

İMAR KOMİSYON RAPORU İLANI

Belediye meclisimizin 06.02.2026 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen ve Denizli İli, Honaz İlçesi, Honaz Mahallesi, 347 Ada 4 No.lu Parselin Doğusunda 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 tapunun Honaz Mahallesi, idari mahallesi sınırlarında ise Hürriyet mahallesi sınırları içerisinde 347 ada 4 no.lu parselin doğusunda kalan alanın, hem bölgenin mevcut ihtiyaçlarının karşılanması hem de afet anı ve sonrasında gerekli acil toplanma ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik tesis yapımına imkân sağlaması düşünüldüğünde 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 belirlenen sosyal ve teknik altyapı alanlarının eş değer alanlarının korunması gerekmekte olup, bahsi geçen alanda fiili kullanımlar göz önüne alınarak, daha işlevsel yeşil alan kullanımı hedeflenmiş, bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya ve afet anı ile sonrasında acil toplanma, acil barınma v.b. gereksinimlerin karşılanması için gerekli tesisin yapılmasına imkân sağlamak amacıyla, kişi başı açık yeşil alan kullanım kararını azaltmadan, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak “Rekreasyon Alanı” ve “Genel Otopark Alanı” 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 sağlanması için 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, Honaz Mahallesi, 1/1.000 ölçekli M22B21D2C no.lu paftası 435900 – 436100 yatay, 4181600 – 4181700 dikey (İTRF-96) koordinatları arasında yer alan yaklaşık 0,49 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, park ile rekreasyon alanı açık ve yeşil alanlar içinde yer aldığından,

kişi başı açık yeşil alan kullanım kararını azaltmadan daha işlevsel açık ve yeşil alan kullanımların oluşturulması amacıyla 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlandığı,

- 347 ada 4 no.lu parselin doğusunda kalan alan, mevcut fiili kullanımlarına uygun olarak düzenlenmiş, bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya ve afet anı ile sonrasında acil toplanma, acil barınma v.b. gereksinimlerin karşılanması amacıyla gerekli tesisin yapılmasına imkân sağlamaya yönelik “Genel Otopark Alanı”ndan “Rekreasyon Alanı”na dönüştürüldüğü,
- Yaklaşık 2096,00 m² alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Rekreasyon Alanı” olarak planlanmıştır. Yapı yaklaşma mesafeleri alanın konumu ve ihtiyaçlar doğrultusunda planlanmadığı,
- “Rekreasyon Alanı”nda yapılaşma koşulları E=0.05, Yençok=7.50 Metre olarak öngörüldüğü,
- Mevcut imar planında planlı olan otopark alanı ve fiili durumda otopark alanı olarak düzenlemesi yapılan alan ile yer değişikliği yapılmış, yaklaşık 1852,00 m² alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Genel Otopark Alanı” olarak planlandığı,
- Otopark alanında yapılan yer değişikliği sonrası 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı gösterim tekniklerine uygun olarak 350 no.lu imar adasının kuzeyindeki 10 metrelik yaya yolu; 10 metrelik taşıt yolu olarak planlanmış, “Genel Otopark Alanı”na ulaşım sağlandığı,
- Ana ulaşım sistemini etkileyen bir kararın getirilmediği,

Komisyonumuzca yapılan görüşme sonucunda;

347 ada 4 no.lu parselin doğusunda kalan alan, mevcut fiili kullanımlarına uygun olarak düzenlenmiş, bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya ve afet anı ile sonrasında acil toplanma, acil barınma v.b. gereksinimlerin karşılanması amacıyla gerekli tesisin yapılmasına imkân sağlamaya yönelik “Genel Otopark Alanı”ndan “Rekreasyon Alanı”na dönüştürülmüş, yaklaşık 2096,00 m² alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Rekreasyon Alanı” olarak planlanmıştır. Yapı yaklaşma mesafeleri alanın konumu ve ihtiyaçlar doğrultusunda planlanmamıştır. “Rekreasyon Alanı”nda yapılaşma koşulları E=0.05, Yençok=7.50 Metre olarak öngörülmüş olup mevcut imar planında planlı olan otopark alanı ve fiili durumda otopark alanı olarak düzenlemesi yapılan alan ile yer değişikliği yapılmış, yaklaşık 1852,00 m² alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Genel Otopark Alanı” olarak planlanmıştır. Otopark alanında yapılan yer değişikliği sonrası 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı gösterim tekniklerine uygun olarak 350 no.lu imar adasının kuzeyindeki 10 metrelik yaya yolu; 10 metrelik taşıt yolu olarak planlanmış, “Genel Otopark Alanı”na ulaşım sağlandığı

1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği(UİP: 201121365) komisyonumuzca uygun görölmüştür.