

## İMAR KOMİSYON RAPORU İLANI

Belediye meclisimizin 06.02.2026 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen ve Denizli İli, Honaz İlçesi, Aşağıkaraçay Mahallesi, 141 Ada 1 No.lu Parsel ile 121 Ada 7 No.lu Parselin Kuzeyinde Kalan Alana Ait 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Görüşülmesi:

Belediyemiz sorumluluğunda bulunan mahallelerde, bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya ve afet anı ile sonrasında acil toplanma, acil barınma v.b. gereksinimlerin karşılanması amacıyla gerekli tesislerin yapılmasına imkân sağlamak, daha işlevsel alan kullanımların oluşturulması amacıyla çalışmalara başlamıştır. Bu amaçla Aşağıkaraçay Mahallesi sınırları içerisinde mülkiyetlerinde bulunan “Belediye Hizmet Alanı (İdari Bina)” olarak planlı bulunan 141 ada 1 no.lu parsel düşünülmüş, ancak mevcut fiili kullanımının park olması dolayısıyla 121 ada 7 no.lu parselin kuzeyinde kalan alanın bu amaçla kullanılmasının erişim açısından ve fiili kullanım kapsamında uygun olduğu kararlaştırılmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümleri ve Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu (EK-2) gereği 121 ada 7 no.lu parselin kuzeyinde kalan alanın; bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya ve afet anı ile sonrasında acil toplanma, acil barınma v.b. gereksinimlerin karşılanması için gerekli tesisin yapılmasına imkân sağlamak amacıyla “Park” alanından “Belediye Hizmet Alanı”na dönüştürülmesi gerektiğinden, talep edilen alan için hizmet etki alanı içerisinde eş değer park alanının planlanması zorunluluğu doğmaktadır. Bu nedenle 141 ada 1 no.lu parselin bulunduğu alanın fiili kullanımına uygun olarak park alanı olarak planlanarak, 121 ada 7 no.lu parselin kuzeyinde park alanından belediye hizmet alanına dönüştürülmesi hedeflenen alana eş değer alan olması amacıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak planlanmasına karar verilmiştir. Belediyemizin öncelikli yatırımında olan, bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya ve afet anı ile sonrasında acil toplanma, acil barınma v.b. gereksinimlerin karşılanması, daha işlevsel yeşil alan kullanımları oluşturulmasına imkân sağlamak amacıyla ve planların kademeli birlikteliği doğrultusunda onaylı üst ölçekli planlara uygun 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması gerekmektedir.

Şehir Plancısının açıklama raporunda ;

- Denizli ili, Honaz İlçesi, Aşağıkaraçay Mahallesi, 1/1.000 ölçekli M22C09A1C, M22C09A2D, M22C09A4B ve M22C09A3A no.lu paftaları 448000 – 448600 yatay, 4172700 – 4173100 dikey (İTRF-96) koordinatları arasında yer alan yaklaşık 0,27 ha. alanı kapsayan, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı,

- Bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya ve afet anı ile sonrasında acil toplanma, acil barınma v.b. gereksinimlerin karşılanması amacıyla gerekli tesislerin yapılmasına imkân sağlamak, daha işlevsel alan kullanımların oluşturulması amacıyla 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlandığı,
- 121 ada 7 no.lu parselin kuzeyinde bulunan alan bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya ve afet anı ile sonrasında acil toplanma, acil barınma v.b. gereksinimlerin karşılanması amacıyla gerekli tesisin yapılmasına imkân sağlamaya yönelik “Park” alanından “Belediye Hizmet Alanı”na dönüştürüldüğü,
- Yaklaşık 722,00 m<sup>2</sup> alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlandığı,
- “Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez)”nda yapılaşma koşulları, 141 ada 1 no.lu parselde planlı bulunan mevcut “Belediye Hizmet Alanı (İdari Bina) yapılaşma koşulları aynen korunarak E=1.20, Yençok=2 Kat olarak öngörülmüştür. Yapı yaklaşma mesafeleri mevcut konum ve ihtiyaçlar doğrultusunda planlanmadığı,
- 141 ada 1 no.lu parselin bulunduğu alanın fiili kullanımına uygun olarak park alanı olarak planlanarak, 121 ada 7 no.lu parselin kuzeyinde park alanından belediye hizmet alanına dönüştürülmesi hedeflenen alana eş değer alan olması amacıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak “Belediye Hizmet Alanı (İdari Bina)”ndan “Park” alanına dönüştürüldüğü,
- Yaklaşık 722,00 m<sup>2</sup> alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Park” olarak planlandığı,
- Ana ulaşım sistemini etkileyen bir kararın getirilmediği, imar hatlarında herhangi bir değişiklik öngörülmediği,

**Komisyonumuzca yapılan görüşme sonucunda;**

121 ada 7 no.lu parselin kuzeyinde bulunan alan bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya ve afet anı ile sonrasında acil toplanma, acil barınma v.b. gereksinimlerin karşılanması amacıyla gerekli tesisin yapılmasına imkân sağlamaya yönelik “Park” alanından “Belediye Hizmet Alanı”na dönüştürülmüş, yaklaşık 722,00 m<sup>2</sup> alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır. “Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez)”nda yapılaşma koşulları, 141 ada 1 no.lu parselde planlı bulunan mevcut “Belediye Hizmet Alanı (İdari Bina) yapılaşma koşulları aynen korunarak E=1.20, Yençok=2 Kat olarak öngörülmüştür. Yapı yaklaşma mesafeleri mevcut konum ve ihtiyaçlar doğrultusunda planlanmamıştır. 141 ada 1 no.lu parselin bulunduğu alanın fiili kullanımına uygun olarak park alanı olarak planlanarak, 121 ada 7 no.lu parselin kuzeyinde park alanından belediye hizmet alanına dönüştürülmesi hedeflenen alana eş değer alan olması amacıyla Mekânsal

Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak “Belediye Hizmet Alanı (idari Bina)”ndan “Park”alanına dönüştürülmüş, yaklaşık 722,00 m<sup>2</sup> alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Park” olarak planlandığı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (UİP: 201121367) komisyonumuzca uygun görülmüştür.