



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



14/04/2026

Belediye Meclisinin 03/04/2026 tarih ve 2026/52 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen;

Gökpınar Mahallesi idari sınırları içerisinde tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Tekkeköy Mahallesi, 8315 ada, 1, 4, 5 nolu parselleri ile ilgili 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı'nın (Plan İşlem Numarası: UİP-201133387) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Toplam 29 sayfadan oluşan 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Açıklama Raporunda; üst ölçekli planlar, kurum görüşleri, kentsel yapı, fiziki yapı, sosyo-ekonomik yapı, demografik yapı, jeolojik-jeoteknik etüd vb. planlamaya altlık olacak veriler ile plan gerekçelerinin ayrıntılı olarak belirtilerek, üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanan planda Ayrık Nizam, 2 Kat (ön bahçe mesafesi= 5 metre, yan bahçe mesafesi= 3 metre), TAKS=0.30, KAKS=0.60 yapılaşma şartında, toplam yüzölçümü yaklaşık 21.809,23 m²'lik 3 adet "Gelişme Konut Alanı" planlandığı, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. Maddesinin yedinci fıkrası gereğince orman alanı ile planlama bölgesi arasında gelişme konut alanlarına, sosyal ve teknik altyapı alanlarına taşıt ulaşımını da sağlayacak şekilde 10 metre genişliğinde taşıt yolu ve genel otopark alanları oluşturulduğu, Gelişme Konut Alanlarına, sosyal ve teknik altyapı alanlarına yaya ulaşımının genel olarak 7 metre genişliğinde yaya yolları ile sağlandığı, planlama alanının içerisinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak "Park" ve "Pasif Yeşil Alan" kullanımlarının oluşturulduğu, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin talebi doğrultusunda, kentin ve bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla planlama alanının güneybatısında ve kuzeyinde 4 m x 12 m = 48 m² ebatlarında trafo sığacak şekilde her birinin yüzölçümü yaklaşık 84 m² civarında (toplam yüzölçümü yaklaşık 168,87 m² olmak üzere) 2 adet trafo alanı ile 179 ada, 5 nolu parselin doğusunda 8 m x 15 m = 120 m² ebatlarında (çekme mesafeleri dâhil 170 m²) 1 adet dağıtım merkezi niteliğinde "Trafo Alanı"nın ayrıldığı, İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda ÖA-2.1 olarak belirlenen bölgenin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak "Önlemlenmiş Alan" olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına işlendiği anlatılmaktadır.

İlave Revizyon 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait plan hükümleri şu şekildedir:

1. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ ÇEVRE KİRLİLİĞİNE NEDEN OLACAK HUSUSLAR HAKKINDA TEDBİRLER ALINACAK VE 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU'NA, 17/02/2005 TARİH VE 25730 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİĞE UYGUN İÇME KULLANMA SUYU SAĞLANACAKTIR.
2. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.
3. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TÜRK TELEKOMİNİKASYON A.Ş.'YE AİT MEVCUT F/O ERİŞİM VE TRANSMİSYON YERALTI VE HAVAI GÜZERGAHLARI İLE KABLOLARININ KORUNMASI İÇİN PARSELLER ÜZERİNDEKİ ÇALIŞMALAR ÖNCESİNDE ŞİRKETE BİLGİ VERİLMESİ, ÇALIŞMALAR SONRASINDA ŞAYET FİZİKİ KOŞULLAR ELVERMİYORSA YAPILACAK BİLDİRİMLER İLE TARAFLARINDAN DEPLASE EDİLMESİNİN İSTENMESİ GEREKMEKTEDİR.

(Handwritten signatures in blue ink)

4. PLANLAMA ALANININ YÜZEY SULARINDAN ETKİLENME İHTİMALİNE KARŞI TEDBİRLERİN ALINMASI, YAPILACAK İŞ VE İŞLEMLERİN HER AŞAMASINDA TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 2006/27 VE 2010/5 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGELERİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
5. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
6. PAMUKKALE İLÇESİ MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLERİ VE GÖKPINAR MAHALLESİNE AİT MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK MADDELERİNE UYULACAKTIR.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; ekli İlave Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, plan açıklama raporu ve plan hükümleri Mesut BAYRAM ve Hakan ÇETİNKAYA'nın muhalefet şerhlerine karşılık komisyonumuzca **oyçokluğu ile uygun görülmüştür.**

Mesut BAYRAM ve Hakan ÇETİNKAYA'nın muhalefet şerhleri;

Tekkeköy mahallesi, 8315 ada, 1,4, nolu parsellerde ki Pamukkale Belediyesi hisseleri ne zaman ve nasıl elde edilmiştir.(bağış yoluyla mı satın almamı), ve Belediyenin bu parseldeki hisse oranları nedir.

Bu imar planı çalışması Zorunluluğu ve Gereğesinin İlave planın, mevcut planın neden yetersiz kaldığını gösteren somut teknik gerekçelere (nüfus artışı, parsel yetersizliği, bölgenin m2 rayiç değeri artışı vb.) dayanması gerekir. (Bağış karşılığı imara açılan alanlar teknik gerekçe olabilir mi?) Bölgedeki nüfus artışı, ekonomik değışiklikler, altyapı gereksinimleri ve çevresel faktörler göz önünde bulundurularak planın kapsamı belirlenir. Bu kapsam belediyenin alacağı bağış miktarına göre belirlenmez. Tük verilerine göre Pamukkale ilçemiz göç veriyor nüfusumuz azalıyor, lokal olarak bölgenin nüfus verilerini görmek gerekir.

İlave plan, mevcut imar planı ile uyumlu olmalı, ulaşım ağı ve yapılaşma dokusu bütünlük arz etmelidir. (ULAŞIM AĞI YETERSİZ) Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlanmış ve sürekliliği olan 15 mt genişliğindeki trafiğe açık yol hazırlanan planlarda 10 mt genişliğine düşürülmüştür. Yine Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 180 adayı çevreleyen ve 8315 ada, 5 nolu parsel arasında bulunan Mevcut planda 10 mt genişliğindeki yol 7 mt genişliğine düşürülmüştür.

Planlanan alanın büyüklüğü, İmar adalarının çevresindeki oluşturulan 7 mt lik yaya yolları çevresel ihtiyaçları, yol kapasitesi, hizmet seviyesi ve hizmet hacmi olarak, yolun geometrik ve fiziksel standartları, arazinin topoğrafik yapısı trafiğin güvenli seyrine elverişli değildir. Planlamada adalar ve yollar arazinin topoğrafik yapısı dikkate alınmadan planlama çalışması yapılmıştır.

Bu yapılaşma alanına hitap eden Sadece 10 mt genişliğinde bir tane trafik yolu tasarlanıyor. Bu yolda küçük bir otoparkta son buluyor. Yani mevcut plandaki yolların ve yeni hazırlanan plandaki yollarda süreklilik yok, Ayrıca parsellerin doğusunda bulunan hatip oğlu mahallesine çıkılan mevcut kadastral yol da yok sayılarak planlama yapılmıştır. Ayrıca Planlama pafta üzerinde ve yönetmeliklere göre araçlar trafik yolu olarak düşünölen 10 mt genişliğindeki otoparktan geri döner geldiği yerden gider mantığında düzenlenmiştir.ama fiilen paftadaki bu yol çıkmaz sokaktır büyük araçların buradan manevra yaparak geri dönmesi imkansızdır. Bu devirde her evde en az 1 veya 2 araç var olduğu düşünölmüştür ise hazırlanan plandaki trafiğe açık imar yolları yetersiz dir. Ambulans, itfaiye, afet, gibi acil durum araçlarının, evden eve taşıma araçlarının, beton mikseri veya büyük araçların girmesi ve kullanması, adaların çevresinden geçmeleri, sıkıntılıdır. İlave plan, eski imar planı ile uyumlu

olmalı, ulaşım ağı ve yapılaşma dokusu bütünlük arz etmelidir. Yeni oluşacak veya mevcut parsellerin araç girişleri hiç düşünülmemiştir. Araç girişi olmayan, yaya yoluna cepheli parselde otopark sorunu nasıl çözülecektir.

Hazırlanan plan aynı zamanda revizyonu da kapsadığı için 178 ada 1 parselin kuzey doğusunda bulunan yaya yolunun genişletilerek trafiğe açılması, araç yolunun yola bağlanması ve dolayısı ile karşıdan gelen yolun devamlılığını da sağlanması açısından daha doğru olacaktır. Ayrıca mevcut hatip oğlu mahallesinin yolu da kullanılabilir hale gelecektir.

Uygulama İmar Planında Seyrek yoğunluklu konut alanı olarak düşünülen bölgelerde otopark alanları cep otoparkları diğer yüksek yoğunluklu yerleşim alanları gibi kullanılmamaktadır. Dolayısı ile gerek plan notları ve gerekse planda otopark alanları kullanılabilir hale getirilmelidir. Örneğin ormana bitişik taraftaki otopark alanına giriş fiziksel olarak mümkün değildir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında yakın çevresi ve konumu itibariyle minimum parsel büyüklüğü konusunda, her parselin otopark ihtiyacının kendi sınırları içinde karşılayacağı hususunda mutlaka plan notlarına işlenmelidir.

Kurumlardan Görüş sorulan alan toplamda yaklaşık 7,89 ha. yüzölçümünde iken planlanan alan yaklaşık 3,55 hektardır. Plan hükümlerinde bu alanlar için önerilen azami brüt nüfus yoğunluğu (50 kişi/ha.) hektarda 50 kişidir.

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak planlı alanın yüzölçümü yaklaşık 0,49 ha., plan hükümlerinde bu alanlar için önerilen azami brüt nüfus yoğunluğu 120 kişi/ha. olup bu alanda yaşayabilecek maksimum nüfus 59 kişi olarak hesaplanmaktadır.

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak planlı alanın yüzölçümü yaklaşık 3,06 ha., plan hükümlerinde bu alanlar için önerilen azami brüt nüfus yoğunluğu 50 kişi/ha., bu alanda yaşayabilecek maksimum nüfus 153 kişi, “Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak planlı alanla birlikte, planlanan alanın tamamında yaşaması öngörülen maksimum nüfus ise (153+59) 212 kişi olarak ortaya çıkmaktadır.

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma Raporundaki kabullere göre Daire Sayısı= $13.085,54 \text{ m}^2 / 120 \text{ m}^2 = 109$ adet; Nüfus= $109 \text{ adet} \times 2.8 \text{ kişi} = 305$ kişi olarak ortaya çıkmaktadır. Sonuç olarak 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planında yaşaması öngörülen maksimum nüfus, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında bölgede yaşaması öngörülen maksimum nüfus olan 212 kişinin üstündedir. Dolayısı ile hesaplar ve gereklilikleri tekrar gözden geçirilmelidir. Ön görülen planda verilen emsal değerinin düşürülmesi gerekiyor.

İmar planları yapımı ve değişikliklerinde kamu yararı ve eşitlik ilkesine göre, ilgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda onaylanması gerekmektedir. İmar planları yapımı ve değişikliklerinde Kamu yararı ve öncelik sıralamasındaki kriter nedir? İmarsız alanlardaki mevcut yaşamın ve yerleşimin devam ettiği, kaçak yapılaşmanın durdurulamadığı alanlar mı? Yoksa hiç bir yerleşimin olmadığı boş, tarımsal amaçlı kullanılan alanlar mı? Hatta % bilmem kaç bağış yapılan neresi olur ise olsun yeter ki bağış olsun denilen alanlar mıdır?

Bu ikilemdeki öncelik sıralamasındaki en büyük kriter, sanırım mevcut yaşamın ve yerleşimin, devam ettiği kaçak yapılaşmanın durdurulamadığı alanlar olmalıdır diye düşünüyorum. Tabiki bağış karşılığı imara açılan alanlar ranta açık alanlar olup birilerinin ekmeğine bal sürmek gibidir. Öncelik sıralamasını bile değiştirebilir.

Bu planlanması düşünülen alanın 250 mt ilerisinde Tamamını Kaçak yapıların oluşturduğu, kısmen imar barışından faydalanarak resmi hizmetlerin bir kısmından faydalanabilen hatipoğlu mahallesinde imar planı yoktur. Ama devam eden bir yaşam vardır. Bu bölgede planlama yapılması düşünülüyorsa burada yaşayan vatandaşlarımızın mağduriyetlerinin giderilmesi sağlanmalıdır. Mevcut plansız yapılaşmanın olduğu alanın Planlanarak yapıların yasal statü kazanmasını, belki de yapılacak incelemeler burada

yapılacak Planlama, yapılaşma yasaklarını da getirebilir. Kaçak yapıların yapılmasının önüne geçilebilir En azından yapılacak planlama sayesinde AFET anında oluşabilecek can ve mal kayıpları önlenmiş, kamusal arazilerin işgali durdurulacaktır. Boş tarım arazilerini, ağaçlandırılmış alanları, zeytinlikleri, cevizlikleri imara açmak için harcanan enerji kaçak yapıların olduğu bu ve benzeri alanlar için kullanılır ise en azından bir can kurtarır. Yapılacak planlar sayesinde burada yaşayan vatandaşın tüm alt-üst yapılardan, sosyal donatılardan, elektrik, su, doğalgaz gibi hizmetlerden eşit faydalanmasını sağlayabiliriz.

Belediye sınırlarımız dahilinde eskiden köy vasfında şimdi mahalle olan doğalgaz, yol, su, iletişim gibi birçok alt-üst yapıdan ayrıca okul, kreş, sosyal donatı alanlarından, yoksun, plansız olarak yapılaşması devam eden yüzlerce vatandaşımızın yaşadığı alanlar mevcut iken bunların tespit ve imarları konusunda kaygılanmayıp bir kaç parselde yetişmiş zeytin ve ceviz ağaçlarını katlederek imara alınıp buraları yapılaşmaya açıyoruz. Tarih bizleri bu yapılmak istenen ağaç katliamından ve plansız alanlardaki kamu kurum ve kuruluşlarının hizmetinden yoksun yaşayan vatandaşlarımızdan dolayı affetmez.

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.

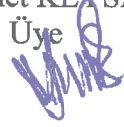
Süleyman KOÇ
Komisyon Başkanı



Coşkun EMİK
Başkan V.



Himmet KEYSAN
Üye



Mesut BAYRAM
Üye



Hakan ÇETİNKAYA
Üye





**BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU**



05/05/2026

Belediye Meclisinin 04/05/2026 tarihli 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen; Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Cankurtaran Mahallesi, 6954 ada, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller ile ilgili hazırlatılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UIP-201133462**) onanması talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu parseller mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS=0.20, KAKS=0.40 yapılaşma şartında "Gelişme Konut Alanı", 10 metre genişliğinde taşıt yolu ve 7 metre genişliğinde yaya yolu olarak planlıdır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek hazırlanan plan değişikliği ile Denizli-Antalya Karayoluna cepheli olması nedeniyle parseller üzerinde ticaret-turizm amaçlı yatırımların yapılabilmesi amacıyla, karayoluna bakan cephesinden 18 metre, doğu yönünden 3,5 metre, batı yönünden 1,5 metre ve güney yönünden 5 metre bahçe mesafeleri olacak şekilde yapı yaklaşma sınırları belirlenerek 6954 ada, 2-3-4-5 ve 6 nolu parsellerin yer aldığı mevcut plandaki "Gelişme Konut Alanı"nın "Ticaret-Turizm Alanı"na dönüştürüldüğü anlatılmaktadır.

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

GENEL HÜKÜMLER:

1-Pamukkale ilçesi mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı genel plan hükümleri ile Cankurtaran Mahallesi'ne ait mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.

2-Ticaret+turizm alanında tek ada tek parsel şeklinde yapılaşmaya gidilecektir.

3-Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1)TİCARET-TURİZM ALANLARINDA:

1.A.Bu Alanlarda İstenilmesi Halinde Tamamı Ticaret Fonksiyonu Olarak Kullanılacaktır. Tamamı Ticaret Kullanılması Halinde Düğün Salonu Gibi Eğlenceye Yönelik Birimler Yer alabilir.

1.B.Bu Alanlarda Mevcut Ruhsatlı Binaların Kullanım Amacı Değişikliği Yapılması İstendiği Hallerde; Kat Maliklerinin Tamamının Muvafakatının (Yazılı İzin) Alınması Zorunludur.

1.C.Blok Boyu 40 Metreyi Aşamaz.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; ekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca oybirliğiyle 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.

(Handwritten signatures in blue ink)

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.


Süleyman KOÇ
Komisyon Başkanı



Coşkun EMİK
Başkan V.



Himmet KEYSAN
Üye



Mesut BAYRAM
Üye



Hakan ÇETİNKAYA
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



05/05/2026

Belediye Meclisinin 04/05/2026 tarihli 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Deliktaş Mahallesi, 101 ada, 1, Dokuzkavaklar Mahallesi, 3192 ada, 20 nolu parsellerle ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-201133441) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu Deliktaş Mahallesi, 101 ada, 1 nolu parsel mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında E=1.50, Yençok=4 Kat yapılaşma şartında "Belediye Hizmet Alanı" (İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez), Dokuzkavaklar Mahallesi, 3192 ada, 20 nolu parsel "Pazar Alanı" olarak planlıdır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda, gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek hazırlanan plan değişikliği ile mevcut planda "Pazar Alanı" olarak planlı 1156,62 m² yüzölçümündeki Dokuzkavaklar Mahallesi, 3192 ada, 20 nolu parselin bulunduğu alanın Deliktaş Mahallesi, 101 ada, 1 nolu parselin kuzeydoğusundaki "Park" olarak planlı alana taşınarak bu bölgede 3529,9 m² yüzölçümüne sahip E=2.40, Yençok=5 Kat yapılaşma şartında "Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez)" ayrıldığı, ön bahçe mesafeleri güneybatısındaki "Genel Otopark Alanı"na cephesinden 7 metre, güneydoğusundaki 7 metre genişliğindeki yaya yoluna cephesinden 3 metre, kuzeybatısındaki 20 metre genişliğindeki taşıt yoluna cephesinden ve kuzeydoğusundaki "Park" alanı ile ortak fonksiyon sınırından sıfır olacak şekilde yapı yaklaşma sınırlarının düzenlendiği, Deliktaş Mahallesi, 101 ada, 1 nolu parselin kuzeydoğusundaki "Park" alanından kaldırılan alana eşdeğer olacak şekilde 1156,62 m² yüzölçümüne sahip Dokuzkavaklar Mahallesi, 3192 ada, 20 nolu parselin bulunduğu alanın tamamının mevcut kullanımına da uygun olarak "Park" olarak planlandığı anlatılmaktadır.

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

1. BELEDİYE HİZMET ALANINDA 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU, 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU VE DİĞER KANUNLARDA BELEDİYELERİN YETKİ VE SORUMLULUKLARI ARASINDA BELİRTİLEN İDARİ, KÜLTÜR VE SANAT, TURİZM VE TANITIM, GENÇLİK VE SPOR, ÖĞRENCİ YURDU, SOSYAL HİZMET VE YARDIM, NİKÂH, MESLEK VE BECERİ KAZANDIRMA, YETİŞKİNLER, YAŞLILAR, ENGELLİLER, KADINLAR, GENÇLER VE ÇOCUKLARA YÖNELİK HER TÜRLÜ SOSYAL HİZMETLER, KADINLAR VE ÇOCUKLAR İÇİN KONUKEVİ, KREŞ V.B. FAALİYETLERİ İÇEREN TESİSLER YAPILABİLİR.
2. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.
3. PAMUKKALE İLÇESİ MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GENEL PLAN HÜKÜMLERİ İLE DELİKTAŞ VE DOKUZKAVAKLAR

α [Handwritten signatures]

MAHALLELERİNDE YER ALAN MUHTELİF İMAR ADALARINDA KİTLE DURUMUNUN VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARININ İMAR PLANINA İŞLENMESİ İLE İLGİLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK MADDELERİNE UYULACAKTIR.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; ekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri komisyonumuzca oybirliğiyle 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.

Süleyman KOÇ
Komisyon Başkanı



Coşkun EMİK
Başkan V.



Himmet KEYSAN
Üye



Mesut BAYRAM
Üye



Hakan ÇETİNKAYA
Üye



MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin Mayıs ayı toplantısının 04/05/2026 tarihli 1.birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen, Belediyemiz temizlik hizmetlerinin daha etkin, hızlı ve sürdürülebilir şekilde yürütülebilmesi için ihtiyaç duyulan 1 adet su tankerinin (Arazöz) satın alınması konusunu incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

Belediyemiz sınırları içerisinde kurulan semt pazarları, yoğun insan sirkülasyonu ve ticari faaliyetler nedeniyle gün sonunda ciddi miktarda atık ve kirlilik oluşturduğundan bu alanların hem halk sağlığının korunması hem de kent estetiğinin sürdürülebilmesi adına düzenli ve etkin şekilde temizlenmesi gerekmektedir. Bu doğrultuda Belediyemiz temizlik hizmetlerinin daha etkin, hızlı ve sürdürülebilir şekilde yürütülebilmesi için pazar yerlerinin kurulumu öncesinde ve sonrasında yıkanarak hijyenik hale getirilmesi amacıyla 1 adet su tankerinin (Arazöz) 5393 sayılı Belediye Kanununun 85. maddesinin (b) fıkrası gereğince satın alınması Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 04./05/2026

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Özcan DAMA
Başkan

Emrah Cihan DENİZ
Başkan Vekili

İbrahim SAVAN
Üye
(izink)

Mehmet ER
Üye

Raşit ÖZDEMİR
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞINA

T.C. Pamukkale Belediye Meclisi'nin Mayıs ayı toplantısının 04.05.2026 tarihli birinci oturumunda incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen; Belediye ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke Ve Standartlarına Dair Yönetmelik gereği ismi değişmesi gereken Teftiş Kurulu Müdürlüğü görev ve çalışma yönetmeliğinin güncelliğini yitiren kısımlarının çıkartılması suretiyle yeniden hazırlanan görev ve çalışma yönetmeliğinin görüşülmesi ve önceki yönetmeliğinin yürürlükten kaldırılması konusunun incelenmek üzere toplanan komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

5393 Sayılı Belediye Kanununun 48.maddesi ile "Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik" esasları çerçevesinde, C-15 Grubunda yer alan Belediyemizde teşkilat yapısı ile ilgili olarak Belediye Meclisimizin kararları doğrultusunda toplam 26 Müdürlük kurulmuş olup, bu Müdürlüklere ait Görev ve Çalışma Yönetmelikleri doğrultusunda Belediye hizmetleri yürütülmektedir.

Ancak 12 Eylül 2025 tarihli ve 33015 numaralı Resmi Gazete'de yayınlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke Ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik gereğince Teftiş Kurulu Müdürlüğü isminin "Rehberlik ve Teftiş Kurulu Müdürlüğü" olarak değiştirilmesi ve Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 06.04.2026 tarihli ve 15317029 sayılı yazısı ile de olumlu mütalaa edilen görev ve çalışma yönetmeliğinin kabulü ve önceki görev ve çalışma yönetmeliğinin yürürlükten kaldırılması Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 05/05/2026

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Anıl ÇELİK
Başkan



Mustafa GÜLMEZ
Başkan Vekili



Gökben ASKEROĞLU
Üye



Hülya BAŞTANOĞLU
Üye



İhsan AYBEY
Üye

(İzmirli)

MECLİS BAŞKANLIĞINA

T.C. Pamukkale Belediye Meclisinin Mayıs ayı toplantısının 04.05.2026 tarihli birinci oturumunda incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen; Sosyal Hizmetler Müdürlüğü görev ve çalışma yönetmeliğinin yeniden düzenlenmesi nedeni ile görev ve çalışma yönetmeliğinin görüşülmesi ve önceki yönetmeliğinin yürürlükten kaldırılması konusunun incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

5393 Sayılı Belediye Kanununun 48.maddesi ile "Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik" esasları çerçevesinde, C-15 Grubunda yer alan Belediyemizde teşkilat yapısı ile ilgili olarak Belediye Meclisimizin kararları doğrultusunda toplam 26 Müdürlük kurulmuş olup, bu Müdürlüklere ait Görev ve Çalışma Yönetmelikleri doğrultusunda Belediyemiz hizmetleri yürütülmektedir.

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik gereğince Belediyemiz C-15 grubunda yer almakta olup, Sosyal Hizmetler Müdürlüğünün faaliyetlerinin daha etkin, verimli, hızlı ve kaliteli yürütülmesi amacıyla yeni ilaveler yapılması ve güncelliğini yitiren kısımların çıkartılması suretiyle yeniden düzenlenen görev ve çalışma yönetmeliğinin kabulü, önceki görev ve çalışma yönetmeliğinin yürürlükten kaldırılması komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

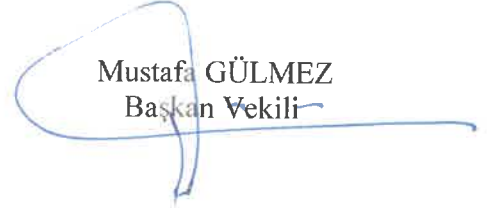
Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.05./05/2026

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Anıl ÇELİK
Başkan



Mustafa GÜLMEZ
Başkan Vekili



Gökben ASKEROĞLU
Üye



Hülya BAŞTANOĞLU
Üye



İhsan AYBEY
Üye

(iznli)

MECLİS BAŞKANLIĞINA

T.C. Pamukkale Belediye Meclisinin Mayıs ayı toplantısının 04.05.2026 tarihli birinci oturumunda incelenmek üzere komisyonlarımıza havale edilen; Kültürel Miras Koruma Müdürlüğünün kaldırılması ve "Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Müdürlüğü" kurulması, görev ve çalışma yönetmeliğinin görüşülmesi, Kültürel Miras Koruma Müdürlüğünün kaldırılması nedeniyle müdürlüğün bütçesinin Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Müdürlüğüne aktarılması, müdürlüğün diğer bütçe ihtiyaçlarının yedek ödenek tertibinden karşılanması ayrıca ekte sunulan Belediyemiz I ve IV sayılı Norm Kadro Cetvellerinden Kültürel Miras Koruma Müdürünün kaldırılmasına ve Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Müdürü eklenmesi konusunun incelemek üzere toplanan Komisyonlarımızca yapılan müzakereler sonucunda;

5393 Sayılı Belediye Kanununun 48.maddesi ile "Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik" esasları çerçevesinde, C-15 Grubunda yer alan Belediyemizde teşkilat yapısı ile ilgili olarak Belediye Meclisimizin kararları doğrultusunda toplam 26 Müdürlük kurulmuş olup, bu Müdürlüklere ait Görev ve Çalışma Yönetmelikleri doğrultusunda Belediyemiz hizmetleri yürütülmektedir.

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik gereğince Belediyemiz C-15 grubunda yer almakta olup, 01.09.2023 tarih ve 142 sayılı Meclis kararı ile kurulan Kültürel Miras Koruma Müdürlüğünün kapatılmasına, İlçemizin tarihsel, kültürel ve doğal mirasını koruyarak, bu değerleri ulusal ve uluslararası düzeyde tanıtmak ve sürdürülebilir bir turizm potansiyeli oluşturmak, ilçemizin sahip olduğu tarihi, kültürel ve doğal turizm potansiyelinin daha etkin kullanılması, Kentin turistik cazibesini artırarak, yerli ve yabancı turistler için bir merkez haline gelmesini sağlamak için Meclis kararına müteakiben yürürlüğe girmek üzere; "Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Müdürlüğü" kurulmasına, görev ve çalışma yönetmeliğinin kabulüne, Kültürel Miras Koruma Müdürlüğün 1.000.000.000,00 (Bir milyon) TL'lik bütçesinin Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Müdürlüğüne aktarılması kurumsal, fonksiyonel kod tanımlanması ve gerekli bütçe kodlarının açılarak, diğer ihtiyaçlarının "yedek ödenek" tertibinden karşılanmasına, ayrıca mevcut dolu kadrolarda değişikliğe gidilebilmesi için Yönetmelik eklerine uygun olarak düzenlenen belediyemiz norm kadro Ek 1 – I Sayılı Kadro İhdas Cetveli (memur), ve Ek 2- IV sayılı Dolu Boş Kadro Durumu Cetveli (memur) 5393 sayılı Belediye Kanununun 49. maddesi ile adı geçen Yönetmelik hükümleri gereğince Komisyonlarımızca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.05/05/2026

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Özcan DAMA
Başkan

Emrah Cihan DENİZ
Başkan Vekili

İbrahim SAVAN
Üye
(İzmitli)

Mehmet ER
Üye

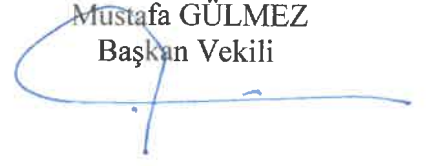
Raşit ÖZDEMİR
Üye

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Anıl ÇELİK
Başkan



Mustafa GÜLMEZ
Başkan Vekili



Gökben ASKEROĞLU
Üye



Hülya BAŞTANOĞLU
Üye



İhsan AYBEY
Üye
(izimli)

T.C.
PAMUKKALE BELEDİYESİ
MECLİS BAŞKANLIĞINA

Pamukkale Belediye Meclisi'nin Mayıs ayı toplantısının 04/05/2026 tarihli 1.birleşiminde Komisyonumuza havale edilen Pamukkale Belediyesi 2025 Mali Yılı Kesin Hesap Cetvelleri ile Taşınır Mal Yönetmeliği'nin 35. maddesi gereğince düzenlenen Taşınır Kesin Hesap İcmal Cetvelleri görüşülmüş olup,

Buna göre:

2025 mali yılı Gider Bütçesi 2.500.000.000,00.-TL. olarak kabul edilmiş ve bunun yılsonu itibariyle 1.584.817.885,97.-TL.'si sarf edilmiş, 915.650.774,03.-TL. ödenek iptal edilmiştir.

2025 mali yılı gelir bütçesi 2.250.000.000,00.-TL. olarak kabul edilmiş olup, 2025 yılının toplam tahakkuku 2.130.293.541,40.-TL. olarak gerçekleşmiş, 2025 yılı içerisinde toplam tahakkuktan 1.980.053.593,76.-TL. tahsilat yapılmış ve 4.383.531,36.-TL. Red ve İade olmuştur. Net 1.975.670.062,40.-TL. tahsilat yapılmış olup tahsil edilemeyen 150.239.947,64.-TL. 2026 yılında tahsil edilmek üzere devretmiştir.

Finansmanın Ekonomik Sınıflandırılmasında 250.000.000,00.-TL. olarak öngörülen İç Borçlanmada -149.458.003,32-TL gerçekleşme olmuştur.

2025 yılı İlk Madde ve Malzemeler (150) grubuna geçen yıldan devreden tutar 30.287.742,36 TL, yıl içinde giren tutar 72.751.743,01 TL, yıl içinde çıkan tutar 63.171.751,11 TL ve gelecek yıla devreden tutar 39.867.734,26 TL'dir.

2025 yılı Tesis, Makine ve Cihazlar (253) grubuna geçen yıldan devreden tutar 27.370.691,46 TL, yıl içinde giren tutar 10.152.810,59 TL, yıl içinde çıkan tutar 1.468.286,24 TL ve gelecek yıla devreden tutar 36.055.215,81 TL'dir.

2025 yılı Taşıtlar (254) grubuna geçen yıldan devreden tutar 144.305.190,80 TL, yıl içinde giren tutar 65.724.842,95 TL, yıl içinde çıkan tutar 11.081.544,68 TL ve gelecek yıla devreden tutar 198.948.489,07 TL'dir.

2025 yılı Demirbaşlar (255) grubuna geçen yıldan devreden tutar 32.198.449,21 TL, yıl içinde giren tutar 20.190.855,43 TL, yıl içinde çıkan tutar 5.714.695,38 TL ve gelecek yıla devreden tutar 46.674.609,26 TL'dir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 64. maddesi gereğince, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 40. ve 41. maddelerinde belirtilen hükümlere göre hazırlanan Pamukkale Belediyesi 2025 mali yılı Kesin Hesabının ve Taşınır Mal Yönetmeliğininin 35. maddesi gereğince düzenlenen Taşınır Kesin Hesap İcmal Cetvellerininin kayıtlara uygun olup olmadığı Plan ve Bütçe Komisyonumuzca oylanmış olup, Özcan DAMA ve Emrah Cihan DENİZ kabul, Mehmet ER ve Raşit ÖZDEMİR red oyu kullanmıştır.

Belediye Meclisininin takdirlerine arz ederiz. 05/05/2026

- Ekler : 1- Gider Bütçesinin Kurumsal Sınıflandırmanın IV. Düzeyine Göre Dağılımı
2- Gelir Bütçesinin Ekonomik Sınıflandırmanın I. Düzeyine Göre Dağılımı
3- Finansmanın Ekonomik Sınıflandırılması Kesin Hesap Cetveli

PLAN ve BÜTÇE KOMİSYONU

Özcan DAMA
Başkan

Emrah Cihan DENİZ
Başkan Vekili

İbrahim SAVAN
Üye

Mehmet ER
Üye

Raşit ÖZDEMİR
Üye

(izinli)

Muhalefet Şerhi (Mehmet ER, Raşit ÖZDEMİR): 2025 Mali yılı Kesin Hesap Cetvelleri tarafımızca incelenmiş olup, iptal edilen ödeneklerin çok yüksek olduğu ve bütçe denklemesinin tam yapılamadığı kanaatine varılmıştır. Planlama hataları yapıldığı görülmüş ve buna bağlı olarak atıl bırakılan ödenekler bulunmaktadır. Belirttiğimiz sebeplerden dolayı Komisyonunda çoğunluk görüşüne katılmıyoruz.

PAMUKKALE BELEDİYESİ HARCAMA BİRİMLERİNE GÖRE GİDER DAĞILIMI

Kurumsal Sınıflandırma				Açıklama	Bütçe İle Verilen Ödenek	Aktarmayla		Net Bütçe Ödenegi Toplamı	Bütçe Gideri Toplamı	İptal Edilen Ödenek
						Eklenen	Aktarma			
I	II	III	IV			(+)	(-)			
46	20	6		PAMUKKALE BELEDİYESİ	2.500.000.000,00	133.798.000,00	133.798.000,00	2.500.468.660,00	1.584.817.885,97	915.650.774,03
46	20	6	2	ÖZEL KALEM MÜDÜRLÜĞÜ	3.303.000,00	500.000,00	0,00	3.803.000,00	1.997.175,86	1.805.824,14
46	20	6	4	DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	739.813.000,00	44.177.000,00	4.677.000,00	779.313.000,00	641.234.383,96	138.078.616,04
46	20	6	5	İNSAN KAYNAKLARI ve EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ	328.463.000,00	11.225.000,00	0,00	339.688.000,00	276.020.196,08	63.667.803,92
46	20	6	10	BİLGİ İŞLEM MÜDÜRLÜĞÜ	25.685.000,00	16.050.000,00	4.900.000,00	36.835.000,00	34.730.410,02	2.104.589,98
46	20	6	18	YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	405.000,00	1.300.000,00	0,00	1.705.000,00	1.704.500,00	500,00
46	20	6	20	TEFTİŞ KURULU MÜDÜRLÜĞÜ	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00
46	20	6	23	MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ	365.494.000,00	28.485.000,00	104.375.000,00	289.604.000,00	148.378.580,15	141.225.419,85
46	20	6	24	HUKUK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	1.470.000,00	600.000,00	0,00	2.070.000,00	1.880.071,48	189.928,52
46	20	6	25	BASIN YAYIN ve HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜ	8.039.000,00	1.121.000,00	1.000.000,00	8.160.000,00	5.285.768,00	2.874.232,00
46	20	6	30	TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	133.581.000,00	130.000,00	130.000,00	134.049.660,00	62.106.870,80	71.942.789,20
46	20	6	31	EMLAK ve İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ	7.013.000,00	5.000.000,00	0,00	12.013.000,00	7.546.889,14	4.466.110,86
46	20	6	33	FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	648.299.000,00	2.365.000,00	2.300.000,00	648.364.000,00	329.359.299,29	319.004.700,71
46	20	6	34	İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	8.500.000,00	150.000,00	130.000,00	8.520.000,00	1.053.251,20	7.466.748,80
46	20	6	35	KÜLTÜR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	52.009.000,00	5.101.000,00	5.100.000,00	52.010.000,00	6.720.196,82	45.289.803,18
46	20	6	36	PARK ve BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ	105.615.000,00	10.092.000,00	5.086.000,00	110.621.000,00	45.701.996,79	64.919.003,21
46	20	6	38	ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ	598.000,00	151.000,00	100.000,00	649.000,00	447.344,47	201.655,53
46	20	6	39	SAĞLIK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	25.839.000,00	5.350.000,00	4.500.000,00	26.689.000,00	3.215.391,30	23.473.608,70
46	20	6	40	RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00
46	20	6	41	MUHTARLIK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	460.000,00	0,00	0,00	460.000,00	0,00	460.000,00
46	20	6	42	SOSYAL DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	25.257.000,00	0,00	0,00	25.257.000,00	11.784.859,55	13.472.140,45
46	20	6	43	GENÇLİK VE SPOR HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	16.971.000,00	0,00	0,00	16.971.000,00	5.288.596,00	11.682.404,00
46	20	6	44	İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ ve SIFIR ATIK MÜDÜRLÜĞÜ	1.321.000,00	751.000,00	750.000,00	1.322.000,00	197.580,00	1.124.420,00
46	20	6	45	AFET İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	1.856.000,00	1.250.000,00	750.000,00	2.356.000,00	164.525,06	2.191.474,94
46	20	6	46	KÜLTÜREL MİRAS KORUMA MÜDÜRLÜĞÜ	7.000,00	0,00	0,00	7.000,00	0,00	7.000,00

Gelir Bütçesinin Ekonomik Sınıflandırılması I. Düzeyine Göre Dağılımı

Gelirin Kodu	Açıklaması	Tahsilatı
1	Vergi Gelirleri	328.417.923,10
3	Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	116.945.374,00
4	Alınan Bağış ve Yardımlar ile Özel Gelirler	4.001.287,88
5	Diğer Gelirler	1.507.635.367,78
6	Sermaye Gelirleri	23.053.641,00
	2025 Yılı Tahsilat Toplamı	1.980.053.593,76
9	Red ve İadeler (-)	-4.383.531,36
	2025 Yılı Net Tahsilat Toplamı	1.975.670.062,40

Finansmanın Ekonomik Sınıflandırılması Kesin Hesap Cetveli

I	AÇIKLAMA	ÖNGÖRÜLEN/TL	GERÇEKLEŞEN/TL
1	İÇ BORÇLANMA	250.000.000,00	-149.458.003,32
2	DIŞ BORÇLANMA	0,00	0,00
3	LİKİDİTE AMAÇLI TUTULAN NAKİT, MEVDUAT VE MENKUL KIYMETLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	0,00	0,00