



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



14/10/2021

Belediye Meclisinin 01/10/2021 tarih 2021/156 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Şerife ÇETİN, Nuray SULUOBA, Ayşe BİLİCİOĞLU, Burcu AKBIYIK'ın Fatih Mahallesi idari sınırları içerisinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Deliktaş Mahallesi, 5665 ada, 11 nolu parsel ile ilgili hazırlattıkları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-20968822) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam, 2 kat yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda ayrıntılı olarak açıklanan gerekçeler ışığında hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 5665 ada, 11 nolu parselde önerilen bina kitlesinin parselin doğu kısmında kalan ve parselin köşesinde yer alan ilk bina kitlesinin bulunduğu alanda parsel köşesinde yine 3'er metre mesafede bina köşesi kırıldıktan sonra 10 metrelik taşıt yolu tarafındaki köşe ile kuzey doğu bina köşesinin 2.00 metre geriye çekilmesi ile birleştirilen hat ile birlikte güneyde yer alan yola sıfır, 9 ve 10 nolu komşu parsellerden 3 metre bahçe mesafesi bırakarak, 12 nolu parselden 11 metre komşu bahçe mesafesi bırakılarak oluşturulduğu, öneri bina kitlesinin yüzölçümünün 265,42 m<sup>2</sup> olduğu, mevcut bina kitlelerinin yüzölçümleri toplamından az olduğu belirtilmektedir.

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

1. PAMUKKALE İLÇESİ MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GENEL PLAN HÜKÜMLERİ İLE DELİKTAŞ MAHALLESİNDE YER ALAN MUHTELİF İMAR ADALARINDA KİTLE DURUMUNUN VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARININ İMAR PLANINA İŞLENMESİ İLE İLGİLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 8/B MADDESİNE GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.

**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  
Katılmadı

Erkan TIKIROĞLU  
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



14/10/2021

Belediye Meclisinin 01/10/2021 tarih 2021/157 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ahmet TEKMEK'in Fesleğen Mahallesi idari sınırları içerisinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Dükkanönü Mahallesi, 261 ada, 38 nolu parsel ile ilgili hazırlattıkları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP:20267842) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Trafo Alanı" olarak planlıdır. Söz konusu parsel Denizli Belediye Meclisinin 06.11.2007, 450, 11.12.2012 tarih, 754 sayılı kararlarıyla "Trafo Alanı"na dönüştürülmesiyle ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri onaylanmadan önce yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma nizamı, kat adedi ve yapılaşma şartı belirtilmemiş "Ticaret Alanı" olarak planlanmıştır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. Maddesinde: "Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez.", 8. Maddesinde: "İmar planında yapı nizamı belirlenmeyen hallerde ayrık nizam uygulanır." hükümlerine yer verilmiş olup plan üzerinde belirtilmemiş ise kat adetleri konusunda yönetmeliğin 9. Maddesi, bahçe mesafeleri ile ilgili yönetmeliğin 23. Maddesi geçerlidir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda ayrıntılı olarak açıklanan gerekçeler ışığında hazırlanan ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.01.2021 tarih ve 49 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen ticaret alanı kullanımına uygun olarak düzenlenen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile parselde ticaret alanı kullanım kararının getirildiği, kat adedinin 5 kat olarak önerildiği, bunun yanında kuzey ada kenarının 2 metre geriye çekildiği, bu kısmın plan onayının ardından yola terk edileceği, yeni plan uygulaması ile birlikte parsel sahibinin mağduriyetinin ortadan kaldırılacağı, daha önceki yıllarda verilmiş olan plan haklarının parsel sahibine iade edilmiş olacağı belirtilmektedir.

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

1. PAMUKKALE İLÇESİ MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GENEL PLAN HÜKÜMLERİ İLE FESLEĞEN MAHALLESİNDE YER ALAN MUHTELİF İMAR ADALARINDA KİTLE DURUMUNUN VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARININ İMAR PLANINA İŞLENMESİ İLE İLGİLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 8/B MADDESİNE GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.

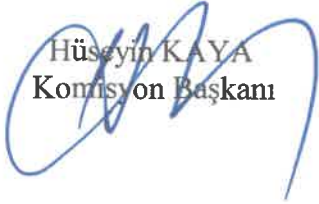
**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** Danıştay Altıncı Dairesinin, Denizli İdare Mahkemesinin 29/05/2012 tarih, 2010/599 E., 2012/674 K. sayılı iptal kararının onaylanmasına ilişkin 07/11/2018 tarihli, 2017/5676 E. 2017/5676 K. sayılı; Denizli İdare Mahkemesinin 10/10/2013 tarih, 2013/276 E., 2013/1015 K. sayılı kararının bozulmasına ilişkin 2014/626 E. 2018/9020 K. sayılı kararları doğrultusunda Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.01.2021 tarih ve 49 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca Bülent Taylan KAPLAN'ın muhalefet şerhine karşılık çoçukluğu ile uygun görülmüştür.

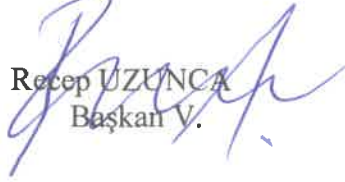
Bülent Taylan KAPLAN' ın muhalefet şerhi;

Çekmelerden sonra yapı yapılacak metrekaşe kalmıyor. Yapılaşma kurallarına uymadığı için reddediyorum.

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

*Katılmadı*

Erkan TIKIROĞLU  
Üye





## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



05/11/2021

Belediye Meclisinin 05/11/2021 tarihli 1. oturumunda komisyonumuza havale edilen;

Fesleğen Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Feslikan Mah., 92 ada, 145 nolu parseldeki tescilli yapı (Sürücü Evi) ve koruma alanı ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,412) 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.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12/02/2021 tarih ve 64793364-115.01.06-3622 sayılı yazısı ile Belediye Meclisimizin 04/01/2021 tarih ve 2021/12 sayılı kararı doğrultusunda, mevcut imar planındaki 28 ada, 3-24 nolu parsellerde 7 Kat, 27 ada, 9-10-11 nolu parsellerde 2 Kat şeklindeki yapılaşma şartları korunacak şekilde yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşüne sunulmuştur.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/03/2021 tarih ve 11890 sayılı kararı ile teklif edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin tescilli taşınmazın silüetinin ve algılanabilirliğinin olumsuz etkileyeceği gerekçesiyle uygun olmadığına, tescilli taşınmaza ve koruma alanı sınırlarına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin prensip olarak uygun bulunduğu Kurulun 21/09/2018 tarih ve 8444 sayılı kararının geçerli olduğuna karar verilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22/04/2021 tarih ve 64793364-115.01.06-9380 sayılı yazısı ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kuruluna, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/03/2021 tarih ve 11890 sayılı kararına itiraz başvurusu yapılmıştır. Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/10/2021 tarih ve 1829 sayılı kararı ile önerilen kat adedinin tescilli taşınmazın silüetini ve algılanabilirliğini olumsuz etkileyeceği değerlendirildiğinden itirazın reddine, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/03/2021 tarih ve 11890 sayılı kararının geçerli olduğuna karar verilmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21/09/2018 tarih ve 8444 sayılı kararı ile prensip olarak uygun görülen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda: "Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Fesleğen Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Feslikan Mah., 92 ada, 145 nolu parseldeki Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 27/01/1984 tarih ve 130 sayılı kararı ile tescil edilen "Sürücü Evi" olarak anılan yapı, kayıtlı olduğu tescilli parsel ve Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 10/02/2017 tarih ve 6134 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince plan üzerine işlenmiştir.

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 27 ada, 9, 10, 11, 28 ada, 3, 24 nolu parsellerde 2 Kat, Yençok=6.50 m. şeklinde 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.
- 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 Fesleğen 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 Kerem KARALP'in muhalefet şerhine karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmüştür.**

Kerem KARALP'in muhalefet şerhi;

Tescillenmiş binalar kültürel mirasımız olmakla beraber etrafıyla beraber korunması gerekmektedir. Kat azaltımları vs uygulamalar kesinlikle gereklidir. Ancak uygulama burada bırakılmamalı hak kaybına uğrayan vatandaşların da hakkı verilmelidir. Devlet eli ile vatandaşa hak kaybı yaşatıp daha sonra yine mahkeme – devlet eli ile vatandaşa hakkını iade etmek sadece vatandaş için eziyettir. Dolayısı ile bu tip uygulamalar Koruma Bölge Kurulu tarafından verildikten sonra ilgili makamlarca kamulaştırması tamamlanarak yeni imar durumları uygulanmalıdır.

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

Katılmadı



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



05/11/2021

Belediye Meclisinin 05/11/2021 tarihli 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen;

Atalar ve Hacıkaplanlar Mahallelerinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Delikliçınar Mahallesi, 2357 ada, 1 nolu parsel (**Denizli Evi**), 5749 ada, 1 nolu parsel (**Hacı Ahmet Baki Yağcı Camii**), Kuyupınar Mahallesi, 2336 ada, 5 nolu parselde bulunan tescilli yapılar ve koruma alanları ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-759,395**) 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.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 24/02/2021 tarih ve 64793364-115.01.06-4373 sayılı yazısı ile Belediye Meclisimizin 04/01/2021 tarih ve 2021/17 sayılı kararı doğrultusunda, mevcut imar planındaki yapılaşma şartları ve kat adetleri korunacak şekilde yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşüne sunulmuştur.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/03/2021 tarih ve 11874 sayılı kararı ile teklif edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin tescilli taşınmazların silüetinin ve algılanabilirliğini olumsuz etkileyeceği gerekçesiyle uygun olmadığına, tescilli taşınmazlara ve koruma alanı sınırlarına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin prensip olarak uygun bulunduğu Kurulun 21/09/2018 tarih ve 8444 sayılı kararının geçerli olduğuna karar verilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27/04/2021 tarih ve 64793364-115.01.06-9653 sayılı yazısı ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kuruluna, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/03/2021 tarih ve 11874 sayılı kararına itiraz başvurusu yapılmıştır. Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/10/2021 tarih ve 1830 sayılı kararı ile önerilen kat adetlerinin tescilli taşınmazın silüetini ve algılanabilirliğini olumsuz etkileyeceği değerlendirildiğinden itirazın reddine, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/03/2021 tarih ve 11874 sayılı kararının geçerli olduğuna karar verilmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21/09/2018 tarih ve 8444 sayılı kararı ile prensip olarak uygun görülen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda: "Atalar Mahallesinde tapunun Delikliçınar Mahallesi, 2357 ada, 1 nolu parselinde kayıtlı İzmir II numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 26/04/1995 tarih ve 4794 sayılı kararı ile tescil edilen, "**Denizli Evi**" olarak anılan yapı; tapunun Kuyupınar Mahallesi, 2336 ada, 5 nolu parselinde kayıtlı Aydın Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulunun 25/04/2008 tarih ve 1487 sayılı kararı ile tescil edilen yapı; Hacıkaplanlar Mahallesinde tapunun Delikliçınar Mahallesi, 5749 ada, 1 nolu parselde kayıtlı Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13/08/2007 tarih ve 1053 sayılı kararı ile tescil edilen "**Hacı Ahmet Baki Yağcı Camii**", sözkonusu tescilli yapıların kayıtlı olduğu tescilli parseller ile Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 26/10/2018 tarih ve 8586 sayılı kararı ile kabul edilen koruma alanı sınırları Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince plan üzerine işlenmiştir.

*(Handwritten signatures in blue ink)*

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yolda kalan 2336 ada, 5 nolu parseldeki tescilli yapı imar adası içerisine alınarak 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 yapıların koruma alanı sınırı içerisine giren Hürriyet Ortaokulu'nun bulunduğu 5744 ada, 1 parselde mevcut imar planındaki "Ortaokul" kullanımını ve E: 0.70 yapılaşma şartı korunmuştur. Bu alanda Pamukkale Belediye Meclisinin 03/08/2016 tarih, 2016/277 sayılı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 21/09/2016 tarih, 1179 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Plan Hükümleri geçerli olacaktır.


1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve koruma alanı sınırı içerisine giren parsellerden olan 2431 ada, 6 parselin imar durumuna ilişkin Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18/11/2016 tarih ve 5741 sayılı kararı ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 13/10/2016 tarih ve 626 sayılı kararı gereğince mevcut imar planına göre yapılaşmaya gidilebileceğine, yeni yapılaşmaya yönelik 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yürütülecek işlemlerin ilgili Belediyesince değerlendirilmesine ve sonucundan Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerektiğine karar verilmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22/06/2016 tarih ve 5278 sayılı kararı ile tapunun Kuyupınar Mahallesi, 2352 ada, 1 nolu parselin imar durumuna ilişkin taşınmazın tescilli yapının güney çaprazında bulunması ve yol mesafesi göz önüne alındığında mevcut imar planına göre yapılaşmaya gidilebileceğine, imar durumuna göre hazırlanacak mimari projenin Kurula iletilmesi gerektiğine karar verilmiştir.

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 Hacıkapanlar Mahallesi idari sınırları içerisindeki 508 ada, 12, 14, 509 ada, 11, 5746 ada, 2, 3, 4 nolu, Atalar Mahallesi idari sınırları içerisindeki 2336 ada, 4 nolu parselde 2 Kat, Yençok=6.50 m.; 253 ada, 201, 1522 ada, 2, 1523 ada, 1, 1524 ada, 7, 8, 2336 ada, 1, 2431 ada, 5, 2354 ada, 13 nolu parsellerde 3 Kat, Yençok=9.50 m.; 2431 ada, 6, 2352 ada, 1 nolu parsellerde 4 Kat, Yençok=12.50 m. 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.
- 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 Atalar ve Hacıkapanlar Mahallelerinde Yer Alan Muntelif 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 Kerem KARALP'in muhalefet şerhine karşılık **oyçokluğu ile uygun görülmüştür.**

Kerem KARALP'in muhalefet şerhi;

Tescillenmiş binalar kültürel mirasımız olmakla beraber etrafıyla beraber korunması gerekmektedir. Kat azaltımları vs uygulamalar kesinlikle gereklidir. Ancak uygulama burada bırakılmamalı hak kaybına uğrayan vatandaşların da hakkı verilmelidir. Devlet eli ile vatandaşın hak kaybı yaşatıp daha sonra yine mahkeme – devlet eli ile vatandaşın hakkını iade etmek sadece vatandaş için eziyettir. Dolayısı ile bu tip uygulamalar Koruma Bölge Kurulu tarafından verildikten sonra ilgili makamlarca kamulaştırması tamamlanarak yeni imar durumları uygulanmalıdır.

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 UZUNGA  
Başkan V.

Bülent Taylan KAPLAN  
Üye

Kerem KARALP  
Üye

Erkan TIKIROĞLU  
Üye

Katılmadı



T.C.  
PAMUKKALE BELEDİYESİ  
MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Pamukkale Belediye Meclisinin 05.11.2021 tarihli birinci oturumunda incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen, Pamukkale Belediyemizde 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu kapsamında fiilen çalışmakta olan Kamu görevlilerine yönelik olarak 4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları Kanununa göre yetkili sendika ile Sosyal Denge Sözleşmesi imzalamaya, Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye yetki verilmesi konusunu incelemek üzere toplanan komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Söz konusu teklif gereğince yapılan inceleme değerlendirmeler sonucunda; Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 53. Maddesine göre Kamu görevlilerine toplu sözleşme hakkı tanınmıştır. Yapılan bu Anayasa değişikliği doğrultusunda 4688 sayılı Kamu Görevlileri Kanununda da değişikliğe gidilerek 6289 sayılı Kanun 11 Nisan 2012 tarih ve 28261 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulmuştur. Buna göre 4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanununda yerel yönetimlerde çalışan kamu personeline "Sosyal Denge Tazminatı Sözleşmesi" yapılması imkânı sağlanmıştır.

Söz konusu 4688 Sayılı Kanunun 32. Maddesinde; "... Sosyal denge tazminatının ödenmesine belediyelerde Belediye Başkanının teklifi üzerine belediye meclisince, il özel idaresinde Valinin teklifi üzerine il genel meclisince karar verilmesi halinde...." Sosyal Denge Tazminatı sözleşmesi yapılabileceği hükme bağlanmıştır.

4688 Sayılı Yasanın ilgili hükümleri ile 5393 Sayılı Belediye Kanunu çerçevesinde çalışanların ekonomik durumunu kurumun mali gücü elverdiği ölçüde iyileştirmek, daha iyi yaşamı sağlamak, moral motivasyon ve verimliliğin artırılmasını, adaletli ücret dağılımını sağlamak, çalışanların sosyal ve kültürel düzeylerini yükseltmek, çalışma performansını artırarak demokratik ve katılımcı çalışma düzenini amaçlayan Sosyal Denge Tazminatı Sözleşmesi ülkemizin çok sayıda belediyesinde olduğu gibi Pamukkale Belediyesi çalışanları için de yapılması düşünülmektedir.

25.08.2021 tarihli ve 31579 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Görevlilerinin Geneline ve Hizmet Kollarına Yönelik Mali ve Sosyal Haklara ilişkin 2022 ve 2023 yıllarını kapsayan 6. Dönem Toplu Sözleşmesinin dördüncü bölüm Yerel Yönetim Hizmet Koluna İlişkin Toplu Sözleşmesinde sosyal denge tazminatı süre uzatımı konulu "Madde 6- 4688 sayılı Kanunun geçici 14.maddesinde yer alan 31.12.2015 ibaresi 31.12.2023 şeklinde uygulanır" yazısına istinaden,

Pamukkale Belediyemizde 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu kapsamında fiilen çalışmakta olan Kamu görevlilerine yönelik olarak 4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları Kanununa göre yetkili sendika ile Sosyal Denge Sözleşmesi imzalamaya, Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye 31.12.2023 tarihine kadar yetki verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 05.11.2021

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU**

Birtan SAHAN  
Komisyon Başkanı

Dilaver YARDIM  
Başkan Vekili

Işık YALÇIN  
Üye

Bilal GÜNER  
Üye

Emin TEKİN  
Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/11/2021 tarihli ve 2021/166 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen;

Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 26/10/2021 tarih ve 23568 sayılı yazısı ile Mülkiyeti Pamukkale Belediyesine ait, Eldenizli Mahallesi, Oyukluk Mevkii, M22-A-14-B-4, M22-A-14-B-3, M22-A-14-B-4-C pafta, 137 ada, 1 no.lu parseldeki 24.807,17 m<sup>2</sup> lik taşınmaza "Sıfır Atık" projesi kapsamında değerlendirmek ve organik tarımı desteklemek amacı ile Hayvansal ve Diğer Organik Atıkların Bertaraf Edilerek Kompost Gübre Üretimi amaçlı irtifak hakkı verilmek suretiyle 29 (yirmidokuz) yıllığına Tesis Kurulması ve İşletilmesi İşinin yapılabilmesi konusunda Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'nin 05/11/2021 tarihli önergesini incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca incelenmiştir.

Mülkiyeti Pamukkale Belediyesine ait, Eldenizli Mahallesi, Oyukluk Mevkii, M22-A-14-B-4, M22-A-14-B-3, M22-A-14-B-4-C pafta, 137 ada, 1 no.lu parseldeki 24.807,17 m<sup>2</sup> lik taşınmaza Hayvansal ve Diğer Organik Atıkların Bertaraf Edilerek Kompost Gübre Üretimi amaçlı irtifak hakkı verilmek suretiyle 29 (yirmidokuz) yıllığına Tesis Kurulması ve İşletilmesi İşinin şekil ve şartlarının belirlenmesi için Belediye Encümenine yetki verilmesi gerekmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun Belediyenin Yetkileri ve İmtiyazları başlığının 15. maddesinin (g) bendine göre belediyeler katı atıkların toplanması, taşınması, ayrıştırılması, geri kazanımı, ortadan kaldırılması ve depolanması ile ilgili bütün hizmetleri yapmak ve yaptırmakla yetkili kılınmıştır. 2872 sayılı Çevre Kanununa göre "Büyükşehir belediyeleri ve belediyeler evsel katı atık bertaraf tesislerini kurmak, kurdurmak, işletmek veya işletmekle yükümlüdür" denilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun Belediyenin Yetkileri ve İmtiyazları başlığının 15. maddesinin (h) bendine göre Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek, belediyenin yetkilerindedir. Belediye Meclisinin Görev ve Yetkileri başlığının 18. maddesinin (e) bendinde "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek." denilmektedir. Belirtilmeyen hususlarda ilgili kanunların ilgili maddeleri geçerlidir.

Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda: Mülkiyeti Pamukkale Belediyesine ait, Eldenizli Mahallesi, Oyukluk Mevkii, M22-A-14-B-4, M22-A-14-B-3, M22-A-14-B-4-C pafta, 137 ada, 1 no.lu parseldeki 24.807,17 m<sup>2</sup> lik taşınmaza Hayvansal ve Diğer Organik Atıkların Bertaraf Edilerek Kompost Gübre Üretimi amaçlı irtifak hakkı verilmek suretiyle 29 (yirmidokuz) yıllığına Tesis Kurulması ve İşletilmesi İşinin şekil ve şartlarının belirlenmesi için Belediye Encümenine yetki verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 08/11/2021

### İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hakkı TOKER

Başkan

Zehra KARABAY

Başkan Vekili

Ozan TOPAL

Üye

Mehmet DÖNMEZ

Üye

(Katılmadı)

Süleyman Sırrı KAYA

Üye

(Katılmadı)