

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin Mart ayı toplantısının 03.03.2026 tarihli 1. birleşiminde Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.04.2024 tarih ve 2024/42 sayılı Meclis Kararının güncellenmesi konusunu görüşmek üzere toplanan Komisyonumuzca yapılan müzakereler neticesinde;

Belediye Meclisimizin 07.04.2024 tarih ve 2024/42 sayılı Kararı ile alınan “Belediyemiz tarafından Hukuk İşleri Müdürlüğü iş ve işlemlerinde kullanılmak ve ilgili taraflara verilmek üzere teminat mektubu kullanılması, alınacak teminat mektupları toplamlarının üst limitinin 10.000.000,00-TL olarak belirlenmesi, teminat mektubu kullanımı ile ilgili olarak Belediye Başkanı Ali Rıza ERTEMÜR’e yetki verilmesi” ile ilgili Meclis Kararının “Belediyemiz tarafından Hukuk İşleri Müdürlüğü iş ve işlemlerinde kullanılmak ve ilgili taraflara verilmek üzere teminat mektubu kullanılması, alınacak teminat mektupları toplamlarının üst limitinin 30.000.000,00-TL olarak belirlenmesi, teminat mektubu kullanımı ile ilgili olarak Belediye Başkanı Ali Rıza ERTEMÜR’e yetki verilmesi” olarak güncellenmesi Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 04.03.2026

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Özcan DAMA
Başkan

Mehmet ER
Üye

Emrah Cihan DENİZ
Başkan Vekili

Emirhan Ali GÖNÜLTAŞ
Üye

Raşit ÖZDEMİR
Üye

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin Mart ayı toplantısının 03/03/2026 tarihli 1.birleşiminde Komisyonumuza havale edilen;

Pamukkale Belediyesi 2026 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 25.02.2026 tarih ve E.173812 yazısı ile talep edilen, Pamukkale Belediyesi 2026 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 komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz. 04/03/2026

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)	2.064,60 TL
Üst kaplaması yenilenmiş parke kaldırım (m ²)	1.975,44 TL
Üst kaplaması yenilenmiş traverten kaldırım (m ²)	3.689,22 TL
Üst kaplaması yenilenmiş granit kaldırım (m ²)	3.154,83 TL
Üst kaplaması yenilenmiş asfalt (m ²)	2.992,14 TL
Üst kaplaması yenilenmemiş asfalt yol (m ²)	2.112,96 TL
Üst kaplaması yenilenmemiş parke zemin (m ²)	1.470,32 TL
Yeşil alan (m ²)	622,69 TL
Stabilize/ham yol (m ²)	191,36 TL
Yatay sondaj ve tünel kazısı metretülünden	244,98 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

Emirhan AĞ GÖNÜLTAŞ
Üye

Mehmet ER
Üye

Raşit ÖZDEMİR
Üye



BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



04/03/2026

Belediye Meclisinin 03/03/2026 tarih ve 2026/35 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

15 Mayıs Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gürcan Mah., 3593 ada, 1, 3 ve 4 nolu parsellerdeki tescilli yapılar ve korunma alanları ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (**Plan İşlem Numarası: UİP-759,402**) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği sınırı; 15 Mayıs Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gürcan Mah., 3593 ada, 1, 3 ve 4 nolu parsellerde Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28/01/2011 tarih ve 3452 sayılı kararı ile tescil edilen yapılar ile bu yapılara ait Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 13/01/2017 tarih ve 6024 sayılı kararı ile belirlenen korunma alanı sınırı içerisinde kalan parselleri kapsamaktadır.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21/09/2018 tarih ve 8444 sayılı kararı ile söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin prensip olarak uygun olduğuna, parsellerde yapılacak yeni yapıların kitlelerine ilişkin ilgili Belediye Meclislerinin kararlarının iletilmesinden sonra yeniden değerlendirilmesi gerektiğine karar verilmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda, gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek 15 Mayıs Mahallesinde, tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gürcan Mah., 3593 ada, 1, 3 ve 4 nolu parsellerde Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28/01/2011 tarih ve 3452 sayılı kararı ile tescil edilen yapılar, tescilli parseller ile Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 13/01/2017 tarih ve 6024 sayılı kararı ile belirlenen korunma alanı sınırlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince plan üzerine işlendiği, mevcut planda yolda kalan tapunun Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gürcan Mah., 3593 ada, 1, 3 ve 4 nolu parsellerinde bulunan tescilli yapıların imar adası içerisine alınarak korunduğu, tescilli yapıların cephe aldığı taşıt yolunun buna göre yeniden düzenlendiği, imar adaları üzerindeki aynı yola cepheli korunma alanı dışındaki diğer parsellerde Pamukkale Belediye Meclisi ve Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla onaylanmış olan kitle durumları ile tescilli yapıların konumu göz önüne alınarak tescilli yapıların korunma alanı içerisinde bulunan parsellerde kitle durumlarının belirlendiği, tescilli yapı ve parsellerin korunma alanı sınırı içerisinde bulunan parsellerin yapı nizamı, kat adedi, yapı yüksekliği, bahçe mesafeleri ile imar durumlarının belirlenmesi konusunda yetkili olan Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca yerinde yapılan inceleme ve tespitler sonucunda parsellerdeki yapılaşma şartlarının 1625 ada, 1, 24, 25, 3592 ada, 2, 3593 ada, 5, 6, 15 nolu parsellerde "Yeni yapılacak yapının saçak seviyesi tescilli yapının saçak seviyesini geçemez." şeklinde düzenlenerek plan üzerine işlendiği anlatılmaktadır.

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

- 1) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince tescilli yapı ve parsellerin korunma alanı içerisinde kalan parsellerde her türlü uygulama öncesinde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır.
- 2) Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan yapılaşma durumu tablosunda belirlenen ve imar planına işlenen kat adedi ve yapı yüksekliklerine uyulacaktır.

- 3) Yeni yapılaşmaya ilişkin belirlenen imar durumuna ve tescilli taşınmazların cephe özellikleri ile uyumlu olarak hazırlanacak mimari projeler Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.
- 4) Yeni yapılacak yapılarda çatı arası iskân amacıyla kullanılamaz.
- 5) Korunma alanları içerisindeki parsellerde Pamukkale Belediye Meclisi, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla onaylanarak Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ve plan hükümleri geçerlidir.
- 6) Pamukkale İlçesi Genel Plan Hükümleri ile 15 Mayıs Mahallesinde Yer Alan Muhtelif İmar Adalarında Kitle Durumunun ve Yapı Yaklaşma Sınırlarının İmar Planına İşlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Hükümleri geçerlidir.
- 7) Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik maddeleri geçerlidir.

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

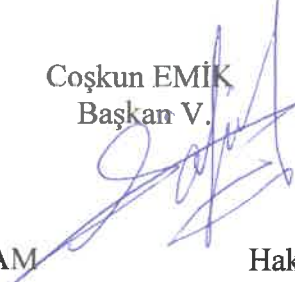
Konu hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b bendine göre onanmak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin b bendine göre karar alınmak ve **Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşüne sunulmak üzere** evrakın Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisinin takdirlerine arz ederiz.

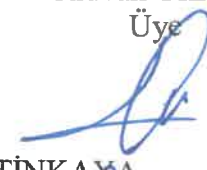
Bülent Taylan KAPLAN
Komisyon Başkanı



Coşkun EMİK
Başkan V.



Rıdvan YILDIZ
Üye



Mesut BAYRAM
Üye



Hakan ÇETİNKAYA
Üye





BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA İMAR KOMİSYONU RAPORU



04/03/2026

Belediye Meclisinin 03/03/2026 tarih ve 2026/37 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen;

Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kınıklı Mahallesi, 6136 ada, 1 nolu parselin kuzeyinde kalan alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Plan İşlem Numarası: UİP- 201126238) onanması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu alan mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Park”, “Trafo Alanı” ve “Yaya Yolu” olarak planlıdır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda, gerekçeleri ayrıntılı olarak belirtilerek hazırlanan plan değişikliği ile “Park” ve “Trafo Alanı” fonksiyonlarının yeniden düzenlendiği, sosyal ve teknik donatı alanlarında azalmaya sebebiyet vermeyecek şekilde “Park” ve “Trafo Alanı” olarak planlandığı, mevcutta yerinde açılmamış ve yetişmiş ağaç dokusu bulunan yaya yolunun “Park” alanına dahil edildiği anlatılmaktadır.

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

1. Pamukkale İlçesi mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.
2. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

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

Mesut BAYRAM
Üye

Coşkun EMİK
Başkan V.

Hakan ÇETİNKAYA
Üye

Rıdvan YILDIZ
Üye