi, M22a-19d-3d pafta, 176 ada, 2 nolu ve 350 ada, 1 nolu parsellerinde hazırlattıkları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP -20670489**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

14/02/2020 tarih ve 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmesi sonucunda 3194 sayılı İmar Kanununda da değişiklikler yapılmıştır. Buna göre, kanunun 8. ek maddesinde: "Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde **ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.**

Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.

Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; **ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanmak zorundadır.**

**Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan arsanın artan değerinin tamamı değer artış payı olarak alınır.** Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir.

İmar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artışının tespiti 6362 sayılı Kanuna göre yetkilendirilmiş lisanslı en az iki gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından plan değişikliği açıklama raporunda belirtilen mer'î plan koşullarındaki değer tespiti ile birlikte değişiklik sonrası değer tespiti yapılmak suretiyle belirlenen ortalama yeni değerden az olmamak üzere, **idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenir. Değer artış payı, en geç taşınmazın ilk satışında veya ruhsat aşamasında taşınmaz maliklerince ödenir.** Kıymet takdir komisyonunca belirlenen değer artış payı, ödeme tarihinde her takvim yılı için, bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Kanunun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca tespit ve ilân edilen yeniden değerlendirme oranında takvim yılı başından geçerli olmak üzere arttırılarak uygulanır.

Taşınmazın değer artışına tabi olduğu tapu kütüğüne şerh edilir. Emsal, inşaat alanı, yapı yüksekliği ve kullanım amacı değiştirilmemek kaydıyla yapılacak ruhsat tadilatları hariç, değer artış payı ödenmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.

Değer artış payı tutarları taşınmaz maliklerince; Bakanlık muhasebe birimi hesabına yatırılır. Yatırılan tutarların;

a) Büyükşehir belediyesinin olduğu illerde; %25'i büyükşehir belediyesinin ilgili hesabına, %25'i ilgili ilçe belediyesinin ilgili hesabına, %25'i Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına,

b) Büyükşehir belediyesi olmayan illerde ise; %40'ı imar planı değişikliğini onaylayan idarede açılacak ilgili hesaba, %30'u Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına,

c) Bakanlıkça onaylanan imar planı değişikliğinden kaynaklanan değer artışının %75'i Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına, kalan değer artış payının; büyükşehir belediyesinin olduğu illerde %15'i büyükşehir belediyesinin ilgili hesabına, %10'u ilgili ilçe belediyesinin ilgili hesabına; büyükşehir belediyesi olmayan yerlerde ise Bakanlık payının dışındaki kalan değer artış payının tamamı plan değişikliğinin yapıldığı yerdeki ilgili idarenin açılacak ilgili hesabına, beş iş günü içerisinde aktarılır ve (a) bendine göre kalan değer artış payının %25'i, (b) bendine göre kalan değer artış payının %30'u ile imar planı değişikliğinin diğer genel bütçeli idareler tarafından onaylanması durumunda değer artış payının tamamı genel bütçeye gelir kaydedilir.

16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir." denilmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 17.04.2020 tarih ve 39302436-310.99-E.89365 sayılı yazısı ile; 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek 8 inci madde ile ilgili iş ve işlemlere yönelik usul ve esasları belirlemek amacı ile hazırlanan "İmar Planı Değişikliği ile Meydana Gelecek Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik Taslağı" ile ilgili Belediyemiz ve diğer kurumların görüşleri istenmiş olduğu, söz konusu çalışmaların henüz tamamlanmamış olması nedeniyle, ilgili yönetmeliğin yayımlanarak kesinleşmesinin ardından konunun incelenmesi gerektiği anlaşılmıştır.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** talebin 3194 sayılı İmar Kanununda yapılan değişikliklerin uygulanmasına ilişkin usul ve esasların Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenerek yürürlüğe girmesinin ve plan değişikliği tekliflerinde aranan ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporunun hazırlanarak Belediye Başkanlığımıza sunulmasının ardından, yeniden incelenerek Belediye Meclisi gündemine sunulmak üzere, konunun **daresine iadesi komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.**

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

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Hüseyin KAYA  
Komisyon Başkanı



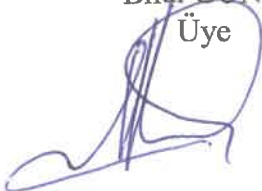
Recep UZUNCA  
Başkan V.



Bülent Taylan KAPLAN  
Üye



Bilal GÜNER  
Üye



Erkan TIKIROĞLU  
Üye



## MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04.09.2020 tarih ve 2020/... sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Belenardıç Camii Restorasyonu Yapım İşi Projesi ile ilgili Pamukkale İlçe Müftülüğü ile protokol yapılması konusunda Belediye Başkanı Avni ÖRKİ imzalı verilen 04.09.2020 tarihli önergeyi incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Belenardıç Camii Restorasyonu Yapım İşi Projesi için yapılacak olan harcamanın %95'inin Belediye Başkanlığımız tarafından Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunması Katkı Payına ait Yönetmelik gereği Denizli Valiliğine aktarılan "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payı"ndan karşılanması, ödeneğin %5'inin ise Belediyemiz bütçesinden karşılanması ile ilgili olarak T.C. Cumhurbaşkanlığı Diyanet İşleri Başkanlığı Pamukkale İlçe Müftülüğü ile protokol yapılması için 5393 sayılı Belediye Kanununun 14. ve 75.maddeleri gereğince Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye yetki verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 04.09.2020

### PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Birtan ŞAHAN  
Başkan



Dilaver YARDIM  
Başkan Vekili



Işık YALÇIN  
Üye



İlmi KÖSE  
Üye



Emin TEKİN  
Üye

