

İMAR KOMİSYON RAPORU İLANI

Belediye meclisimizin 07.11.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen ve Denizli İli, Honaz İlçesi, Kızılyer Mahallesi, 101 Ada 1 ve 169 Ada 172 No.lu Parsellere Ait 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Görüşülmesi:

Belediyemiz, Kızılyer Mahallesi sınırları içerisinde, bölgede yaşayanların sosyal ve kültürel ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik meri imar planında “Sosyal Tesis Alanı” olarak planlı ve mülkiyetinde bulunan 101 ada 1 no.lu parsel üzerinde tesis yapılması amacıyla çalışmalara başlamıştır. Ancak bahsi geçen 101 ada 1 no.lu parselin kuzeyinde kalan ve henüz imar uygulaması görmemiş 169 ada 172 no.lu parselinde kısmen sosyal tesis alanı olarak planlı olduğu görülmektedir. Honaz Belediyesinin öncelikli yatırımında olan sosyal tesis alanı amaçlı yatırım yapılması ve imar uygulaması aşamasında yaşanacak sorunların önüne geçilmesi; parsel ile plan arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla imar hatlarında düzenleme yapılarak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması gerekmektedir.

Şehir Plancısının açıklama raporunda ;

- Denizli ili, Honaz ilçesi, Kızılyer Mahallesi, 1/1.000 ölçekli M22B22B4C no.lu paftası 441500 – 441600 yatay, 4183300 – 4183400 dikey (İTRF-96) koordinatları arasında yer alan yaklaşık 0.18 ha alanı kapsayan, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı;
- 101 ada 1 no.lu parselin kuzeyinde kalan, 169 ada 172 no.lu parselde kısmen taşın sosyal tesis alanı olarak planlı alan; parsel sınırları ile uygun olacak şekilde revize edilerek Sosyal Tesis Alanının fonksiyonu ve plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde yeniden düzenlendiği,
- 101 ada 1 no.lu parselde planlı bulunan “Sosyal Tesis Alanı” parsel sınırına göre revize edildiği, 101 ada 1 no.lu parselin mevcut fonksiyonu korunarak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Sosyal Tesis Alanı” olarak planlandığı,
- “Sosyal Tesis Alanı” mevcut yapılaşma koşulları, E=1.00, Y=2 Kat olarak aynen korunduğu, tüm yönlerden 5 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinde bir değişiklik öngörülmediği,
- 101 ada 1 no.lu parselin kuzeyinde kalan ve henüz imar uygulaması görmeyen 169 ada 172 no.lu parselde planlı bulunan “Sosyal Tesis Alanı” plan bütünlüğünün korunarak “Park” alanına dönüştürüldüğü,

- 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında, imar hatlarının parsel sınırına uygun olarak düzenlemesi ile park alanının arttırıldığı,
- Ana ulaşım sistemini etkileyen bir kararın getirilmediği, ana ulaşım sisteminde herhangi bir değişiklik öngörülmediğinden bahsedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan görüşme sonucunda; İlçemiz Kızılyer Mahallesi' nde mülkiyeti Honaz Belediyesi' ne ait 101 ada 1 no.lu parselde ve kısmen 169 ada 172 no.lu parselde planlı “Sosyal Tesis Alanı”, parsel sınırları ile uygun olacak şekilde revize edilerek Sosyal Tesis Alanının fonksiyonu ve plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde yeniden düzenlenmiş, “Sosyal Tesis Alanı” fonksiyonu 101 ada 1 no.lu parselde aynen korunarak planlanmıştır. Sosyal Tesis Alanı’nın mevcut yapılaşma koşulları, E=1.00, Yençok=2 Kat olarak aynen korunduğu, tüm yönlerden 5 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinde bir değişiklik öngörülmediği, 101 ada 1 no.lu parselin kuzeyinde kalan ve henüz imar uygulaması görmeyen 169 ada 172 no.lu parselde kısmen planlı bulunan “Sosyal Tesis Alanı” ” plan bütünlüğü korunarak “Park” alanına dönüştürülmüş ve park alanı arttırılmıştır. Belediyemiz öncelikli yatırımında olan sosyal tesis alanı amaçlı yatırımın yapılması ve imar uygulaması aşamasında yaşanacak sorunların önüne geçilmesi, parsel ile plan arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (UİP:201111688) komisyonumuzca uygun görülmüştür.