

İMAR KOMİSYON RAPORU

Belediye meclisimizin 04.09.2026 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen ve Denizli İli, Honaz İlçesi, Kocabaş Mahallesi, 331 Ada 2 No.lu Parselin kuzeyinde kalan alana Ait 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi:

Belediyemiz; görev yetki ve 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 Kocabaş Mahallesi sınırları içerisinde 331 ada 2 no.lu parselin kuzeyinde kalan alanın; bölgenin mevcut ihtiyaçlarının karşılayacak, kamusal erişime açık ve daha işlevsel yeşil alan kullanımına imkân sağlayacak açık-yeşil alan olarak değerlendirilmiştir. Bu kapsamda mevcut “Ağaçlandırılacak Alan” kullanımının, kullanıcı çeşitliliğine cevap verebilmesi, açık-yeşil alanların etkin kullanılması, kamu yararının artırılması ve ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik tesis yapımına imkân sağlama düşünülerek Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği “Ağaçlandırılacak Alan” alan kullanımı ile “Rekreasyon Alanı” kullanımları açık ve yeşil alanlar başlığı içinde yer aldığından; söz konusu planlama alanının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak “Rekreasyon Alanı” olarak planlanmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda; Denizli İli, Honaz İlçesi, Kocabaş Mahallesi 331 ada 2 no.lu parselin kuzeyinde kalan alanı kapsayan 1/25.000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2026 tarih ve 429 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Belediyelemiz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında, açık-yeşil alanların etkin kullanılması, kamu yararının artırılması ve ihtiyaçlarının karşılanması kapsamında gerekli tesisin yapılmasına imkan sağlayacak, daha işlevsel yeşil alan kullanımları oluşturulması amacıyla, onaylı üst ölçekli planlara uygun olarak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması gerekmektedir.

Şehir Plancısının açıklama raporunda ;

- Denizli ili, Honaz İlçesi, Kocabaş Mahallesi, 1/1.000 ölçekli M22B17D4B ve M22B17D3A no.lu paftaları 439200 – 438500 yatay, 4186600 – 4186800 dikey (İTRF-96) koordinatları arasında yer alan yaklaşık 2.17 hektar alanı kapsayan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı,
- Bölgenin kullanıcı çeşitliliğine cevap verebilmesi, açık-yeşil alanların etkin kullanılması, kamu yararının artırılması ve ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik tesis yapımına imkan sağlama yönelik 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlandığı,

- 331 ada 2 no.lu parselin kuzeyinde bulunan alanın; Belediyelerin görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında, açık-yeşil alanların etkin kullanılması, kamu yararının artırılması ve ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla gerekli tesisin yapılmasına imkan sağlanmasına yönelik “Ağaçlandırılacak Alan”dan “Rekreasyon Alanı”na dönüştürüldüğü, yaklaşık 21.785,00 m² alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Rekreasyon Alanı” olarak planlandığı,
- “Rekreasyon Alanı” yapılaşma koşullarının; E=0.05, Yençok=7.50 m olarak öngörüldüğü, yapı yaklaşma mesafeleri tüm yönlerden 10 metre olarak planlandığı,
- Ana ulaşım sistemini etkileyen herhangi bir karar getirilmediği, imar hatlarında herhangi bir değişiklik öngörülmediği bildirilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan görüşme sonucunda;

331 ada 2 no.lu parselin kuzeyinde kalan alan, Belediyemiz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında, açık-yeşil alanların etkin kullanılması, kamu yararının artırılması ve ihtiyaçlarının karşılanması kapsamında gerekli tesisin yapılmasına imkan sağlayacak, daha işlevsel yeşil alan kullanımları oluşturulması amacıyla, “Ağaçlandırılacak Alan”dan “Rekreasyon Alanı”na dönüştürülmüş, yaklaşık 21.785 m² alan, üst ölçekli imar planı kararlarına uygun olarak “Rekreasyon Alanı” olarak planlanmıştır. Yapı yaklaşma mesafeleri alanın konumu ve ihtiyaçlar doğrultusunda planlanmamış, “Rekreasyon Alanı”nda yapılaşma koşulları E=0.05, Yençok=7.50 Metre olarak öngörülmüştür.

Bu kapsamda mevcut “Ağaçlandırılacak Alan” kullanımının, kullanıcı çeşitliliğine cevap verebilmesi, açık-yeşil alanların etkin kullanılması, kamu yararının artırılması ve ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik tesis yapımına imkân sağlaması amacıyla hazırlanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (UİP: 201145668) komisyonumuzca uygun görülmüştür.