



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

11/12/2017

Belediye Meclisinin 05/12/2017 tarih ve 2017/382 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş'nin; Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi, M22D09B2B Pafta, 7053 ada, 24 no.lu kadastral parselde bulunan park alanında trafo alanı tesis edilmesi ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası:UİP-1782,18**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 7053 ada, 24 no.lu parsel "Park Alanı ve Yol" olarak planlı olup kadastral parsel niteliğindedir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda, planlama alanının; Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi, M22-D-09-B-2-B paftasında yer alan mevcut imar planında park olarak planlı alanda trafo alanı ayrılması ile ilgili plan değişikliğinin yapıldığı, plan değişikliğinin ADM Elektrik Dağıtım AŞ'nin talebi ve bölgenin elektrik altyapısı ihtiyacına yönelik hazırlandığı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24. Maddesinde; "Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlığı merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmez." ifadesine yer verildiği, bu yönüyle trafo için park alanında yapılan yer seçimi açıklanan ilgili mevzuata uygunluk gösterdiği, TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına ADM Elektrik Dağıtım AŞ'nin talebi ve bölgenin elektrik altyapısı ihtiyacı yönüyle hazırlanan trafo amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notlarında ise;

1. "Tesis edilecek trafo yerinde trafik güvenliği için gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
2. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur." denildiği belirtilmektedir.

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.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

11/12/2017

Belediye Meclisinin 05/12/2017 tarih ve 2017/401 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Fayıma İYİCE Vekili Serkan ÖZDEN'in; Pamukkale ilçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi, 5003 ada 8 ve 9 no.lu parselleri ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası:UİP-759,502) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam, 5 Kat yapılaşma şartlarında Konut Alanı (B-5) olarak planlanan 5003 ada, 9 no.lu ve Bitişik Nizam, 5 Kat yapılaşma şartlarında Ticaret Alanı olarak planlanan 5003 ada, 8 no.lu parseli de kapsayan bölgede Pamukkale Belediye Meclisi'nin 07/03/2017 tarih, 121 sayılı kararı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/03/2017 tarih ve 322 sayılı kararı ile kitlelerin parsellere işlenmesi ile ilgili plan değişikliği onaylanmış olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda, planlama alanının; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Dokuzkavaklar Mahallesi, tapunun M22A-23A-1D no.lu paftası, 5003 ada, 8-9 no.lu parsellerini kapsadığı, söz konusu alanın yaklaşık 0.06 ha alandan ibaret olduğu, 5003 ada 8 (348.71 m²), 9 (264.74 m²) no.lu parsellerin mülkiyetinin Fayıma İYİCE'ye ait olduğu, planlama alanının tamamının özel mülkiyetten oluştuğu, sözü geçen parsellerin; imar uygulaması görmüş müstakil imar parseli oldukları, planlama alanına ait halihazır haritaların 07.10.2010 tarihinde İller Bankası Şehircilik Dairesi Başkanlığınca onaylandığı, 5003 ada, 8 no.lu parsel üzerinde herhangi bir yapılaşmanın bulunmadığı ve boş arsa niteliğinde olduğu, 5003 ada 9 no.lu parsel üzerinde, 3 katlı eski yapı bulunduğu, 5003 ada 8-9 no.lu parsellerin bulunduğu alanın; 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret - konut alanı (TİCK) olarak planlı olduğu, 5003 ada 8 no.lu parselin, 1/1000 ölçekli onaylı uygulama imar planında ticaret-konut alanı (TİCK) olarak planlı olup, bitişik nizam 5 kat (B-5) yapılaşma şartlarına sahip olduğu, 5003 ada, 9 no.lu parselin bulunduğu alanın; 1/1000 ölçekli onaylı uygulama imar planında meskun konut alanı olarak planlı olup, bitişik nizam 5 kat (B-5) yapılaşma şartlarına sahip olduğu, 5003 ada 8-9 no.lu parsellerin maliki söz konusu parsellerini tevhit ettirmeyi, parsellerinde tek bina kitlesinde yapı yapmayı amaçladığı, 5003 ada 8-9 no.lu parsellerin farklı fonksiyonlara sahip olmaları nedeniyle tevhit işlemi gerçekleştirmediği, sözü geçen parsellerin tevhit edilebilmesi için aynı fonksiyona sahip olması gerektiği, bu nedenle 5003 ada 9 no.lu parselin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret-konut (TİCK) olarak planlanması gerektiği, bu doğrultuda hazırlanan nazım imar planı değişikliğinin; Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin 16.10.2017 tarih, 1071 sayılı B.M.K ile onaylanarak yürürlüğe girdiği, bu nedenle Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin 16.10.2017 tarih 1071 sayılı B.M.K ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine uygun, uygulama imar planı değişikliğinin yapılması gerektiği, plan kararlarında; 5003 ada 8-9 no.lu parsellerin tevhit edilmesine yönelik imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı, 5003 ada 9 no.lu parselin, meskûn konut alanından ticaret - konut alanına (TİCK) dönüştürüldüğü, 5003 ada 8-9 no.lu parsellerin tamamının, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret-konut alanı (TİCK) olarak planlandığı, ticaret-konut alanında (TİCK) yapılaşma koşullarının korunduğu, bitişik nizam 5 kat (B-5) olarak planlandığı, 5003 ada 8-9 no.lu parsellerde, tek bir bina kitlesinde yapı yapılmasına imkan sağlamak için plan hükümlerinde "**5003 ada 8-9 no.lu parsellerin tevhit edilerek tek parsel olarak yapılması zorunludur.**", Ticaret+Konut Alanı için; Pamukkale Belediye Meclisi'nin 06/04/2015

(Handwritten signatures and stamps)

41

tarix, 178 sayılı kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/04/2015 tarih, 437 sayılı kararı ile onaylanan plan hükmü ve Dokuzkavaklar Mahallesiinde Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun Ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi İle İlgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir." denildiği, mevcut ulaşım sisteminin korunduğu, imar hatlarında herhangi bir değişikliğin öngörülmediği belirtilmektedir.

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.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BAĞCI
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

11/12/2017

Belediye Meclisinin 05/12/2017 tarih ve 2017/386 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

KUNDURACI YATAĞAN KARDEŞLER Petrol, Turizm, Tekstil, Ayakkabıcılık, Gıda, Emlak, San. ve Tic. Ltd. Şti'nin; Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, 5306 ada, 3 no.lu parselin içerisinde trafo alanı ayrılması ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **(Plan İşlem Numarası:UİP-759,513)** onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda, planlama alanının; Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, M22A19D3D pafta, Kınıklı Mahallesi, İnceoğlu Pınarı Mevkii, 5306 ada, 3 no.lu parseli kapsadığı, parselin yüzölçümünün 1 291 m² olduğu, söz konusu parselin imar parseli özelliğinde olup niteliğinin arsa olduğu, parselin konum olarak Denizli-Acıpayam yolu, Süleyman Demirel Bulvarı üzerinde, yer aldığı, parselin kuzeyinde 6607 Sokak ve doğusunda 6601 Sokak'ın olduğu, Süleyman Demirel Bulvarı'nın genişliğinin 50 metre, 6607 Sokak'ın genişliğinin 15 metre ve 6601 Sokak'ın genişliğinin 12 metre olduğu, parselde imar planında belirtilmiş olan yapılaşma koşullarına uygun olarak 07.07.2017 tarih ve 31/43 sayılı yapı kullanma izin belgesi ile yapılan binanın yer aldığı, parselde bulunan mevcut binanın düğün salonu olarak hizmet vereceği, düğün salonunda kullanılacak elektrik enerjisi ihtiyacı ile ilgili olarak trafo binasının yapılmasına gereksinim olduğu, bu amaç doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde yerinde yapılan değerlendirmeler ışığında trafo yapılmasının en uygun olan alanın imar planı üzerinde trafo alanı olarak gösterildiği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne" uygun olarak hazırlandığı belirtilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 08/12/2017 tarih ve 56849 sayılı görüş yazısı da dikkate alınarak 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.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BAŞ
Üye

Oran BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

12./12/2017

Belediye Meclisinin 05/12/2017 tarih ve 2017/388 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Şükrü KANBAKAN'ın; Pamukkale İlçesi, tapunun Fesleğen Mahallesi, 3542 ada, 3 nolu parseli ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası:UİP-759,512**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; imar planı değişikliği düzenleme alanının Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Fesleğen Mahallesi, tapunun 17L-II pafta, 3542 ada, 3 nolu parseli ve çevresini kapsamakta olduğu, 3542 ada, 3 nolu parselin 264 m² yüzölçümlü ve Şükrü KANBAKAN adına kayıtlı olduğu, söz konusu taşınmazın mevcut uygulama imar planına göre (A-5) yapılaşma şartında "Konut Alanı" olarak düzenlenmiş ve imar uygulamasının tamamlanmış durumda olduğu, 3542 ada, 3 nolu parsel için Pamukkale Belediyesinden alınan 04.12.2017 tarih ve 20192 sayılı imar durumu belgesinde, söz konusu parselin Ayrık Nizam, 5 katlı konut alanında kaldığı, 20 metrelik yoldan 5 metre, 10 metrelik yoldan 2 metre, parsel köşesinden ise 10 metre yapı yaklaşma mesafesi verildiğinin görüldüğü, bu durumda parsel için verilen TAKS:0.40 yapılaşma hakkının kullanılmadığı, parselin 105 m² yasal hakkı olmasına rağmen 94 m² yapı yapabildiği, imar planı değişiklik teklifinde bu mağduriyetin giderilmesi ve 3542 ada, 3 nolu parselin 0.40 yapılaşma hakkını kullanabilmesi için, parselin köşesinden verilen 10 metrelik çekme mesafesi, 5 metre olarak düzenlenmiş olup parselin güney köşesinden 3 metre (yaklaşık 21 m²) yola terkin sağlandığı, parselin güneyinde oluşan kavşak dönüş mesafesinin rahatlatıldığı, yapılan imar planı değişikliğinde, mevcut imar planı bütünlüğünün korunduğu, sadece 3542 ada, 3 nolu parselin yasal yapılaşma hakkının kullanılabilmesi için bir düzenleme yapıldığı, bu düzenlemenin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmeliklerine uygun bir düzenleme olduğu belirtilmiş olup imar planı değişiklik teklifinde "Fesleğen mahallesinde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri geçerlidir." şeklinde plan hükmü belirlendiği açıklanmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükmü komisyonumuzca **oybirliği ile 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.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BAĞCI
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

13/12/2017

Belediye Meclisinin 05/12/2017 tarih ve 2017/394 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale İlçesi, Tekkeköy Mahallesi, 268-270-275 nolu imar adaları ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP – 759,500) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “Söz konusu plan değişikliği sınırı; Tekkeköy Mahallesi, 268 ada, 1-2-3 nolu parseller ile 269 ada, 4-5-6 nolu parselleri kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda; 268 ada, 1-2-3 nolu parsellerin 12 metrelik yola bakan kısımları B – 3 yapılaşma şartında “Ticaret Alanı” olarak, “Cami Alanı”na bakan cepheleri ise A- 2 yapılaşma şartında “Konut Alanı” olarak ve 269 ada, 4-5-6 nolu parseller ise A – 2 , TAKS:0,40 KAKS:0,80 yapılaşma şartında “Konut Alanı” olarak planlıdır.

Tereddütlere sebebiyet vermemek amacıyla 268 adada ifraz hattının belirlenmesi ve daha düzgün yapılaşmaya olanak sağlamak amacıyla imar adalarının imar hatlarının yeniden düzenlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 268 nolu imar adasında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin Parsel Büyüklükleri başlıklı kısmının ilgili maddesine istinaden ifraz hattı belirlenerek plan üzerine işlenmiş olup 1 ve 2 nolu parsellerin 12 metrelik yol bakan cephelerinde imar hatları düzenlenmiştir. Ayrıca; 268 ada ile Cami Alanı arasındaki yol 7 metre olarak genişletilmiş olup 268 adanın yapı yaklaşma sınırları belirlenerek plan üzerine işlenmiştir. Cami Alanı ile 269 ada arasından geçen yol 7 metre olacak şekilde düzenlenerek yol genişliği plan üzerine işlenmiştir.

Plan Hükümleri:

1. Yeni plana göre yola terk işlemleri yapıldıktan sonra kalan yeni tapu üzerinden ruhsat talebinde bulunulduğunda; mülkiyet sahibi tarafından eski tapu (ifraz edilmemiş hali ile) miktarını dairesine ibraz etmesi ile eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS-KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kitlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları yol kotu dikkate alınarak giriş altı minimum 4.5 metredir.

2. Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar, yola terk yapılacak cephede var olan mülkiyetine uygun yapılmış ön bahçe duvarlarının da bina yıkılıncaya kadar hakkı saklı kalır.

3. Binalara kot verilirken parselin terk öncesi durumu esas alınacaktır.

4. 268 ada, 2 nolu ve 268 ada, 3 nolu parseller ifraza tabidir.

5. 3194 sayılı İmar Kanunu’nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.” denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 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 Meclisi’nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BALABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

11/12/2017

Belediye Meclisinin 05/12/2017 tarih ve 2017/383 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin; Pamukkale ilçesi, Kale Mahallesi, M22A19D3D pafta, 350 ada, 1 no.lu parselin kuzeyinde bulunan park alanında trafo alanı tesis edilmesi ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası:UİP-759,542**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 350 ada, 1 no.lu parselin kuzeyi "Park Alanı" olarak planlı olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda, planlama alanının; Pamukkale İlçesi, Kale Mahallesi, M22-A-19-D-3-D paftasında yer alan mevcut imar planında park olarak planlı alanda trafo alanı ayrılması ile ilgili plan değişikliğinin yapıldığı, plan değişikliğinin ADM Elektrik Dağıtım AŞ'nin talebi ve bölgenin elektrik altyapısı ihtiyacına yönelik hazırlandığı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24. Maddesinde; "Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlığı merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmez." ifadesine yer verildiği, bu yönüyle trafo için park alanında yapılan yer seçimi açıklanan ilgili mevzuata uygunluk gösterdiği, TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına ADM Elektrik Dağıtım AŞ'nin talebi ve bölgenin elektrik altyapısı ihtiyacı yönüyle hazırlanan trafo amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notlarında ise;

1. "Tesis edilecek trafo yerinde trafik güvenliği için gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
2. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur." denildiği belirtilmektedir.

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.

Nihat AKD
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BAĞABAN
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

04/01/2018

Belediye Meclisinin 03/01/2018 tarih ve 2018/8 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Fatma DURMAZ'ın; Pamukkale ilçesi, Deliktaş Mahallesi, 4391 ada, 4 ve 9 no.lu parseller ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası:UİP-759,516) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam, 4 Kat yapılaşma şartlarında Konut Alanı (B-4) olarak planlanan 4391 ada, 4 ve 9 no.lu parselleri de kapsayan bölgede Pamukkale Belediye Meclisi'nin 06/04/2017 tarih, 146 sayılı kararı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19/04/2017 tarih ve 426 sayılı kararı ile kitlelerin parsellere işlenmesi ile ilgili plan değişikliği onaylanmış olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; planlama alanının; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Deliktaş Mahallesi, M22A23A4A pafta, 4391 ada, 4 ve 9 nolu parselleri kapsadığı, 4 nolu parselin yüzölçümünün 178 m² ve 9 nolu parselin yüzölçümünün 376 m² olduğu, parsellerin toplam yüzölçümünün 554 m² olduğu, parsellerin imar parseli özelliğinde olduğu, niteliklerinin arsa olduğu, parsellerin kuzeyinde Şehit Er İlker Kocabıyık Caddesi'nin (Eski 2031 Sokak), batısında ise 1998 Sokak'ın yer aldığı, Şehit Er İlker Kocabıyık Caddesi(Eski 2031 Sokak)'nin genişliğinin 15 metre, 1998 Sokak'ın genişliğinin ise 7 metre olduğu, belediyesinden alınmış olan imar durumu belgelerine göre parsellerin Konut Alanında kaldığı, inşaat nizamlarının bitişik olduğu, kat adetlerinin 4 olduğu, bina yüksekliklerinin imar yönetmeliğinin 16. Maddesinin, 11. bendine göre belirlendiği, bina derinliklerinin ise imar durumunda gösterilmiş olan bina kitlelerine göre tespit edildiği, 4 nolu parselde ön bahçe mesafesinin 2 metre, komşu bahçe mesafesinin 3 metre ve arka bahçe mesafesinin ise 3 metre olduğu, 4 no.lu parselde 5 no.lu parsel tarafından komşu bahçe mesafesinin bırakılmadığı, 9 no.lu parselde ön bahçe mesafesinin 2 metre ve komşu bahçe mesafesinin 3 metre olduğu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanış nedeninin; 4 ve 9 no.lu parseller üzerinde ayrı ayrı bina yapmak yerine bu parseller üzerinde tek bir bina yapılmak istendiği, özellikle 4 nolu parselde belirlenmiş olan bina kitlesinin yüzölçümünün standart bir bina yüzölçümünden az olması sebebiyle kullanılabilir ölçülerde bir bina yapmak mümkün olmadığı, dolayısıyla kullanışsız bir binanın ortaya çıkmasının söz konusu olduğu, bu olumsuzluğu ortadan kaldırmak için 4 ve 9 nolu parseller üzerinde tek bir bina yapılmasının daha uygun bir uygulama olarak ön plana çıktığı, bu sayede hem projelendirme açısından avantaj sağlanmış olacak hem de standartlar ölçüsünde bir bina yapmanın mümkün olacağı, daha geniş ve rahat bir bahçe alanının kazanılmasının da söz konusu olduğu, bu değerlendirmeler ışığında hazırlanan imar planı değişikliği teklifinde ilk olarak 9 no.lu parselin batısında yer alan yaya yolunun, 7 metrelik yol genişliğini sağlayacak şekilde düzenlendiği ve ada köşesinin araç dönüşlerini rahatlatmak amacıyla bir miktar kırıldığı, Bunun dışında 4 ve 9 nolu parseller üzerinde tek bir bina kitlesi önerildiği, yeni bina kitlesinin yüzölçümünün, eski bina kitlelerinin yüzölçümleri toplamı ile aynı olacak şekilde bir düzenleme yapıldığı, öneri bina kitlesinde yollardan (Aynı zamanda 9 nolu parselin terk öncesi sınırından) 2 metre, 1, 6 ve 8 nolu komşu parseller tarafından 3 metre ve 5 nolu komşu parselden ise 6 metre yapı yaklaşma sınırı(komşu bahçe mesafesi) bırakılarak düzenlendiği, plan değişikliği talebinde son olarak "Deliktaş Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarında kitle durumunun ve yapı yaklaşma sınırlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir." Plan hükmünün belirlendiği,1/1000

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne" uygun olarak hazırlandığı belirtilmektedir.

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

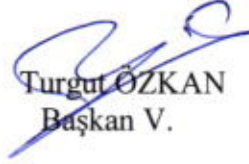
Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b bendine göre onanmak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı



Turgut ÖZKAN
Başkan V.



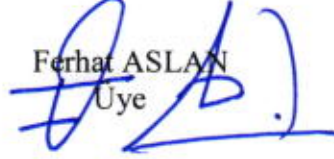
İsmail BALABAN
Üye



Oral BAŞ
Üye



Ferhat ASLAN
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU

04/01/2018

Belediye Meclisinin 03/01/2018 tarih ve 2018/7 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Ahmet BAYDOĞAN'ın; Pamukkale ilçesi, Deliktaş Mahallesi, 5185 ada, 3 no.lu parseli ile ilgili hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası:UİP-759,515**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam, 2 Kat yapılaşma şartlarında Konut Alanı (A-2) olarak planlanan 5185 ada, 3 no.lu parseli de kapsayan bölgede Pamukkale Belediye Meclisi'nin 06/04/2017 tarih, 146 sayılı kararı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19/04/2017 tarih ve 426 sayılı kararı ile kitlelerin parsellere işlenmesi ile ilgili plan değişikliği onaylanmış olup imar uygulaması tamamlanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; uygulama imar planı değişikliği düzenleme alanının Denizli ili, Pamukkale ilçesi, Deliktaş Mahallesi, tapunun M22A23D1D pafta, 5185 ada, 3 no.lu parselini kapsadığı, söz konusu taşınmazın, Pamukkale İlçesi Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına göre (A-2) konut alanı olarak düzenlenmiş ve imar uygulaması yapılmış durumda olduğu, Pamukkale Belediyesinden alınan, 11.12.2017 tarih ve 20688 sayılı imar durumu belgesine göre, Deliktaş Mahallesi, 5185 ada, 3 no.lu parsel için, 4 no.lu parsel ile "Tevhide Tabidir" denildiği, ekteki fotoğraf ve hâlihazır belgesinde de görüldüğü üzere, 4 no.lu parsel üzerinde, betonarme 2 katlı yapının bulunduğu, bu nedenle 3 ve 4 no.lu parsellerin tevhit edilmesinin mümkün olmadığı, bu sorunun giderilmesi için, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile, 3 ve 4 no.lu parsellerin ayrı ayrı ruhsatlandırma işleminin yapılabilmesi için, mevcut plan kararlarına ilave olarak;

- "5185 ada, 3 no.lu parsel, müstakil olarak ruhsatlandırılacaktır.
- Deliktaş Mahallesinde Yer Alan, Muhtelif İmar Adalarında, Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi İle İlgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notlarının eklendiği belirtilmektedir.

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.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

İsmail BAĞCI
Üye

Oral BAŞ
Üye

Ferhat ASLAN
Üye