

İMAR KOMİSYON RAPORU

Belediye meclisimizin 04.09.2026 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen ve Denizli İli, Honaz İlçesi, Afşinbey Mahallesi, 308 Ada 1 No.lu parsele ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi:

Belediyemiz, görev ve yetki sorumlulukları dahilinde; sorumluluklarında bulunan alanlarda, bölgenin ihtiyaç ve gereksinimlerini karşılama, gerekli tesislerin yapılmasına imkan sağlama, daha işlevsel alan kullanımlar oluşturma amacıyla çalışmalar yapmaktadırlar. Bu amaçla Afşinbey Mahallesi sınırları içerisinde kalan 308 ada 1 no.lu parselin tamamı ibadet alanı kullanımdadır, mevcut yerleşim dokusu, çevredeki donatı alanları ile mevcut ve projeksiyon nüfusun ihtiyaçları birlikte değerlendirildiğinde, ihtiyaç duyulan alanın üzerinde bir 'İbadet Alanı' büyüklüğü oluşturmaktadır. İlgili planlama esasları ve donatı standartları doğrultusunda parselin bir kısmı ibadet alanı olarak korunmuştur. Parselin 'İbadet Alanı' kullanımı dışında kalan kısmının; kamu hizmetlerinin çeşitlendirilmesi, sosyal ve kültürel ihtiyaçlara cevap verebilecek yeni kullanım alanlarının oluşturulması, mevcut donatı alanlarının daha etkin değerlendirilmesi amacıyla 'Sosyal Tesis Alanı' olarak planlanmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda; Denizli İli, Honaz İlçesi, Afşinbey Mahallesi 308 Ada 1 No.lu parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2026 tarih ve 423 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Belediyemiz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında, ; kamu hizmetlerinin çeşitlendirilmesi, sosyal ve kültürel ihtiyaçlara cevap verebilecek yeni kullanım alanlarının oluşturulması kapsamında imkan sağlayacak, Sosyal Tesis Alanı kullanımı amacıyla, onaylı üst ölçekli planlara uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması gerekmektedir.

Şehir Plancısının açıklama raporunda;

- Denizli İli, Honaz İlçesi, Afşinbey Mahallesi, 1/1000 ölçekli M22-B 21-C-1-C no.lu paftası, 436 800 - 437 000 yatay, 4 181 500 – 4 181 400 dikey (ITRF96) koordinatları arasında yer alan yaklaşık 0,39 ha alanı kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlandığı,

- Planlama Alanının, kamu hizmetlerinin çeşitlendirilmesi, sosyal ve kültürel ihtiyaçlara cevap verebilecek yeni kullanım alanlarının oluşturulmasına imkan sağlamasına yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı,
- 308 Ada 1 No.lu parselin; Belediyelerin görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında, yaklaşık 0,28 hektar alanı ‘İbadet Alanı’ olarak korunarak, kamu hizmetlerinin çeşitlendirilmesi, sosyal ve kültürel ihtiyaçlara cevap verebilecek yeni kullanım alanlarının oluşturulmasına yönelik yaklaşık 0,11 hektar alanında 1/1000 Ölçekli Uygulama Planında ‘Sosyal Tesis Alanı’ olarak planlandığı,
- ‘Sosyal Tesis Alanı’ yapılaşma koşulları $E=1.00$, $Y_{en\c{c}ok}=4$ Kat olarak öngörüldüğü, yapı yaklaşma mesafeleri 30 metrelik yoldan 10 metre, 8 metrelik yollardan ise 5 metre olarak planlandığı,
- Ana ulaşım sistemini etkileyen herhangi bir karar getirilmediği, imar hatlarında herhangi bir değişiklik öngörülmediği bildirilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan görüşme sonucunda;

İlçemiz Afşinbey Mahallesi 308 Ada 1 No.lu parselin, Belediyemiz görev yetki ve sorumlulukları kapsamında, bir kısmının ‘İbadet Alanı’ olarak korunması, ibadet alanı kullanımı dışında kalan kısmında kamu hizmetlerinin çeşitlendirilmesi, sosyal ve kültürel ihtiyaçlara cevap verebilecek yeni kullanım alanlarının oluşturulması amacıyla yaklaşık 0,11 hektar alana üst ölçekli imar planı kararlarına uygun olarak ‘Sosyal Tesis Alanı’ olarak planlanmıştır. Yapı yaklaşma mesafeleri 30 metrelik yoldan 10 metre, 8 metrelik yollardan ise 5 metre, yapılaşma koşulları ise $E=1.00$, $Y_{en\c{c}ok}=4$ Kat olarak öngörülmüştür.

Bu kapsamda parselin, yaklaşık 0,11 hektar alanın ‘Sosyal Tesis Alanı’ olarak planlanması kamu hizmetlerinin çeşitlendirilmesi, sosyal ve kültürel ihtiyaçlara cevap verebilecek yeni kullanım alanlarının oluşturulması amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (UİP:201145933) komisyonumuzca uygun görülmüştür.