

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU**MECLİS BAŞKANLIĞI'NA**

Pamukkale Belediye Meclisi'mizin 04.04.2016 tarihli ve 120 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'muza havale edilen Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün 30/03/2016 tarih ve 225 sayılı yazısı komisyonumuzun 05/04/2016 tarihli oturumunda görüşülmüş olup, yapılan müzakere sonucunda;

Pamukkale İlçe sınırlarımız içerisinde bulunan ortaöğretim 11.sınıf (lise) öğrencilerine bilgi ve görgülerini arttırmak, gelecek planlamasında katkıda bulunmak üzere, öğretmenleri eşliğinde İstanbul'a tetkik ve inceleme gezisi düzenlenmesi; Kıbrıs Türk'ünü koruma, can ve mal güvenliğini sağlamak için 1974 Kıbrıs Barış Harekatında görev yapan gazilerimizi eşleriyle birlikte, Meclis Üyeleri, Birim Müdürleri, Belediye Başkan Yardımcıları, Belediye Başkanının ve belirleyeceği ekip ile birlikte 120 kişiyi aşmamak üzere geçmiş yad etmek için Nisan ayı içerisinde 2 gece konaklamalı KKTC'ne götürülmesi, Belediyemizde görev yapan Meclis Üyeleri ve personellerimizi eşleri ile birlikte moral ve motivasyonlarını arttırmak için 2016 yılı içerisinde 1 gece konaklamalı yurt içi gezi düzenlenmesi, yapılacak giderlerin Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün ilgili bütçe kaleminden ödenmesi, öğrencilerin organizasyon ve izinleri için İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ile protokol yapılması için Belediye Başkanımız Hüseyin GÜRLESİN'e yetki verilmesi komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz ederiz. 05/04/2016

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

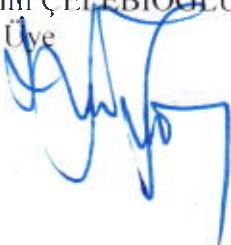
Alpaslan ALBAY
Başkan



Muharrem ÖZEN
Başkan Vekili



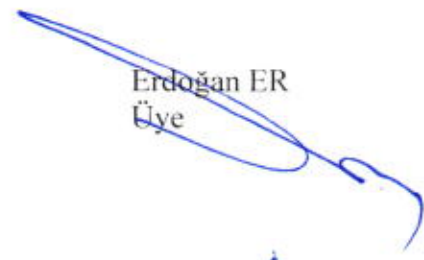
İbrahim ÇELEBİOĞLU
Üye



Mustafa ÇALLICA
Üye



Erdoğan ER
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

2
135

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 122 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, M22A18C2C-M22A18C2D pafta, 200 ada ve çevresinde yol düzenlemeleri yapılarak fonksiyonların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: **UIP-759,269**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " Söz konusu plan değişikliği sınırı; Akhan Mahallesi sınırları içerisindeki 190, 193, 194, 197, 198, 199, 200 ada ve 201 imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki parseller 'Konut Alanı' ve 'Park' olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, ıldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içine giren muhtelif parsellerden terk çıkacak şekilde mevcut imar planında 7 metre olarak planlı yollar 10 metre olacak şekilde genişletilmiş olup dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur. Ayrıca planlama sınırı içerisinde yer alan fonksiyonların gösterimleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 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 kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; ekli 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 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.

Osman BARTAL
Üye

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 123 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, M22A22C3D-M22D02B2A pafta, Fakülte Caddesine ve 6014, 6015, 6016 sokaklara cepheli muhtelif parseller ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,273) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Kınıklı Mahallesi, Fakülte Caddesine ve 6014, 6015 ve 6016 nolu sokaklara cepheli muhtelif imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; plan değişikliği sınırı içerisindeki parseller "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Bölgenin artan ticari amaçlı kullanım talepleri göz önünde bulundurularak ticari alt bölgeler oluşturmak amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18/06/2014 tarih ve 349 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılarak söz konusu bölge "Ticaret Alanı" olarak planlanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile planlama sınırları içerisine giren muhtelif parsellerde fonksiyon değişikliğine gidilerek Fakülte Caddesine ve 6014, 6015 ve 6016 nolu sokaklara cepheli muhtelif parseller "Ticaret Alanı" olarak belirlenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan ekli 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 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.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 124 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, M22D03B1D-M22D03B1C pafta, Vatan Bulvarı, Cem Sultan Caddesi, 2017 Sokak ve Şehit Hüseyin Çelik Caddesi arasında kalan alan ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UIP-759,271) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı, 339, 317, 329, 341, 342, 343, 167 ve 168 nolu imar adalarını ve 873, 1675, 1814, 1889 ve 1890 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki parseller 'Konut Alanı' ve 'Ticaret Alanı' olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içine giren parsellerden terk çıkacak şekilde 317 ada ile BHA (Pazar Yeri), 329 ada ile 343 ada, 341 ada ile 342 ada, 167 ada ile 168 ada ve 339 ada ile 1675, 873, 1814, 1889, 1890 nolu parseller arasından geçen mevcutta 7 metre olarak planlı yollar 10 metre olacak şekilde genişletilmiş olup köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 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 çıkımlar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları kirış altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı imar kanununun 8. maddesinin b bendine 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.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

138

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 125 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Hatice PEŞTERE, İbrahim PEŞTERE ve Kadriye ÇIRAK, Ramazan ÇAPAR'ın, Pamukkale Belediye Meclisinin 08/12/2015 tarih ve 2015/484 sayılı kararı, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/01/2016 tarih ve 78 sayılı kararı ile kabul edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UIP-759,210 plan işlem numarasıyla kayıtlı Pamukkale İlçesi, İstiklal Mahallesi, M22A22C2C pafta, 209 – 225 – 226 adalar ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine kanuni askı süresi içerisinde yaptıkları itirazların değerlendirilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Hatice PEŞTERE ve İbrahim PEŞTERE; İstiklal Mahallesi, 226 ada, 11 nolu parsel üzerinde inşa edilen konutun sahipleri olduklarını, yeni yapılan düzenleme ile ön bahçelerinden yol geçirilmekte olduğunu, oysa bu yerlerde 42. ve 18. Maddelerin uygulanmış olduğunu, yol, park, bahçe bu imar durumlarına göre nerelerden ne kadar geçeceği belirlenip bedellerinin hak sahiplerine ödendiğini, 1181 sokakta da böyle olduğunu, 3 metrelik yolun 7 metreye çıkarıldığını, 225 ada, 1-2-3 nolu parsellerin zararını karşılamak amacı ile Zübeyde Hanım Caddesi'nde çok katlı yerlerden mağduriyetlerinden fazlasıyla hisse verildiğini, ikinci bir defa 225 ada sahiplerini mükafatlandırarak daha önceki uygulanan 42. ve 18. Maddeler ile geçen yol kaldırılıp 226 adaya kaydırıldığını, yolun açılması için defalarca belediyeye başvuruda bulunulduğunu ancak çeşitli nedenlerle ertelendiğini, belediyenin bu sokağı yerinde inceleyip geçmişini araştırarak karar vermesi ve burada bir kişiyi memnun etmek için 10 haneyi mağdur etmemesi gerektiğini belirterek belediyeden daha önceki 7 metrelik yolu hizmete geçirmesini eğer yeterli değilse söz konusu parselden de alınmasını, buranın yerinde incelenerek mağduriyetlerinin giderilmesini istemektedir.

Kadriye ÇIRAK ve Ramazan ÇAPAR; İstiklal Mahallesi, 226 ada 12 nolu parselin maliki olduğunu, mülkiyet sahibi olarak daha önce sahibi olduğu 226 ada 12 nolu parselin yıllar önce 42. Madde ve 18.madde Uygulaması sonucunda 3 metrelik yol genişliğinin 1.5m+1.5m karşı komşunun arsasından alınarak karar verildiğini, fakat Denizli İlinin büyükşehir olduktan sonra belediyenin harita mühendisleri tarafından uygulama yapılarak 226 ada 11,12,13 ve 14 nolu parsellerden daha fazla alınarak yol genişletilmesi yapılmak istendiğini belirterek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine itiraz etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ait plan hükümlerinde "Planlama sınırı içine giren parsellerde 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 halinde eski tapu miktarı üzerinden Emsal, TAKS, KAKS alanları ile çıkmalar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir." Ayrıca "Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır." denildiğinden, plan hükümleri ile parsel sahiplerinin mevcut bina ya da yapacak oldukları yeni binalarda eski imar planındaki hakları korunduğu, mağduriyetlerinin giderilmiş olması, bölgede taşıt ulaşımının rahatlatılması, trafik sorununun çözümü için plan değişikliğinin zorunlu olması gerekçesiyle itirazlar **oybirliğiyle uygun görülmemiştir.**

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

Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz ederiz.

Nihat AKIN
Komisyon Başkanı

Turgut ÖZKAN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

7 6
140

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 127 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Güzelköy Mahallesi, M22A19D1B pafta, 126 ada, 5 nolu parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,265) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı; Güzelköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 126 ada, 5 nolu parseli kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 126 ada, 5 nolu parsel A – 2, TAKS:0,40 yapılaşma şartında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18/05/2015 tarih ve 536 sayılı kararı ile Pamukkale İlçesi sınırları içerisinde bulunan Güzelköy Mahallesi, 126 ada, 5 nolu parselde fonksiyon değişikliğine gidilerek "Konut Alanı" kullanım türü "Kültürel Tesis Alanı"na dönüştürülecek şekilde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 126 ada 5 nolu parsel "Konut Alanı"ndan "Kültürel Tesis Alanı" na dönüştürülmüş olup 2 Kat, TAKS:0,40 olacak şekilde yapılaşma şartı belirlenmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. Cemevi yapılabilir.
2. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b bendine 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.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin CATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 128 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Pelitlibağ Mahallesi, M22A22C2B pafta, 4471 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,270) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı, 4471 ada, 1-7-8-9-10-11-14 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki parseller yapılaşma şartında 'Konut Alanı' olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Planlama alanı sınırı içine giren parsellerin yapılaşma şartı B—4 (Bitişik Nizam 4 Kat) olacak şekilde yeniden belirlenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı imar kanununun 8. maddesinin b bendine 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.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 129 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, M22A18C2B-M22A18C2C pafta, 133 ada ve çevresinde yol düzenlemeleri yapılarak fonksiyonların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: **UIP-759,267**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; " Söz konusu plan değişikliği sınırı; Akhan Mahallesi sınırları içerisindeki 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218 nolu imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki parseller '**Konut Alanı**', '**İbadet Yeri**', '**Park**' ve '**Çocuk Bahçesi**' olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını ve dönüş noktalarını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içine giren muhtelif parsellerden terk çıkacak şekilde mevcut imar planında 7 metre olarak planlı yollar 10 metre olacak şekilde genişletilmiş olup dönüş noktalarını rahatlatmak amacıyla köşe parsellerde köşe kırıklıkları oluşturulmuştur. Ayrıca planlama sınırı içerisinde bulunan fonksiyonların gösterimleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 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 kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları kirış altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; ekli 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 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.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL

Üye

Yasin ÇATALOK

Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

9
143

05/04/2016

Belediye Meclisinin 04/04/2016 tarih ve 130 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Akhan Mahallesi, M22A18C2D pafta, 252 ada ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,266**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “ Söz konusu plan değişikliği sınırı; Akhan Mahallesi sınırları içerisinde 252 ada 3,4,5,6 nolu imar parsellerini kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki tüm parseller A-2 (Ayrık Nizam 2 Kat) yapılaşma şartında '**Konut Alanı**' olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde araç sirkülasyonunu, trafik akışını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içine giren parsellerden terk çıkacak şekilde 252 ada 3,4,5,6 nolu parsellerin imar hatları yeniden düzenlenmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 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 çıkımlar eski parsel sınırına göre korunarak yapı ruhsatı düzenlenecektir. Ancak bu alanlarda terk sonucunda yola sıfır oluşacak olan yapı kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.” denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; ekli 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 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.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Yasin ÇATALOK
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

144

08/03/2016

Belediye Meclisinin 01/03/2016 tarih ve 82 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Fesleğen Mahallesi, M22A22C2B-M22A22C2C pafta, 239, 240, 4967, 4968 adalar ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-759,257) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; "Söz konusu plan değişikliği sınırı, 239, 240, 4967 ve 4968 nolu imar adalarını kapsamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; Plan değişikliği sınırı içerisindeki tüm parseller 'Konut Alanı' ve 'Ticaret Alanı' olarak planlıdır.

Plan değişikliği sınırları içinde; araç sirkülasyonunu, trafik akışını rahatlatmak, kaldırım ve yol düzenlemelerini sağlıklı bir şekilde fiiliyatta oluşturabilmek amacıyla plan değişikliği ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 6.bendinin c şıkkında "İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz." denilmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; trafik sirkülasyonunu daha sağlıklı bir şekilde sağlamak amacıyla planlama alanı sınırı içine giren muhtelif parsellerden terk çıkacak şekilde 239 ada ile 240 ada ve 4967 ada ile 4968 ada arasından geçen mevcut imar planında yaklaşık 5 metre olarak planlı yollar 7 metre olacak şekilde genişletilmiştir. Ayrıca 4968-4967 adalar ile 240 ada arasından geçen mevcut imar planında yaklaşık 7 metre olan yol 10 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiş olup yol genişliği plan üzerine işlenmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 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 kütlelerinde kapalı ve açık çıkma hakları giriş altı minimum 4.5 metredir.
- 2.Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
- 3.3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir." denilmektedir.

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

Konu hakkında 3194 sayılı imar kanununun 8. maddesinin b bendine 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.

Turgut ÖZKAN
Komisyon Başkanı

Nihat AKIN
Başkan V.

Hüseyin KARADENİZ
Üye

Osman BARTAL
Üye

Server MUNİS
Üye