



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



10/03/2025

Belediye Meclisinin 07/03/2025 tarih ve 2025/40 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Deliktaş Mahallesi, 2967 ada, 19 ve 20 nolu parseller ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-201085490) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu parseller mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Blok Nizam, 5 kat yapılaşma şartında "Yerleşik Konut Alanı" olarak planlıdır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek hazırlanan plan değişikliği ile "19-20 tevhit" ibaresinin plan üzerinden kaldırıldığı ve mevcut Plan Hükümleri'nin "Özel Hükümler" kısmındaki muhtelif parsellerin tevhide tabi olduğuna ilişkin 1. Maddesinden "2967 ada, 19-20 nolu" parsellerin çıkartıldığı anlatılmaktadır.

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.

Bülent Taylan KAPLAN
Komisyon Başkanı

Coşkun EMİK
Başkan V.

Süleyman KOÇ
Üye

Mesut BAYRAM
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



10/03/2025

Belediye Meclisinin 07/03/2025 tarih ve 2025/41 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen;

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mahallesi, 7 ada, 9 nolu parselin güneybatısında bulunan alan ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-201085493) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu alan mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam, 3 kat yapılaşma şartında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda; gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek hazırlanan plan değişikliği ile Denizli İli, Kuşpınar Mahallesi, 7 ada, 9 no.lu parselin güneybatısındaki mülkiyetsiz olan alanın "Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez)" olarak planlandığı, ön bahçe mesafeleri 5 ve 2 metre, yan bahçe mesafeleri 3 metre olacak şekilde bina kitlesi belirlendiği anlatılmaktadır.

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

1. PAMUKKALE İLÇESİ GENEL PLAN HÜKÜMLERİ İLE KUŞPINAR MAHALLESİNE AİT MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. 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.

Bülent Taylan KAPLAN
Komisyon Başkanı

Coşkun EMİK
Başkan V.

Süleyman KOÇ
Üye

Mesut BAYRAM
Üye

Erkan TIKIROĞLU
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU



10/03/2025

Belediye Meclisinin 07/03/2025 tarihli ve 2025/42 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediye Meclisinin 06/12/2024 tarih, 2024/150 sayılı ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/12/2024 tarih, 782 sayılı kararı ile onaylanan Zeytinköy Mahallesi idari sınırları içerisinde muhtelif imar adalarında yapı yaklaşma sınırlarının belirlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine (Plan İşlem Numarası: UİP-201074980) kanuni askı süresi içerisinde yapılan itirazlar komisyonumuzca incelenmiştir.

S. D. , tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zeytinköy Mahallesi, 211 ada, 7 no.lu parselin sahibi olduğunu, mevcutta parselinin içinde eski 3 katlı binanın bulunduğunu, mevcut imar planında yoldan 5 metre, iki yan parsele bitişik olduğunu, 211 ada, 6 no.lu parselin içinde yapı bulunmadığını, askıya çıkan planda 5126 sokağa parsellerden 1.5 metre çekme mesafesi belirlenmiş olduğunu, kendisine ait parselinde ilerde yapı yapmak istediğinde otopark ihtiyacını ön bahçe mesafesi içinde karşılamak istediğini, dolayısıyla yoldan 7 metre çekeceğini, böyle bir durumda binasının bitik komşularına göre 5.5 metre gömülü kalacağını, sokak sülletini bozacağını, mevcut imar durumuna göre sadece 2 metre gömülü kalacağını belirterek Pamukkale Belediye Meclisinin 06.12.2024 tarih, 150 sayılı kararı ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2024 tarih, 782 sayılı kararları ile onaylanan plan değişikliğine kanuni askı süreci içinde itiraz etmektedir.

Ş. Ö. , tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zeytinköy Mahallesi, 214 ada, 1 no.lu parselin sahibi olduğunu, parseli satın alırken 17 metrelik yoldan 2 metre, diğer yoldan, 1 metre, komşu parsellerden 3 metre olacak şekilde imar durumu aldığını, askıya çıkan planda 17 metrelik yoldan 5 metre çekildiğini, bu nedenle inşaat alanında azalma gerçekleştiğini belirterek 17 metrelik yoldan 2 metre çekme mesafesinin güncellenmesini istediğini belirterek Pamukkale Belediye Meclisinin 06.12.2024 tarih, 150 sayılı kararı ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2024 tarih, 782 sayılı kararları ile onaylanan plan değişikliğine kanuni askı süreci içinde itiraz etmektedir.

İtirazların değerlendirilmesi neticesinde tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zeytinköy Mahallesi, 214 ada, 1 ve 2 no.lu parseller ile 211 ada, 5, 6, 7, 8 ve 9 no.lu parseller ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP-201074980) hazırlanması uygun görülmüştür.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait Açıklama Raporunda gerekçeleri ayrıntılı açıklanarak, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Zeytinköy Mahallesi, 214 ada, 1 no.lu parselin 17 metrelik yola bakan kısmında yapı yaklaşma sınırı 2 metre, 214 ada, 2 no.lu no.lu parselinde 2 ve 5 metre olarak, 211 ada, 6,7,8 ve 9 no.lu parsellerin 10 metrelik yola bakan kısmında yapı yaklaşma sınırı 5 metre, 211 ada, 5 no.lu parselinde 1.5 metre ve 6 no.lu parselden 3 metre olacak şekilde belirlendiği açıklanmaktadır.

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

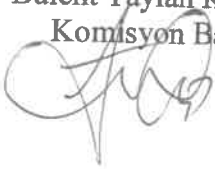
1. Pamukkale ilçesi mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı genel hükümleri geçerlidir.
2. Mevcut ruhsatlı binalara ait kazanılmış haklar bina yıkılıncaya kadar saklı kalır.
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; itirazlar doğrultusunda hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri 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.

Bülent Taylan KAPLAN
Komisyon Başkanı



Coşkun EMİK
Başkan V.



Süleyman KOC
Üye



Mesut BAYRAM
Üye



Erkan TIKIROĞLU
Üye





MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin Mart ayı toplantısının 07/03/2025 tarihli toplantısında incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilen; T.C. Pamukkale Belediye Meclisinin 04/03/2022 tarihli ve 2022/52 no.lu kararı gereğince, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Pamukkale İlçe Müftülüğüne tahsisli Denizli ili, Pamukkale ilçesi, Kınıklı Mahallesi, M22D03A1B pafta, 9006 ada, 1 parsel no.lu 2.045,40 m² sahalı taşınmaz üzerine cami ve müştemilat, T.C. Pamukkale Belediyesi Asmalıevler Mahallesi Kreşi ve T.C. Pamukkale Belediyesi Asmalıevler Mahallesi Aile Sağlığı Merkezi projesinin yapılabilmesi için 01/09/2023 tarihinde T.C. Pamukkale Belediyesi, Pamukkale İlçe Müftülüğü ve Hayırsever B . P . T . G . T . Ü . S . ve T . A . Ş . arasında imzalanan işbirliği yapım protokolü kapsamında yapımı devam eden projenin tamamlanabilmesi için ek protokolün yapılması ve ek protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Ali Rıza ERTEMÜR'e yetki verilmesi hususunu incelemek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucunda;

T.C. Pamukkale Belediye Meclisinin 04/03/2022 tarihli ve 2022/52 no.lu kararı gereğince, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Pamukkale İlçe Müftülüğüne tahsisli Denizli ili, Pamukkale ilçesi, Kınıklı Mahallesi, M22D03A1B pafta, 9006 ada, 1 parsel no.lu 2.045,40 m² sahalı taşınmaz üzerine cami ve müştemilat, T.C. Pamukkale Belediyesi Asmalıevler Mahallesi Kreşi ve T.C. Pamukkale Belediyesi Asmalıevler Mahallesi Aile Sağlığı Merkezi projesinin yapılabilmesi için 01/09/2023 tarihinde T.C. Pamukkale Belediyesi, Pamukkale İlçe Müftülüğü ve Hayırsever B . P . T . G . T . Ü . S . ve T . A . Ş . arasında imzalanan işbirliği yapım protokolü kapsamında yapımı devam eden projenin tamamlanabilmesi için 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (a) bendi gereğince ek protokol yapılması ve aynı Kanunun 38. maddesinin (g) bendi uyarınca ek protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Ali Rıza ERTEMÜR'e yetki verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 10.03/2025

İDARİ VE DİĞER İŞLER KOMİSYONU

Anıl ÇELİK
Başkan

Mustafa GÜLMEZ
Başkan Vekili

Alican KAPLAN
Üye
(Lizanlı)

Münevver TEKASLAN
Üye

İhsan AYBEY
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 07/03/2025 tarihli 1.birleşiminde Komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediyesi 2025 yılı Ücretler Tarifesinin Fen İşleri Müdürlüğü İle İlgili Ücretler bölümünün 4.maddesinde yer alan Altyapı Kazı İzin Harcı kısmındaki ücretlerin, aşağıdaki tabloda yer alan ücretlere göre güncellenmesi konusu Komisyonumuzca incelenmiş olup;

Fen İşleri Müdürlüğü'nün 03.03.2025 tarih ve E.138292 yazısı ile talep edilen, Pamukkale Belediyesi 2025 yılı Ücretler Tarifesinin Fen İşleri Müdürlüğü İle İlgili Ücretler bölümünün 4.maddesinde yer alan Altyapı Kazı İzin Harcı kısmında yer alan ücretlerin aşağıdaki tabloda yer alan ücretlere göre güncellenmesi konusunda Özcan DAMA ve Emrah Cihan DENİZ'in kabul oyuna karşılık Mehmet ER ve Hakan ÇETİNKAYA red oyu kullanmıştır.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 10/03/2025

4- Aydem, Türk Telekom, Enerya, Türksat vb. kurum ve kuruluşlar ile özel ve tüzel kişilerin yapacağı çalışmalar sırasında kazılan yerlerin eski haline getirilmesi için zemin cinsi birim fiyat ücreti olarak;	
Üst kaplaması yenilenmiş parke yol (m ²)	1.658,95 TL
Üst kaplaması yenilenmiş parke kaldırım (m ²)	1.583,69 TL
Üst kaplaması yenilenmiş traverten kaldırım (m ²)	2.729,80 TL
Üst kaplaması yenilenmiş granit kaldırım (m ²)	2.461,13 TL
Üst kaplaması yenilenmiş asfalt (m ²)	2.436,57 TL
Üst kaplaması yenilenmemiş asfalt yol (m ²)	1.835,77 TL
Üst kaplaması yenilenmemiş parke zemin (m ²)	1.132,38 TL
Yeşil alan (m ²)	501,19 TL
Stabilize/ham yol (m ²)	140,57 TL
Yatay sondaj ve tünel kazısı metretülünden	192,64 TL
Hesaplama şekli aşağıdaki gibidir: Zemin Tahrip Ücreti = Zemin cinsi birim fiyat x kazı alanı (en x boy) (KDV hariç) Altyapı Kazı İzin Harcı = Zemin tahrip ücreti x 0,002 (KDV dahil) Keşif Bedeli = 100 + (Zemin tahrip ücreti x 0,01) (KDV dahil) Teminat Ücreti = Zemin tahrip ücreti x 0,5 (KDV dahil) NOT: Zemin tahrip bedeli için KDV hesaplanır.	

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Özcan DAMA
Başkan

Emrah Cihan DENİZ
Başkan Vekili

Himmet YAVAŞ
Üye
(iznil)

Mehmet ER
Üye

Hakan ÇETİNKAYA
Üye

Muhalefet Şerhi (Mehmet ER, Hakan ÇETİNKAYA): Ücret tarifesinde yapılan artış oranı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının yapı yaklaşık birim maliyetlerinin üstünde yapıldığından (2024-2025 yapı yaklaşık birim işlerin maliyeti yeniden değerlendirme oranı %43,97) ücret tarifesi artışı ile ilgili maddeye red oyu kullanıyoruz.