



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



20/02/2020

Belediye Meclisinin 07/02/2020 tarih ve 2020/24 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Gülistan EKE'nin tapunun Kuşpınar Mahallesi, İncilipınar Mahallesi, 2922 ada, 4-5-6 ve 7 nolu parseller ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,636) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** konu hakkında daha detaylı çalışma yapılması gerektiğinden konunun dairesine 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

Kerem KARALP  
Üye

Erkan YIKIROĞLU  
Üye

## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Belediyesi Meclisinin 06.03.2020 tarihli ve 2020/3A sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen; Pamukkale Belediyesi sınırları içerisinde yer alan asfalt kaplamalı yolların bakım, onarım ve yapım işlerinde kullanılmak üzere plent altı asfalt malzemesine ihtiyaç duyulmaktadır. Plent altı asfalt malzemesi üretimi Denizli Büyükşehir Belediyesi tesislerinde yılın her günü yapılmakta olup, ihtiyaç duyulan asfalt malzemelerinin satın alınması için Büyükşehir Belediyesi ile protokol yapılması ve protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye yetki verilmesi konusunda verilen önergeyi incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Belediyemiz mücavir alanı içerisinde yer alan asfalt kaplamalı yolların, altyapı çalışmaları ve iklim şartları nedeniyle tahrip olan bölümlerinin bakım, onarım ve yapım işlerinde kullanılmak üzere gerekli olan plent altı asfalt malzemesine ihtiyaç duyulmaktadır. Söz konusu plent altı asfalt malzemesi üretimi Denizli Büyükşehir Belediyesi tesislerinde yılın her günü yapılmakta olup, ihtiyaç duyulan asfalt malzemelerinin satın alınması için Denizli Büyükşehir Belediyesi ile protokol yapılması için 5393 sayılı Belediye Kanununun 38.maddesinin (g) bendi uyarınca Belediye Başkanı Avni ÖRKİ'ye yetki verilmesi Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 09/03/2020

### PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

**Birtan ŞAHAN**  
Komisyon Başkanı

**Dilaver YARDIM**  
Başkan Vekili

**Işık YALÇIN**  
Üye

**İlmi KÖSE**  
Üye

**Emin TEKİN**  
Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06.03.2020 tarih ve 2020/35 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Belediyemiz ile Ürgüp 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 konusunda verilen önergeyi 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 gereğince Belediyemiz ile Nevşehir İli, Ürgüp 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. 09/03/2020

### İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hakkı TOKER

Başkan

Nail ŞAN

Başkan Vekili

Ozan TOPAL

Üye

Mehmet DÖNMEZ

Üye

Yusuf GARİP

Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06.03.2020 tarih ve 2020/36 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Belediyemiz ile Şırnak Silopi Başverimli 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 konusunda verilen önergeyi 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 gereğince Belediyemiz ile Şırnak İli, Silopi İlçesi, Başverimli Belde 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. 09/03/2020

### İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hakkı TOKER  
Başkan

Nail ŞAN  
Başkan Vekili

Ozan TOPAL  
Üye

Mehmet DÖNMEZ

Üye

Yusuf GARİP  
Üye



## BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06.03.2020 tarih ve 2020/37 sayılı kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; Belediyemiz ile Şırnak Güçlükönak 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 konusunda verilen önergeyi 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 gereğince Belediyemiz ile Şırnak İli, Güçlükönak 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. 09/03/2020

### İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Hakkı TOKER  
Başkan

Nail ŞAN  
Başkan Vekili

Ozan TOPAL  
Üye

Mehmet DÖNMEZ  
Üye

Yusuf GARİP  
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



06/03/2020

Belediye Meclisinin 06.03.2020 tarih ve 2020/38 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Kuşpınar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mah., 6 ada, 21 nolu parselinde bulunan tescilli yapı (Denizli Lisesi) ve koruma alanı ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-20003263**) 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.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; tescilli **Denizli Lisesi** binasını, kayıtlı olduğu tescilli parseli ve koruma alanı sınırı içerisinde kalan parselleri kapsamaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Kuşpınar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mah., 6 ada, 21 nolu parselde Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 12.04.1985 tarih ve 881 sayılı kararı ile tescil edilen **Denizli Lisesi**, kayıtlı olduğu tescilli parsel ve Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 22.06.2017 tarih ve 6712 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 yapının konumu göz önüne alınarak tescilli yapının koruma alanı içerisinde bulunan “Ticaret Alanı” kullanımındaki parsellerde kitle durumları belirlenmiştir.

Tapunun Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mahallesi, 17K-II pafta, 6 ada, 20 nolu parseli ile ilgili Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.06.2011 tarih ve 3840 sayılı kararı ile taşınmazın imar durumunun 8 kat (hmax: 24.50 m.) olarak belirlenmesine karar verildiğinden, Denizli Belediye Meclisinin 07.09.2011 tarih ve 647 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile parsel üzerine işlenen yapılaşma şartları, 8 Kat, Yençok= 24.50 m. şeklinde korunmuştur.

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 6 ada, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 nolu parsellerde 8 Kat, Yençok=24.50 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 Kuşpınar 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 **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 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



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



09/03/2020

Belediye Meclisi'nin 06.03.2020 tarih ve 2020/39 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı'nın; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Mehmetçik Mahallesi sınırları içerisinde tapunun As. Değirmenönü Mahallesi, 346 ada, 41 nolu parseli ile ilgili 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planının ( **Plan İşlem Numarası: UIP - 20079634** ) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Açıklama Raporunda; "Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı ile 346 ada, 41 nolu parselin doğu cephesinde bulunan taşıt yoluna cepheli kısmındaki mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park" olarak planlanmış olan, yoğun ağaç dokusunun bulunduğu alanlar ile yol ve otopark olarak planlı alanlar da yeniden düzenlenerek korunmuştur.

Parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Askeri Alan" olarak ayrılmış olan yaklaşık 41.240 m<sup>2</sup>'lik kısmı ise yine üst ölçekli plana uygun olarak "Askeri Alan" olarak planlanmıştır. "Askeri Alan" içerisinde yapılaşma şartları E=0.50, En çok=5 kat olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma sınırları ise her yönden 5'er metre mesafe olacak şekilde düzenlenmiştir." denilmektedir.

Plan hükümleri ise aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

1. Bu plan Denizli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelik hükümleri ve diğer mer'i mevzuatlar çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması sonucunda hazırlanmıştır.
2. 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
3. Askeri Alan içerisinde İl Jandarma Komutanlığı hizmet binaları yapılabilir.
4. Her türlü çevre kirliliğine neden olacak hususlar hakkında tedbirlerin alınması ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 17/02/2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmeliğe uygun içme ve kullanma suyu sağlanması, 19/03/1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Lağım Mecrası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmeliğe uygun sızdırmaz fosseptik projelerinin hazırlanması ve kurumlara onaylatılması sağlanacaktır.
5. 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri kapsamında çevrenin ve havzaların korunması, kirliliğin önlenmesi için gerekli her türlü önlemler alınacaktır.
6. Yapılacak inşai faaliyetler sırasında 5226 sayılı kanunla değişik 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren kültür varlığına (duvar kalıntısı, mezar, fosil vb.) rastlanıldığı takdirde çalışmaların durdurularak, derhal Müze Müdürlüğüne haber verilecektir.
7. Bölgede yapılacak tüm yapılarda deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
8. Burada belirtilmeyen hususlarda 1/25.000 ölçekli Denizli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, mevcut Pamukkale İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı genel plan hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.



Komisyonumuzca yapılan incelemede; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun görülmüştür.**

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin b bendine göre onanmak ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 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



06/03/2020

Belediye Meclisinin 06.03.2020 tarih ve 2020/40 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Kuşpınar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mah., 2 ada, 1 nolu parselde bulunan tescilli yapı (**Hacı Hasan Feyzi Efendi Camii**) ve koruma alanı ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-20068807**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.09.2018 tarih ve 8444 sayılı kararı ile sözkonusu 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.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; Kuşpınar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mah., 2 ada, 1 nolu parselde Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu’nun 12/07/1980 tarih ve A-2361 sayılı kararı ile tescil edilen **Hacı Hasan Feyzi Efendi Camii**, kayıtlı olduğu tescilli parsel ve Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 05/05/2017 tarih ve 6512 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı içerisinde kalan parselleri kapsamaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Kuşpınar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mah., 2 ada, 1 nolu parselde Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu’nun 12/07/1980 tarih ve A-2361 sayılı kararı ile tescil edilen **Hacı Hasan Feyzi Efendi Camii**, kayıtlı olduğu tescilli parsel ve Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 05.05.2017 tarih ve 6512 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 24. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince plan üzerine işlenmiştir.

Tescilli yapının, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yolda kalan “son cemaat bölümü” Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.05.2017 tarih ve 6512 sayılı kararı gereğince “Cami Alanı” 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 yapının konumu göz önüne alınarak tescilli yapının koruma alanı içerisinde bulunan 3 ada, 3, 232 ada, 5 nolu 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 3 ada, 3 nolu parselde 2 Kat, Yençok=6.50 m., 232 ada, 5 nolu parselde 7 Kat, Yençok=21.50 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 Kuşpınar Mahallesinde 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 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 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



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



06/03/2020

Belediye Meclisinin 06.03.2020 tarih ve 2020/41 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Atalar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuyupınar Mah., 22 ada, 14 nolu parseldeki tescilli yapı ve koruma alanı ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-20971170**) 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.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Atalar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuyupınar Mah., 22 ada, 14 nolu parseldeki Aydın Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 13/08/2007 tarih ve 1053 sayılı kararı ile tescil edilen yapı ve Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 10/02/2017 tarih ve 6134 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı içerisinde kalan parselleri kapsamaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Atalar Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuyupınar Mah., 22 ada, 14 nolu parseldeki Aydın Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 13.08.2007 tarih ve 1053 sayılı kararı ile tescil edilen yapı, 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.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yolda kalan 22 ada, 14 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.

Tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuyupınar Mahallesi, 22 ada, 2340 ada, 10 nolu parselde ilgili Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.07.2017 tarih ve 6806 sayılı kararı ile yapılaşmanın 3 kat olarak yapılabileceğine, 22.09.2017 tarih ve 7052 sayılı kararı ile 21 ada, 1 nolu, 2340 ada, 9 nolu parsellerin imar durumunun 3 kat olarak belirlenmesine 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 22 ada, 15 nolu parselde, 2 Kat, Yençok=6.50, 21 ada, 1, 2340 ada, 9, 10 nolu parsellerde 3 Kat, Yençok=9.50 m., 22 ada, 12, 13 nolu parsellerde 7 Kat, Yençok=21.50 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 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 **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 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





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
İMAR KOMİSYONU RAPORU



06/03/2020

Belediye Meclisinin 06/03/2020 tarih ve 2020/43 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün; Asmalıevler Mahallesi idari sınırları içerisinde tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, M22D03A2A pafta, 2939 ada, 2 nolu parseli ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-20432671) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda, "Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, 2939 ada, 2 nolu parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Taks:0,40, Hmax:7.50, E:0.80 yapılaşma şartında Özel Yurt Alanı olarak planlıdır.

Denizli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 24.12.2019 tarih ve 95765877-400[20030101968]-E.21702 sayılı yazısı ile Kınıklı Mahaltesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 2939 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Özel Yurt Alanı" olarak planlanmış olan taşınmazın bulunduğu alanda plan değişikliği yapılarak "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanması talebi bulunmaktadır.

Söz konusu talebin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği gerektiriyor olması nedeniyle talep 26.12.2019 tarihli yazımız ile Denizli Büyükşehir Belediyesi'ne iletilmiştir. Talebin iletilmesinin ardından 13.01.2020 tarih ve 63 sayılı Denizli Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda, konu edilen alanda Türkiye Yeşilay Cemiyetine bedelsiz irtifak hakkı tesis edildiği ve cemiyet tarafından söz konusu alanda tesis yapılacağı, tesisin yapılabilmesi için plan değişikliğinin yapılması gerektiği belirtilerek 2939 ada 2 nolu parselin "Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürüldüğü açıklanmaktadır.

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak söz konusu parsel "Özel Yurt Alanı"ndan "Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmüş olup, yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki gösterimlere uygun olarak yeniden düzenlenmiş, TAKS=0,40, E=0.80, Yençok=7.50 m. şeklinde korunmuştur. Yapı yaklaşma sınırları ise komşu parsellerden 3 metre, yollardan 5 metre olacak şekilde belirlenmiştir." denilmektedir.

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

1. Belirtilmeyen hususlarda mevcut Pamukkale ilçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri ile 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 **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