

**T.C.
PAMUKKALE ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI**

**DENİZLİ GENELİNDE YAPILAŞMA SEYRİNİN
İSTATİSTİKSEL OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ**

DÖNEM PROJESİ

BEKİR ÇAKIR

DENİZLİ, OCAK - 2018

**T.C.
PAMUKKALE ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI**



**DENİZLİ GENELİNDE YAPILAŞMA SEYRİNİN
İSTATİSTİKSEL OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ**

DÖNEM PROJESİ

BEKİR ÇAKIR

DENİZLİ, OCAK - 2018

KABUL VE ONAY SAYFASI

Bekir ÇAKIR tarafından hazırlanan “**DENİZLİ GENELİNDE YAPILAŞMA SEYRİNİN İSTATİSTİKSEL OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ**” adlı proje çalışmasının savunma sınavı 18.01.2018 tarihinde yapılmış olup aşağıda verilen jüri tarafından oy birliği / oy çokluğu ile Pamukkale Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı dönem projesi olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

İmza

Danışman

Prof. Dr. ŞEVKET MURAT ŞENEL

.....

Eş Danışman

.....

Üye

.....

Üye

.....

Pamukkale Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun
..... tarih ve sayılı kararıyla onaylanmıştır.

.....

Prof. Dr. Uğur YÜCEL

Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

Bu tezin tasarımı, hazırlanması, yürütülmesi, araştırmalarının yapılması ve bulgularının analizlerinde bilimsel etiğe ve akademik kurallara özenle riayet edildiğini; bu çalışmanın doğrudan birincil ürünü olmayan bulguların, verilerin ve materyallerin bilimsel etiğe uygun olarak kaynak gösterildiğini ve alıntı yapılan çalışmalara atfedildiğine beyan ederim.

Bekir ÇAKIR

ÖZET

**DENİZLİ GENELİNDE YAPILAŞMA SEYRİNİN İSTATİSTİKSEL
OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ
TEZSİZ YÜKSEK LİSANS
BEKİR ÇAKIR
PAMUKKALE ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI**

(TEZ DANIŞMANI: PROF. DR. ŞEVKET MURAT ŞENEL)

DENİZLİ, 2018

Yapı Ruhsatı, bir arazi üzerinde inşaat yapabilmek için ilgili belediyeden alınan inşaat iznidir. Yapı ruhsatının kanuni dayanağı 3194 sayılı imar kanununun 21. maddesidir. Bu kanun hükmüne göre ilgili belediyeler inşaat yapacak arazi sahiplerine yapı ruhsatı düzenlerler. Bu çalışmamızda da Denizli ili, merkez ve diğer tüm ilçelerde 2007 – 2016 tarihleri arasında ve büyükşehir sonrasında yeni yapılara ilgili belediyeler tarafından verilmiş olan tüm yapı ruhsatları incelenerek dökümleri çıkarılmıştır. Çalışmada amaç; Denizli il genelinde son 10 yılda ve büyükşehir sonrasında verilmiş olan ruhsat sayıları, ruhsat sayılarının ilçelere göre dağılımı, ruhsata bağlanan alanları, ruhsattaki yapı sınıflarına göre maliyetlerin bulunması ve ilçelere göre maliyet dağılımlarının bulunarak grafikler halinde verilerin sunulması amaçlanmıştır. 2007-2016 tarihleri arasında ve büyükşehir sonrasında verilmiş olan yeni yapı ruhsatları toplamı 19795 adet tir. Bu ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri her ilçe için çıkarılmıştır. Çıkarılan grafikler teker teker incelenip ilçenin konumu, ekonomisi, gelişmişlik durumu da göz önünde bulundurularak bazı çıkarımlar elde edilmiştir. Sonuç olarak; elde edilen sayısal veriler ve grafikler sayesinde Denizli il merkezinde ve ilçelerinde yapılaşmanın yıllara göre dağılımı, Denizli ekonomisine katkıları, yıllar bazında yapı artış azalışları görülmüştür.

ANAHTAR KELİMELELER: Yapı ruhsatı, Denizli de yapı ruhsatı, Ruhsat dağılımı, Belediye

ABSTRACT

STATISTICAL INVESTIGATION OF CONSTRUCTION PREFERENCES IN DENİZLİ

BEKİR ÇAKIR
PAMUKKALE UNIVERSITY INSTITUTE OF SCIENCE
CIVIL ENGINEERING

(SUPERVISOR:PROF. DR. ŞEVKET MURAT ŞENEL)

DENİZLİ, JANUARY 2018

Building construction license is a permission given by the municipalities to construct new building. Juridical background of the construction license is the 21. item of the Physical Development Planning Law of 3194. Municipalities prepare the construction license for parcel owners depending on the regulations presented in this law. In this study, construction licenses provided by the municipalities of central and surrounding districts of Denizli city during 2007-2016 were collected and investigated. Construction licenses prepared after becoming a metropolitan municipality was also classified and studied. The aim of this study is to investigate the construction preferences, to determine the amount of areas licensed in Denizli and to estimate and the economical size of construction sector. Distribution of these parameters are obtained and compared for both central and surrounding districts. Total number of construction licenses prepared during 2007 to 2016 is 19795. Numbers, areas and cost values of each district were studied and the results were graphically presented in this study. Increments or decrements in the license related parameters were discussed and the necessary explanations were provided. Consequently, distribution of numbers, areas and the costs of construction sector in last ten years was briefly summarized for Denizli.

KEYWORDS: Building Construction License, Construction License in Denizli, Distribution of Construction Licenses, Municipality

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET.....	i
ABSTRACT	ii
İÇİNDEKİLER	iii
ŞEKİL LİSTESİ	ix
TABLO LİSTESİ	xiii
ÖNSÖZ.....	xiv
1. GİRİŞ.....	1
1.1 Amaç ve Kapsam.....	1
1.2 Literatür Taraması	1
1.3 Tezin Organizasyonu	3
2. YAPI RUHSATI	5
2.1 Yapı Ruhsatı Nedir?	5
2.2 Yapı ruhsatı Nasıl Verilir, Şartları Nelerdir?	5
2.3 Ruhsata Tabi Olmayan Yapılar ve Uyacakları Esaslar Nelerdir?	13
2.4 Müelliflik, Fenni Mesuliyet, Şantiye Şefliği, Yapı Müteahhitliği ve Kayıtlar.....	13
2.5 Yapı Ruhsatının Geçerlilik Süresi	14
2.6 Yapının Mimarlık Hizmetlerine Esas Olan Sınıfı	14
3. DENİZLİ İL MERKEZİNE AİT RUHSATLARIN DURUMU	20
3.1 Denizli Merkezde 2007 – 2016 Tarihleri Arası Ruhsata Bağlanan Yapıların Genel Durumu	21
3.1.1 Son 10 Yılda Denizli Merkezde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	21
3.1.2 Son 10 Yılda Denizli Merkezde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının	22
3.1.3 Son 10 Yılda Denizli Merkezde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı.....	23
3.2 Denizli Büyükşehir Sonrasında Ruhsata Bağlanan Yapıların Genel Durumu.....	25
3.2.1 Büyükşehir Sonrasında Merkezefendi İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	25
3.2.2 Büyükşehir Sonrasında Merkezefendi İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	26
3.2.3 Büyükşehir Sonrasında Merkezefendi İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü.....	27
3.2.4 Büyükşehir Sonrasında Pamukkale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	28
3.2.5 Büyükşehir Sonrasında Pamukkale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	29
3.2.6 Büyükşehir Sonrasında Pamukkale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü	30
4. DENİZLİ İLÇELERİNDE VERİLEN RUHSATLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ	32
4.1 ACIPAYAM İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU	33

4.1.1	Son 10 Yılda Acıpayam İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	33
4.1.2	Son 10 Yılda Acıpayam İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	35
4.1.3	Son 10 Yılda Acıpayam İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı.....	36
4.1.4	Büyükşehir Sonrasında Acıpayam İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	38
4.1.5	Büyükşehir Sonrasında Acıpayam İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	39
4.1.6	Büyükşehir Sonrasında Acıpayam İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü.....	40
4.2	BABADAĞ İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU	42
4.2.1	Son 10 Yılda Babadağ İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	43
4.2.2	Son 10 Yılda Babadağ İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	44
4.2.3	Son 10 Yılda Babadağ İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı.....	45
4.2.4	Büyükşehir Sonrasında Babadağ İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	46
4.2.5	Büyükşehir Sonrasında Babadağ İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	47
4.2.6	Büyükşehir Sonrasında Babadağ İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü.....	48
4.3	BAKLAN İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU.....	49
4.3.1	Son 10 Yılda Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	50
4.3.2	Son 10 Yılda Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	51
4.3.3	Son 10 Yılda Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı.....	52
4.3.4	Büyükşehir Sonrasında Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	53
4.3.5	Büyükşehir Sonrasında Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	54
4.3.6	Büyükşehir Sonrasında Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü.....	55
4.4	BEKİLLİ İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU.....	57
4.4.1	Son 10 Yılda Bekilli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	58
4.4.2	Son 10 Yılda Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	59
4.4.3	Son 10 Yılda Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı.....	60
4.4.4	Büyükşehir Sonrasında Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	61
4.4.5	Büyükşehir Sonrasında Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	62

4.4.6	Büyükşehir Sonrasında Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü.....	63
4.5	BEYAĞAÇ İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU.....	65
4.5.1	Son 10 Yılda Beyağaç İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	66
4.5.2	Son 10 Yılda Beyağaç İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	67
4.5.3	Son 10 Yılda Beyağaç İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı.....	68
4.5.4	Büyükşehir Sonrasında Beyağaç İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	69
4.5.5	Büyükşehir Sonrasında Beyağaç İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	70
4.5.6	Büyükşehir Sonrasında Beyağaç İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü.....	71
4.6	BOZKURT İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU	73
4.6.1	Son 10 Yılda Bozkurt İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	74
4.6.2	Son 10 Yılda Bozkurt İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	75
4.6.3	Son 10 Yılda Bozkurt İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı.....	76
4.6.4	Büyükşehir Sonrasında Bozkurt İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	77
4.6.5	Büyükşehir Sonrasında Bozkurt İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	78
4.6.6	Büyükşehir Sonrasında Bozkurt İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü.....	79
4.7	BULDAN İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU.....	81
4.7.1	Son 10 Yılda Buldan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	82
4.7.2	Son 10 Yılda Buldan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	83
4.7.3	Son 10 Yılda Buldan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı.....	84
4.7.4	Büyükşehir Sonrasında Buldan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	85
4.7.5	Büyükşehir Sonrasında Buldan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	86
4.7.6	Büyükşehir Sonrasında Buldan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü.....	87
4.8	ÇAL İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU	89
4.8.1	Son 10 Yılda Çal İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	90
4.8.2	Son 10 Yılda Çal İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	91
4.8.3	Son 10 Yılda Çal İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı.....	92
4.8.4	Büyükşehir Sonrasında Çal İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	93

4.8.5	Büyükşehir Sonrasında Çal İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	94
4.8.6	Büyükşehir Sonrasında Çal İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü	95
4.9	ÇAMELİ İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU	97
4.9.1	Son 10 Yılda Çameli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	98
4.9.2	Son 10 Yılda Çameli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	99
4.9.3	Son 10 Yılda Çameli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı	100
4.9.4	Büyükşehir Sonrasında Çameli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	101
4.9.5	Büyükşehir Sonrasında Çameli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	102
4.9.6	Büyükşehir Sonrasında Çameli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü	103
4.10	ÇARDAK İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU	104
4.10.1	Son 10 Yılda Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	105
4.10.2	Son 10 Yılda Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	106
4.10.3	Son 10 Yılda Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı	107
4.10.4	Büyükşehir Sonrasında Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	108
4.10.5	Büyükşehir Sonrasında Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	109
4.10.6	Büyükşehir Sonrasında Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü	110
4.11	ÇİVRİL İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU	112
4.11.1	Son 10 Yılda Çivril İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	113
4.11.2	Son 10 Yılda Çivril İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	114
4.11.3	Son 10 Yılda Çivril İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı	115
4.11.4	Büyükşehir Sonrasında Çivril İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	116
4.11.5	Büyükşehir Sonrasında Çivril İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	117
4.11.6	Büyükşehir Sonrasında Çivril İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü	118
4.12	GÜNEY İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU	120
4.12.1	Son 10 Yılda Güney İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	121
4.12.2	Son 10 Yılda Güney İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	121
4.12.3	Son 10 Yılda Güney İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı	123

4.12.4	Büyükşehir Sonrasında Güney İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	124
4.12.5	Büyükşehir Sonrasında Güney İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	125
4.12.6	Büyükşehir Sonrasında Güney İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü	126
4.13	HONAZ İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU	128
4.13.1	Son 10 Yılda Honaz İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	129
4.13.2	Son 10 Yılda Honaz İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	130
4.13.3	Son 10 Yılda Honaz İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı	131
4.13.4	Büyükşehir Sonrasında Honaz İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	132
4.13.5	Büyükşehir Sonrasında Honaz İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	133
4.13.6	Büyükşehir Sonrasında Honaz İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü	134
4.14	KALE İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU	136
4.14.1	Son 10 Yılda Kale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	137
4.14.2	Son 10 Yılda Kale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	138
4.14.3	Son 10 Yılda Kale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı	139
4.14.4	Büyükşehir Sonrasında Kale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	140
4.14.5	Büyükşehir Sonrasında Kale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	141
4.14.6	Büyükşehir Sonrasında Kale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü	142
4.15	SARAYKÖY İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU	144
4.15.1	Son 10 Yılda Sarayköy İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	145
4.15.2	Son 10 Yılda Sarayköy İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	146
4.15.3	Son 10 Yılda Sarayköy İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı	147
4.15.4	Büyükşehir Sonrasında Sarayköy İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	148
4.15.5	Büyükşehir Sonrasında Sarayköy İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	149
4.15.6	Büyükşehir Sonrasında Sarayköy İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü	150
4.16	SERİNHİSAR İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU	152
4.16.1	Son 10 Yılda Serinhisar İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	153
4.16.2	Son 10 Yılda Serinhisar İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	154

4.16.3	Son 10 Yılda Serinhisar İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı.....	155
4.16.4	Büyükşehir Sonrasında Serinhisar İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	156
4.16.5	Büyükşehir Sonrasında Serinhisar İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	157
4.16.6	Büyükşehir Sonrasında Serinhisar İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü.....	158
4.17	TAVAS İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU.....	160
4.17.1	Son 10 Yılda Tavas İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	161
4.17.2	Son 10 Yılda Tavas İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları	162
4.17.3	Son 10 Yılda Tavas İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı.....	163
4.17.4	Büyükşehir Sonrasında Tavas İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu	164
4.17.5	Büyükşehir Sonrasında Tavas İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu	165
4.17.6	Büyükşehir Sonrasında Tavas İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü.....	166
5.	SONUÇLAR.....	168
6.	KAYNAKLAR.....	178
7.	ÖZGEÇMİŞ	180

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1: İmar durumu belgesi örneği	8
Şekil 2.2: Harita Planı Örneği	9
Şekil 2.3: Aplikasyon Krokisi Örneği	10
Şekil 2.4: Örnek Bir Yapı Ruhsatı Ön Yüzü.....	11
Şekil 2.5: Örnek Bir Yapı Ruhsatı Arka Yüzü.....	12
Şekil 3.1: Denizli ili haritası.....	20
Şekil 3.2: Denizli merkez ruhsat sayılarının yıllara göre dağılımı.....	21
Şekil 3.3: Denizli merkezde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.....	22
Şekil 3.4: Denizli merkez yapım maliyetlerinin dağılımı	23
Şekil 3.5: Merkezefendi ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı.....	25
Şekil 3.6: Merkezefendi ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.....	26
Şekil 3.7: Merkezefendi ilçesinde yapım maliyetlerinin dağılımı	27
Şekil 3.8: Pamukkale ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı	28
Şekil 3.9: Pamukkale ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı	29
Şekil 3.10: Pamukkale ilçesinde yapım maliyetlerinin dağılımı.....	30
Şekil 4.1: Acıpayam ilçesi haritası.....	33
Şekil 4.2: Acıpayam ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı.....	34
Şekil 4.3: Acıpayam ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.	35
Şekil 4.4: Acıpayam ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.....	36
Şekil 4.5: Acıpayam ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı	38
Şekil 4.6: Acıpayam ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.	39
Şekil 4.7: Babadağ ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı ...	40
Şekil 4.8: Babadağ ilçesi haritası.	42
Şekil 4.9: Babadağ ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı	43
Şekil 4.10: Babadağ ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.....	44
Şekil 4.11: Babadağ ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.	45
Şekil 4.12: Babadağ ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı.....	46
Şekil 4.13: Babadağ ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.	47
Şekil 4.14: Babadağ ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı .	48
Şekil 4.15: Baklan ilçesi haritası.....	49
Şekil 4.16: Baklan ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı.....	50
Şekil 4.17: Baklan ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.	51
Şekil 4.18: Baklan ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.....	52
Şekil 4.19: Baklan ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı.....	53
Şekil 4.20: Baklan ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.	54
Şekil 4.21: Baklan ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı....	55
Şekil 4.22: Bekilli ilçesi haritası.	57
Şekil 4.23: Bekilli ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı	58
Şekil 4.24: Bekilli ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı	59
Şekil 4.25: Bekilli ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.	60
Şekil 4.26: Bekilli ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı.....	61

Şekil 4.27: Bekilli ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.	62
Şekil 4.28: Bekilli ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı	63
Şekil 4.29: Beyağaç ilçesi haritası.	65
Şekil 4.30: Beyağaç ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı	66
Şekil 4.31: Beyağaç ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.	67
Şekil 4.32: Beyağaç ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.	68
Şekil 4.33: Beyağaç ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı	69
Şekil 4.34: Beyağaç ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.	70
Şekil 4.35: Beyağaç ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı .	71
Şekil 4.36: Bozkurt ilçesi haritası.	73
Şekil 4.37: Bozkurt ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı	74
Şekil 4.38: Bozkurt ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.	75
Şekil 4.39: Bozkurt ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.	76
Şekil 4.40: Bozkurt ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı	77
Şekil 4.41: Bozkurt ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.	78
Şekil 4.42: Bozkurt ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı ..	79
Şekil 4.43: Buldan ilçesi haritası.....	81
Şekil 4.44: Buldan ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı	82
Şekil 4.45: Buldan ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.	83
Şekil 4.46: Buldan ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.....	84
Şekil 4.47: Buldan ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı	84
Şekil 4.48: Buldan ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.	86
Şekil 4.49: Buldan ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı....	87
Şekil 4.50: Çal ilçesi haritası.....	89
Şekil 4.51: Çal ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı	90
Şekil 4.52: Çal ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.	91
Şekil 4.53: Çal ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.....	92
Şekil 4.54: Çal ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı	93
Şekil 4.55: Çal ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.	94
Şekil 4.56: Çal ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı.....	95
Şekil 4.57: Çameli ilçesi haritası.....	97
Şekil 4.58: Çameli ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı	98
Şekil 4.59: Çameli ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.	99
Şekil 4.60: Çameli ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.....	100
Şekil 4.61: Çameli ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı	101
Şekil 4.62: Çameli ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.	102
Şekil 4.63: Çameli ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı..	103
Şekil 4.64: Çardak ilçesi haritası.....	104
Şekil 4.65: Çardak ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı	105
Şekil 4.66: Çardak ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.	106
Şekil 4.67: Çardak ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.....	107
Şekil 4.68: Çardak ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı	108
Şekil 4.69: Çardak ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.	109

Şekil 4.70: Çardak ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı..	110
Şekil 4.71: Çivril ilçesi haritası.....	112
Şekil 4.72: Çivril ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı.....	113
Şekil 4.73: Çivril ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.....	114
Şekil 4.74: Çivril ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.....	115
Şekil 4.75: Çivril ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı.....	116
Şekil 4.76: Çivril ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.....	117
Şekil 4.77: Çivril ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı....	118
Şekil 4.78: Güney ilçesi haritası.....	120
Şekil 4.79: Güney ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı	121
Şekil 4.80: Güney ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.	122
Şekil 4.81: Güney ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.....	123
Şekil 4.82: Güney ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı	124
Şekil 4.83: Güney ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.	125
Şekil 4.84: Güney ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı ..	126
Şekil 4.85: Honaz ilçesi haritası.....	128
Şekil 4.86: Honaz ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı	129
Şekil 4.87: Honaz ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.	130
Şekil 4.88: Honaz ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.....	131
Şekil 4.89: Honaz ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı	132
Şekil 4.90: Honaz ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.	133
Şekil 4.91: Honaz ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı...	134
Şekil 4.92: Kale ilçesi haritası.....	136
Şekil 4.93: Kale ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı	137
Şekil 4.94: Kale ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.	138
Şekil 4.95: Kale ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.....	139
Şekil 4.96: Kale ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı	140
Şekil 4.97: Kale ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.	141
Şekil 4.98: Kale ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı.....	142
Şekil 4.99: Sarayköy ilçesi haritası.	144
Şekil 4.100: Sarayköy ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı.....	145
Şekil 4.101: Sarayköy ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı..	146
Şekil 4.102: Sarayköy ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.	147
Şekil 4.103: Sarayköy ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı..	148
Şekil 4.104: Sarayköy ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.	149
Şekil 4.105: Sarayköy ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı.....	150
Şekil 4.106: Serinhisar ilçesi haritası.	152
Şekil 4.107: Serinhisar ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı.....	153
Şekil 4.108: Serinhisar ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.	154
Şekil 4.109: Serinhisar ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.	155
Şekil 4.110: Serinhisar ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı.	156
Şekil 4.111: Serinhisar ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.	157

Şekil 4.112: Serinhisar ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı.....	158
Şekil 4.113: Tavas ilçesi haritası.....	160
Şekil 4.114: Tavas ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı	161
Şekil 4.115: Tavas ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı.	162
Şekil 4.116: Tavas ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı.....	163
Şekil 4.117: Tavas ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı	164
Şekil 4.118: Tavas ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı.	165
Şekil 4.119: Tavas ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı..	166

TABLO LİSTESİ

	<u>Sayfa</u>
Tablo 5.1: Denizli’de son 10 yılda verilen ruhsat sayıları dağılımı.....	172
Tablo 5.2: Denizli’de Son 10 Yılda Ruhsata Bağlanan Alanların Dağılımı ...	173
Tablo 5.3: Denizli’de Son 10 Yılda Ruhsata Bağlanan Ruhsatların Maliyetleri Dağılımı.....	174
Tablo 5.4: Denizli’de Büyükşehir Sonrasında Verilen Ruhsat Sayıları Dağılımı.....	175
Tablo 5.5: Denizli’de Büyükşehir Sonrasında Ruhsata Bağlanan Alanların Dağılımı.....	176
Tablo 5.6: Denizli’de Büyükşehir sonrasında Ruhsata Bağlanan Ruhsatların Maliyetleri Dağılımı.....	177

ÖNSÖZ

Yüksek lisans öğrenimim boyunca katkılarını ve emeğini esirgemeyen, tez çalışmam süresince bilgi ve deneyimlerinden faydalandığım tez danışmanım Prof. Dr. Şevket Murat ŞENEL'e teşekkürü bir borç bilirim.

Eğitim hayatım boyunca her türlü maddi ve manevi desteğini esirgemeyen aileme sonsuz teşekkür ederim.

Bekir ÇAKIR

1. GİRİŞ

Denizli ili Anadolu Yarımadasının güneybatı, Ege Bölgesinin doğusunda yer alan, Ege bölgesinin 2. büyük kentidir. 2016 yılı nüfus verilerine göre 1.005.687 nüfusa sahiptir. 2016 yılı nüfus sıralamasına göre büyüklük bakımından 21. Sırada yer almaktadır. Denizli ilinin yüzölçümü 11.868 km²'dir. İl Türkiye'nin yaklaşık %1,5'ini ve Ege Bölgesinin %18,5'ini oluşturmaktadır.

Denizli yapılaşma anlamında geçmişten bugüne birçok farklı etkilere maruz kalmış bir kenttir. Belli başlı kırılma noktaları ilde yapılaşma seyrini fazlasıyla etkilemiştir. 1899 yılında meydana gelen ve büyük yıkımlara sebep olan deprem, İzmir-Aydın demir yolunun Denizli ye kadar uzatılması, Kaleiçi çarşısının yapılması, Delikli Çınar bölgesine Denizli belediyesinin yapımı gibi sebepler yapılaşma seyrini oldukça etkilemiştir.

Denizli kentine yönelik ilk kapsamlı planlama faaliyeti, 1960 yılında İller Bankası tarafından hazırlanan Nazım İmar Planı ile 1967 yılında hazırlanan Uygulama İmar planlarıdır. Nazım İmar Planı kararlarında, konut gelişme alanlarına yönelik herhangi bir yoğunluk kat sayısının verilmemiş doğrudan, bina yüksekliklerinin parselin önündeki yol genişliğine göre belirlenmesi öngörülmüştür.

1.1 Amaç ve Kapsam

Çalışmanın amacı; Denizli genelinde son 10 yıllık süre içerisinde belediyeler tarafından verilen ruhsatları belirleyerek verilen ruhsat sayılarını, ruhsatlara bağlanan alanları, yapım maliyetlerini bulup yıllara ve ilçelere göre dağılımlarını belirlemektir. Veriler sayesinde Denizli merkez ve tüm ilçelerde son 10 yılda yapılan ve yapılacak olan yapılar hakkında genel bilgi sahibi olunacaktır.

Yapı ruhsatları sayesinde Denizli merkez ve ilçelerinde yapılaşma seyrinin ne yönde olduğu, hangi sınıf yapıların yapıldığı, yapılan yapıların ekonomik büyüklüğü,

hangi bölgelerde yapılaşmada artış yaşandığı, ilçelerdeki yapılaşmanın seyri, ilçe ekonomisine etkileri gibi birçok faktörün belirlenmesi amaçlanmaktadır.

Bu amaç doğrultusunda 2007 – 2016 tarihleri arasında verilmiş olan ruhsatlara ait bilgiler İnşaat Mühendisleri Odası Denizli şubesinden temin edilmiş, bu ruhsatlar içerisinde son 10 yıla ait yeni yapı ruhsatları ayıklanmıştır. Denizli merkez ve ilçelerinde 2007 – 2016 yılları arasında 19795 adet yeni yapı ruhsatı verildiği belirlenmiştir. Bu ruhsatlar ilçe ilçe ayrılmış ve yıllara göre dağılımları yapılmıştır. Ruhsat sayıları merkez ve ilçe belediyeler için ayrı ayrı sınıflandırılmıştır. Ruhsata bağlanan yapıların sayısı haricinde, ruhsata bağlanan alanlar da merkez ve ilçeler için yıllara göre hesaplanmıştır. Hesaplanan alanlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından her yıl belirlenen yapı sınıflarına ait birim fiyatlar ile çarpılarak yapı toplam yapı maliyetleri hesaplanmış, her ilçenin yıllara göre dağılımı yapılarak grafikleri çizilmiştir. Böylelikle 2007 – 2016 tarihleri arasında Denizli genelinde verilen ruhsat sayıları, alanları ve maliyetleri belirlenerek karşılaştırılmış ve yorumlar yapılarak Denizli genelindeki yapılaşma seyri araştırılmıştır.

1.2 Literatür Taraması

Yapılan literatür taramasında Denizli ilinde verilen ruhsatlar ile ilgili benzer bir araştırmanın daha önce yapılmadığı görülmüştür. Genel olarak Denizli hakkında bilgiler verilmiş geçmişten günümüze Denizli'nin gelişimi, yerleşimi, sosyal, kültürel yapısı, tarihi evleri, kentsel değişimleri hakkında yapılan çalışmalar bulunmaktadır. Bununla birlikte belediyeler tarafından düzenlenen ruhsatların istatistiksel olarak ele alındığı bir çalışmaya rastlanmamıştır.

Erdem vd. (2008) tarafından yapılan çalışmada Denizli kentinin tarihsel sürecinden bahsedilmiş, planlamadaki sıkıntılar üzerinde durulmuştur. Denizli merkezde bulunan 19 adet ilçe belediyelerinin merkez belediyeden ayrı hareket ederek planlamada sıkıntılara sebebiyet verdiği, sağlıklı planlama yapılamadığı, planlamanın merkezden yürütülmesi gerektiği vurgulanmıştır. Bütüncül planlamanın imkansız hale geldiği belirtilmiştir.

Özkan (2010), Denizli'nin Cumhuriyet'ten bugüne kentsel gelişme sürecini, kentin planlamasındaki kırılma noktalarını ele almıştır. Kentin tarihsel seyrini, ilk imar nazım planını araştırarak fotoğraf, bilgi ve belgeler ile destekleyip zamanla oluşan mekânsal ve alansal değişimleri incelemiştir. Araştırmalar sonucunda kırılma noktaları dönemler halinde ayrılmış ve her dönemin değişim sebepleri tartışılmıştır.

Özgür (2014), Denizli ilinde 1976 – 2014 yılları arasında şehrin gelişim ve değişimini ele almıştır. Özgür yaptığı araştırmada, 1976 – 1989 yılları arasında uygulanması planlanan mücavir alanlar üzerinde durulduğunu, daha sonra ise gündemi; 1989 – 2001 arası kentsel alanda belediye sayılarının azaltılmasının, 2001'de ise komşu belde ve köylerin Denizli'nin mahallesi olması anlamına gelen bütün şehir söyleminin aldığını belirtmektedir. Bu konularla alakalı olarak dönemin belediye başkanı, valisi, milletvekili tarafından beyan edilen söylemler üzerinde durulmuştur.

Orhan (2016) çalışmasında, Denizli de geçmişten bugüne tarihsel yapıların değişimi, tarihi yapıların ne kadar korunabildiği, Denizli taş atölyelerinin genel yapısı, taş atölyelerinin genel durumu, bu atölyelere sahip çıkılması gerektiği ancak gereken önem ve değerin verilmediği konuları üzerinde durmuştur.

Yavuzçehre (2017), Denizli'nin mekânsal değişimi üzerinde durmuştur. Denizli de mekânsal değişim sebeplerinin neler olduğunu araştırmış, başlıca belirleyici unsurların sanayi, ticaret ve hizmet sektörü olduğu sonucuna varmıştır. Yavuzçehre, insanların ekonomik durumları doğrultusunda mekanlarda değişiklikler yaptıklarını belirtmektedir.

1.3 Tezin Organizasyonu

Tez çalışmasının; 1.bölümünde, tez ile ilgili genel bilgiler, tezin amacı, kapsamı ve literatür bilgisinden bahsedilmiştir.

2.bölümde, yapı ruhsatı nedir, nasıl verilir, şartları nelerdir konularında genel bilgi verilmiştir.

3.bölümde, Denizli merkez ve büyükşehir sonrası merkez ilçelerde verilmiş olan ruhsatlar ve grafikleri incelenmiş karşılaştırmaları yapılmıştır.

4.bölümde, Denizli merkez dışında kalan ilçelerde verilmiş olan ruhsatlar ve grafikleri incelenmiş karşılaştırmaları yapılmıştır.

5.bölümde, çalışma kapsamında elde edilen bulguların genel olarak değerlendirilmesi ve sonuç karşılaştırmaları yapılmıştır.

2. YAPI RUHSATI

2.1 Yapı Ruhsatı nedir?

Yapı ruhsatı, mücavir alanlar içerisinde ruhsata tâbi olan herhangi bir yapının inşaatına başlanabilmesi için belediyelerce, mücavir alan sınırları dışında Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik Müdürlükleri) verilen yapı inşa etme iznidir. 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamına giren bütün yapılar için (27. madde de belirtilen istisna hariç) yapı ruhsatı alınması zorunludur. İnşaatın ilk aşaması olan hafriyat işlemine dahi ruhsat alınmaksızın başlanamaz.

2.2 Yapı Ruhsatı Nasıl Verilir, Şartları Nelerdir?

Yapı izni alınmadan önce, LİHKAB'dan onaylı Aplikasyon Krokisi alınır. Aplikasyon Krokisi içinde, arsanın köşe noktaları ve koordinatları ile arsanın ölçüleri yer almaktadır.

Aplikasyon Krokisi ile birlikte ilgili belediyeye imar durumu belgesi için müracaat edilir. Müracaat ya arsa sahipleri veyahut vekilleri tarafından yapılır. İmar durum belgesinde, parselin plan notları gereğince yapılaşma koşulları, TAKS, KAKS, Emsal durumu, ön, arka ve yan bahçe mesafeleri, parselin kullanım şekli gibi bilgiler yer almaktadır. İmar durumu belgesi alındıktan sonra, ilgili idare tarafından yol kotu tutanağı düzenlenir. Yol kotu tutanağında, tabii zemin kotları ve tesviye kotları ile parselin 0,00 kotunun nereden olacağı gibi hususlar yer alır.

Ayrıca jeolojik veya jeoteknik etütler yapılarak İlgili mühendislerce zemin etüt raporu hazırlanır. Zemin etüt raporu ilgili idare tarafından onaylanır. Zemin verileri İnşaat mühendisine verilerek statik analizlerde kullanılır.

Yol kotu tutanağının alınmasından sonra artık mimari proje çizimine geçilebilir. Müteahhit firma veya arsa sahipleri, serbest olarak mühendislik mimarlık hizmetlerini yapan proje büroları ile gerekli olan projelerin hazırlanması anlaşma

yapar. Daha sonra mimari proje müellifi, 3194 sayılı İmar Kanunu, imar plan notları ve planlı alanlar tip imar yönetmeliği, yangın yönetmeliği, otopark yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, vb. yönetmelikler ışığında projesini çizebilir.

Proje müellifi tarafından hazırlanan başta mimari proje olmak üzere diğer projeler, yapı denetim firmasının ilgili proje uygulama denetçileri tarafından kontrol edilip uygunluk yazıları, proje kontrol formları ve proje müellifinin ilgili meslek odası tarafından herhangi bir kısıtlamasının olmadığına dair sicil durum taahhütnamesi ile birlikte ilgili idareye onaylanması için başvuru yapılır.

Yapı Ruhsatı İçin İstenen Evraklar Aşağıdaki Gibidir:

1. İmar Durum Belgesi
2. Kanal Katılım Bedeli tahsilat makbuzu
3. Stabilize Yol Teknik Altyapı Bedeli tahsilat makbuzu
4. Metrekare cetveli ve toprak hesabı
5. Numarataj belgesi
6. Tapu tescil belgesi
7. Müteahhit sicil durum taahhütnamesi
8. Noter tasdikli inşaat sözleşmesi
9. Noter tasdikli vekâletname
10. Müteahhit T.C. No, Vergi Dairesi ve Vergi No, Yetki Belge No(YAMBİS), SSK veya Bağ-Kur No
11. 2464 sayılı Belediye Gelirler Kanununa istinaden tahsil edilen harç ve ücretlerin makbuzları
12. Şantiye şefi sözleşmesi, ikametgâhı ve sicil durum taahhütnamesi
13. Proje müelliflerinin sicil durum taahhütnameleri

14. Proje kontrol formları ve proje uygunluk yazıları

15. Yapı Denetim Taahhütnamesi, YİBF Belgesi, %20'lik kısmın yapı denetim hizmet tahsilât makbuzu, Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesi, Proje ve Uygulama Den. İkametgâh Belgeleri, Damga Vergisi Makbuzu

16. Mimari, Betonarme, Sıhhi Tesisat, Yangın Projeleri, Elektrik, Telefon, Doğalgaz(varsa), Kat Kaloriferi(varsa), Asansör(varsa), Cebri Havalandırma(Sığınak v.b. varsa), Zemin Etüd Raporu, Peyzaj Projesi, Yapı Aplikasyon Projesi.

17. Kanal kotu tutanağı

Belediyeler veya valiliklerce ruhsat ve ekleri incelenerek eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde yapı ruhsatı verilir.

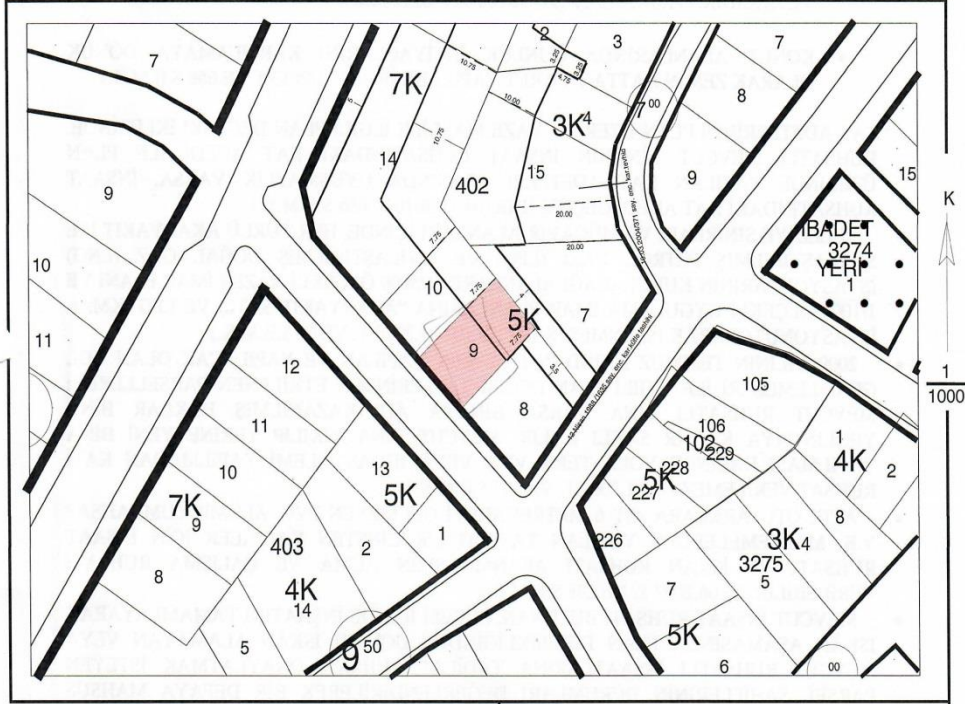
Eksik veya yanlış olduğu takdirde, müracaat tarihinden itibaren on beş gün içinde müracaatçıya ilgili bütün eksik ve yanlışları yazı ile bildirilir. Eksik ve yanlışlar giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç on beş gün içinde yapı ruhsatı verilir.



T.C.
MERKEZEFENDİ BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Tarih : 01.11.2017
Sayı : 4423
Makbuz No : 2866006

TALEP EDEN MAHMUT ABBAK



İLİ / İLÇESİ	DENİZLİ / MERKEZEFENDİ				İnşaat Nizamı	KONUT ALANI
Mah. / Mevkii	KARAMAN				Kat Adedi	5 (BEŞ) KAT
Tapu Sahibi	MAHMUT ABBAK				Bina Yüksekliği (m)	İMAR YÖN. 28. MADDE
KADASTRO	Pafta	Ada	Parsel	M ²	TAKS-KAKS-EMSAL	İMAR YÖN. 21. MADDE
	18K-IV	402	9	249.00	Bina Derinliği (m)	KROKİ
					Ön Bahçe Mes. (m)	----
İmar Planı					Komşu Mesafeler (m)	----
Ada Parselasyon No					Arka Bah. Mesafesi (m)	7.75 MT.

Not : *PLAN LEJANDI ARKA SAYFADADIR.

DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
 Mert CAN Harita Teknikeri Tarih : 01.11.2017	 Celal BALCI Harita Teknikeri	 Hülya BARTAL Şehir Plancısı Plan ve Proje Müdürü

- Not : 1- Yukarıdaki İmar Durumu yürürlükteki mevzuata uygun olarak düzenlenmiştir. İleride İmar Planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez. İş bu İmar Durumu 1 (Bir) yıl geçerlidir.
2- Jeolojik Etüd ve Zemin Etüd Raporu alınmadan ruhsat verilemez.
3- T.E.K. Yönetmeliğine uyulacaktır. (E.N.H. bulunan parsellerde ilgili kurumun görüşü alınmadan ruhsat verilemez.)
4- Sit kararı bulunan parsellerde kurul görüşü alınmadan ruhsat verilemez.
♦ EKİ : Genel Jeolojik Rapor

Şekil 2.1: İmar durum belgesi örneği

İli	: DENİZLİ	KADASTRO					Yüzölçümü			
		Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde		Ha	m ²	dm ²	
İlçesi	: MERKEZEFENDİ	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m ²	dm ²
Mah / Köy	: Koronca		18K3	402	9			—	0249	—

+29600

+29100

+29500

29200

N

Fen Kayıt No	: 5383
Kesilen Harcı	
Tarih	: .../11/2017
No	: 000566

Kadastro Paftasına Uygundur

	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont.Müh./Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı	Veli DEMİRCAN	Eşref ÇELEKİN	Eşref ÇELEKİN
Tarih	.../11/2017	.../11/2017	.../11/2017
İmza/Mühür			

B091TKG0010000.FR.303 / Rev.No/Tarih:00/10.06.2010

Şekil 2.2: Harita plan örneği

İli	DENİZLİ			DENİZLİ MERKEZEFENDİ 2015-14 LİSANSLI HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK BÜROSU FERMANİ KAYA LİSANS NO: 14 APLİKASYON KROKİSİ				Nokta No	Y	X				
İlçesi	MERKEZEFENDİ							8/1	29180.10	29520.03				
Köy - Mah	ESKİ KARAMAN							8/4	29165.28	29505.29				
Pafta No	18-K-IV							8/5	29177.48	29517.42				
Ada/ Parsel No	402/9							22	29172.50	29528.78				
Yüzölçümü			Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı		Köşe Koordinatları							
Tapu Alanı (m ²)	Alım Yüzölçümü (m ²)	Tecviz	Tarihi	Kayıt No	Tarihi	No su								
249.00	252.09	6.56	03.11.2017	721										
Poligonlar	Nok.No	Y	X	Poligonlar	Nok.No	Y					X			
	P.3425	29131.330	29538.090											
	P.3426	29177.190	29482.270											
	P.965	29209.110	29533.640											
Durulan	Bakılan	Yatay Aç	Uzaklık											
P.3426	P.3425	0.0000	72.24											
	8/1	48.6803	37.87											
	8/4	13.3883	25.92											
	8/5	44.3091	35.15											
	32	7.4638	37.76											
	22	37.3806	46.74											
	P.965	79.1791	60.48											

Yapılan işleme ilişkin yanılma sınırları,
1/1000' lük sayısal paftanın yanılma sınırlarıdır.
Alanın düzeltilmesine muvafakat etmiyorum.





Ölçü huzurunda yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur	
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen / Tekniker	Teknisyen / Tekniker	Kontrol Mem.	Kontrol Müh.	2015/14 Nolu Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	MAHMUT ABBAK	Alpay BOZKIR	Ali YÜKSEL	Hasan Basri BALDEDE	Fermani KAYA	
Tarih		03.11.2017	03.11.2017	03.11.2017	03.11.2017	
İmza		<i>Alpay Bozkir</i>	<i>Ali Yuksel</i>	<i>Hasan Basri Baldeede</i>	<i>Fermani Kaya</i>	

B091TKG0010000.FR.299 Rev.No/Tarih:00/10.06.2010
Bilgi: Fermani KAYA Adres:Sırapapılar Mah. Saltak Cad. Şükür Apt. Kat:2 Daire:3 DENİZLİ
Tel&Faks: 0(258) 263 32 31 - 0(258) 263 32 31 www.merkezefendilikab.com

Şekil 2.3:Aplikasyon krokisi örneği

YAPI RUHSATI												127995140			
1. Ruhsat Veren Kurum: MERKEZFENDİ BELEDİYESİ				8. Ruhsatın veriliş amacı:				9. Ruhsatın onay tarihi: 13 Şubat 2017		10. Ruhsat no: 144		11. İlk ruhsat tarihi:		12. İk. ruhsat no:	
2. Ruhsat verilen yapının adresi:				<input type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Gölgeleme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosseptik <input type="checkbox"/> 5. Kat izvesi <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisat <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 16. İsim değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İnatlı duvar <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı				13. İmar planı onay tarihi:		14. İmar durumu tarihi: 12.12.2016		15. İmar durumu no: 565		16. Zemin etüdü onay tarihi: 08.02.2017	
İl: DENİZLİ İlçe: MERKEZFENDİ				Mahalle: YENİŞEHİR Mahalle tanımlı kodu: 52				17. Parselasyon plan onay tarihi:		18. Parselin kullanma amacı: TİCARET ALANI		19. Parselin alanı(m ²): 1488		20. Tapu tescil belgesi no: 282672	
Bucak: _____ Köy: _____				Meydan, bulvar, cadde, sokak, köme adı: 39 SK.				21. Tapu tescil belgesi veren kurum: MERKEZFENDİ TAPU MÜD.		22. Tapu tescil belgesi tarihi: 08.02.2017		23. CED raporu onay tarihi:		24. Planlanan inşaat başlama tarihi: / / 20	
Cadde/Sokak tanımlı kodu: 34 Dış kapı no: 13/1				Site adı: _____ Mavi adı: _____				25. Planlanan inşaat bitirme tarihi: / / 20		26. Ruhsatın geçerlik tarihi: 13 Şubat 2022		27. Pafta No: 17/4		28. 4. Ada No: 1875	
3. Pafta No: 17/4				4. Ada No: 1875				5. Parsel No: 1				6. Blok No: _____			
7. Bağlı bölüm no: _____				8. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: _____				9. Vergi kimlik no: _____				10. Sicil esas adres: KARAMAN MAH. 1848'S SK. NO: 6 İÇ KAPI NO: 1 MERKEZFENDİ / DENİZLİ			
11. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: TAYYIP BİÇER, TAHRİR BİÇER, 39938144190				12. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: BEKİR ÇAKIR, ÇAKIR TAHHİT İNŞAAT MÜHENDİSLİK MİMARLIK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ, 39703106504				13. Adı soyadı, unvanı: BEKİR ÇAKIR, İNŞ. MÜH.				14. Adı soyadı, unvanı: _____			
15. Bağı olduğu vergi dairesi adı: _____				16. Bağı olduğu vergi dairesi adı: PAMUKKALE				17. Bağı olduğu vergi dairesi adı: _____				18. Bağı olduğu vergi dairesi adı: _____			
19. Vergi kimlik no: _____				20. Sicil esas adres: KARAMAN MAH. 1848'S SK. NO: 6 İÇ KAPI NO: 1 MERKEZFENDİ / DENİZLİ				21. Sicil esas adres: _____				22. Sicil esas adres: _____			
23. Adres: BAHCİLEVLER MAH. 4001 SK. NO: 4 İÇ KAPI NO: 1 MERKEZFENDİ / DENİZLİ				24. Adres: KARAMAN MAH. 1848'S SK. NO: 6 İÇ KAPI NO: 1 MERKEZFENDİ / DENİZLİ				25. Adres: KARAMAN MAH. 1848'S SK. NO: 6 İÇ KAPI NO: 1 MERKEZFENDİ / DENİZLİ				26. Adres: _____			
27. Form düzenlenen kısım(a) ile ilgili özellikler				28. Form düzenlenen kısım(a) ile ilgili özellikler				29. Form düzenlenen kısım(a) ile ilgili özellikler				30. Form düzenlenen kısım(a) ile ilgili özellikler			
31. 50. Kullanım amacına göre yapının bağlanmış bölümleri ile ortak alanlar				32. 51. Bağlı bölüm sayısı				33. 52. Yüzölçümü (m ²)				34. 53. Benzer yapı sayısı			
1220 - Ofis ve İyleri				1				3536,36				1			
35. 54. Yapıda bağlanmış bölüm sayısı				36. 55. Yapıda konut birim(dairesi) sayısı				37. 56. Yapının taban alanı(m ²)				38. 57. Yapı inşaat alanı(m ²)			
1				1				772,46				3536,36			
39. 58. Toplam yapı sayısı				40. 59. Toplam bağlanmış bölüm sayısı				41. 60. Toplam konut birim(dairesi) sayısı				42. 61. Toplam taban alanı(m ²)			
1				1				772,46				3536,36			
43. 63. Yapının yol kotu altı kat sayısı				44. 64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı				45. 65. Yapının toplam kat sayısı				46. 66. İlave kat sayısı			
1				2				3				0			
47. 67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)				48. 68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)				49. 69. Yapının toplam yüksekliği(m)				50. 70. İlave kat yüksekliği(m)			
3,4				6,5				9,9				0			
51. 71. Yapının sınıfı				52. 72. Yapının grubu				53. 73. 1 m ² maliyeti (TL)				54. 74. Yapının maliyeti (TL)			
III				B				750				2852270			
55. 75. Yapının arsa değeri (TL)				56. 76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)				57. 77. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)				58. 78. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)			
233297,42				233297,42				2852270				2852270			
59. 78. Isıtma Sistemi				60. 79. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi				61. 80. Soğuk Su Temin Şekli				62. 81. Soğuk Su Yakıt Cinsi			
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Sobası <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. _____				<input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input checked="" type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. _____				<input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input checked="" type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müşterek <input type="checkbox"/> 6. _____				<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. _____			
63. 82. İyine Suyu				64. 83. Atık su				65. 84. Testisatlar				66. 85. Ortak Kullanım Alanları			
<input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Fosseptik				<input type="checkbox"/> 1. Anızma <input type="checkbox"/> 2. Bez istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. KAZAN D. YGH.				<input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. KAZAN D. YGH.				<input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığın (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6. _____			
67. 86. Yapının taşıyıcı sistemi				68. 87. Döner Dolgu Maddesi Cinsi				69. 88. Döşeme				70. 89. Çerçevesiz sistem			
<input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.4. Çerçevesiz+Pardel sistem <input type="checkbox"/> 1.5. Çerçevesiz+Pardel sistem <input type="checkbox"/> 1.6. _____				<input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Tağ <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9. BİMS BLOK				<input type="checkbox"/> 1. Plak Kirli <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. _____				<input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Pardel sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz+Pardel sistem			
71. 90. Onay tarihi				72. 91. TC kimlik no				73. 92. Oda sicil no				74. 93. Adresi			
03.02.2017				MUSTAFA TUNÇ				2321268848				42211			
08.02.2017				BEKİR ÇAKIR				39703106504				44333			
08.02.2017				MUHAMMED BEKİR EGE				31858378744				58228			
08.02.2017				MEHMET KAYA				25051586372				88183			
75. 94. İmza				76. 95. İmza				77. 96. İmza				78. 97. İmza			
PROJE MÜDÜLÜĞÜNÜN				PROJE MÜDÜLÜĞÜNÜN				PROJE MÜDÜLÜĞÜNÜN				PROJE MÜDÜLÜĞÜNÜN			

Şekil 2.4: Örnek bir yapı Ruhsatı ön yüzü

Yapı Denetimi					
	96.Adı soyadı	98.TC kimlik no	97.Ösü sicil no/Denetçi belge no	98.Adresi	99.İmza
Minari	MESULÜN FENNİ				
Statik					
Elektrik					
Mekanik tesisat					
686		MEHMET ÇAKIR	39712108212	686	KARAMAN MAH. 1948/5 SK. NO: 6 İÇ KAPI NO: 1 MERKEZFENDİ / DENİZLİ
<p>Yapı Denetim Kuruluşu</p> <p>100.Kuruluşun adı ATASOY YAPI DENETİM</p> <p>101.Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no MEHMET ÇAKIR, 39712108212</p> <p>102.Vergi kimlik no 3880512013</p> <p>103.İzin belge no ve sınıfı 686</p> <p>104. Adres KARAMAN MAH. 1948/5 SK. NO: 6 İÇ KAPI NO: 1 MERKEZFENDİ / DENİZLİ</p> <p>105. İmza </p>					
Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
106.Gelirin Mahiyeti	107.Makbuz Tarihi	108.Makbuz No	109.Tutarı (TL)	110.Doluğu Miktarı(m3)	111.Kazı miktarı(m3)
1.Yol-kanal harcı					2565
2.Bina inşaatı harcı	13.02.2017	19481	31615,53	112.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	2565
3.Otopark bedeli	09.02.2017	233434530	56480,55	113.Kullanılmayan kazının döküleceği yer	BELEDİYECE GÖSTERİLECEK YER
4.Cezası					
5.Diğerleri					
6.Toplam			88076,08		
<p>3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fennî mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlatılıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirlenen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.</p>					
114.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	115.Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	116.Önaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	117.Önay kodu		
ADEM ERGÜL YAPI BELGE GÖREVLİSİ 15412913770 	BENGÜL GÖVENİR MİNAR 32410263790 	ARIF ÇEBE İMAR VE BEHİRÇİLİK MÜD. V. 21721149748 	15780604		
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler					
118.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121.İnşaat başlama tarihi		
			/ / 20		
Vize Kontrolü					
122.Vize adı	123.Kontrol tarihi	124.Fennî Mesulünün adı, soyadı, imzası	125.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	126.Kontrol edenin adı soyadı, imzası	
1.Toprak	/ / 20				
2.Zemin uygulaması	/ / 20				
3.Temel	/ / 20				
4.Bodrum	/ / 20				
5.Subesman	/ / 20				
6.Kat	/ / 20				
7.Çatı	/ / 20				
8.Su yalıtımı	/ / 20				
9.İs yalıtımı	/ / 20				
10.Kanalizasyon / Foseptik	/ / 20				
11.Mekanik tesisat	/ / 20				
12.Elektrik / Iletişim tesisatı	/ / 20				
127. Diğer Hususlar					
<p>4708 SAYILI YABA GERESİ TAYYİN BİÇER VE TAHRİR BİÇER ADINA (BODRUM KAT+ZEMİN KAT+KAT+ÇATI ARKASI) (772.46+4203.51+359.83+680.78+3536,36 M²) 1 ADET İŞYERİNE YENİ YAPI RUHSATI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR. YİBF NO:1338160</p>					

Şekil 2.5: Örnek bir yapı Ruhsatı arka yüzü

2.3 Ruhsata Tabi Olmayan Yapılar Ve Uyacakları Esaslar Nelerdir?

3194 Sayılı İmar Kanunu Madde 27 'de; Belediye ve mücavir alanlar dışında köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanların köy yerleşik alanları ve civarında ve mezralarda yaptıracığı konut, hayvancılık veya tarımsal amaçlı yapılar için inşaat ve iskan ruhsatı aranmaz. Ancak yapının fen ve sağlık kurallarına uygun olması ve muhtarlıktan izin alınması gerekir.

2.4 Müelliflik, Fenni Mesuliyet, Şantiye Şefliği, Yapı Müteahhitliği Ve Kayıtlar

3194 Sayılı İmar Kanunu Madde 28 'de; mimarlık, mühendislik ve planlama hizmetine ilişkin harita, plan, etüt, proje ve eklerinin düzenlenmesi ve bunların yerine getirilmesinin; uygulamada bulunulacak alanın, yerleşme merkezinin ve yapının sınıfına, özelliğine ve büyüklük derecesine göre, uzmanlık alanlarına uygun olarak 38 inci maddede belirtilen meslek mensuplarına yaptırılması mecburidir. Müellifler ve uygulamada bulunan meslek mensupları, işlerini bu Kanuna ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak gerçekleştirmekten sorumludur.

Yapıda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine ilişkin fenni mesuliyet, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz meslek mensupları tarafından ayrı ayrı üstlenilmek zorundadır. Fenni mesul mimar ve mühendisler uzmanlık alanlarına göre; yapının, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte, bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir. Yapı sahibine ve idareye karşı sorumlu olan fenni mesuller, uzmanlık alanına uygun olarak yapıda yetki belgesi olmayan usta çalıştırılması veya şantiye şefi bulundurulmaksızın yapım işinin sürdürülmesi veya yapının mevzuata aykırı yapılması veya istifaları halinde, bu durumları altı iş günü içinde ilgili idareye yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde, fenni mesuller kanuni mesuliyetten kurtulamaz.

2.5 Yapı Ruhsatının Geçerlilik Süresi

Yapıya başlama müddeti ruhsat tarihinden itibaren iki yıldır. Bu müddet zarfında yapıya başlanmadığı veya yapıya başlanıp da her ne sebeple olursa olsun, başlama müddetiyle birlikte beş yıl içinde bitirilmediği takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Bu durumda yeniden ruhsat alınması mecburidir.

Ruhsat yenilenmesi ve plan tadili sırasında ayrıca harç alınmaz. Ancak inşaat sahasında artış, bağımsız bölümlerin brüt alanında veya niteliğinde değişme olması halinde yeniden hesaplanacak harçtan evvelce ödenen harç tutarı tenzil edilir. Yeni durumda hesaplanan harç tutarında azalma olması halinde iade yapılmaz. Diğer kanunlardaki muafiyet hükümleri saklıdır. Ruhsat ve eklerinin yapı yerinde bulundurulması mecburidir.

2.6 YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI

I. SINIF YAPILAR

A GRUBU YAPILAR

- 3 metre yüksekliğe kadar kâgir veya betonarme ihata duvarı
- Basit kümes ve basit tarım yapıları
- Plastik örtülü seralar
- Mevcut yapılar arası bağlantı-geçiş yapıları
- Baraka veya geçici kullanımı olan küçük yapılar
- Yardımcı yapılar (Müştemilat)
- Gölgelekler-çardaklar
- Üstü kapalı yanları açık teneffüs, oyun gösteri alanları ve bu gruptakilere benzer yapılar.

B GRUBU YAPILAR

- Cam örtülü seralar
- Basit padok, büyük ve küçük baş hayvan ağılları

- Su depoları
- İş yeri depoları ve bu gruptakilere benzer yapılar

II. SINIF YAPILAR

A GRUBU YAPILAR

- Kuleler, ayaklı su depoları
- Palplanj ve ankrajlı perde ve istinat duvarları
- Kayıkhaneye ve bu gruptakilere benzer yapılar.

B GRUBU YAPILAR

- Pnömatik ve şişirme yapılar
- Tek katlı ofisler, dükkân ve basit atölyeler
- Semt sahaları, küçük semt parkları, çocuk oyun alanları ve müstemilatları
- Tarımsal endüstri yapıları (Tek katlı; prefabrik beton, betonarme veya çelik; depo ve atölyeler, tesisat ağırlıklı ağıllar, fidan yetiştirme ve bekletme tesisleri)
- Yat bakım ve onarım atölyeleri, çekek yerleri
- Jeoloji, botanik ve tema parkları
- Mezbahalar ve bu gruptakilere benzer yapılar

C GRUBU YAPILAR

- Hangar yapıları (Uçak bakım ve onarım amaçlı)
- Sanayi yapıları (Tek katlı, bodrum ve asma katı da olabilen prefabrik beton, betonarme ve çelik yapılar) ve bu gruptakilere benzer yapılar

III. SINIF YAPILAR

A GRUBU YAPILAR

- Okul ve mahalle spor tesisleri (Temel eğitim okullarının veya işletme ve tesislerin spor salonları, jimnastik salonları, semt salonları)

- Katlı garajlar
- Ticari bürolar (üç kata kadar-üç kat dâhil-asansörsüz ve kalorifersiz)
- Alışveriş merkezleri (semt pazarları, küçük ve büyük hal binaları, marketler, vb.)
- Basımevleri, matbaalar
- Soğuk hava depoları
- Konutlar (üç kata kadar-üç kat dâhil-asansörsüz-2/11/1985 tarihli ve 18916 mükerrer sayılı Resmî Gazete de yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 45 inci maddesine göre asansör yeri bırakılacak)
- Akaryakıt ve gaz istasyonları
- Kampingler
- Küçük sanayi tesisleri (Donanımlı atölyeler, imalathane, dökümhane)
- Semt postaneleri
- Kreş ve Gündüz bakımevleri, Hobi ve Oyun salonları ve bu gruptakilere benzer yapılar

B GRUBU YAPILAR

- Entegre tarımsal endüstri yapıları, büyük çiftlik yapıları
- İdari binalar (ilçe tipi hükümet konakları, vergi daireleri)
- Gençlik merkezleri, halk evleri
- Belediyeler ve çeşitli amaçlı kamu binaları
- Lokanta, kafeterya ve yemekhaneler
- Temel eğitim okulları
- Küçük kitaplık ve benzeri kültür tesisleri
- Jandarma ve emniyet karakol binaları
- Sağlık ocakları, kamu sağlık dispanserleri
- Ticari bürolar
- 150 kişiye kadar cezaevleri
- Fuarlar
- Sergi salonları
- Konutlar (Yapı yüksekliği 21,50 m'den az yapılar)
- Marinalar
- Gece kulübü, diskotekler
- Misafirhaneler, Pansiyonlar ve bu gruptakilere benzer yapılar

IV. SINIF YAPILAR

A GRUBU YAPILAR

- Özelliği olan büyük okul yapıları (Spor salonu, konferans salonu ve ek tesisleri olan eğitim yapıları)
- Poliklinikler
- Liman binaları
- 150 kişiyi geçen cezaevleri
- Kaplıcalar, şifa evleri vb. termal tesisleri
- İbadethaneler (1500 kişiye kadar)
- Entegre sanayi tesisleri
- Aqua parklar
- Müstakil spor köyleri (Yüzme havuzları, spor salonları ve statları bulunan)
- Yaşlılar Huzurevi, kimsesiz çocuk yuvaları, yetiştirme yurtları
- Büyük alışveriş merkezleri
- Yüksekokullar ve eğitim enstitüleri
- Apartman tipi konutlar (Yapı yüksekliği 30,50 m.'den az yapılar)
- Oteller (1 ve 2 yıldızlı) ve bu gruptakilere benzer yapılar

B GRUBU YAPILAR

- İş Merkezleri
- Araştırma binaları, laboratuvarlar ve sağlık merkezleri
- Metro istasyonları
- Stadyum, spor salonları ve yüzme havuzları
- Büyük postaneler (merkez postaneleri)
- Otobüs terminalleri
- Eğlence amaçlı yapılar (çok amaçlı toplantı, eğlence ve düğün salonları)
- Banka binaları
- Normal radyo ve televizyon binaları
- Özelliği olan genel sığınaklar

- Müstakil veya ikiz konutlar (Bağımsız bölüm brüt alanı 151 m² ~ 600 m² villalar, teras evleri, dağ evleri, kaymakam evi vb.) ve bu gruptakilere benzer yapılar

C GRUBU YAPILAR

- Büyük kütüphaneler ve kültür yapıları
- Bakanlık binaları
- Yükseköğrenim yurtları
- Arşiv binaları
- Radyoaktif korumalı depolar
- Büyük Adliye Sarayları
- Otel (3 yıldızlı) ve moteller
- Rehabilitasyon ve tedavi merkezleri
- İl tipi hükümet konakları ve büyükşehir belediye binaları
- Konutlar (Yapı yüksekliği 30,50 m ile 51,50 m arası-51,50 m dâhil yapılar) ve bu gruptakilere benzer yapılar.

V. SINIF YAPILAR

A GRUBU YAPILAR

- Televizyon, Radyo İstasyonları, binaları
- Ordu evleri
- Büyükelçilik yapıları, vali konakları ve brüt alanı 600 m² üzerindeki özel konutlar
- Borsa binaları
- Üniversite kampüsleri
- Yapı yüksekliği 51,50 metreyi aşan yapılar
- Alışveriş kompleksleri (İçerisinde sinema, tiyatro, sergi salonu, kafe, restoran, market, vb. bulunan) ve bu gruptakilere benzer yapılar

B GRUBU YAPILAR

- Kongre merkezleri
- Olimpik spor tesisleri – hipodromlar
- Bilimsel araştırma merkezleri, AR-GE binaları
- Hastaneler
- Havalimanları
- İbadethaneler (1500 kişinin üzerinde)
- Oteller (4 yıldızlı) ve bu gruptakilere benzer yapılar

C GRUBU YAPILAR

- Oteller ve tatil köyleri (5 yıldızlı)
- Müze ve kütüphane kompleksleri ve bu gruptakilere benzer yapılar.

D GRUBU YAPILAR

- Opera, tiyatro ve bale yapıları, konser salonları ve kompleksleri
- Tarihi eser niteliğinde olup restore edilerek veya yıkılarak aslına uygun olarak yapılan yapılar ve bu gruptakilere benzer yapılar

3. DENİZLİ İL MERKEZİNE AİT RUHSATLARIN DURUMU

Denizli, 6 Aralık 2012'de 13 Büyükşehir'in kurulması ve sınırlarının belirlenmesini içeren kanunun Resmi Gazetede yayınlanmasıyla resmen büyükşehir olmuştur. 30 Mart 2014 Yerel Seçimleri ile de bu durum resmiyet kazanmıştır.

Denizli'nin büyükşehir olmasıyla Merkezde 2 adet ilçe oluşturulmuştur. Bu ilçeler Merkezefendi ve Pamukkale ilçeleridir. Daha önce Akköy belediyesi olarak bilinen ilçe Pamukkale ilçesi olarak değişmiş, Merkezefendi ilçesi ise yeni oluşturulmuştur.

Denizli, büyükşehir öncesinde 18 ilçe, 52 mahalleden oluşmakta iken büyükşehir belediyesi ile merkezde 2, merkez dışında 17 ilçeden oluşmaktadır.



Şekil 3.1: Denizli ili haritası

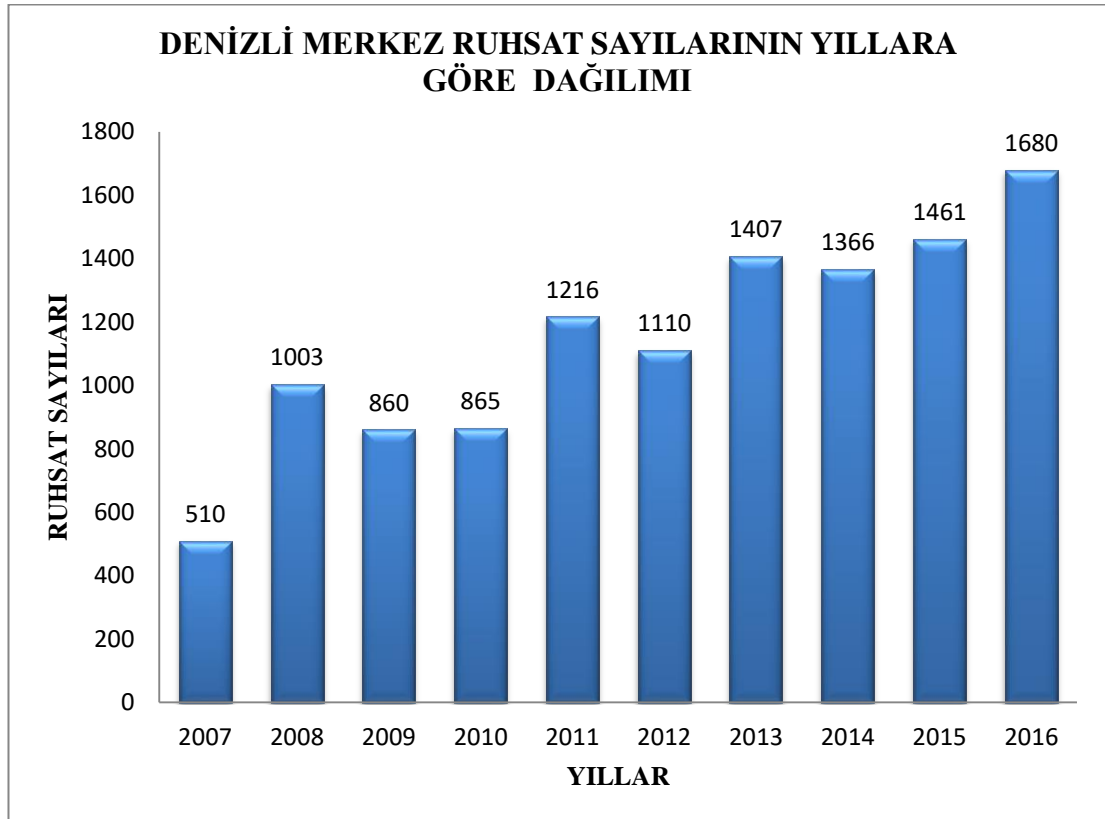
Denizli merkezde son on yılda (2007 – 2016) ve büyükşehir olduktan sonra (01.04.2014 – 31.12.2016) verilmiş olan ruhsatlara ait bilgiler bu bölümde verilmiştir.

3.1 Denizli Merkezde 2007 – 2016 Tarihleri Arası Ruhsata Bağlanan Yapıların Genel Durumu

Denizli Merkezde 2007-2016 yılları arasında belediyeler tarafından verilmiş olan toplam 11426 adet ruhsat üzerinde yapılan çalışmalar aşağıda özetlenmiştir.

2007–2016 yılları arası verilen ruhsatlarda ‘Merkez’ başlığı altında verilen bilgiler, eskiden mücavir alan sınırları içinde kalan, büyükşehir olduktan sonra ise Merkezefendi ve Pamukkale ilçeleri tarafından kapsanan bölgeleri temsil etmektedir.

3.1.1 Son 10 Yılda Denizli Merkezde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu



Şekil 3.2: Denizli merkezde ruhsat sayılarının dağılımı

Denizli merkezde ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 3.2’de verilmiştir. Merkezde son 10 yılda toplam 11426 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2016 yılında verilmiştir. Ruhsat sayılarının %1.71’ini 1B ve 2B yapı sınıfı yapılar (besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri), %87.50’sini 3A yapı sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut), %8.03’ünü 4A ve 4B yapı sınıfı yapılar (büyük eğitim alanları, ibadethaneler, alışveriş merkezleri) oluştururken, %0.40’ını ise birim fiyatı çok daha yüksek olan 5A ve 5B sınıfı yapılar (üniversite kampüsleri, hastaneler, kongre merkezleri) oluşturmaktadır. Merkezde verilen ruhsat sayıları toplamı, Denizli’de son 10 yılda verilen ruhsat sayılarının %57.98’ini oluşturmaktadır.

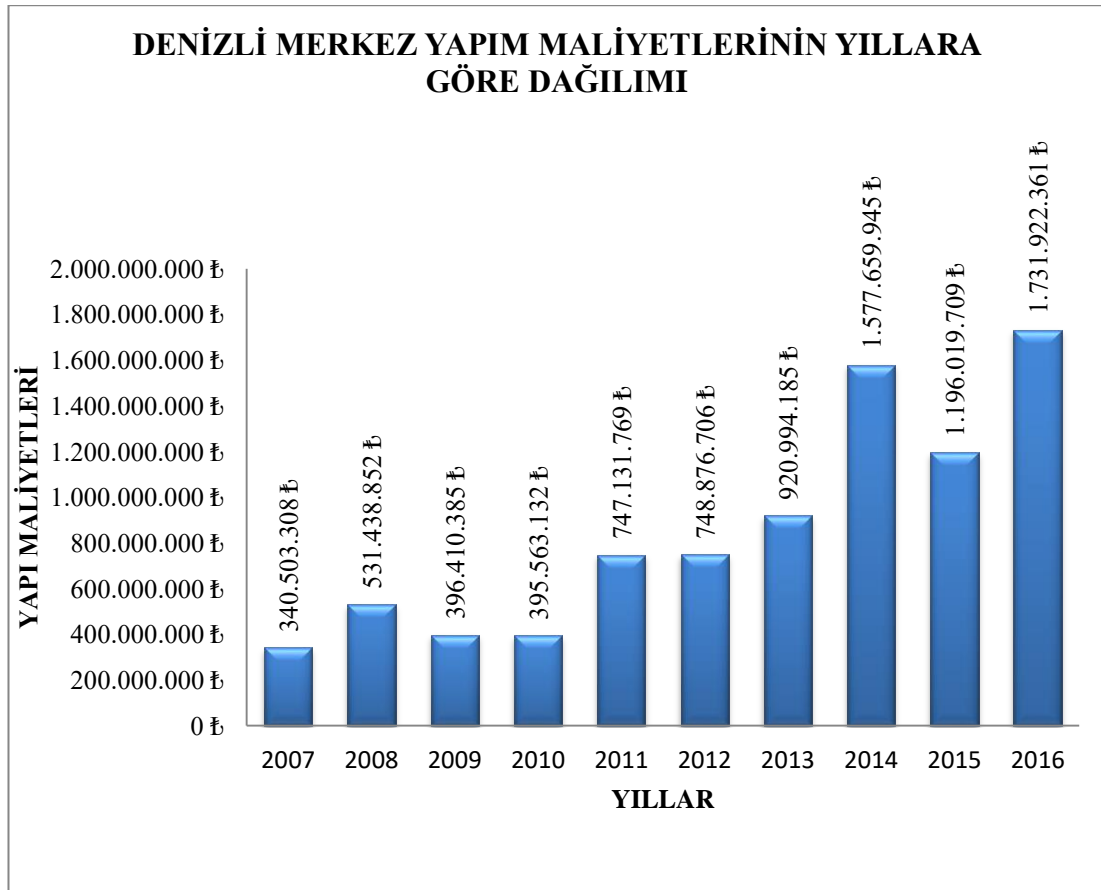
3.1.2 Son 10 Yılda Denizli Merkezde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 3.3: Denizli merkezde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Denizli merkezde son 10 yılda ruhsata bağlanan yapı alanlarının yıllara göre dağılımı Şekil 3.3 'de verilmiştir. Son 10 yılda ruhsata bağlanan toplam yapı alanı 14.195.403,45 m²'dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde artan bir seyir olduğu görülmektedir. Ancak ruhsat artışları seyrinin 2008 ve 2014 yıllarında diğer yıllardan daha yüksek olduğu, ruhsat bağlanan alan miktarının en fazla olduğu yılın 2014 yılı olduğu görülmüştür. 1B ve 2B yapı sınıfına ait binaların alanları toplamı, toplam ruhsata bağlanan alanın %0,12'sini, 3A ve 3B yapı sınıfına ait binalar %71,65'ini, 4A ve 4B sınıfına ait binalar %14,47'sini, 5A ve 5B sınıfına ait binalar ise toplamın %4,53'ünü oluşturmaktadır. Ortaya çıkan bu değerler, en fazla talebin konut türü yapılara ait olduğunu göstermektedir.

3.1.3 Son 10 Yılda Denizli Merkezde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



Şekil 3.4: Denizli merkezde yapım maliyetlerinin dağılımı

Merkezde son 10 yılda yapım maliyetlerinin yıllara göre dağılımı Şekil 3.4'te verilmiştir. Son 10 yılın Denizli merkezine ait Bayındırlık Birim fiyatları üzerinden toplam maliyeti 8.586.520.350,44 ₺'dir. Merkezde 1B ve 2B yapı sınıfına ait binaların maliyetleri toplamı, toplam maliyetin %1,10'unu, 3A ve 3B yapı sınıfına ait binalar %68,25'ini, 4A ve 4B sınıfı binalar %16,55'ini ve 5A ve 5B sınıfı yapılar da %8,00'ini oluşturmaktadır. Yine burada da toplam maliyet içinde en büyük payı konut türü yapıların oluşturduğu görülmüştür. Denizli merkezi için hesaplanan inşaat maliyetleri toplamı, tüm Denizli için harcanan paranın %72,49'unu oluşturmaktadır.

Yukarıda verilmiş olan 3 adet grafik incelendiğinde; ruhsat alanları grafiği ile ruhsat maliyetleri grafiği birbirine benzerlik gösterirken, ruhsat sayıları grafiği bu 2 grafikten farklılık göstermektedir. 2008 ve 2013 yıllarında kesilen ruhsat sayılarında belirgin bir artış gözlenirken, ruhsata bağlanan alanlar ve maliyetler açısından bakıldığında en büyük artışlar 2008 ve 2014 yıllarında görülmektedir. Bu değişim de ruhsat sayıları ile alan ve maliyetin doğru orantılı olmadığını, alan artışı ile maliyetin doğru orantılı olduğunu göstermektedir. Grafiklerde gözle görülür artışlara sebep olan 2008, 2014 ve 2016 yılları detaylı incelendiğinde;

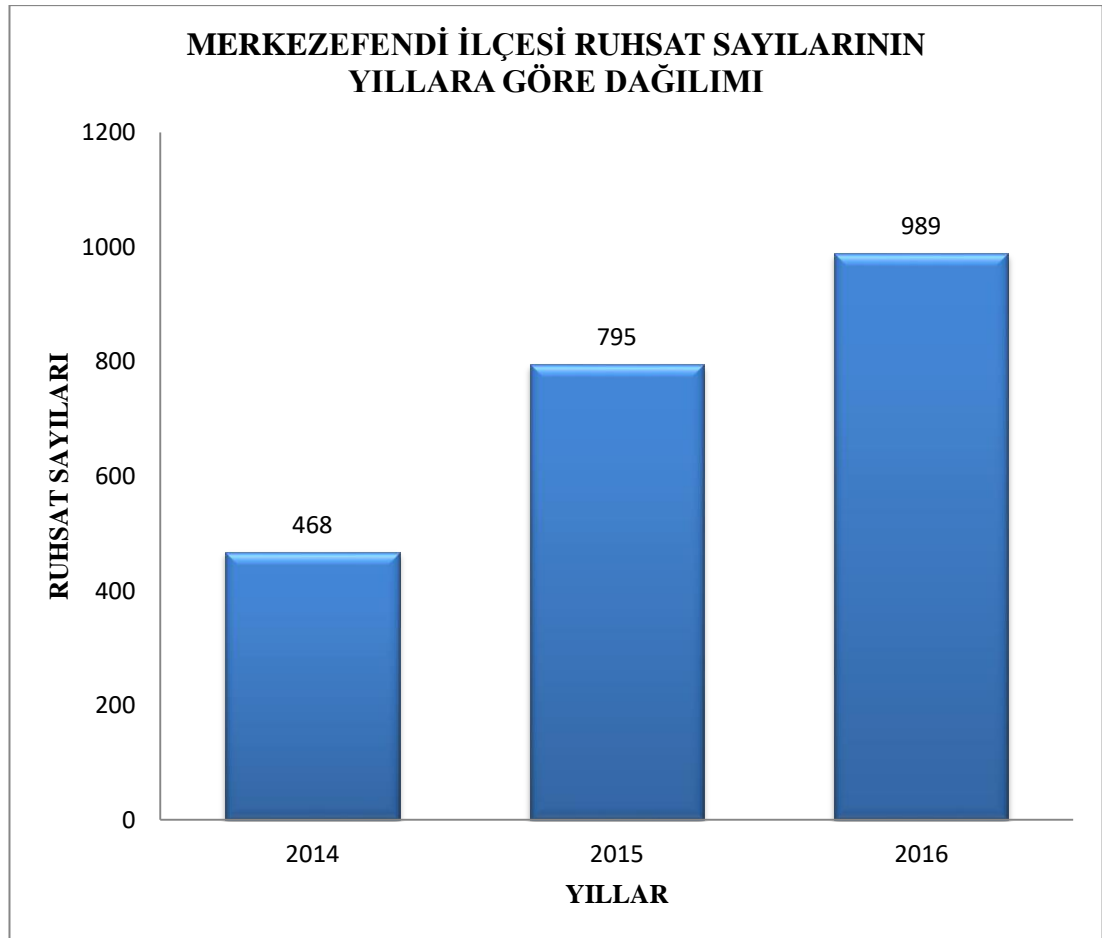
- 2008 yılı artış sebebi; 400 yataklı araştırma hastanesi, Toki toplu konutları, Pamukkale Üniversitesinde inşa edilen Fen Edebiyat Fakültesi, Teknik Eğitim fakültesi, İktisat Fakültesi, havuz, teknopark, tıp fakültesi ek binası, kapalı spor salonu ve rehabilitasyon merkezi gibi büyük alana sahip yüksek maliyetli yapıların ruhsata bağlanmasıdır.
- 2014 yılı artış sebebi; vatandaşların, Denizli büyükşehir olması ile yapılaşma izinlerinde herhangi bir kısıtlamaya gidileceğinden endişe ederek, herhangi bir hak mahrumiyeti yaşamamak için bir an önce arsaları için ruhsat almak istemelerinden kaynaklanmaktadır. Gerek ruhsat sayılarındaki ve gerekse de alan ve maliyetlerdeki artışın öncelikli sebebi bu olarak değerlendirilmektedir.
- 2016 yılı artışın sebebi; Emlak konut yatırım ortaklığı tarafından inşaatına başlanan Üçler bölgesindeki toplu konut inşaatı, Pelitlibağ mahallesinde başlanan yeraltı otoparkı ve özel konut yapılarına ait alan ve maliyet artışlarıdır.

3.2 Denizli Büyükşehir Sonrasında Ruhsata Bağlanan Yapıların Genel Durumu

Büyükşehir sonrasında Denizli merkezde kurulmuş olan Merkezefendi ve Pamukkale ilçeleri incelenmiştir. Pamukkale ilçesinin yüzölçümü 823 km², Merkezefendi ilçesi yüzölçümü ise 336 km² 'dir. 2016 yılı nüfus sayımlarına göre Pamukkale ilçesi nüfusu 337444, Merkezefendi nüfusu ise 287852'dir. Pamukkale ilçesi tüm ilçeler içerisinde en kalabalık nüfusa sahip ilçedir.

Denizli büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapıların sayı, alan ve maliyet incelemeleri yapılmıştır. İncelemeler sonucunda büyükşehir öncesinde ve sonrasında yapılaşma seyrinde meydana gelen değişiklikler belirlenmiştir.

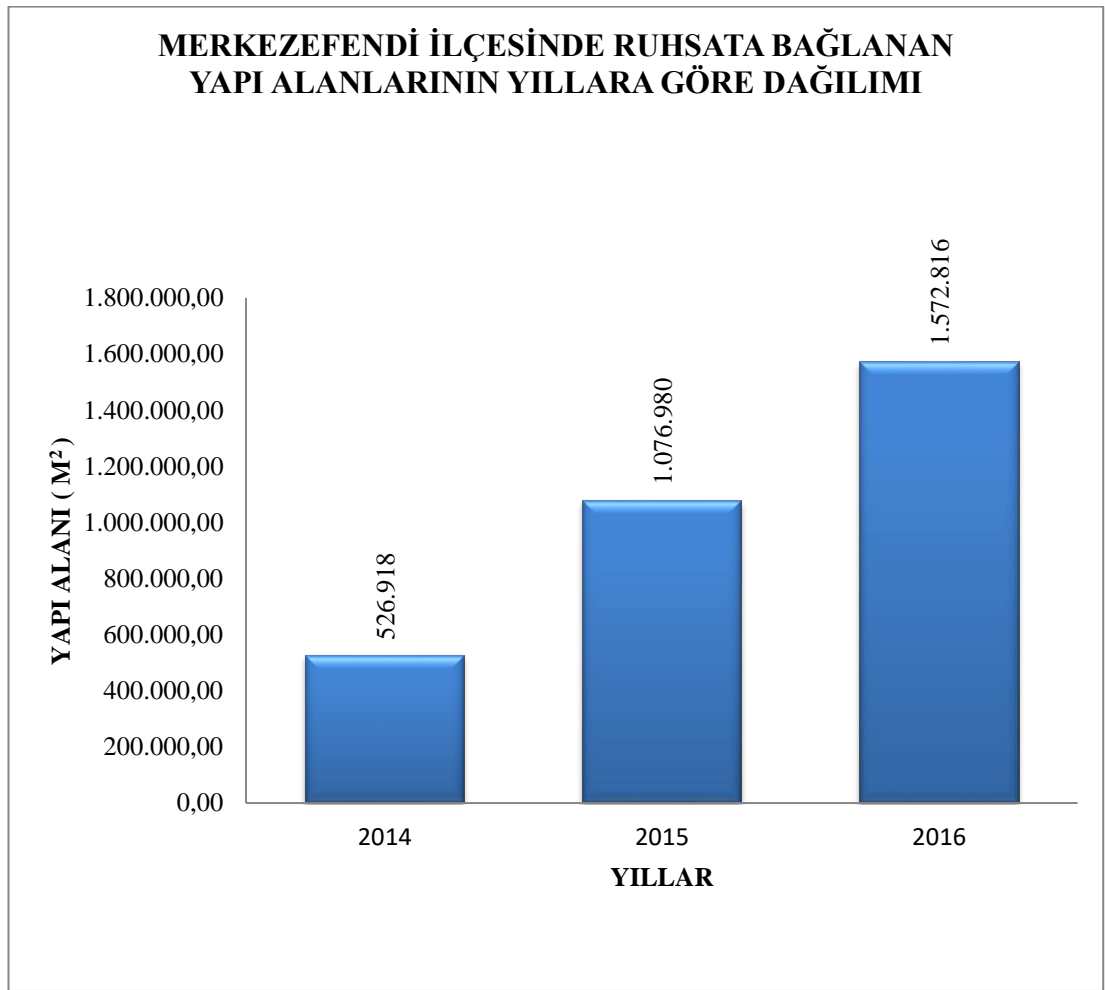
3.2.1 Büyükşehir Sonrasında Merkezefendi İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu



Şekil 3.5: Merkezefendi ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Merkezefendi ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat dağılım grafiği Şekil 3.5'te verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 2252 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası yapı sayısı toplamı, ildeki yapı sayısı toplamının %34,11'ini oluşturmaktadır. Ayrıca ilçede yapıların %79,93'ünü 3A ve 3B yapı sınıfı yapılar, %0,27'sini 1B ve 2B yapı sınıfı yapılar, %14,30'unu 4A ve 4B yapı sınıfı yapılar, %1,11'ini, 5A ve 5B yapı sınıfı yapılar oluşturmaktadır.

3.2.2 Büyükşehir Sonrasında Merkezefendi İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu

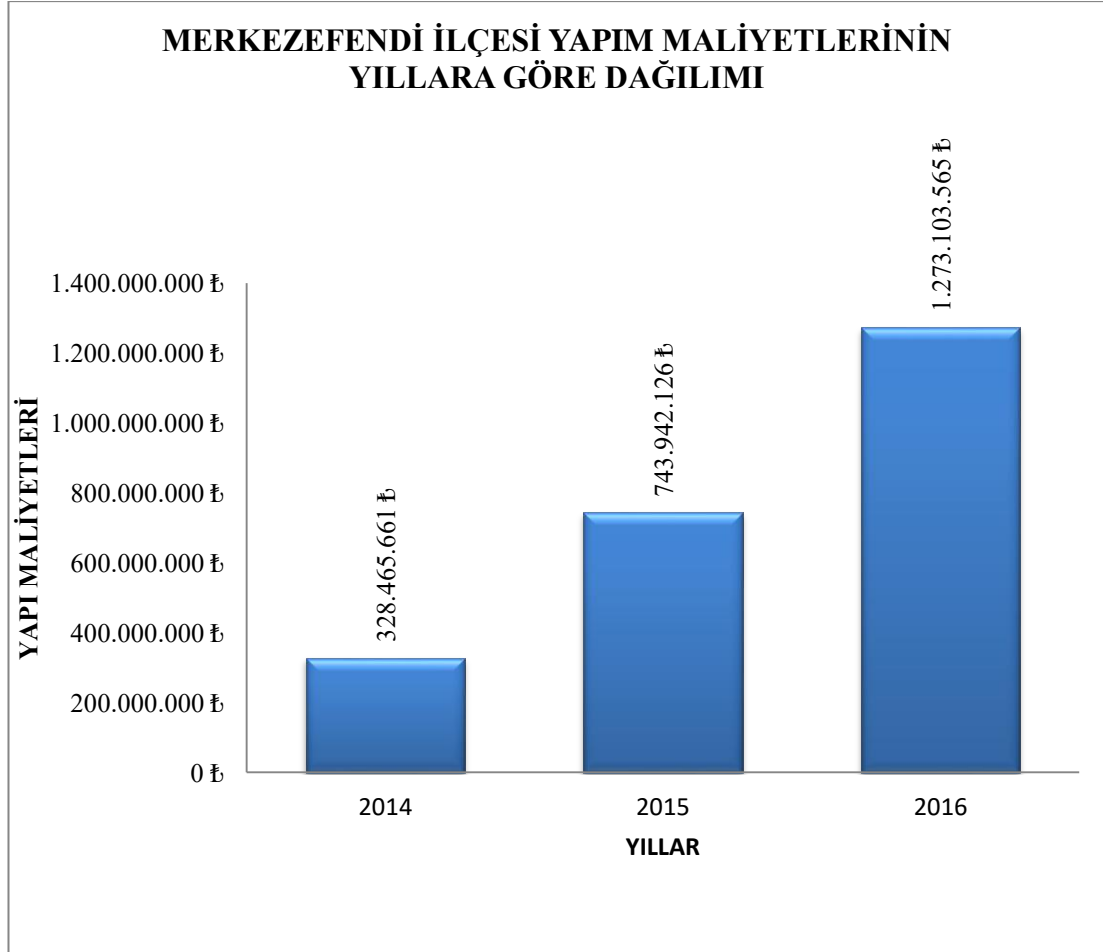


Şekil 3.6: Merkezefendi ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Merkezefendi ilçesinde büyükşehir olduktan sonra ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 3.6'da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatlar alanları toplamı 3.176.714,17 m²'dir. İlçede büyükşehir sonrasında; ruhsata bağlanan alanlar toplamı, tüm Denizli'de ruhsat alan yapı alanları toplamının %43,21'ini

oluşturmaktadır. 1B ve 2B sınıfı binalar toplamın %0,34'ünü, 3A ve 3B sınıfı binalar %59,71'ini, 4A ve 4B yapı sınıfı yapılar %24,24'ünü ve 5A ve 5B sınıfı yapılar ise toplamın %5,37'sini oluşturmaktadır. Bu durum Merkezefendi sınırları içinde de en büyük talebin konut ve işyeri türü yapılara olduğunu göstermektedir.

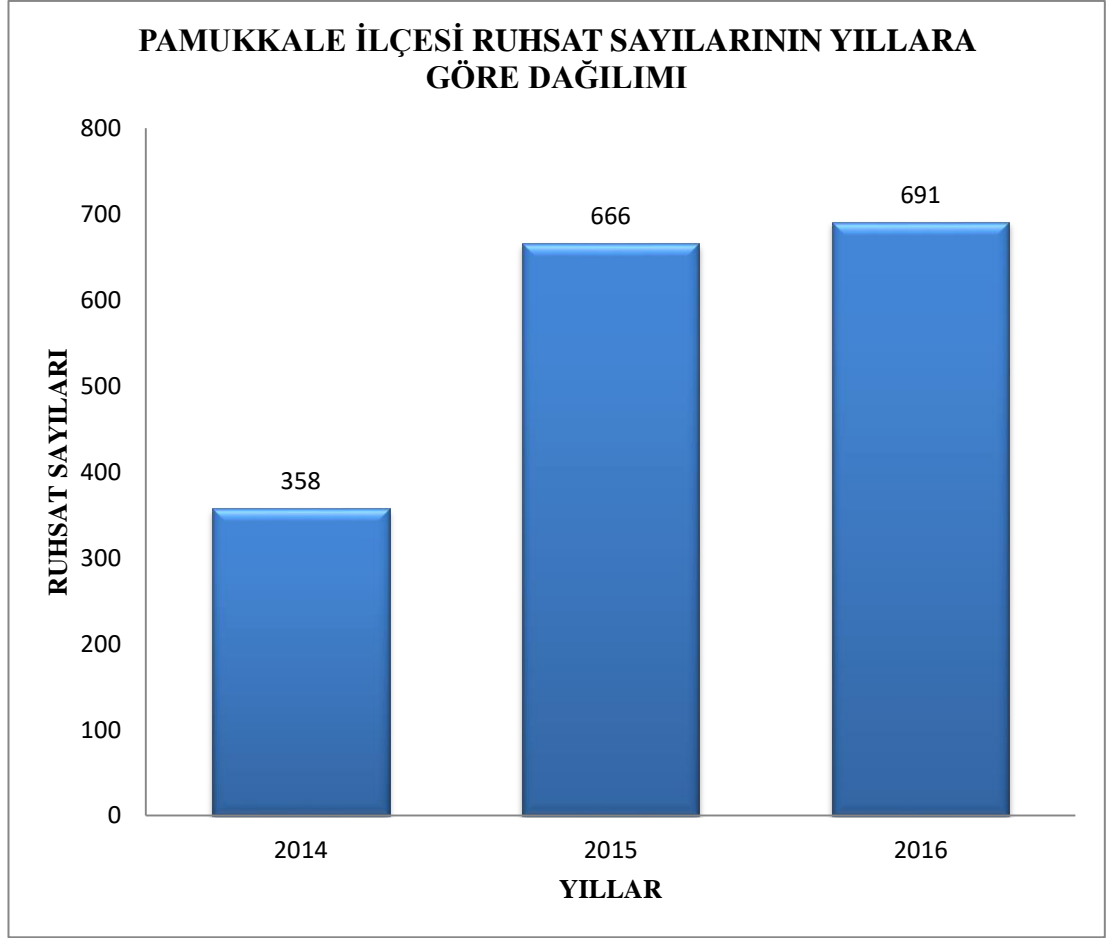
3.2.3 Büyükşehir Sonrasında Merkezefendi İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 3.7: Merkezefendi ilçesinde yapım maliyetlerinin dağılımı

Merkezefendi ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat maliyetleri dağılımı Şekil 3.7'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsata bağlanan yapıların bayındırlık birim fiyatları üzerinden hesaplanan maliyetleri toplamı 2.345.511.351,40 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrası için hesaplanan maliyetlerin toplamı, il genelindeki toplamının %47,17'sini oluşturmaktadır. 1B ve 2B yapı sınıfı yapılar ilçe toplamının %0,17'sini, 3A ve 3B sınıfı yapılar %56,46'sını, 4A ve 4B sınıfı yapılar %28,48'ini, 5A ve 5B sınıfı yapılar ise toplamın %9,44'ünü oluşturmaktadır.

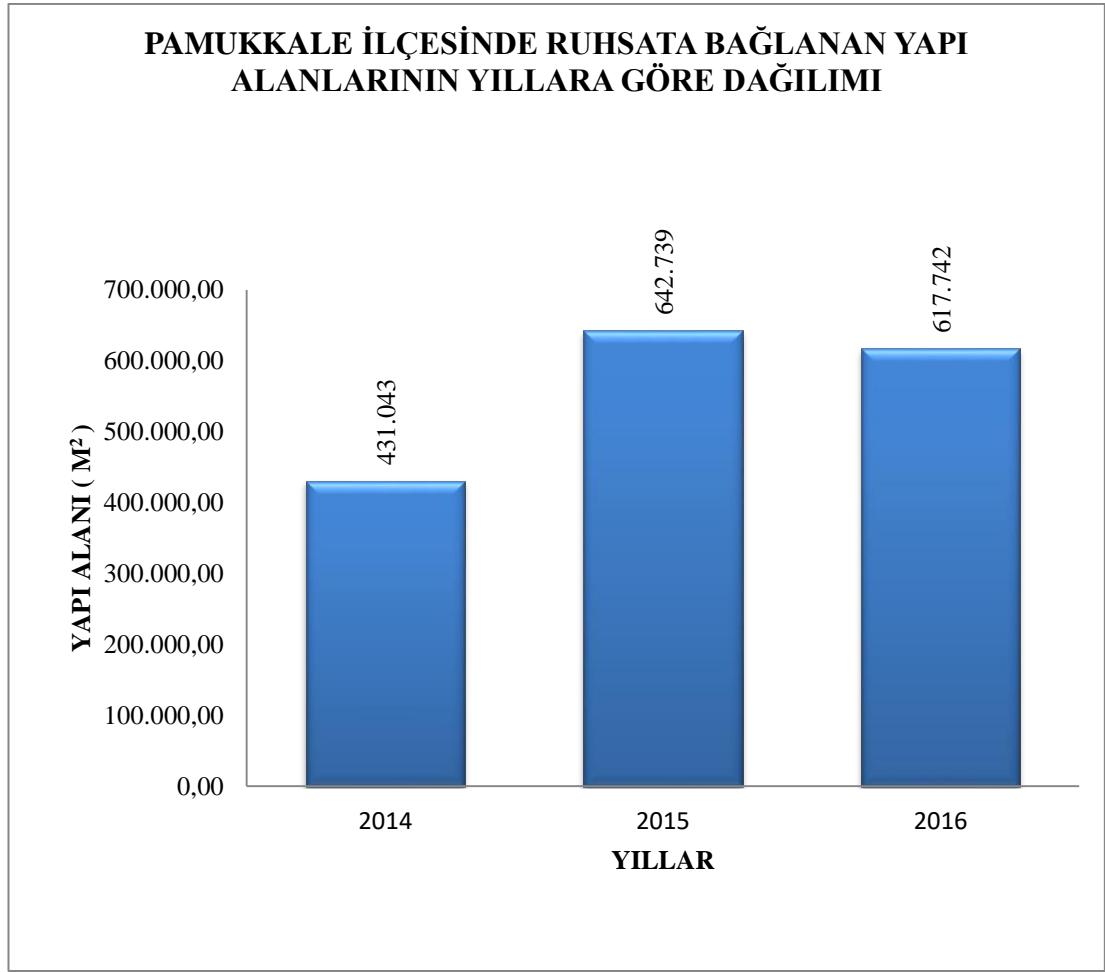
3.2.4 Büyükşehir Sonrasında Pamukkale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu



Şekil 3.8: Pamukkale ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Pamukkale ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat dağılım grafiği Şekil 3.8’de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 1715 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası yapı sayısı toplamı, ildeki yapı sayısı toplamının %25.98’ini oluşturmaktadır. Ayrıca yapıların %93.24’ünü 3A ve 3B yapı sınıfı yapılar, %1.11’ini 1B ve 2B yapı sınıfı yapılar, %4,72’sini 4A ve 4B yapı sınıfı yapılar, %1,11’ini, 5A ve 5B yapı sınıfı yapılar oluşturmaktadır.

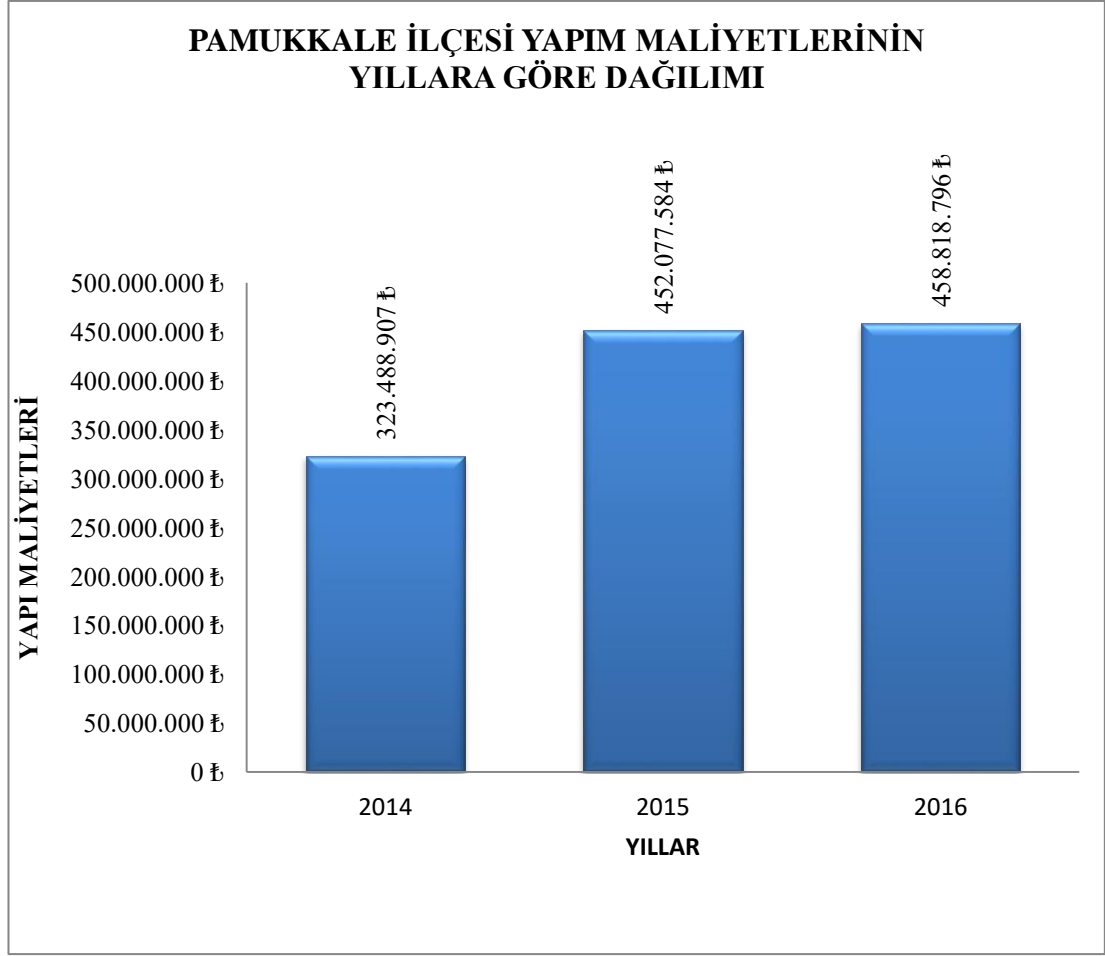
3.2.5 Büyükşehir Sonrasında Pamukkale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu



Şekil 3.9: Pamukkale ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Pamukkale ilçesinde büyükşehir olduktan sonra ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 3.89’da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatlar alanları toplamı 1.691.523,69 m²’dir. İlçede büyükşehir sonrasında; ruhsata bağlanan alanlar toplamı, tüm Denizli’de ruhsat alan yapı alanları toplamının %23,01’ini oluşturmaktadır. 1B ve 2B sınıfı binalar toplamın %0,73’ünü, 3A ve 3B sınıfı binalar %82,13’ünü, 4A ve 4B yapı sınıfı yapılar %10,91’ini ve 5A ve 5B sınıfı yapılar ise toplamın %4,74’ünü oluşturmaktadır. Bu durum Pamukkale sınırları içinde de en büyük talebin konut ve işyeri türü yapılara olduğunu göstermektedir.

3.2.6 Büyükşehir Sonrasında Pamukkale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 3.10: Pamukkale ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

Pamukkale ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat maliyetleri dağılımı Şekil 3.10'da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsata bağlanan yapıların bayındırlık birim fiyatları üzerinden hesaplanan maliyetleri toplamı 1.234.385.286,80 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrası için hesaplanan maliyetlerin toplamı, il genelindeki toplamının %24.82'sini oluşturmaktadır. 1B ve 2B yapı sınıfı yapılar ilçe toplamının %0.32'sini, 3A ve 3B sınıfı yapılar %78.42'sini, 4A ve 4B sınıfı yapılar %12.91'ini, 5A ve 5B sınıfı yapılar ise toplamın %7.46'sını oluşturmaktadır.

Büyükşehir sonrasında Merkezefendi ve Pamukkale belediyeleri tarafından verilen yapı ruhsatlarına ait bilgiler yukarıda grafikler yardımı ile gösterilmiştir. İki ilçe karşılaştırılması yapıldığında Pamukkale ilçesi yüzölçümü 823 km², Merkezefendi ilçesi yüzölçümü 336 km² 'dir. Pamukkale ilçesi büyüklük bakımından Merkezefendi ilçesinin yaklaşık olarak 2,5 katına yakındır. Pamukkale ve Merkezefendi ilçeleri ruhsat sayı, alan ve maliyet karşılaştırılması yapıldığında; ruhsat sayısı bakımından Merkezefendi ilçesi Pamukkale ilçesinden daha fazladır. Alan ve maliyetler bakımından ise verdiği ruhsatlar yaklaşık olarak 2 kat daha fazladır. Buda göstermektedir ki büyükşehir sonrası Merkezefendi ilçesinde yapılaşma daha fazla olmuştur.

Genel olarak incelendiğinde Pamukkale ilçesi mahallelerinin daha eski yerleşim alanları olduğu yeni yapılaşmaya henüz geçmeyen mahalleler olduğu görülmektedir. Pamukkale ilçesinde eski, gecekondular, ruhsatsız ve çarpık kentleşmenin olduğu mahallelerde kentsel dönüşüm yasası ile mahalle ya da ada bazında dönüşümlerin yapılması ilçede yeni, ferah, düzenli ve daha yaşanabilir yapıların oluşmasına sebep olacaktır.

Kentsel dönüşümle ifade edilmek istenilen daha düzenli, ferah, otopark ve sosyal yaşam alanları olan yapılar yapmaktır. Halbu ki Denizli de kentsel dönüşüm yerini evsel dönüşüme bırakmış durumdadır. Kullanım ömrünü doldurmuş işlevini yerine getiremez haldeki yapılara yıkılarak, yerine eskisi ile aynı imar durumuna sahip yapılar yapılmıştır. Yapılan yeni yapının mimarisi de göz önünde bulundurularak daha fazla sayıda bağımsız bölümler çıkarılmış bu da beraberinde insan yoğunluğunu otopark sıkıntılarını doğurmuştur. Mevcut şekli ile kentsel dönüşüm yeşil alan, otopark, sosyal donatı alanları gibi problemlere çare olmaktan uzak durumdadır.

Merkezefendi ve Pamukkale ilçeleri bazı eski yerleşim olan mahallerinde yapılan incelemeler sonucunda yanlış imar uygulamaları sebebiyle mahallelerin cadde ve sokaklarında daralmalar, bitişik konutlar, araçların dahi zor geçebildiği yollar bulunmaktadır.

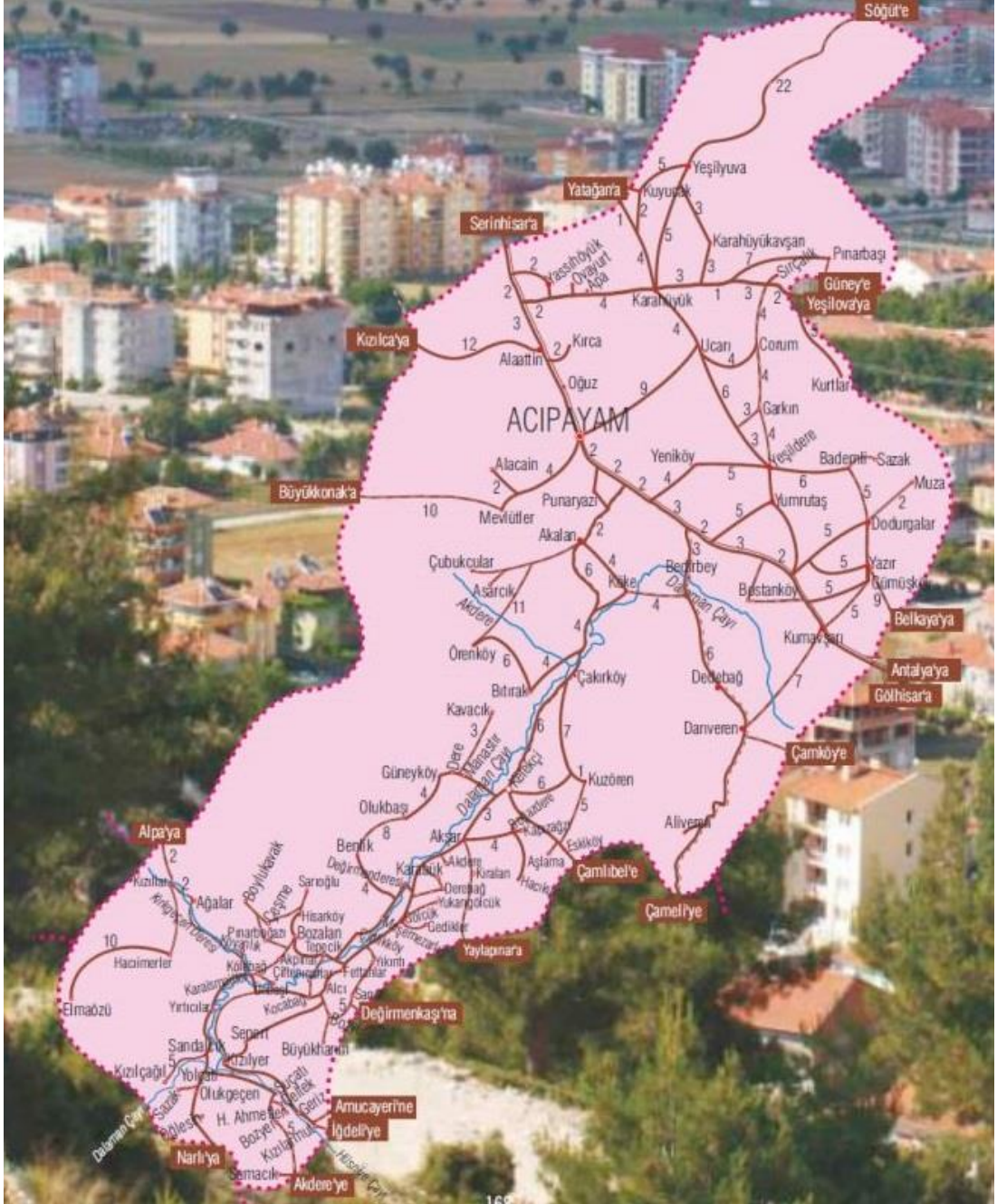
4. DENİZLİ İLÇELERİNDE VERİLEN RUHSATLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Denizli, Merkezefendi ve Pamukkale merkez ilçeleri haricinde 17 adet ilçe bulunmaktadır. Bunlar; Acıpayam, Babadağ, Baklan, Bekilli, Beyağaç, Bozkurt, Buldan, Çal, Çameli, Çardak, Çivril, Güney, Honaz, Kale, Sarayköy, Serinhisar, Tavas ilçeleridir. 2016 yılı nüfus sayımına göre bu 17 ilçe nüfusu toplamı 380.391 'dir. Merkez nüfus ise (Merkezefendi ve Pamukkale) 625.296 'dır. Merkez ilçeleri harici diğer ilçe nüfusları toplamı, toplam nüfusun %37,82'sini oluşturmaktadır. İlçeler genel olarak incelendiğinde başlıca geçim kaynakları tarım ve hayvancılıktır. Bazı ilçelerde ise kendine özgü ticari faaliyetler bulunmaktadır.

Bu ve bundan sonraki bölümlerde ilçelerin ruhsat durumları ele alınacaktır. İlçelerde verilen ruhsatlar genel olarak incelenecek hangi yapı sınıfına ait yapıların ağırlıklı olarak yapıldığı belirlenecektir. Yapılan yapılar ile ilçe kentleşmesi nasıl etkilenmiş, ilçe ekonomisine katlıları neler olmuş ele alınacaktır.

4.1 ACIPAYAM İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

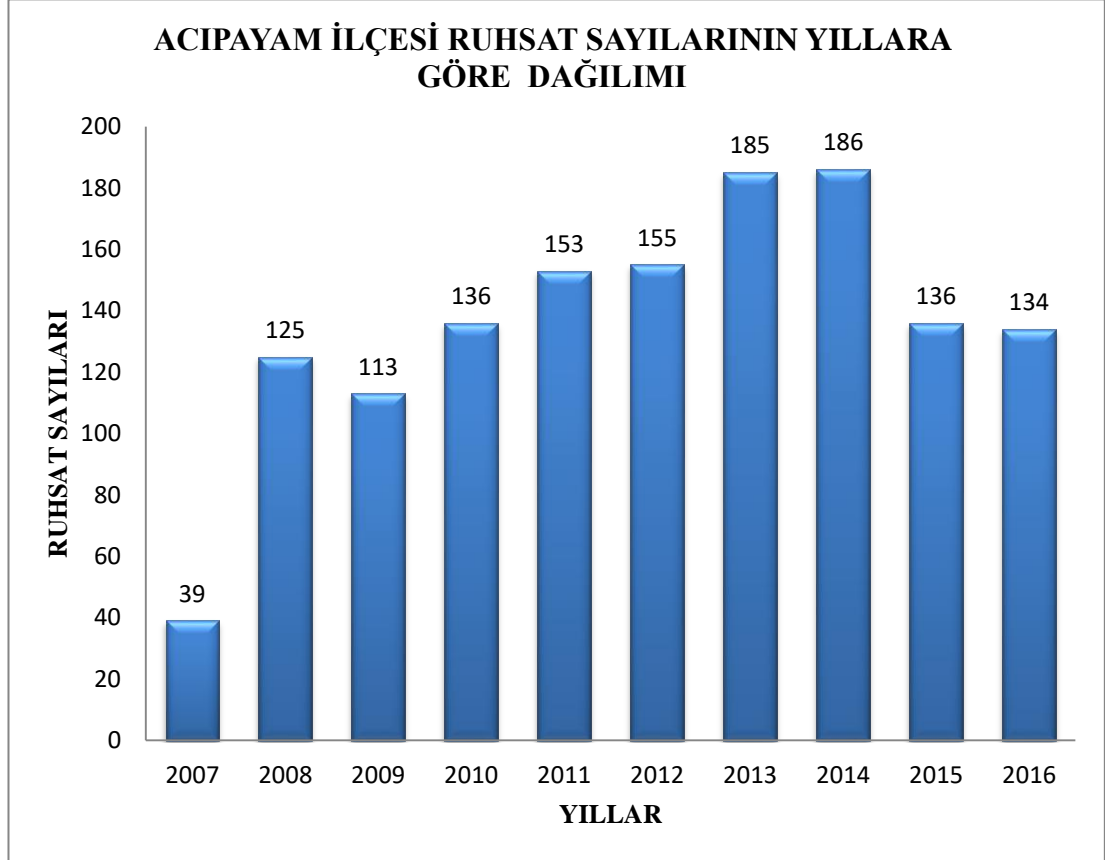
Acıpayam ilçesi Ege bölgesinden Akdeniz bölgesine geçiş noktasındadır. İlçenin yüzölçümü 1925 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 55.297'dir. Denizli'nin nüfusu itibari ile 4. büyük ilçesi konumundadır.



Şekil 4.1: Acıpayam ilçesi haritası

4.1.1 Son 10 Yılda Acıpayam İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

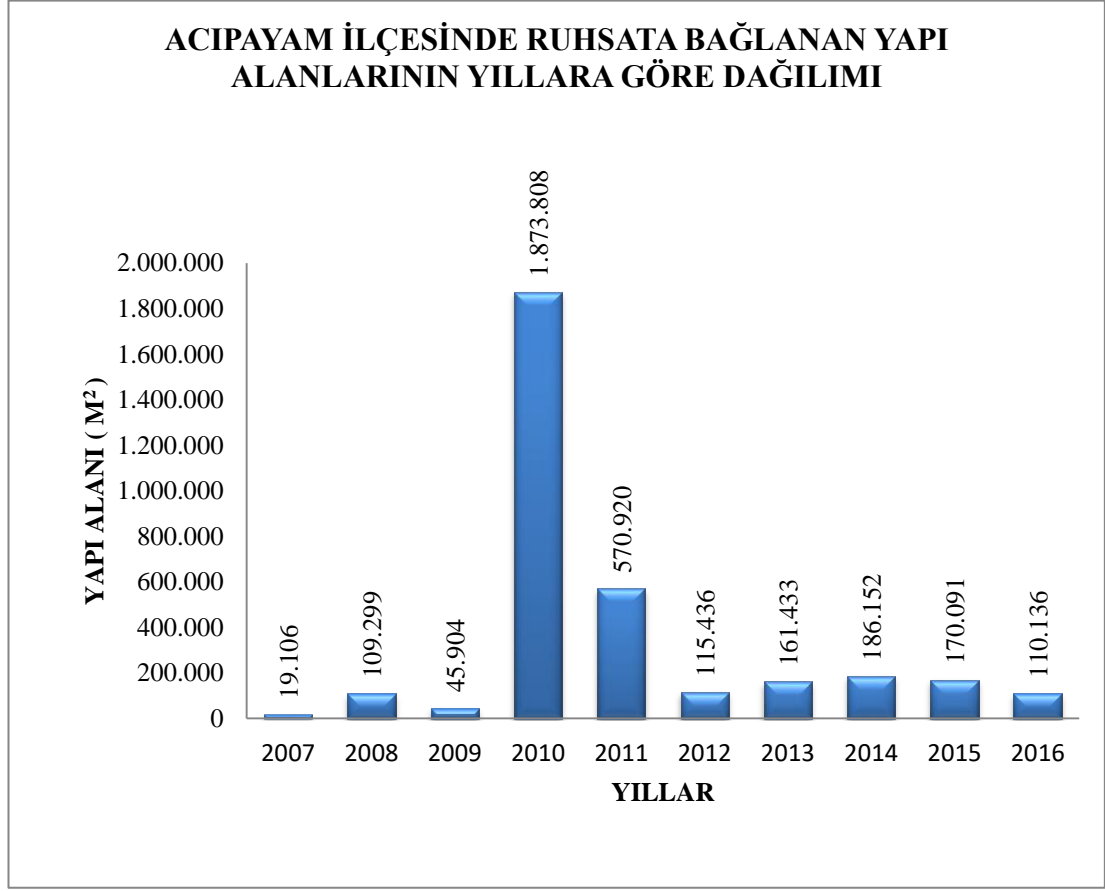
Acıpayam ilçesinde 2007 – 2016 tarihleri arasında verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir.



Şekil 4.2: Acıpayam ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Acıpayam ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.2’de verilmiştir. İlçede 2007 – 2016 yılları arasında toplamda 1362 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2013 ve 2014 yıllarında verilmiştir. Ruhsat sayılarının %3.08’ini 2B türü besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisi türündeki yapılar oluştururken, %78.56’sını 3A sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut) oluşturmaktadır. İlçede ruhsat sayıları toplamı, Denizli son 10 yıllık ruhsat sayılarının %6.88’ini oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Acıpayam ilçesi merkez ilçeler haricinde Çivril’den sonra 2. Sırada yer almaktadır.

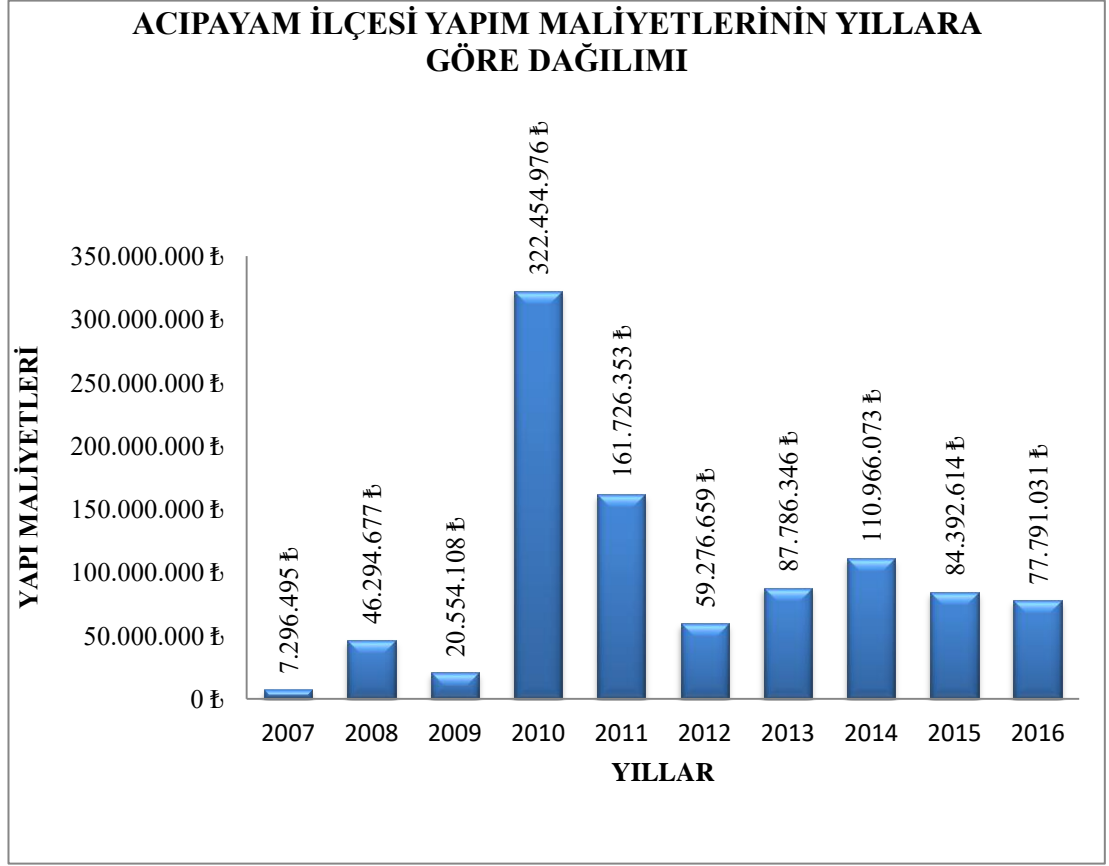
4.1.2 Son 10 Yılda Acıpayam İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.3: Acıpayam ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Acıpayam ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.3'te verilmiştir. Son 10 yılda ilçede ruhsat bağlanan yapı alanları toplamı 3.362.285,87 m²'dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla ruhsata bağlanan alanın 2010 ve 2011 yılları olduğu görülmüştür. Yapı alanları incelendiğinde büyükbaş ve küçükbaş hayvan ağılları gibi 1B ve besihane, mezbaha gibi 2B sınıfına ait yapıların alansal olarak çok büyük olduğu ve 2010 yılında ilçede bu tür yapılara ait büyük alanların ruhsata bağlandığı belirlenmiştir. Şekil 4.3'te 2010 yılı için görülen artışın sebebi budur. Acıpayam ilçesi için 1B ve 2B sınıfına ait yapıların alanları toplamı, toplam alanın %59.39'unu oluştururken, 3A ve 3B sınıfına ait yapıların alanları ise toplamın %29.31'ini oluşturmaktadır.

4.1.3 Son 10 Yılda Acıpayam İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



Şekil 4.4: Acıpayam ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

Acıpayam ilçesi 2007 – 2016 yılları asarı yapım maliyetleri yıllara göre dağılımı Şekil 4.4’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede yapım maliyetleri toplamı 978.539.330,39 ₺’dir. İlçe için, 1B ve 2B yapı sınıfına ait yapıların maliyetleri toplamı, toplam maliyetin %39.82’sini oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait yapılar %56.85’ini oluşturmaktadır. Diğer yapı sınıfları maliyeti ise %6.33’ünü oluşturmaktadır.

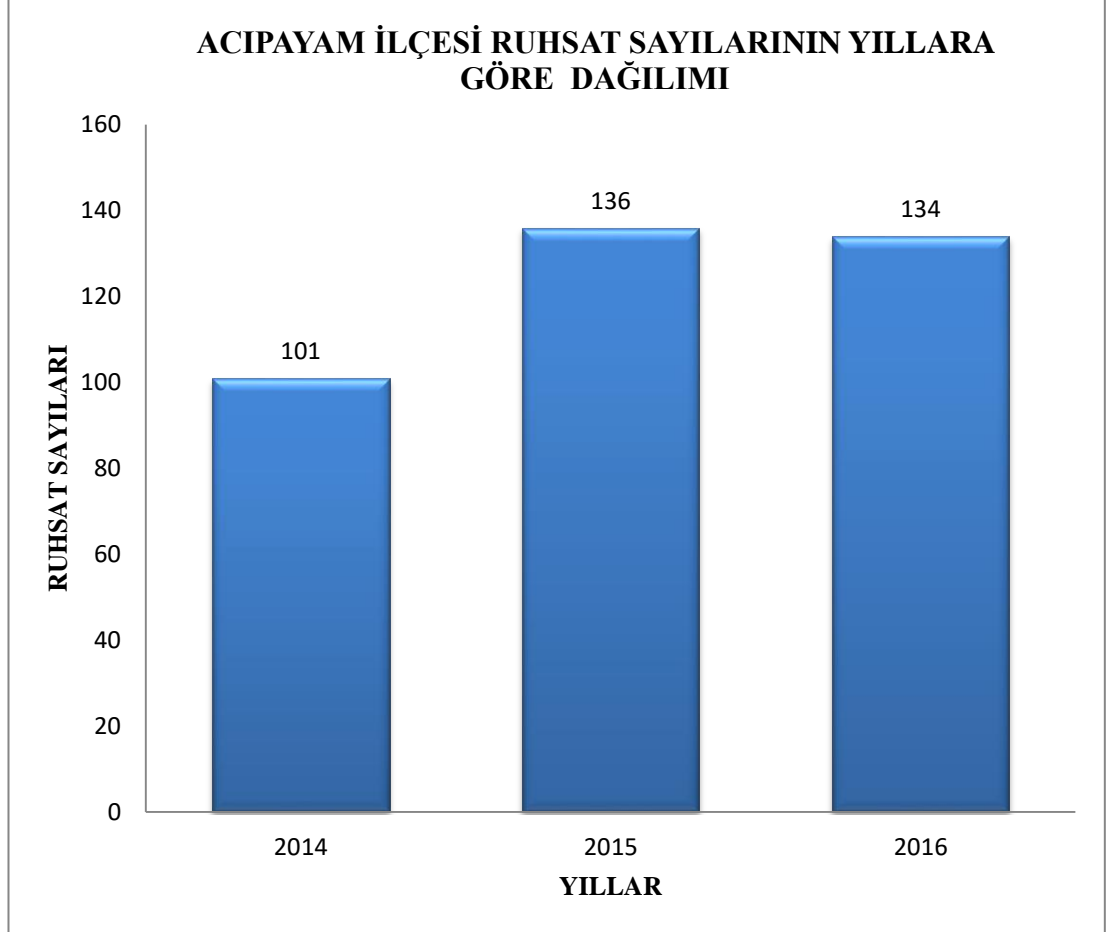
Acıpayam ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; ruhsat sayılarının en fazla olduğu yıllar 2013 ve 2014 olurken, alan ve maliyetin en fazla olduğu 2010 ve 2011 yıllarıdır. Bu da 2010 ve 2011 yıllarında ruhsat sayısının 2013 ve 2014 yıllarına göre düşük olmasına karşın alınan ruhsat alanlarının ve maliyetlerinin daha yüksek olduğunu göstermektedir. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2010 Yılı; Besihane, süt deposu, yem deposu gibi 2B, sağmal inek ahırđ gibi 1B yapı sınıfına giren yapılara ait ruhsatların çok fazla sayıda verilmiş olması yapı alan ve maliyetini arttıran en büyük faktörlerdendir. Bunun yanında mesken, işyeri gibi 3A ve 3B yapı sınıfına giren ruhsatların da verildiği görülmektedir.
- 2011 Yılı; Ambar, depo, besihane, süt deposu gibi 2B, dve merkezi gibi 1B, yapı sınıfına giren yapılara ait ruhsatlar verilmiştir. Ayrıca büyük çaplı süt ve süt ürünleri tesislerinin kurulması, hem alan ve maliyetleri arttırmış, hem de halk tarafından hayvancılıkla üretilen sütler değerlendirilmiştir.
- 2014 Yılı; 8 bin m²,ye yakın Adliye hizmet binası yapılarak ilçe hizmetine sunulmuştur. Ayrıca iş yeri yapımı bu yıl oldukça fazla olduğu görülmüştür. Şehrin ticari faaliyetleri ön plana çıkmıştır.

Acıpayam ilçesi son 10 yıllık süreç incelendiğinde; ilçe Denizli'nin diğer ilçelerine göre daha gelişmiş ve gelişmekte olduğu görülmüştür. İlçeye yapılan yatırım maliyeti toplam maliyetlerin %8.26'sını oluşturmaktadır. Bu da göstermektedir ki Acıpayam ilçesi yatırım yapılan ve ticari faaliyetlerin yoğun olarak yapıldığı bir ilçedir. Tarım, hayvancılık ve ticaret ön plana çıkmıştır. Yeni yapı yapım sayısına göre merkez ilçeler dışındaki ilçeler arasında 2. Sırada yer almaktadır. Yatırım maliyetleri bakımından ise, 1. Sırada yer almaktadır.

4.1.4 Büyükşehir Sonrasında Acıpayam İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

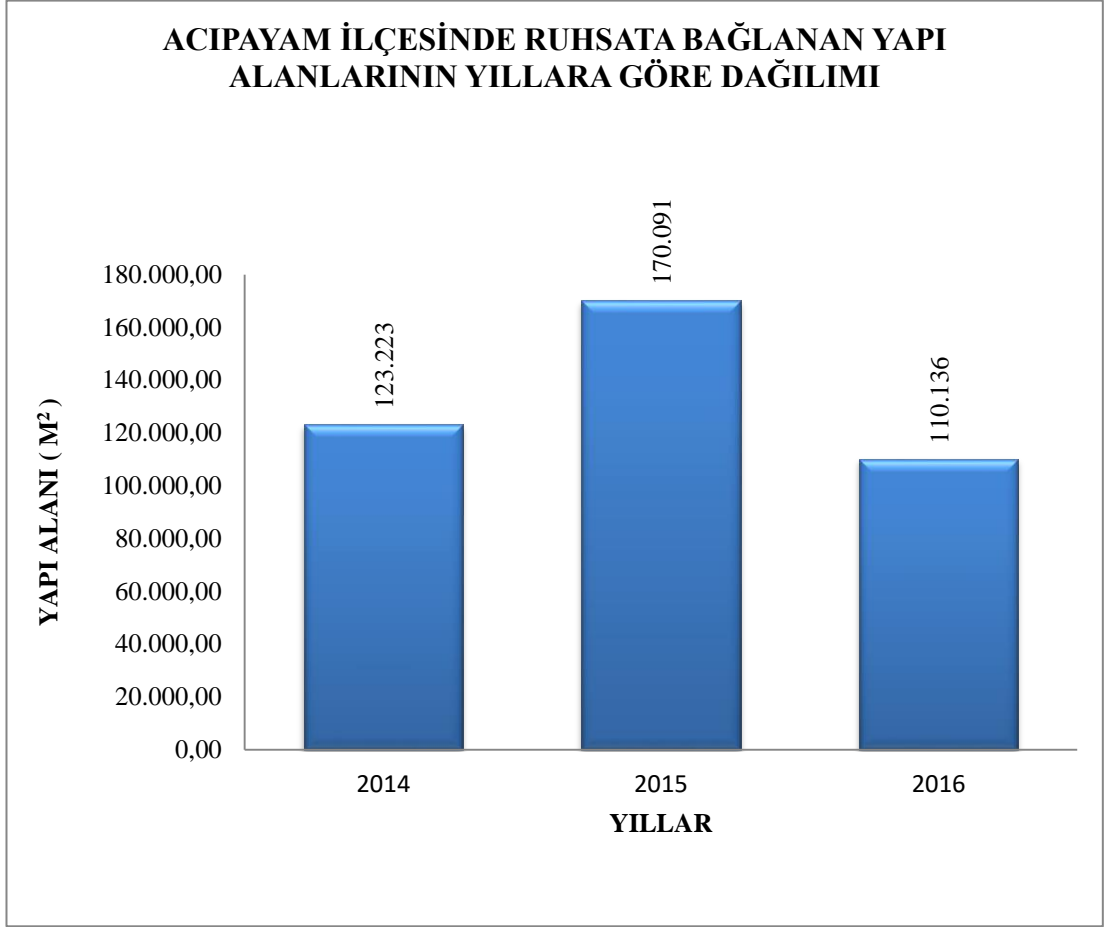
Acıpayam ilçesinde Mart 2014 - 2016 tarihleri arasında verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir.



Şekil 4.5: Acıpayam ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Acıpayam ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat dağılım grafiği Şekil 4.5'te verilmiştir. İlçede büyükşehir olduktan sonra 371 adet ruhsat verilmiştir. Büyükşehir sonrası kesilen ruhsat sayıları toplamı, ilde büyükşehir sonrası kesilen toplam ruhsat sayısının %5.62'sini oluşturmaktadır. Ruhsata bağlanan yapıların %85.71'ini 3A ve 3B yapı sınıfı yapılar, %5.39'unu 1B ve 2B yapı sınıfı yapılar oluşturmaktadır.

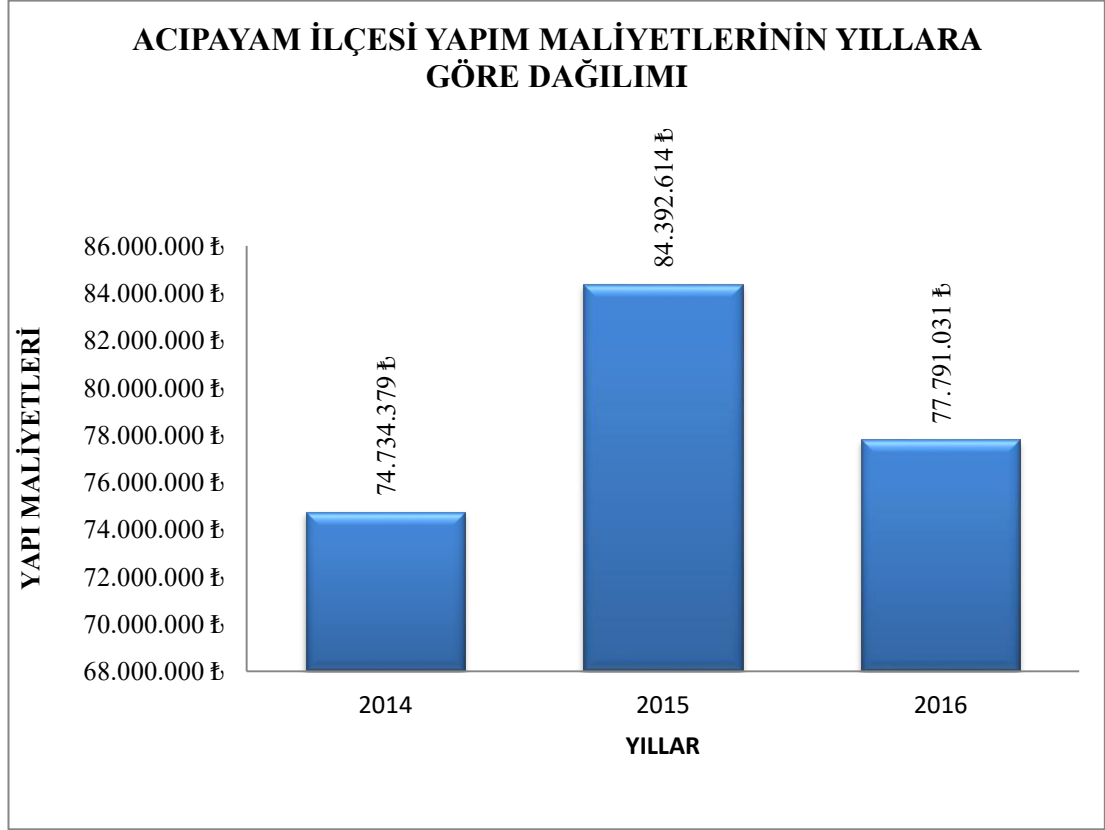
4.1.5 Büyükşehir Sonrasında Acıpayam İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu



Şekil 4.6: Acıpayam ilçesinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Acıpayam ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.6'da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların alanları toplamı 403.451,04 m²'dir. İlçede ruhsata bağlanan alanların toplamı, Tüm Denizli de büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanlar toplamının %5.62'sini oluşturmaktadır. 1B ve 2B sınıfı binalar için kesilen ruhsat alanları toplamı, ilçede ruhsata bağlanan toplam alanın %3.57'sini, 3A ve 3B sınıfı yapılarda ise toplamın %73.97'sini oluşturmaktadır.

4.1.6 Büyükşehir Sonrasında Acıpayam İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.7: Acıpayam ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

Acıpayam ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat maliyetleri dağılımı Şekil 4.7’de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapıların bayındırlık birim fiyatları cinsinden toplam bedeli 236.918.023,66 ₺’dir. İlçede büyükşehir sonrasında hesaplanan maliyetler toplamı, il genelindeki maliyetler toplamının %4.76’sını oluşturmaktadır. 1B ve 2B yapı sınıfına ait maliyetlerin toplamı, ilçedeki toplam maliyetin %1.69’unu, 3A ve 3B yapı sınıfına ait maliyetler ise %85.92’sini oluşturmaktadır.

Acıpayam ilçesi büyükşehir sonrası son 3 yıllık süre içerisinde ruhsat sayıları, alanları ve maliyetleri genel olarak incelendiğinde; yıllara göre ruhsat sayıları arasında çok belirgin farklar bulunmadığı, alan ve maliyetler açısından ise yıllar arasında belirgin farklar olduğu görülmüştür. En fazla ruhsata bağlanan alanın ve en fazla hesaplanan maliyetin 2015 yılında olduğu belirlenmiştir. Grafiklerin açığa çıkardığı durum incelendiğinde;

- 2015 Yılı; Tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin ön planda olduğu besihane, süt deposu gibi yapıların yapıldığı görülmektedir. Ayrıca işyeri + konut projelerinin oldukça yüksek olduğu dikkat çekmektedir.

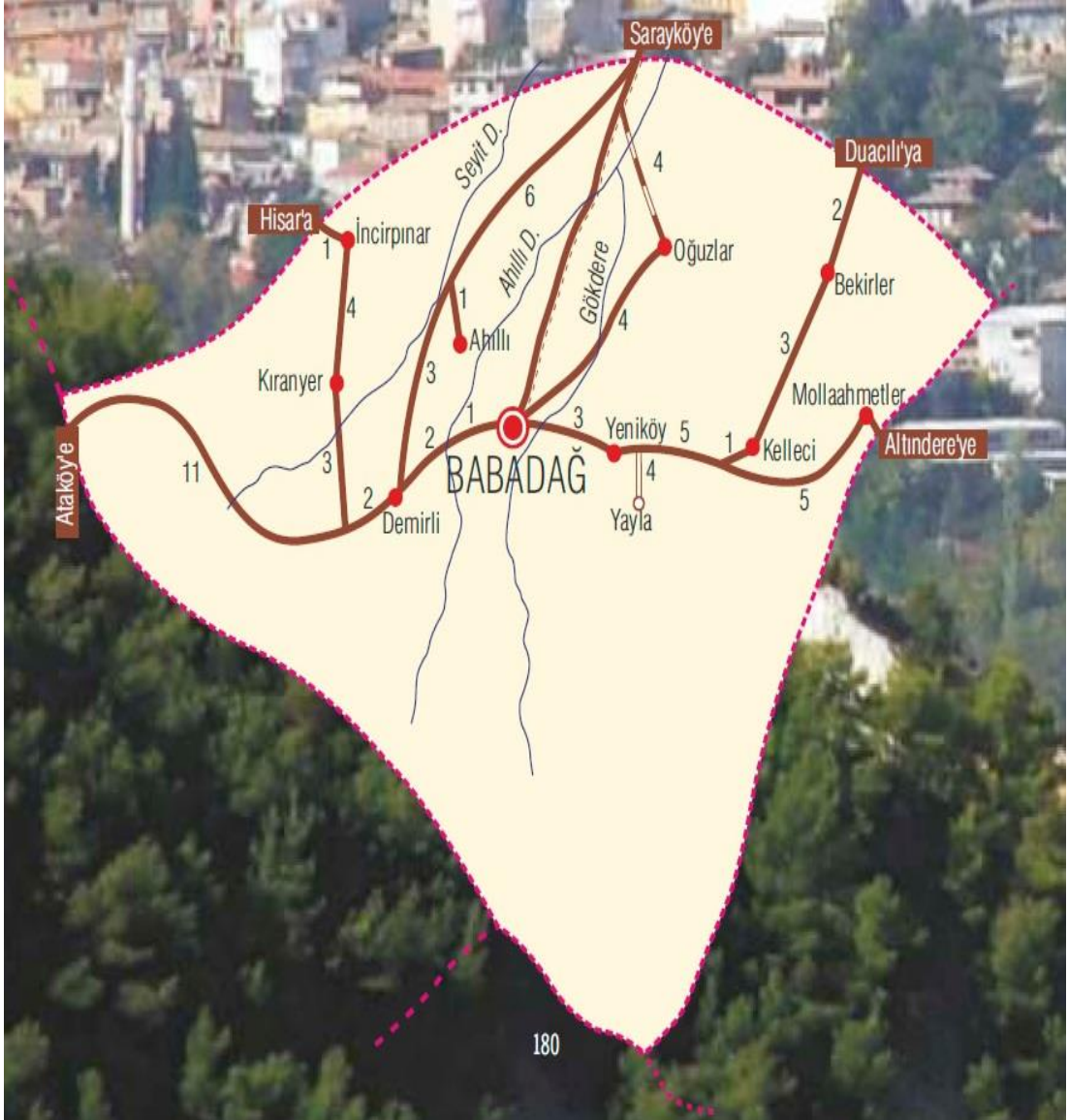
Acıpayam ilçesinde son on yıl ile büyükşehir sonrası döneme ait ruhsat sayıları, alanları ve maliyetleri karşılaştırıldığında;

- Acıpayam ilçesi 2007 – 2016 yılları arası verilen ruhsat sayıları toplam ruhsat sayılarının %6,88 ‘ini oluştururken, büyükşehir sonrası 3 yıllık dönemde %5.62 ‘sini oluşturmaktadır.
- 2007 – 2016 yılları arası ruhsat alanları, toplam ruhsat alanlarının %15,20’sini oluştururken, büyükşehir sonrası %5.49’unu oluşturmaktadır.
- 2007 – 2016 yılları arası ruhsat maliyetleri, toplam ruhsat maliyetlerinin %8.26’sını oluştururken, büyükşehir sonrası %4.76’sını oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayıları, alanları ve maliyetlerinde düşüşler görülmüştür. En belirgin fark ise ruhsat alanlarında olmuştur.

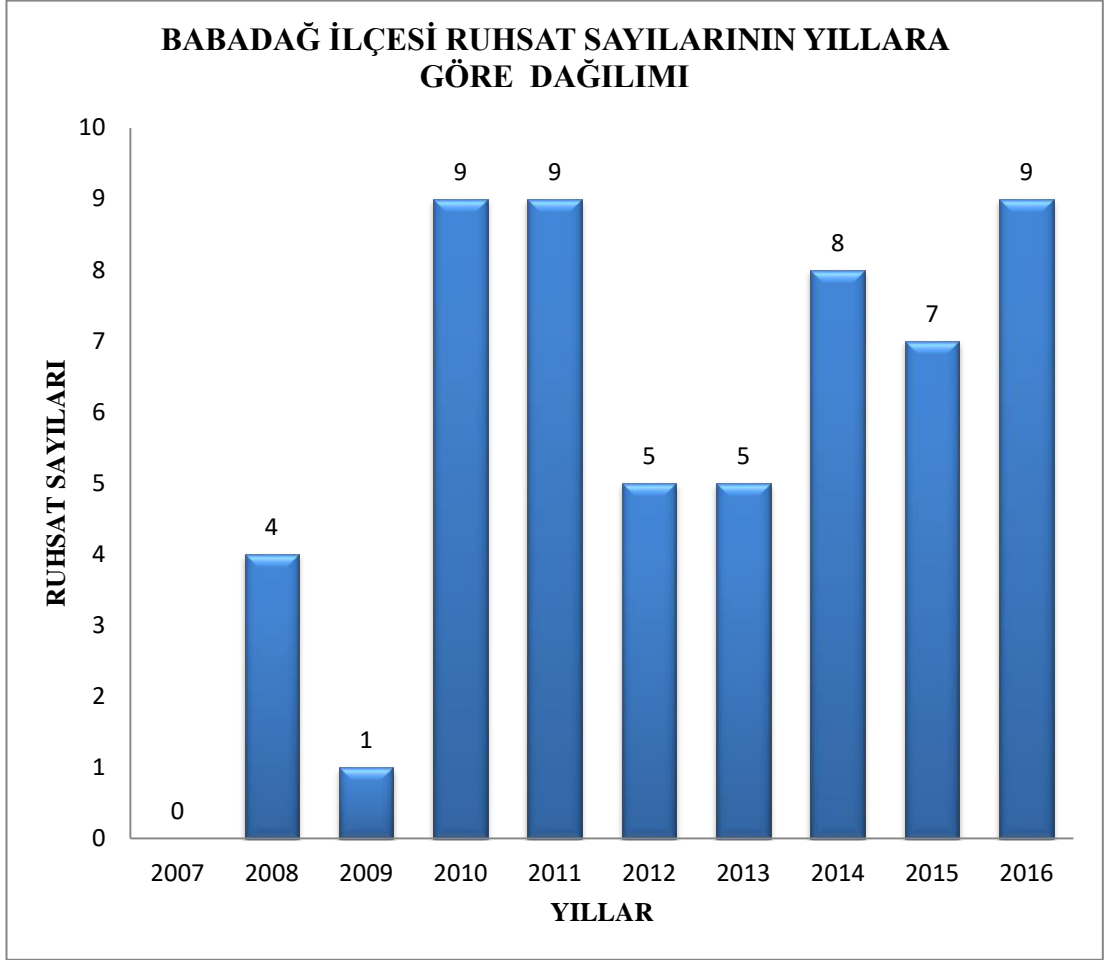
4.2 BABADAĞ İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

Babadağ dokumacılıkla öne çıkmış bir ilçedir. Yaklaşık 600 yıllık geçmişe sahip dokumacılık işi ilçe ekonomisine büyük ölçüde katkı sağlamaktadır. Hemen hemen her evde dokuma tezgahı bulunmaktadır. İlçe 172 m² yüzölçümüne sahiptir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 6498'dir. Denizli nüfusu itibari ile Babadağ ilçesi, 18. Sırada yer almaktadır.



Şekil 4.8: Babadağ ilçesi haritası

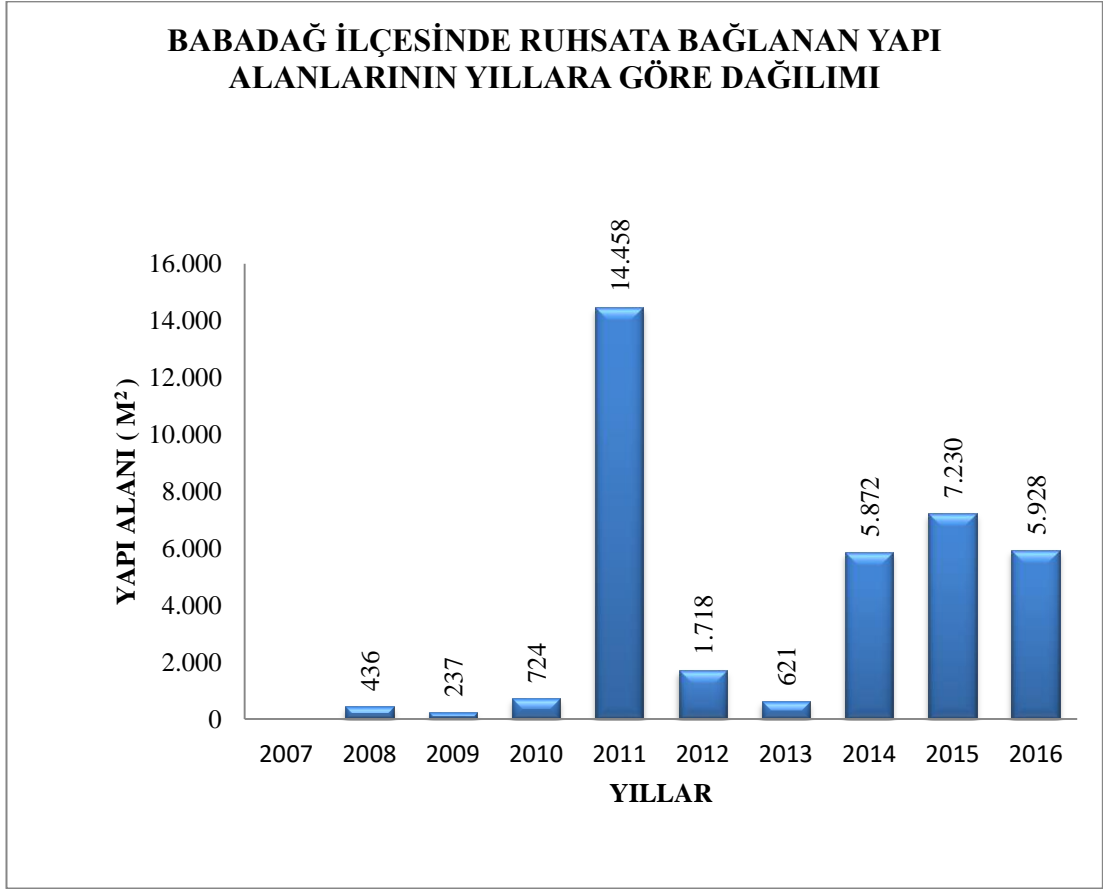
4.2.1 Son 10 Yılda Babadağ İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu



Şekil 4.9: Babadağ ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Babadağ ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.9'da verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplamda 57 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde sayının çok az olduğu görülmektedir. İlçede ruhsat sayıları toplamı, Denizli son 10 yıllık ruhsat sayılarının %0.29'unu oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Babadağ ilçesi son sırada yer almaktadır. Ruhsat sayılarının bu kadar az olmasının sebebi; ilçenin konumu itibari ile dağ eteklerinde yerleşimin olması ile yapılaşmanın çok zor olması ve heyelan gibi doğal afetlerin çok sık görülmesidir.

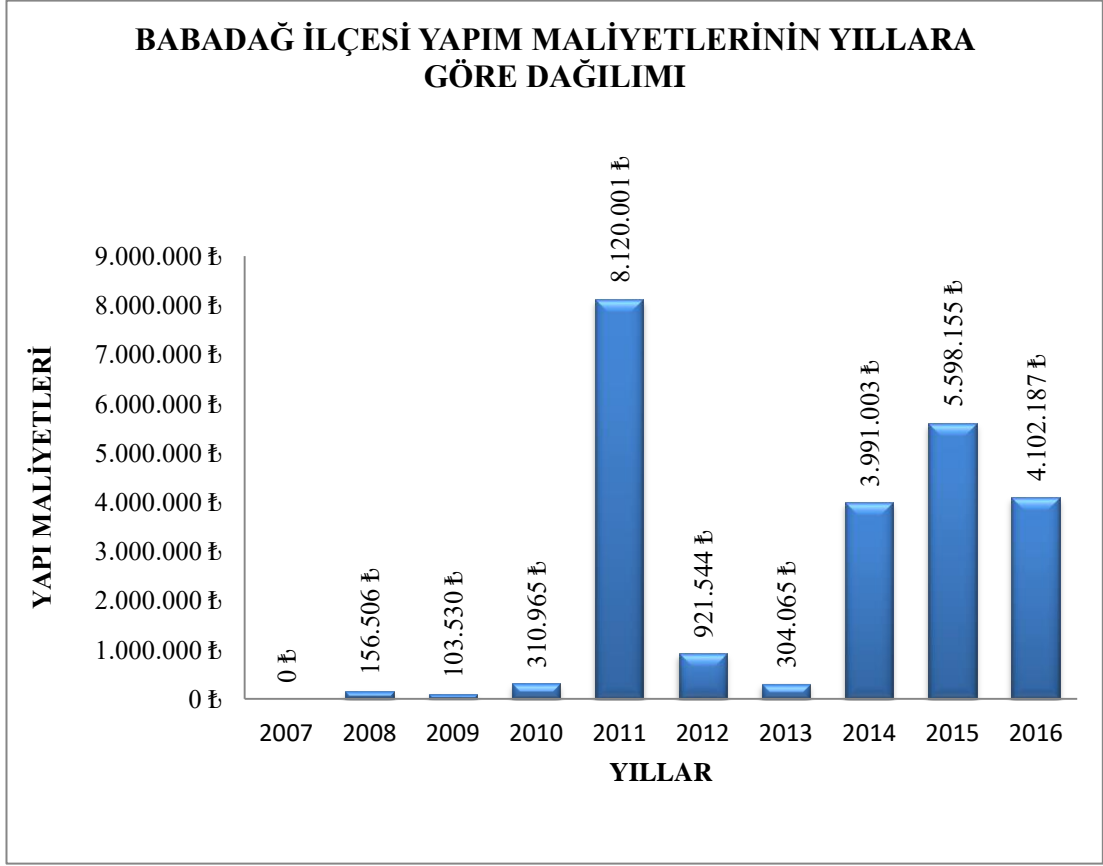
4.2.2 Son 10 Yılda Babadağ İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.10: Babadağ ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Babadağ ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.10’da verilmiştir. Son 10 yılda ilçede yapı alanları toplamı 37.222,08 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanı 2011 yılında olduğu görülmüştür. İlçede ruhsata bağlanan yapı alanları, Denizli ili geneli toplam ruhsat alanlarının %0.17’sini oluşturmaktadır. 2011 yılı incelendiğinde; 10 bin m²’ye yakın okul ve pansiyon yapımı olmuştur. Yapılar genel olarak 3A yapı sınıfına giren konut, bağ eve, bahçe evi türü yapılardır.

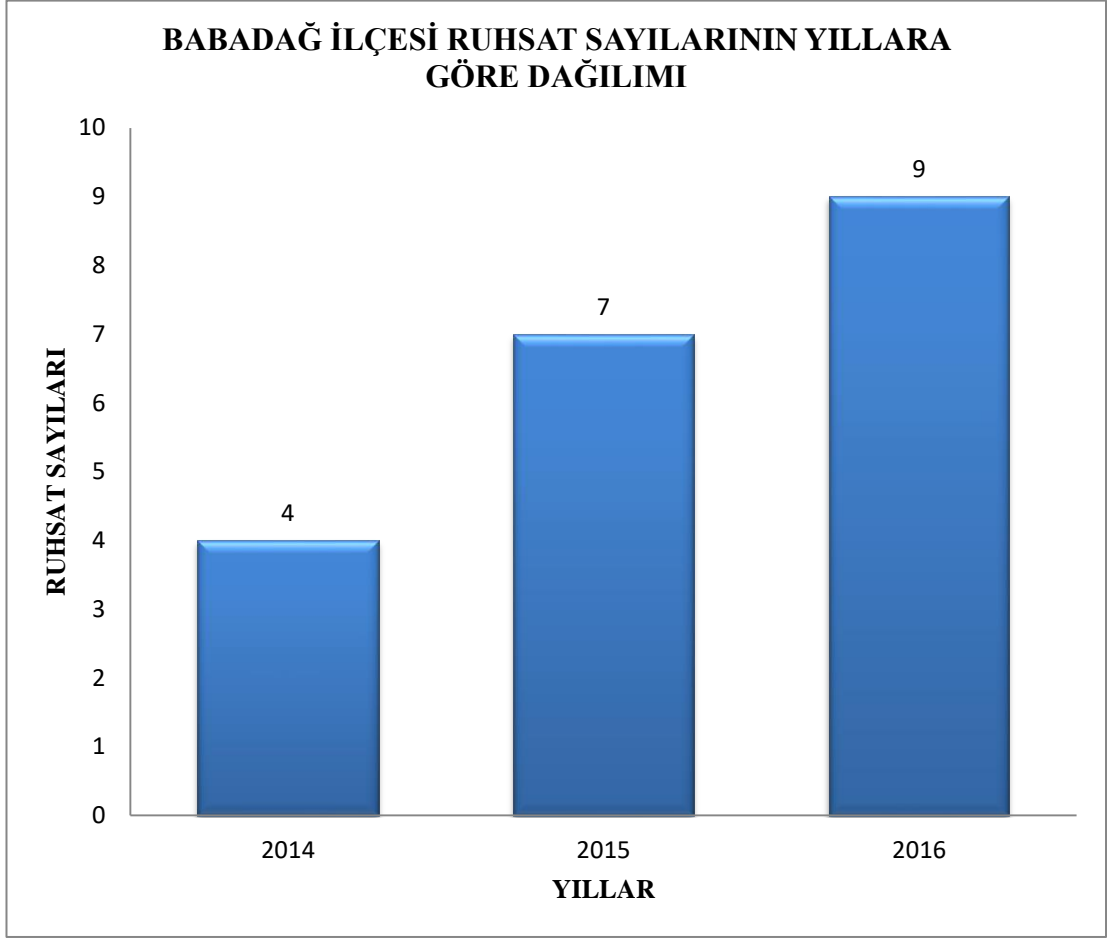
4.2.3 Son 10 Yılda Babadağ İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



Şekil 4.11: Babadağ ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

Babadağ ilçesi 2007 – 2016 yılları arası yapım maliyetleri yıllara göre dağılımı Şekil 4.11’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede yapım maliyetlerinin toplamı 23.607.953,86 ₺’dir. İlçede son 10 yılda en büyük yatırım 2011 yılında ruhsatı alınan ve yaklaşık olarak 6 milyona yakın maliyeti olan, okul ve pansiyon yapısıdır.

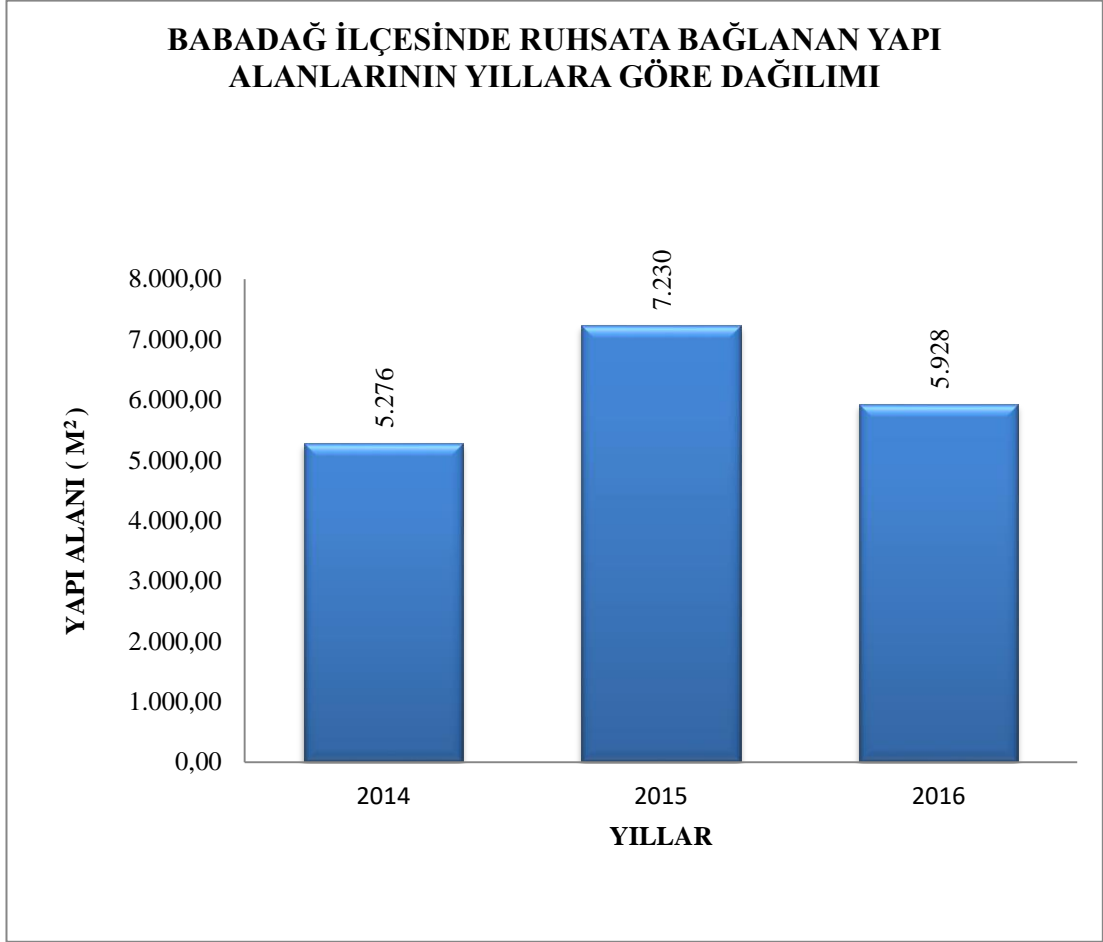
4.2.4 Büyükşehir Sonrasında Babadağ İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu



Şekil 4.12: Babadağ ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Babadağ ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayıları dağılım grafiği Şekil 4.12’de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 20 adet ruhsat verilmiştir. İlçenin ruhsat sayıları toplamı, büyükşehir sonrası ruhsat sayıları toplamının %0.30’unu oluşturmaktadır. İlçede büyükşehir sonrasında da yapılaşmada değişiklik görülmemiştir. İlçe fiziki şartları yapılaşmayı olumsuz yönde etkilemeye devam etmektedir.

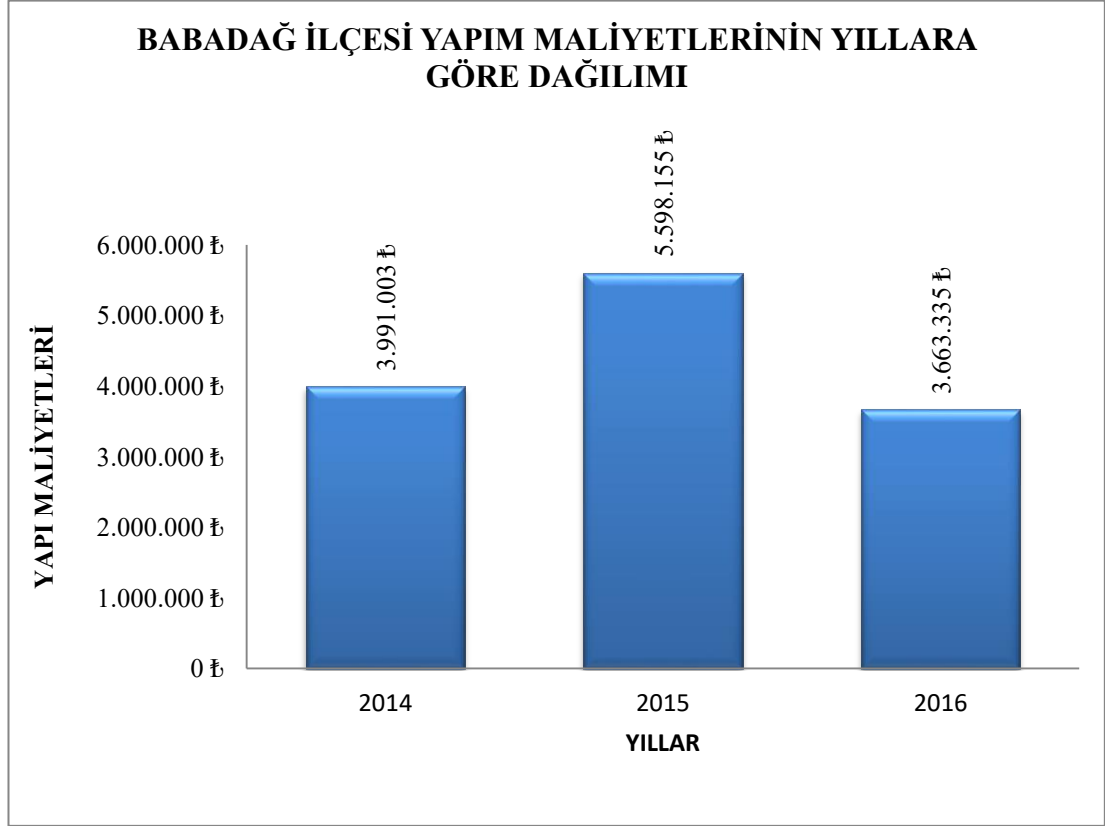
4.2.5 Büyükşehir Sonrasında Babadağ İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu



Şekil 4.13: Babadağ ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Babadağ ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.13'te verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatların alanları toplamı 18.434,04 m²'dir. İlçede büyükşehir sonrası ruhsata bağlanan alanlar toplamı, ildeki büyükşehir sonrası alanlar toplamının %0.25'ini oluşturmaktadır.

4.2.6 Büyükşehir Sonrasında Babadağ İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



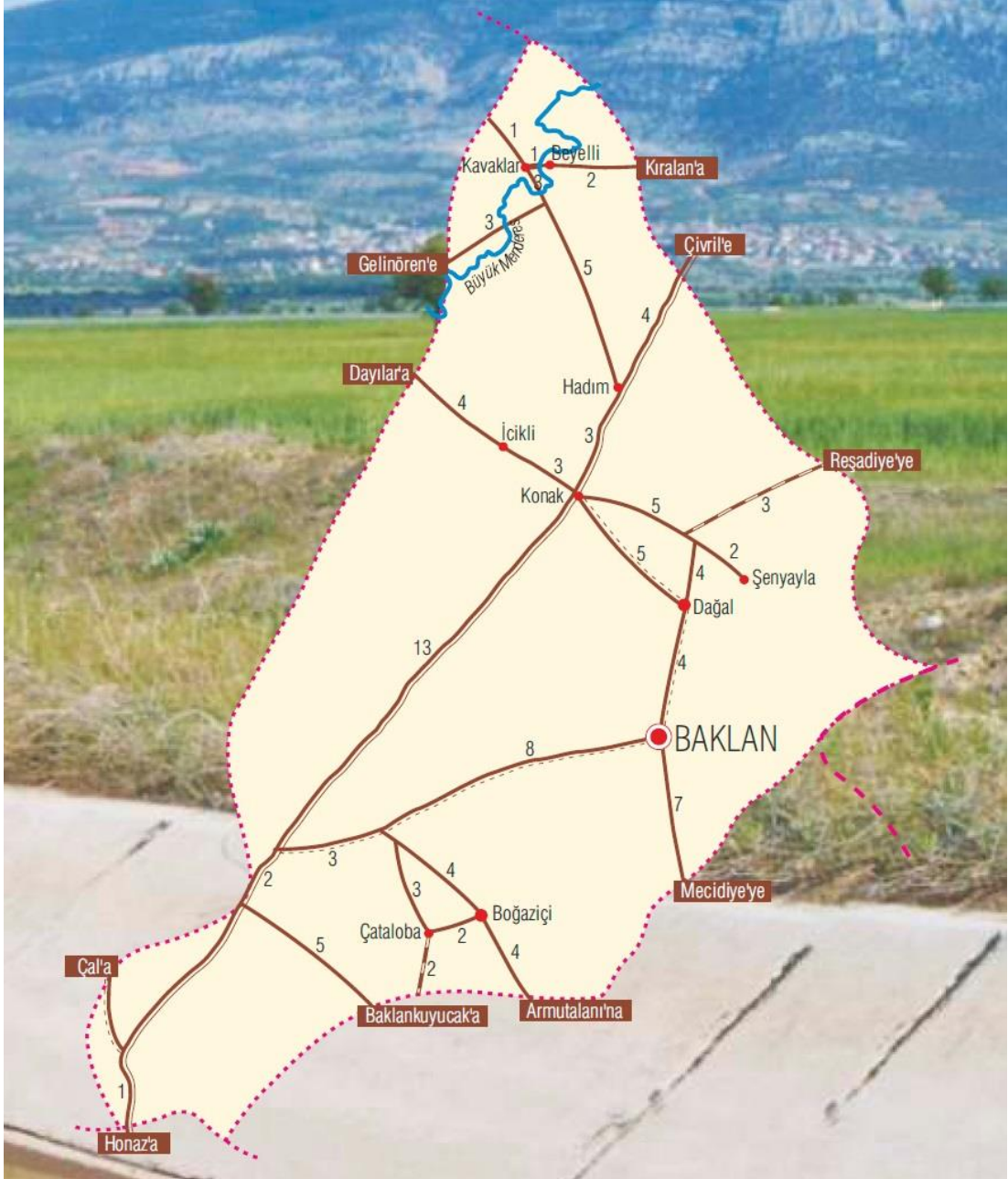
Şekil 4.14: Babadağ ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

Babadağ ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat maliyetleri dağılımı Şekil 4.14’te verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 13.252.492,80 ₺’dir. İlçede büyükşehir sonrasında maliyetler toplamı, il genelindeki büyükşehir yapım maliyetleri toplamının %0.27’sini oluşturmaktadır.

Babadağ ilçesi genel olarak incelendiğinde; ilçenin fiziki şartları dağlık alan olması, heyelan gibi doğal afetlerin sıkça görülmesi, imara açık arazinin bulunmaması yapılaşmayı olumsuz etkilemiş kentleşmeyi neredeyse durdurmuştur. Bu sebeple vatandaşların daha yaşanabilir, ferah, güvenilir yapılarda oturabilmesi için Babadağ merkezi dışında fiziki şartların uygun olduğu arazide, TOKİ tarafından ‘TOKİ BABADAĞLILAR SİTESİ’ yapıp vatandaşlara teslim edilmiştir.

4.3 BAKLAN İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

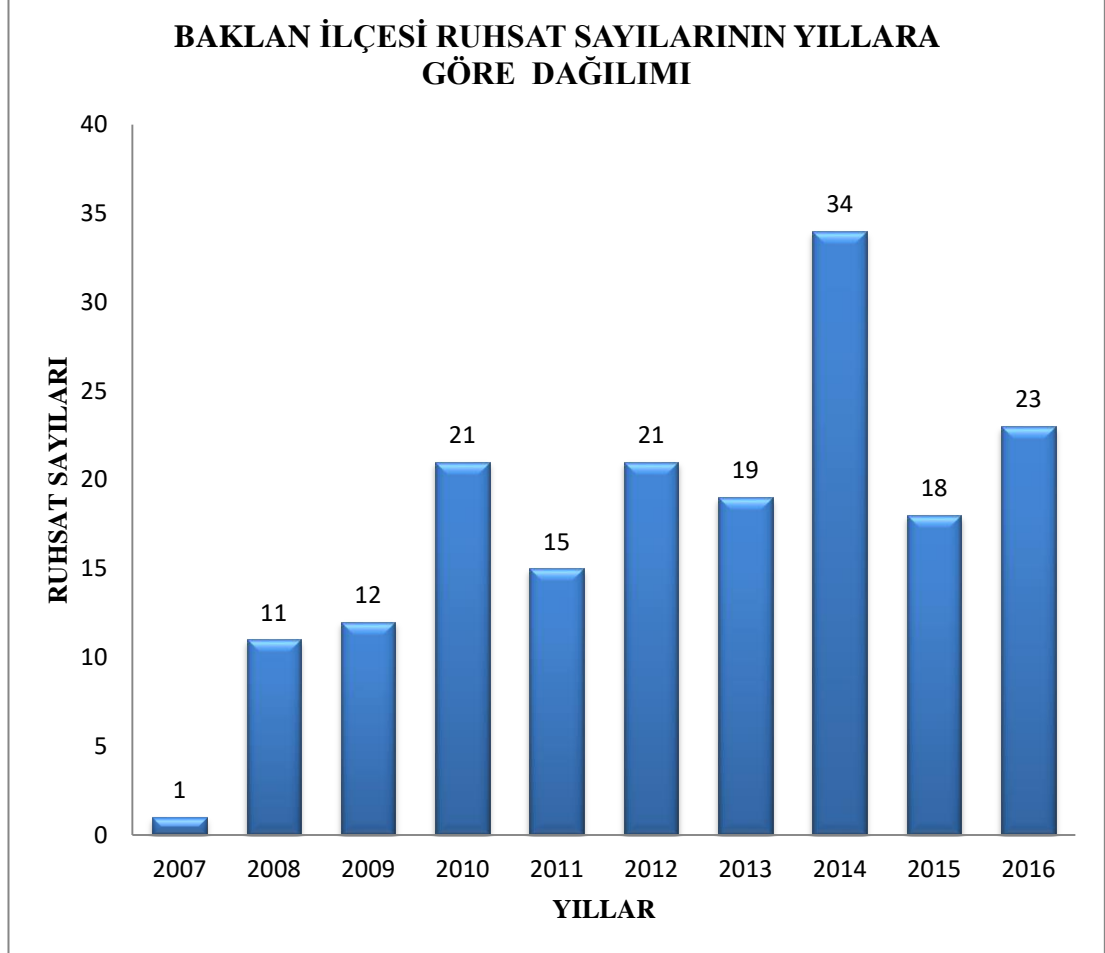
Baklan ilçesi verimli arazileri ile Baklan ovasını içinde barındırmaktadır. Baklan ovası denilen bölgede sulama ile birlikte tarım ön plana çıkmıştır. Büyük menderes akarsuyu Baklan ilçesinden geçmektedir. İlçenin yüzölçümü 375 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 5632'dir. Denizli'nin nüfusu itibari ile son sırada yer almaktadır.



Şekil 4.15: Baklan ilçesi haritası

4.3.1 Son 10 Yılda Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

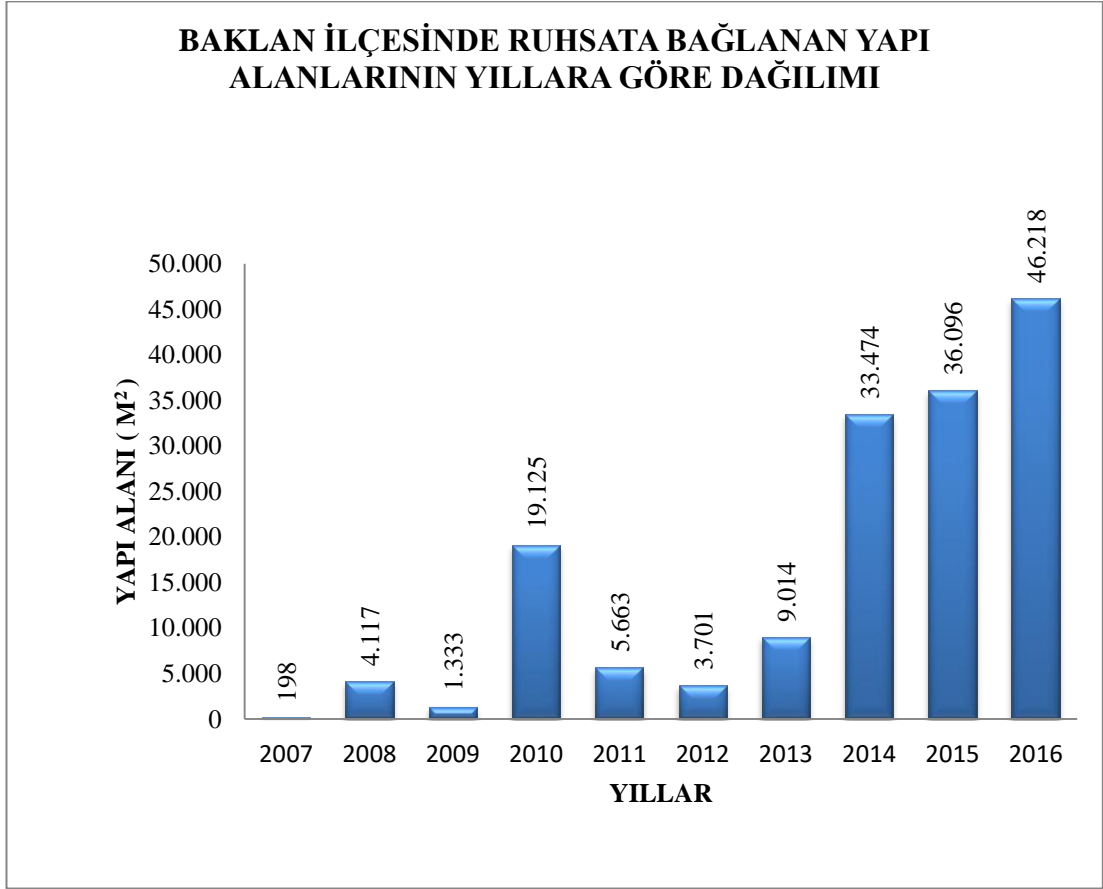
Baklan ilçesinde son 10 yılda verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir. (2007-2016)



Şekil 4.16: Baklan ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Baklan ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.16'da verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplam 175 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2014 yılında verilmiştir. Ruhsat sayılarının %14,86'sını 1B ve 2B türü besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri oluştururken, %74,86'sını 3A ve 3B sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut) ruhsatları oluşturmaktadır. İlçede ruhsat sayıları toplamı, Denizli son 10 yıllık ruhsat sayılarının %0,88'ini oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Baklan ilçesi tüm ilçeler arasında 14. Sırada yer almaktadır.

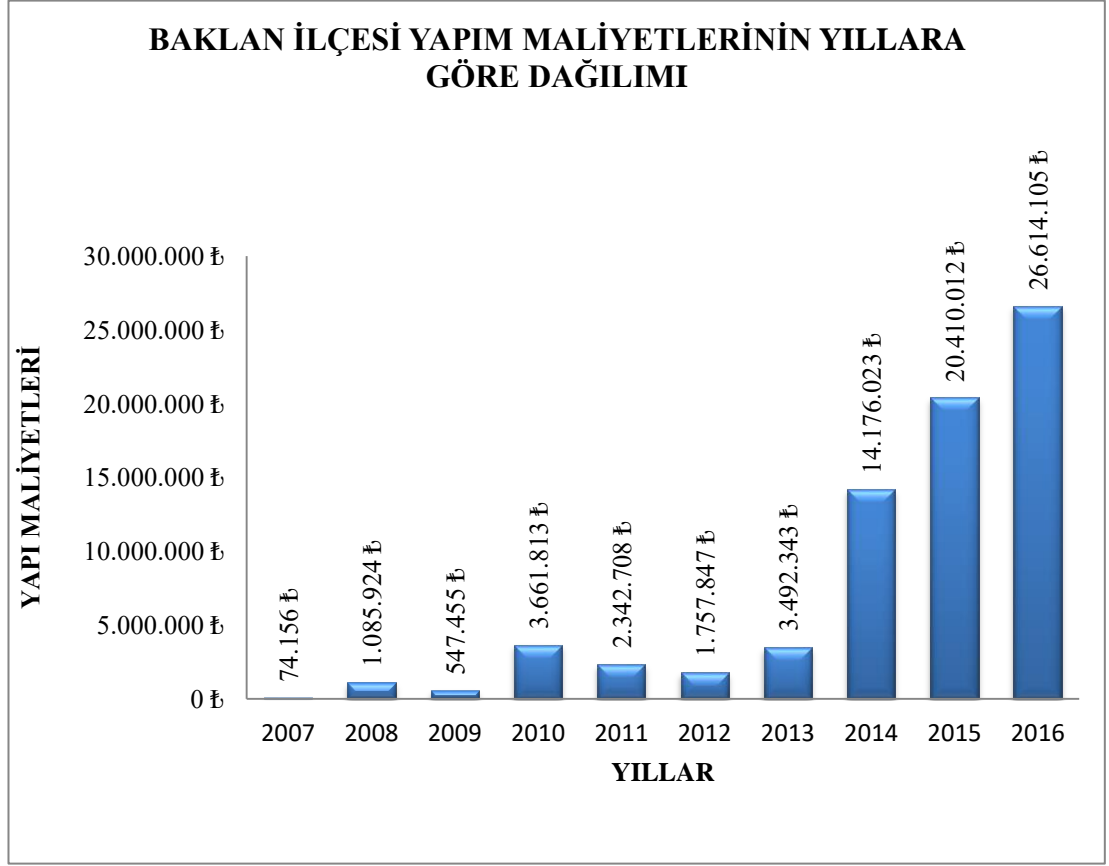
4.3.2 Son 10 Yılda Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.17: Baklan ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Baklan ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.17’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede ruhsata bağlanan yapı alanları toplamı 158.938,20 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanı 2010, 2014, 2015 ve 2016 yıllarında olduğu görülmüştür. Baklan ilçesi için 1B ve 2B yapı sınıfına ait yapıların alanlar toplamı, toplam ruhsata bağlanan alanın %31.15’ini oluştururken, 3A ve 3B sınıfı yapıların alanları toplamı %67.35’ini oluşturmaktadır.

4.3.3 Son 10 Yılda Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



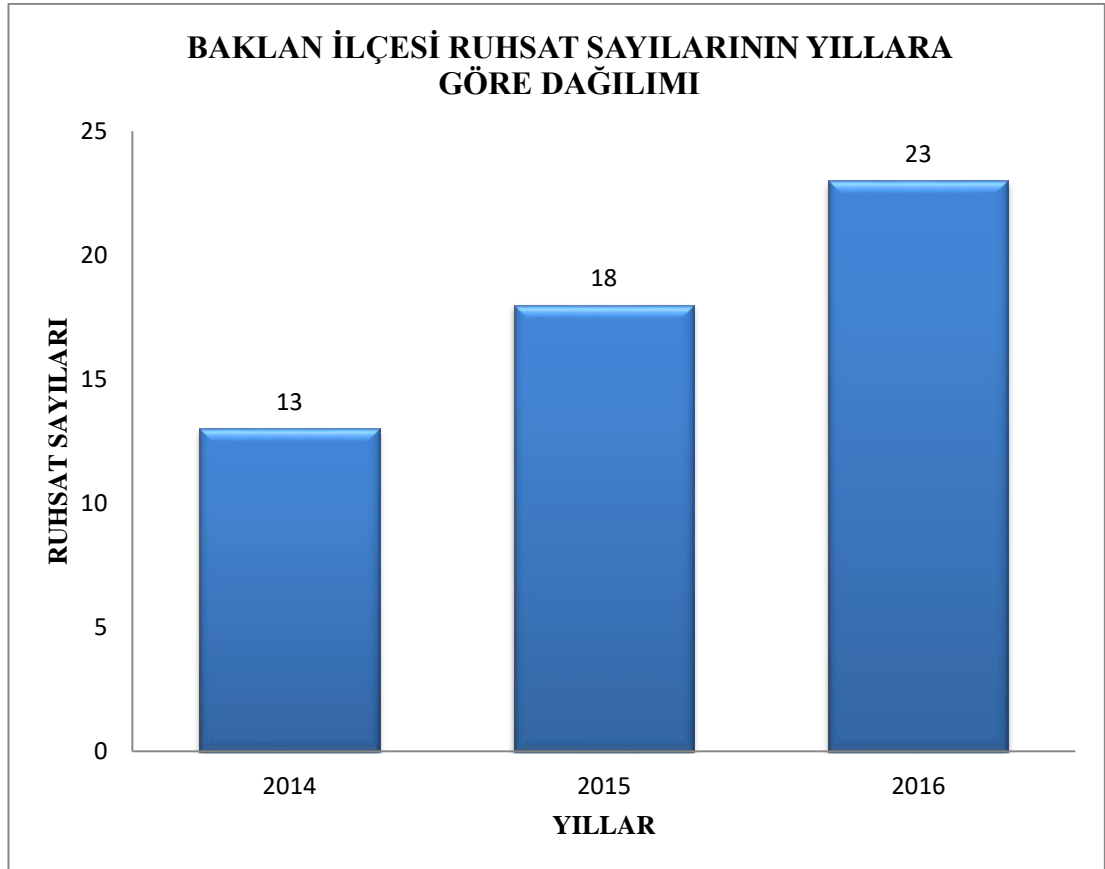
Şekil 4.18: Baklan ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

Baklan ilçesi 2007 – 2016 yılları asarı yapım maliyetleri yıllara göre dağılımı Şekil 4.18’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede ruhsata bağlanan yapım maliyetleri toplamı 74.162.385,61 ₺’dir. İlçe için; 1B ve 2B sınıfına ait yapıların maliyetleri toplamı, ruhsata bağlanan yapıların toplam maliyetinin %15.51’ini oluştururken, 3A ve 3B sınıfına ait yapılar %84.04’ünü oluşturmaktadır. Baklan ilçesi maliyetler toplamı, il genelindeki toplam yapı maliyetinin %0.63’ünü oluşturmaktadır.

Baklan ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; en fazla yapı sayısı 2014 yılında, en fazla yapı alanı 2010, 2014, 2015 ve 2016 yıllarında, en fazla yapı maliyeti 2014, 2015 ve 2016 yıllarıdır. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2010 Yılı; 1 adet 15 bin m² alana sahip süt sığırcılığı tesisi yapımı, alan ve maliyette artışa sebep olmuştur. Diğer ruhsatlar 3A yapı sınıfı olan konut ve işyeri ruhsatlarıdır.
- 2014 Yılı; 3A yapı sınıfına giren konut, ofis, işyeri gibi yapıların yapı çok fazla olduğu görülmektedir.
- 2015 Yılı; 3A yapı sınıfına giren konut, ofis, işyeri gibi yapıların yapı çok fazla olduğu görülmektedir.
- 2016 Yılı; bu yılda ilçede, 8630 m² alana sahip ilçe emniyet amirliği binası, 4527 m² alana sahip yaşlı bakım evi yapılmıştır. Ayrıca 3A yapı sınıfına ait konut, işyeri, yapıları ile 1B ve 2B yapı sınıfına ait besihane, depo gibi yapılar da yapılmıştır.

4.3.4 Büyükşehir Sonrasında Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu



Şekil 4.19: Baklan ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Baklan ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat dağılım grafiği Şekil 4.19’da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 54 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsat sayıları toplamı, ildeki verilen ruhsat sayıları toplamının %0.82’sini oluşturmaktadır. Ayrıca ilçede ruhsatların %68.52’sini 3A ve 3B sınıfı yapılar, %29.63’ünü 1B ve 2B sınıfı yapılar oluşturmaktadır.

4.3.5 Büyükşehir Sonrasında Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu

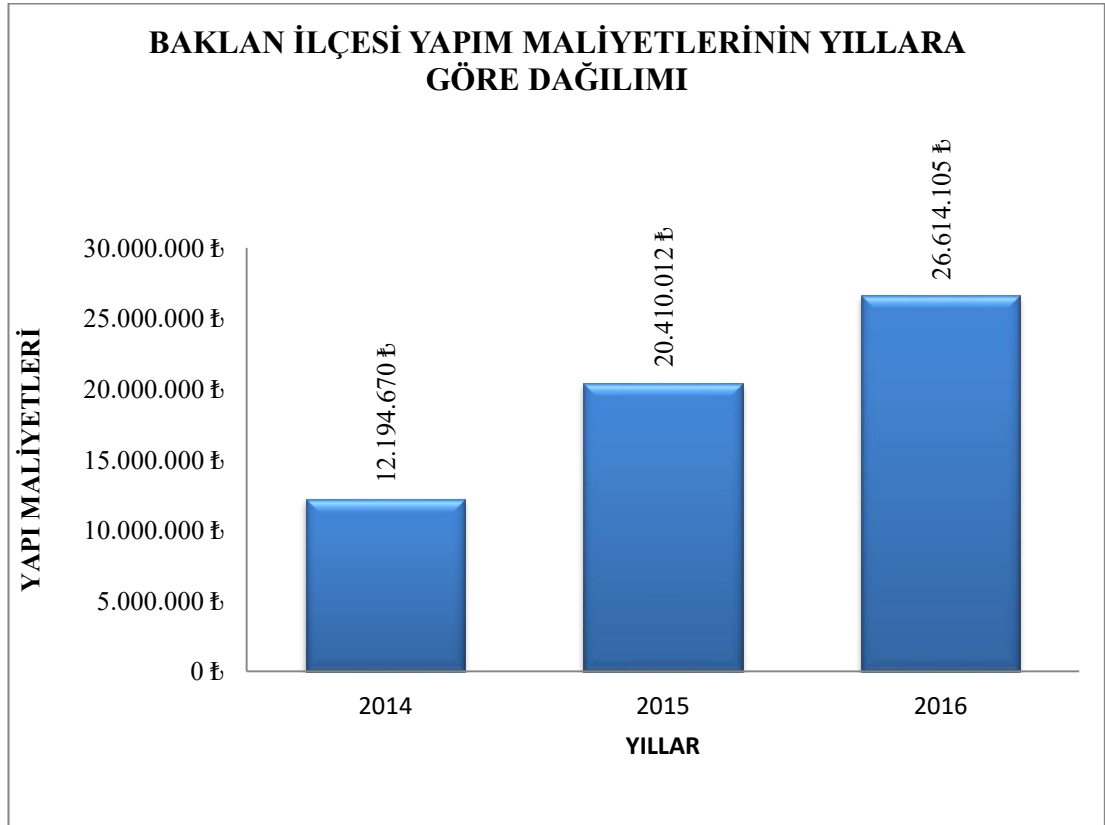


Şekil 4.20: Baklan ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Baklan ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.20’de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası ruhsata bağlanan alanların toplamı 112.021,62 m²’dir. İlçede büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanlar toplamı,

ildeki büyükşehir sonrası ruhsata bağlanan alanlar toplamının %1.52'sini oluşturmaktadır. 1B ve 2B sınıfı yapılara ait alanların toplamı, büyükşehir sonrası ilçedeki alanlar toplamının %20.84'ünü, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait alanlar ise %77.53'ünü oluşturmaktadır.

4.3.6 Büyükşehir Sonrasında Baklan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.21: Baklan ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

Baklan ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat maliyetleri dağılımı Şekil 4.21'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsat maliyetlerinin toplamı 59.218.786,29 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, il genelinde büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %1.19'unu oluşturmaktadır. Büyükşehir sonrasında ilçede 1B ve 2B sınıfı yapılara ait maliyetlerin toplamı, büyükşehir sonrası toplam ruhsat maliyetinin %10.76'sını, 3A ve 3B sınıf yapılarına ait maliyetler ise %88,87'sini oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayıları, alanları ve maliyetlerinde artışlar görülmüştür. En belirgin artış ise 2016 yılında olmuştur. 2016 yılı kamu tarafından yapılan yatırımlar dikkat çekmektedir.

4.4 BEKİLLİ İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

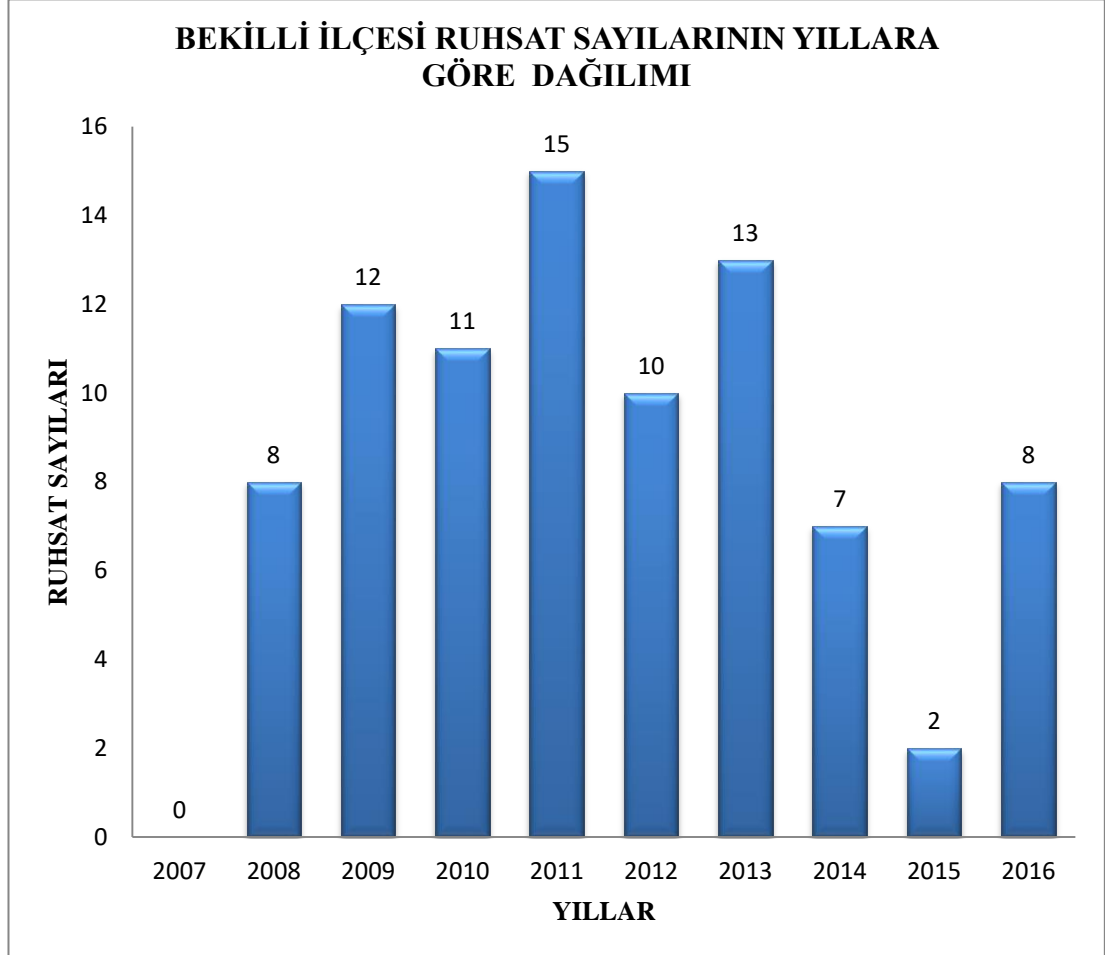
Bekilli ilçesi 1910 yılında 'Bucak' ismi ile Çal ilçesine bağlı iken 1987 yılında çıkarılan 3392 sayılı kanun ile ilçe statüsü kazanmıştır. İlçe merkezi engebelik araziye sahip olduğu için ilçeye bağlı mahalle arazilerinde tarım yapılmaktadır. İlçede genel olarak üzüm bağları ve şarapçılık ön plandadır. İlçenin yüzölçümü 319 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 7045'dir. Denizli'nin nüfusu itibari ile 16. sırada yer almaktadır.



Şekil 4.22: Bekilli ilçesi haritası

4.4.1 Son 10 Yılda Bekilli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

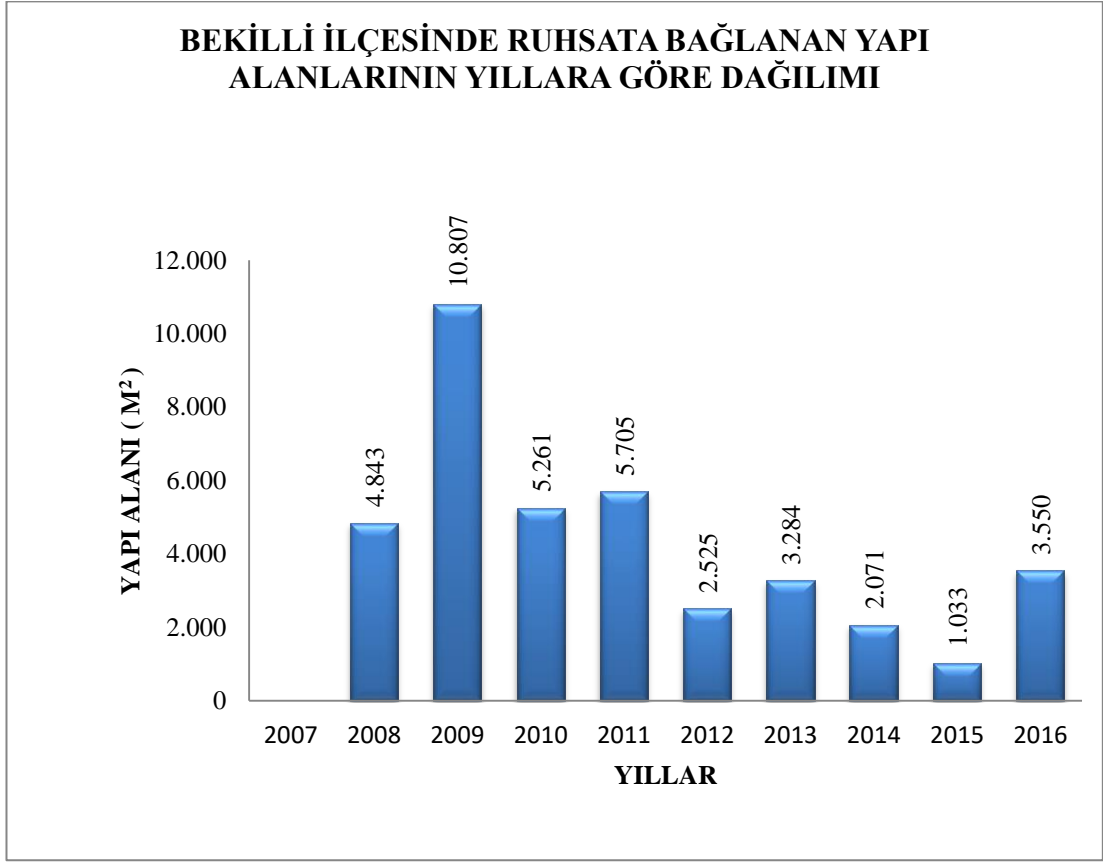
Bekilli ilçesinde son 10 yılda verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir. (2007-2016)



Şekil 4.23: Bekilli ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Bekilli ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.23'te verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplam 86 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2011 yılında verilmiştir. Ruhsat sayılarının %10.47'sini 1B ve 2B sınıfı yapılar (besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri) oluştururken, %83.72'sini 3A sınıfı yapı (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut) ruhsatları oluşturmaktadır. İlçede ruhsat sayıları toplamı, Denizli son 10 yıllık ruhsat sayılarının %0.43'ünü oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Bekilli ilçesi tüm ilçeler arasında 16. Sırada yer almaktadır.

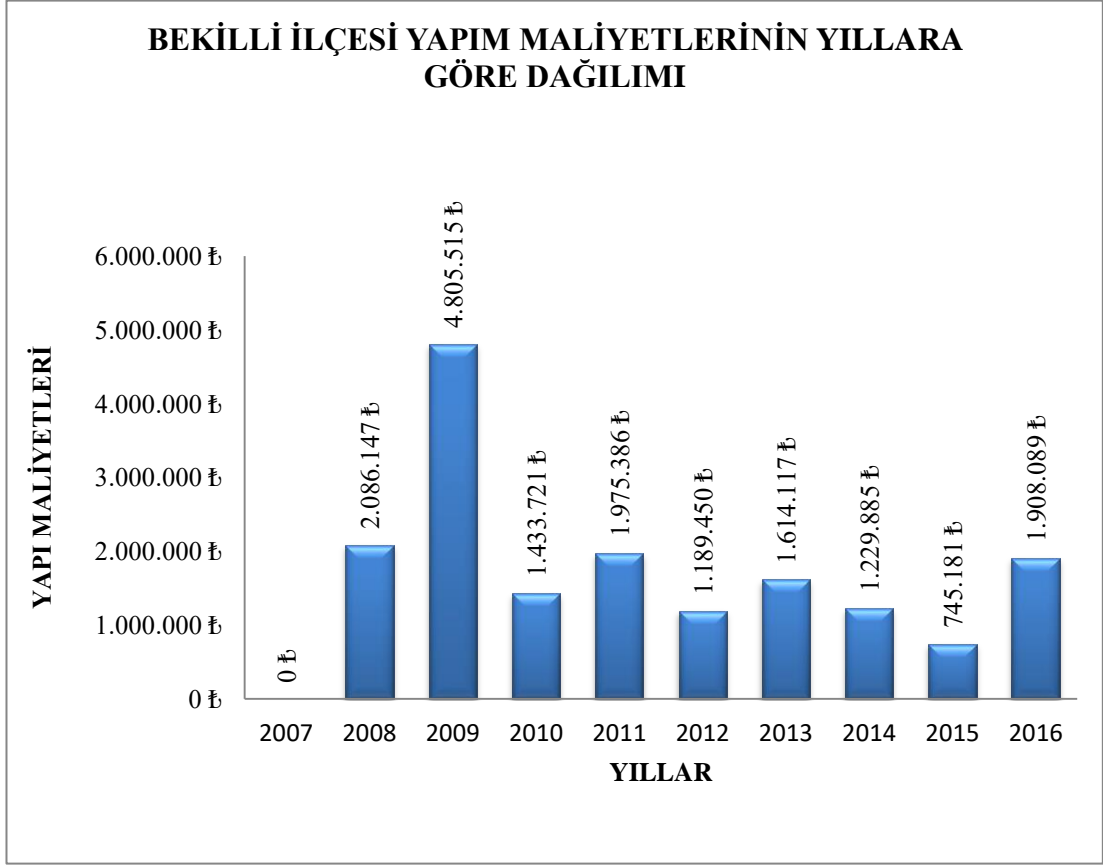
4.4.2 Son 10 Yılda Bekilli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.24: Bekilli ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Bekilli ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.24’te verilmiştir. Son 10 yılda ilçede ruhsata bağlanan yapı alanları toplamı 39.077,35 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanının 2009 yılında olduğu görülmüştür. Bekilli ilçesi için 1B ve 2B sınıfı yapılara ait alanlar toplamı, ruhsata bağlanan alanlar toplamının %20.47’sini oluştururken, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait alanlar %75.74’ünü oluşturmaktadır.

4.4.3 Son 10 Yılda Bekilli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



Şekil 4.25: Bekilli ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

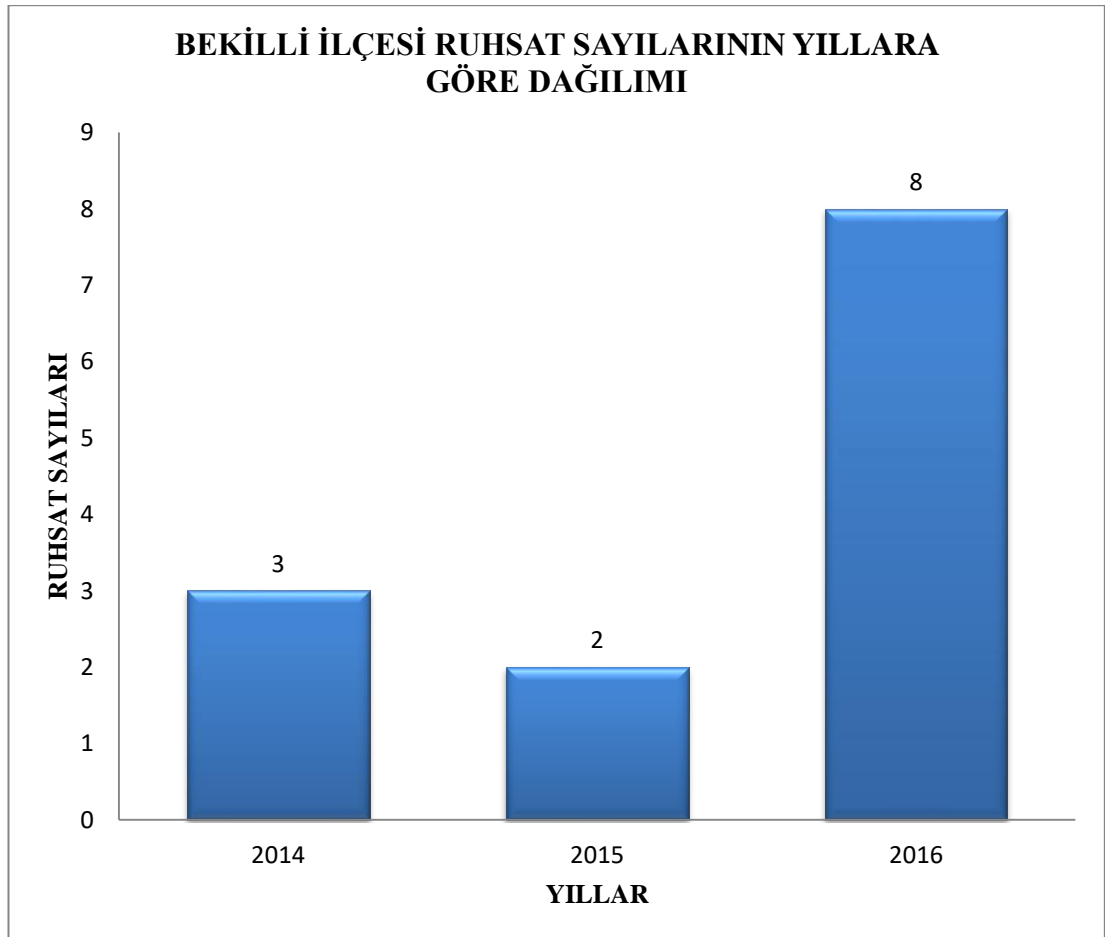
Bekilli ilçesi 2007 – 2016 yılları arası yapım maliyetleri yıllara göre dağılımı Şekil 4.25'te verilmiştir. Son 10 yılda ilçede verilen ruhsatların yapım maliyetleri toplamı 16.987.489,03 ₺'dir. İlçe için; 1B ve 2B yapı sınıfına ait yapıların maliyetleri toplamı, ilçede verilen ruhsat maliyetlerinin %10.77'sini oluştururken, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait maliyetler ise %82.94'ünü oluşturmaktadır. Bekilli ilçesinde verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, il genelinde verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %0.14'ünü oluşturmaktadır.

Bekilli ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; en fazla yapı sayısı 2011 yılında, en fazla yapı alanı 2009,

yılında, en fazla yapı maliyeti 2009 yılındadır. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2009 Yılı; Bekilli belediyesi tarafından yapılan 2500 m² alana sahip yapı ve 2050 m² alana sahip pazaryeri artışa sebep olmuştur.
- 2011 Yılı; 3A yapı sınıfına giren konut türü yapıların sayısının çok olması artış sebebidir.

4.4.4 Büyükşehir Sonrasında Bekilli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

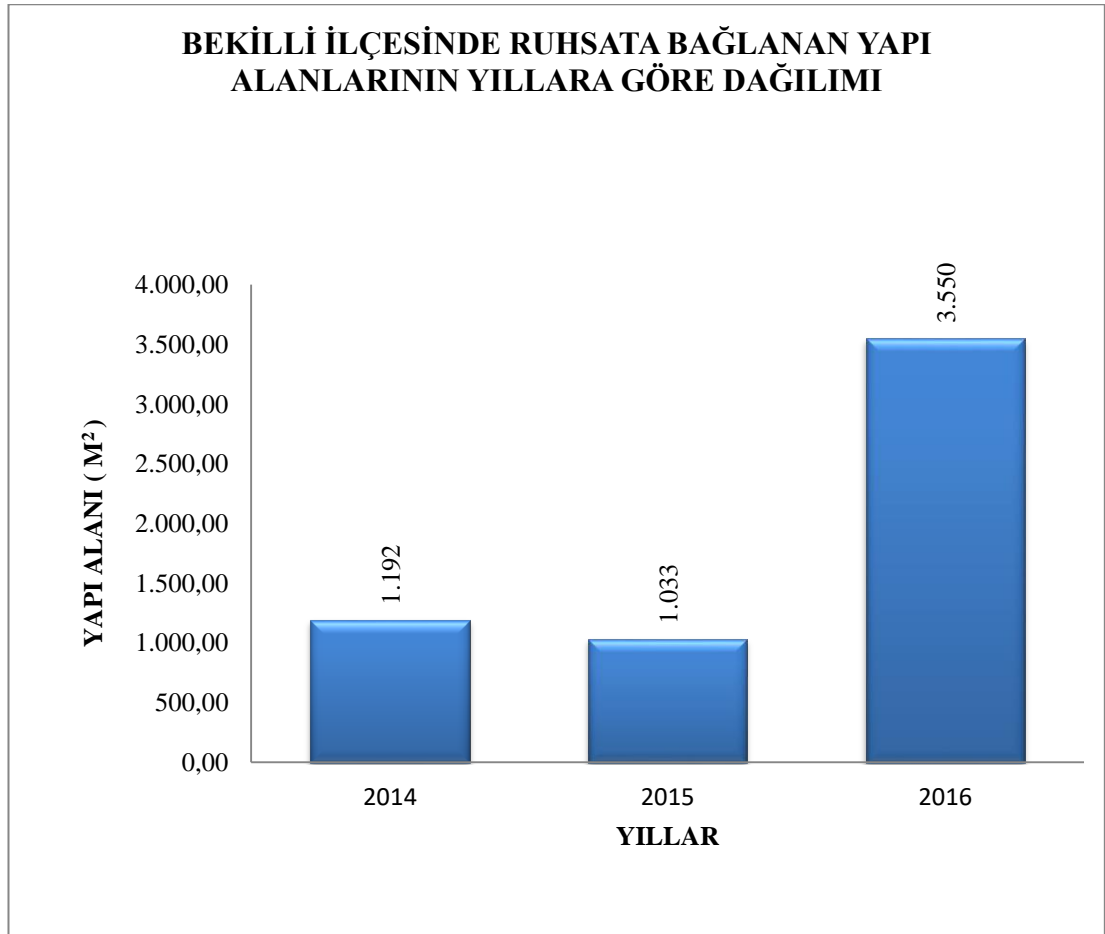


Şekil 4.26: Bekilli ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Bekilli ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayıları dağılım grafiği Şekil 4.26'da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 13 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayısı toplamı, büyükşehir sonrası ildeki ruhsat

sayıları toplamının %0.20'sini oluşturmaktadır. Ayrıca ilçedeki ruhsatların %76.92'sini 3A ve 3B sınıfı yapılar, %7.69'unu ise 1B ve 2B sınıfı yapılar oluşturmaktadır.

4.4.5 Büyükşehir Sonrasında Bekilli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu

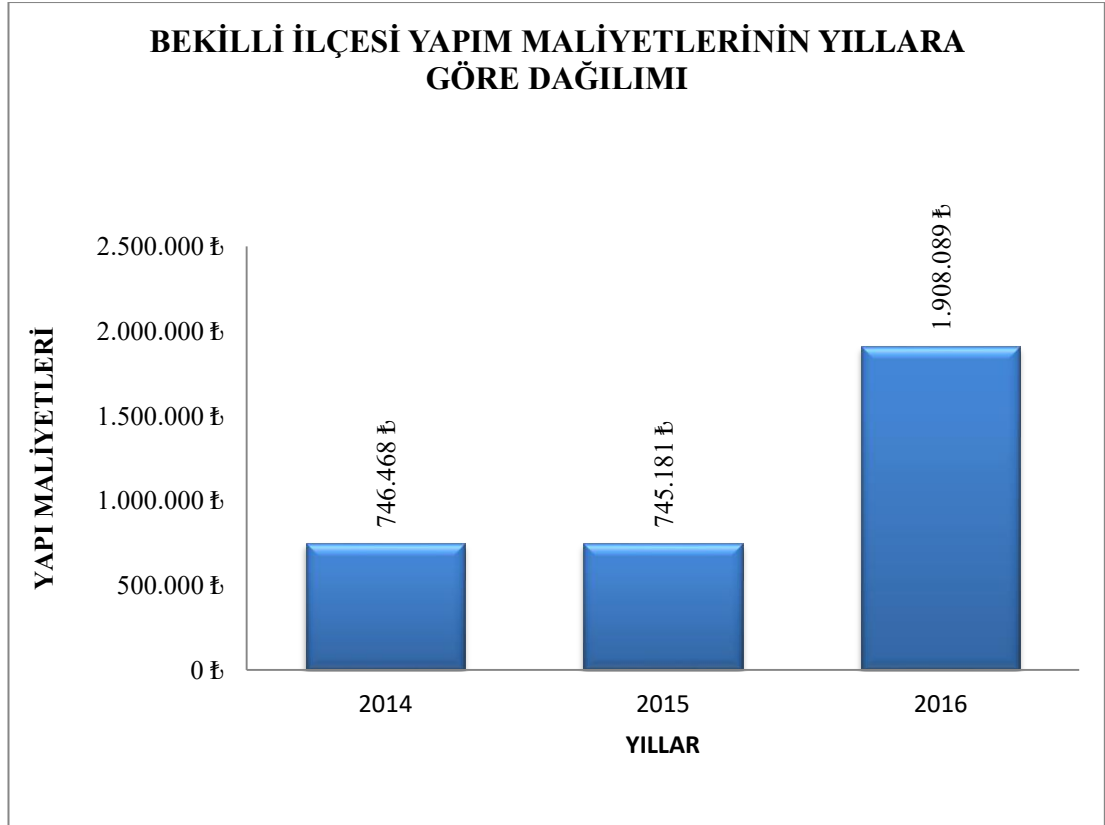


Şekil 4.27: Bekilli ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Bekilli ilçesi büyükşehir sonrasında verilen ruhsatlara bağlanan yapı alanları dağılımı Şekil 4.27'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası ruhsatlara bağlanan alanlar toplamı 5.773,91 m²'dir. İlçede büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanlar toplamı, ilde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanlar toplamının %0.08'ini oluşturmaktadır. 1B ve 2B sınıfı yapılara ait alanlar toplamı, ilçede ruhsata

bağlanan alanlar toplamının %30.23'ünü, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait alanlar ise %49.62'sini oluşturmaktadır.

4.4.6 Büyükşehir sonrasında Bekilli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.28: Bekilli ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

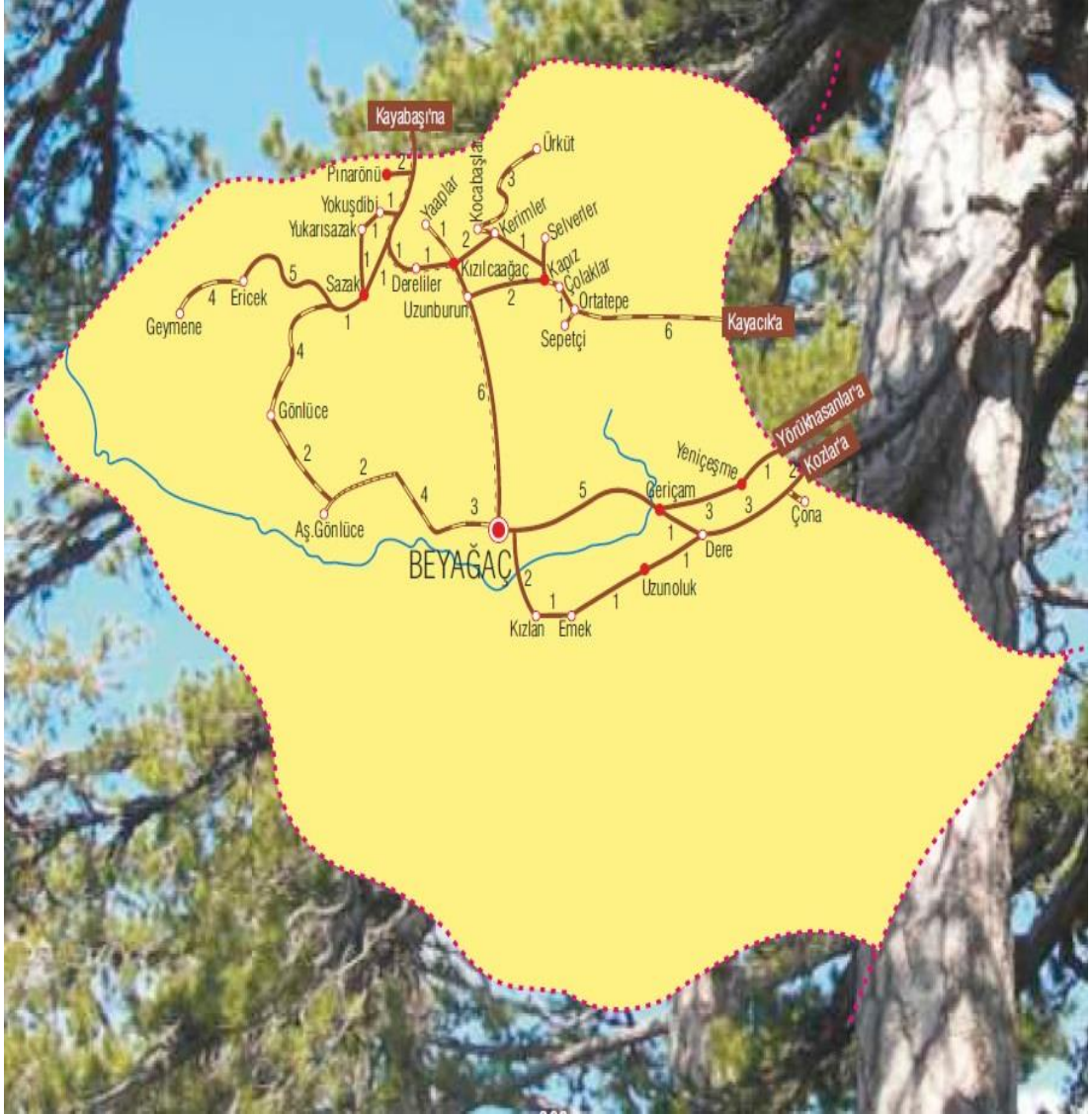
Bekilli ilçesi büyükşehir sonrası verilen ruhsatlara ait maliyetler dağılımı Şekil 4.28'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 3.399.737,10 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %0.07'sini oluşturmaktadır. Büyükşehir sonrasında; 1B ve 2B sınıfı yapılara ait maliyetlerin toplamı, ilçedeki verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %20.03'ünü, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait maliyetler ise %57.75'ini oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayıları, alanları ve maliyetlerinde azalmalar görülmüştür. En belirgin artış 2016 yılında

olmuştur. 2016 yılında özel şahıslar tarafından yapılan konutlar artışa sebep olmuştur. Büyükşehir sonrası kentin yapılaşması son derece yavaşlamıştır.

4.5 BEYAĞAÇ İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

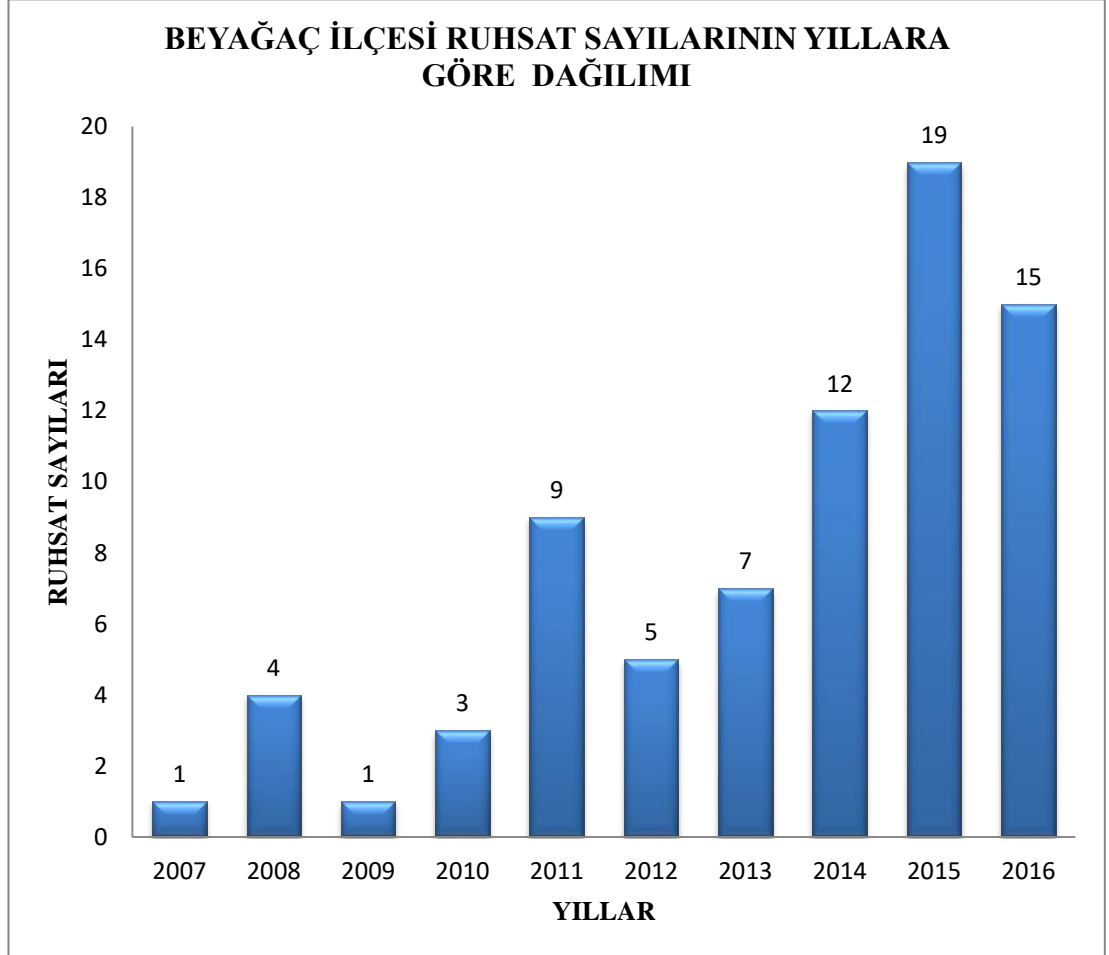
Beyağaç ilçesi tarım ve hayvancılık yapmaya uygun arazi koşullarına sahip bir ilçedir. İlçe Denizli'nin güneyinde ter almaktadır. Eskere ovası üzerinde verimli araziler bulunmaktadır. 1990 yılına kadar Kale ilçesine bağlı iken 1991 yılında çıkan 3644 sayılı kanun ile ilçe statüsü kazanmıştır. İlçenin yüzölçümü 375 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 5632'dir. Denizli'nin nüfusu itibari ile son sırada yer almaktadır.



Şekil 4.29: Beyağaç ilçesi haritası

4.5.1 Son 10 Yılda Beyağaç İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

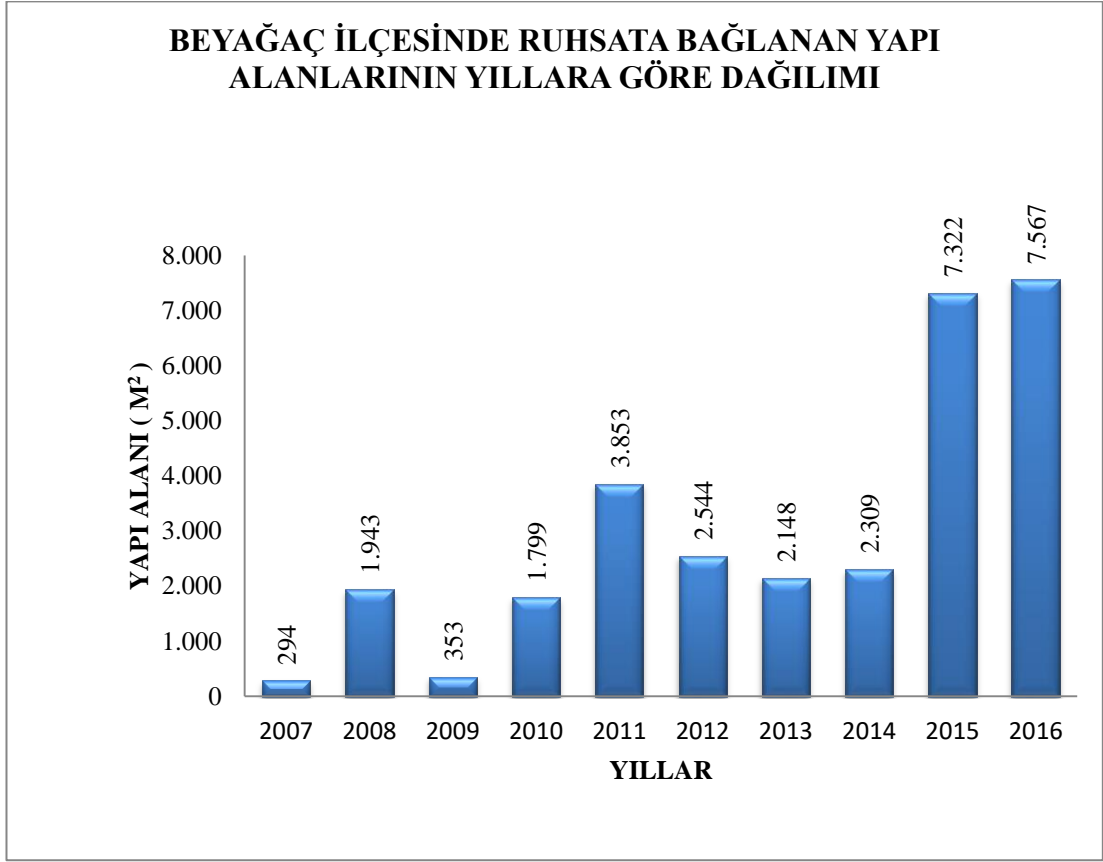
Beyağaç ilçesinde son 10 yılda verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir. (2007-2016)



Şekil 4.30: Beyağaç ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Beyağaç ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.30'da verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplam 76 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2015 yılında verilmiştir. İlçede ruhsat sayılarının %9,21'ini 1B ve 2B sınıfı yapılar (besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri) oluştururken, %80,26'sını 3A sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut) oluşturmaktadır. İlçedeki ruhsat sayıları toplamı, Denizli son 10 yılda verilen ruhsat sayılarının %0,38'ini oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Beyağaç ilçesi tüm ilçeler arasında son Sırada yer almaktadır.

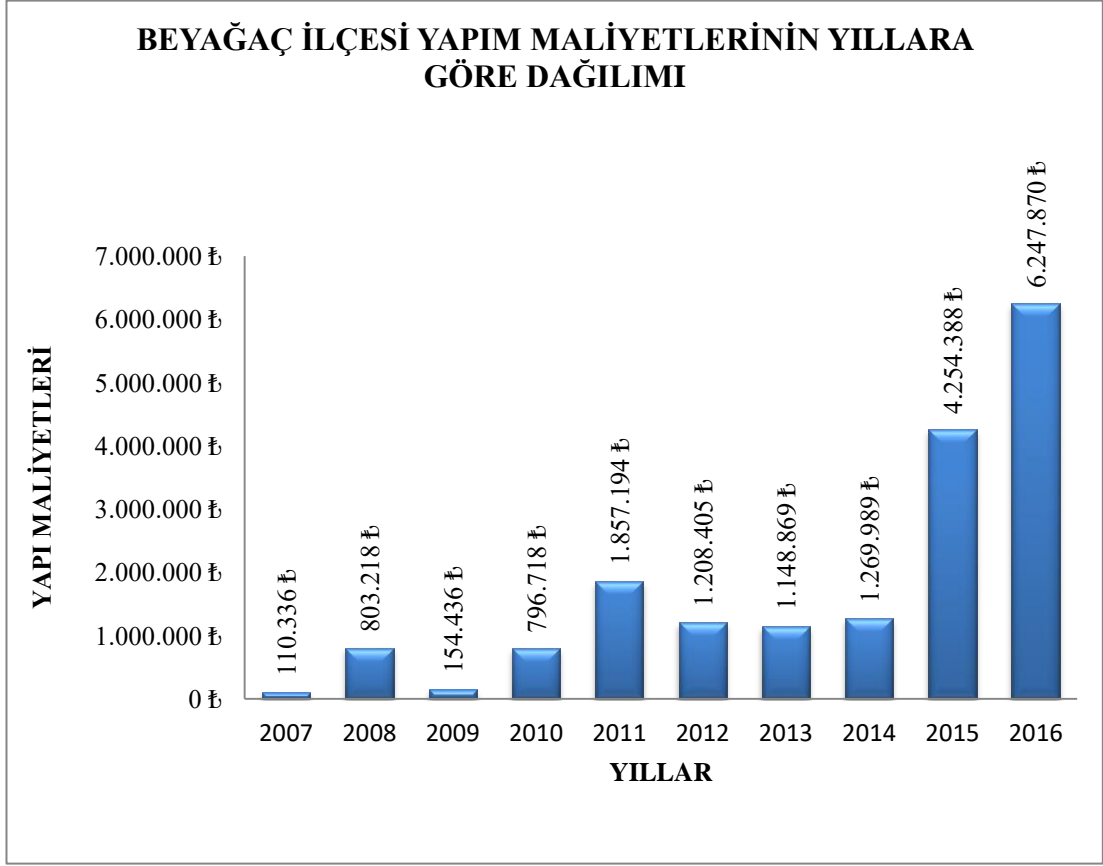
4.5.2 Son 10 Yılda Beyağaç İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.31: Beyağaç ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Beyağaç ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.31’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede ruhsata bağlanan alanların toplamı 30.132,98 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanı 2015 ve 2016 yıllarında olduğu görülmüştür. Beyağaç ilçesi için; 1B ve 2B sınıfı yapıların alanları toplamı, ilçe genelinde ruhsata bağlanan alanlar toplamının %4.96’sını oluştururken, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait alanlar %75.21’ini, 4A ve 4C sınıfı yapılara ise %19.75’ini oluşturmaktadır.

4.5.3 Son 10 Yılda Beyağaç İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



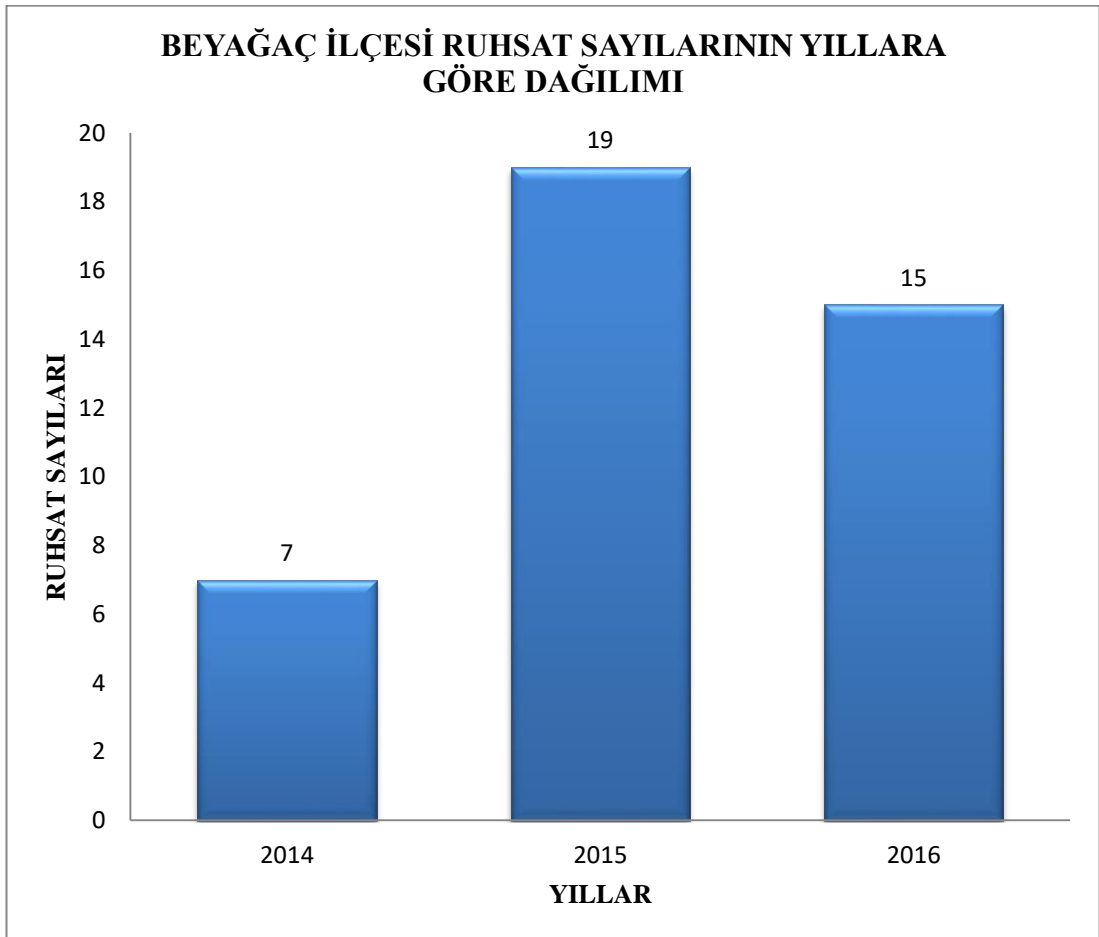
Şekil 4.32: Beyağaç ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

Beyağaç ilçesi 2007 – 2016 yılları asarı yapım maliyetlerinin yıllara göre dağılımı Şekil 4.32’de verilmiştir. Son 10 yılda verilen ruhsatların yapım maliyetleri toplamı 17.851.421,89 ₺’dir. İlçe için; 1B ve 2B sınıfı yapılara ait yapıların maliyetleri toplamı, ilçede verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %1,94’ünü oluştururken, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait maliyetlerin toplamı %67,99’ünü, 4A ve 4C sınıfı yapılara ait maliyetlerin toplamı %30,05’ini oluşturmaktadır. Diğer yapı sınıflarının maliyetleri toplamı ise %6,33’ünü oluşturmaktadır. Beyağaç ilçesi verilen ruhsatların maliyetleri, ilde verilen ruhsatların maliyetleri toplamının 0,15’ini oluşturmaktadır.

Beyağaç ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; en fazla yapı sayısı, alanı ve maliyeti 2015 ve 2016 yıllarındadır. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2015 Yılı; bu yılda şahıslar tarafından yapılan 3A yapı sınıfına ait konut, konut + işyeri türü özel bina yapıları fazla yapılmıştır.
- 2016 Yılı; şahıslar tarafından 4C yapı sınıfı 2927 m² alana sahip özel otel işletmesi yapımı, belediye tarafından 4A yapı sınıfına ait turizm amaçlı yapıların yapılması artışlara sebep olmuştur.

4.5.4 Büyükşehir Sonrasında Beyağaç İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu



Şekil 4.33: Beyağaç ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Beyağaç ilçesi büyükşehir sonrası verilen ruhsat sayıları dağılım grafiği Şekil 4.33'te verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 41 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayılarının toplamı, ilde verilen ruhsat sayıları toplamının %0.62'sini oluşturmaktadır. Ayrıca ilçede verilen ruhsat sayılarının %70,73'ünü 3A ve 3B sınıfı yapılar, %29,63'ünü 1B ve 2B sınıfı yapılar, %12,20'sini 4A ve 4C sınıfı yapılar oluşturmaktadır.

4.5.5 Büyükşehir Sonrasında Beyağaç İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu

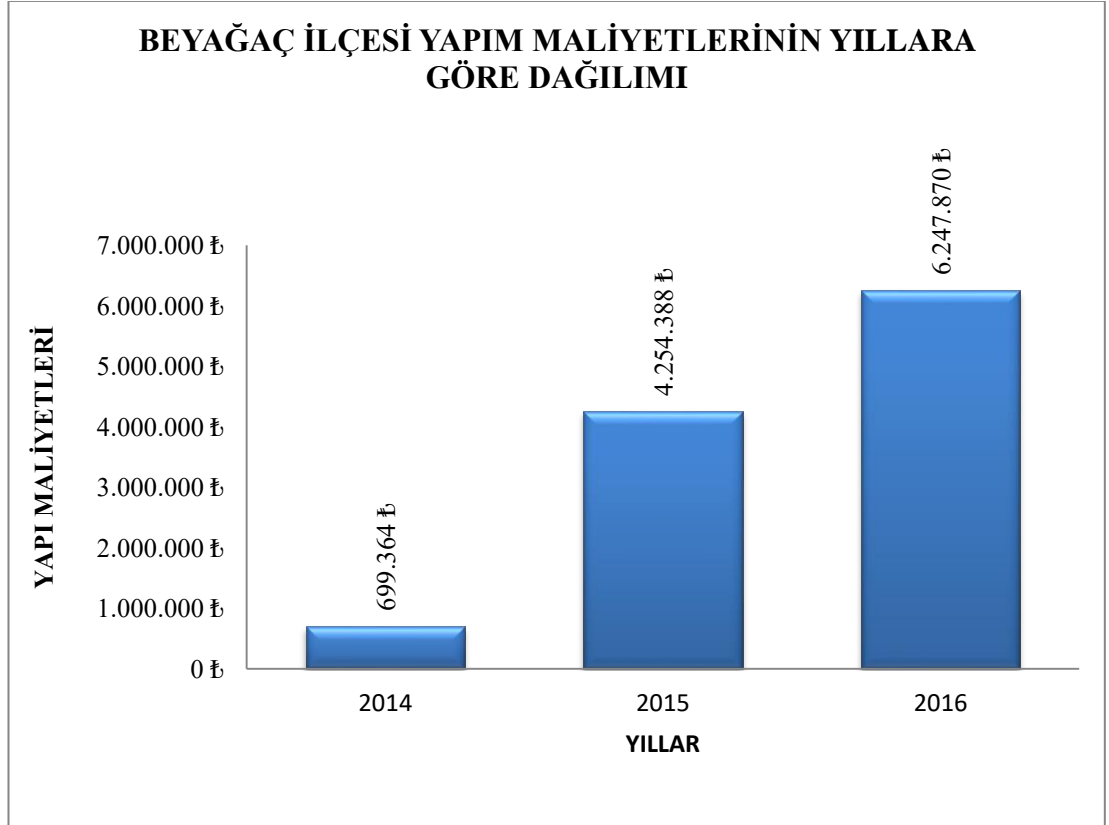


Şekil 4.34: Beyağaç ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Beyağaç ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsatlara bağlanan yapı alanları Şekil 4.34'te verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatların alanları toplamı

16.160,38 m²'dir. İlçede büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanlar toplamı, ilde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanlar toplamının %0.22'sini oluşturmaktadır. 1B ve 2B sınıfı yapılara ait alanların toplamı, büyükşehir sonrası ilçede verilen ruhsatların alanları toplamının %8.48'ini, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait alanlar %56.07'sini, 4A ve 4C sınıfı yapılara ait alanlar ise %35.31'ini oluşturmaktadır.

4.5.6 Büyükşehir Sonrası Beyağaç İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.35: Beyağaç ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

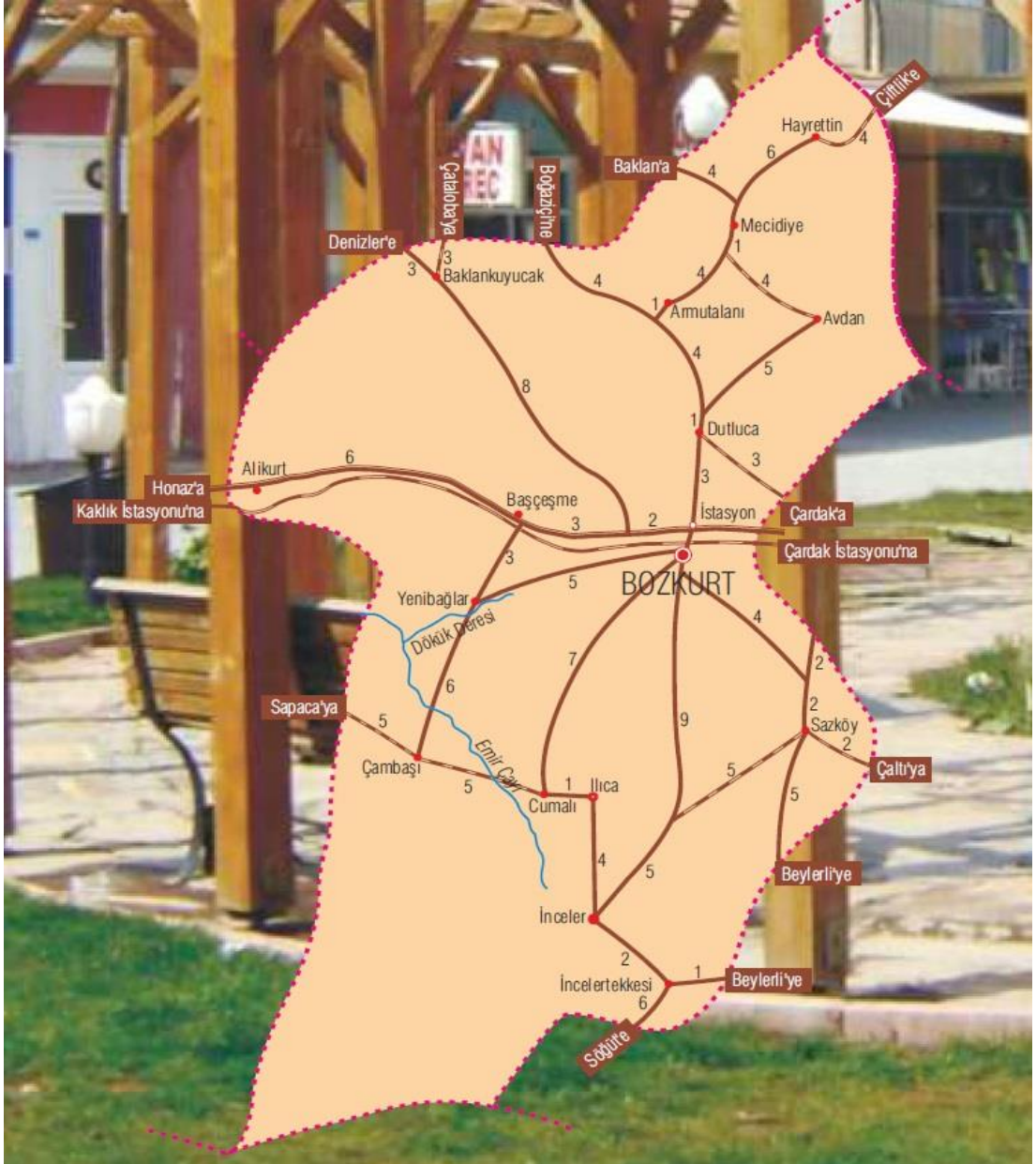
Beyağaç ilçesi büyükşehir sonrası verilen ruhsatların maliyetleri dağılımı Şekil 4.35'te verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 11.201.621,40 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetler toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %0.23'ünü oluşturmaktadır. 1B ve 2B sınıfı yapılara ait ruhsatların

maliyetler toplamı, büyükşehir sonrasında ilçede verilen ruhsat maliyetleri toplamının %2.87'sini, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait maliyetler %50.33'ünü, 4A ve 4C sınıfı yapılara ait maliyetler ise %46,77'sini oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayıları, alanları ve maliyetlerinde artışlar görülmüştür. En belirgin artış ise 2016 yılında olmuştur. 2016 yılında 4A ve 4C yapı sınıfı yapıların yapımı çok fazla olmuştur. Turizm yapıları bu yılda yapılmıştır.

4.6 BOZKURT İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

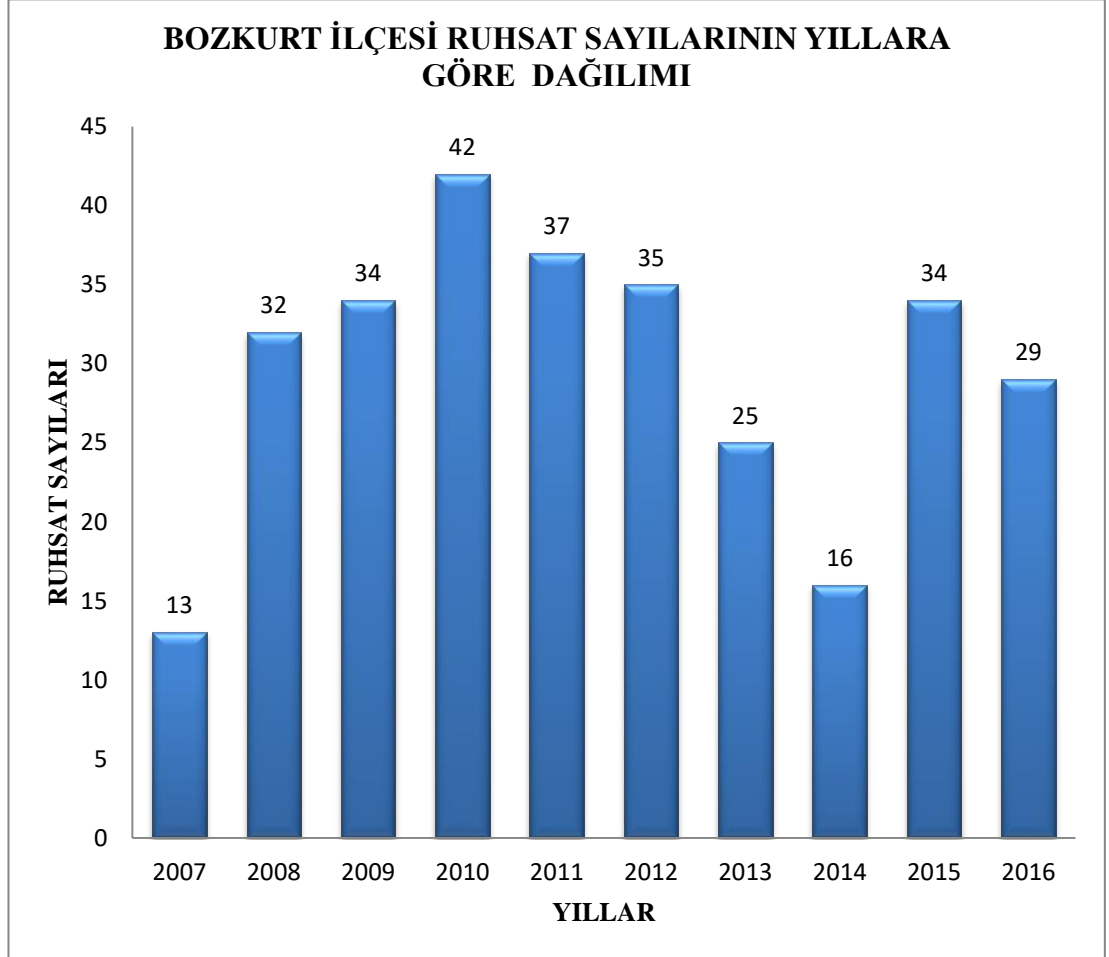
Bozkurt ilçesi Denizli'nin doğusunda yer almaktadır. Bozkurt, 1876 yılında kurulmuştur. 1955 yılına kadar köy statüsünde olan ilçe, 1990 yılında 3644 sayılı kanun ile ilçe statüsüne kavuşmuştur. İlçenin yüzölçümü 360 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 12715'dir. Denizli'nin nüfusu itibari ile 13. sırada yer almaktadır.



Şekil 4.36: Bozkurt ilçesi haritası

4.6.1 Son 10 Yılda Bozkurt İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

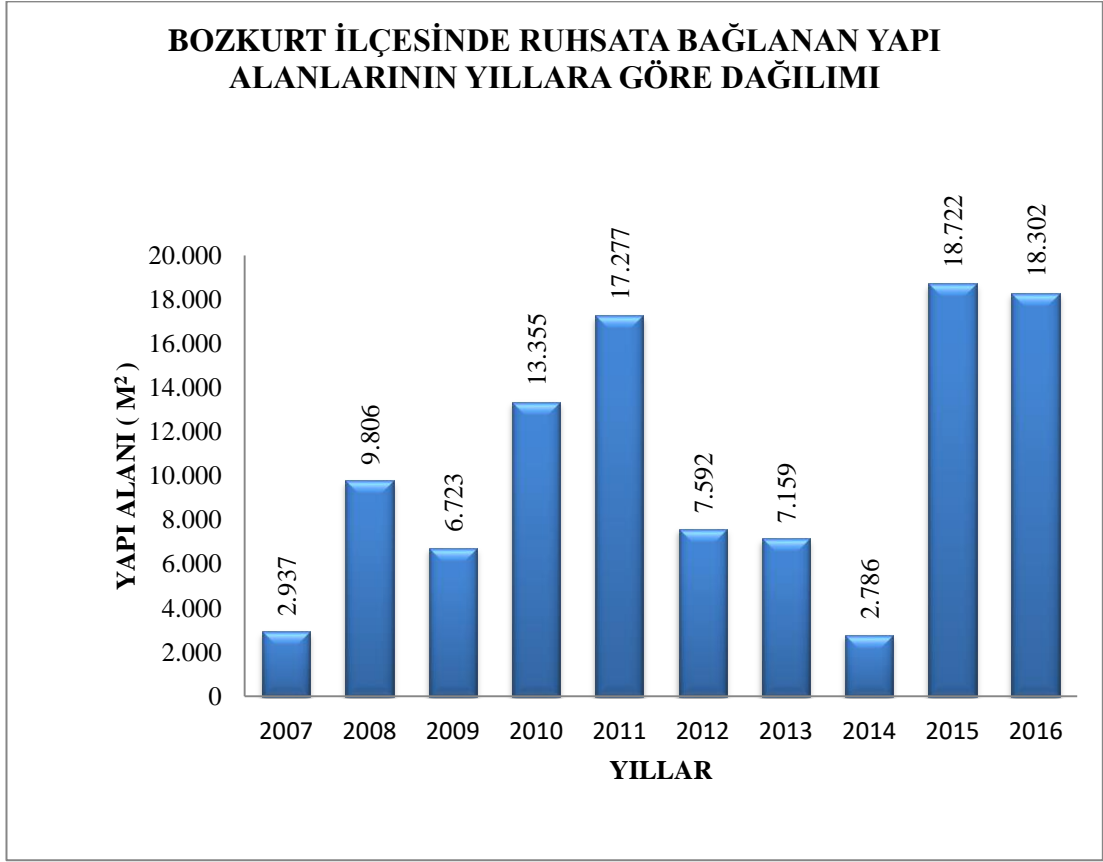
Bozkurt ilçesinde son 10 yılda verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir. (2007-2016)



Şekil 4.37: Bozkurt ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Bozkurt ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.37’de verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplam 297 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2010 yılında verilmiştir. Ruhsat sayılarının %8,42’sini 1B ve 2B sınıfı yapılar (besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri) oluştururken, %87,54’ünü 3A sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut) oluşturmaktadır. İlçede ruhsat sayıları toplamı, Denizli’deki son 10 yıllık ruhsat sayılarının %1,50’sini oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Bozkurt ilçesi tüm ilçeler arasında 10. Sırada yer almaktadır.

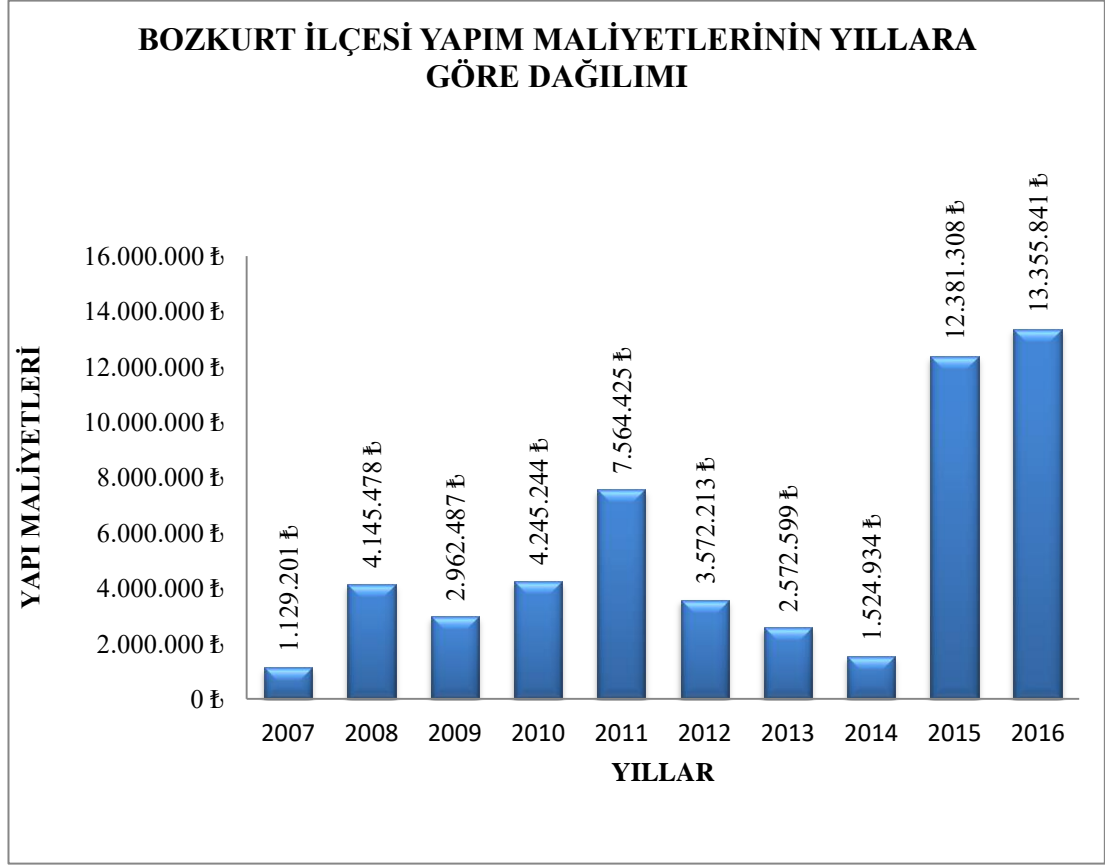
4.6.2 Son 10 Yılda Bozkurt İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.38: Bozkurt ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Bozkurt ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.38’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede ruhsatlara bağlanan yapı alanlarının toplamı 104.659,00 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanı 2011, 2015 ve 2016 yıllarında olduğu görülmüştür. Bozkurt ilçesinde 1B ve 2B sınıfı yapılara ait alanların toplamı, ilçede ruhsata bağlanan alanlar toplamının %16.95’ini oluştururken, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait alanların toplamı %80.22’sini oluşturmaktadır. Diğer yapı sınıflarına ait alanlar ise %2.83’ünü oluşturmaktadır. İlçede ruhsata bağlanan alanların toplamı, Denizli son 10 yılda ruhsata bağlanan yapı alanlarının %0.47’sini oluşturmaktadır.

4.6.3 Son 10 Yılda Bozkurt İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



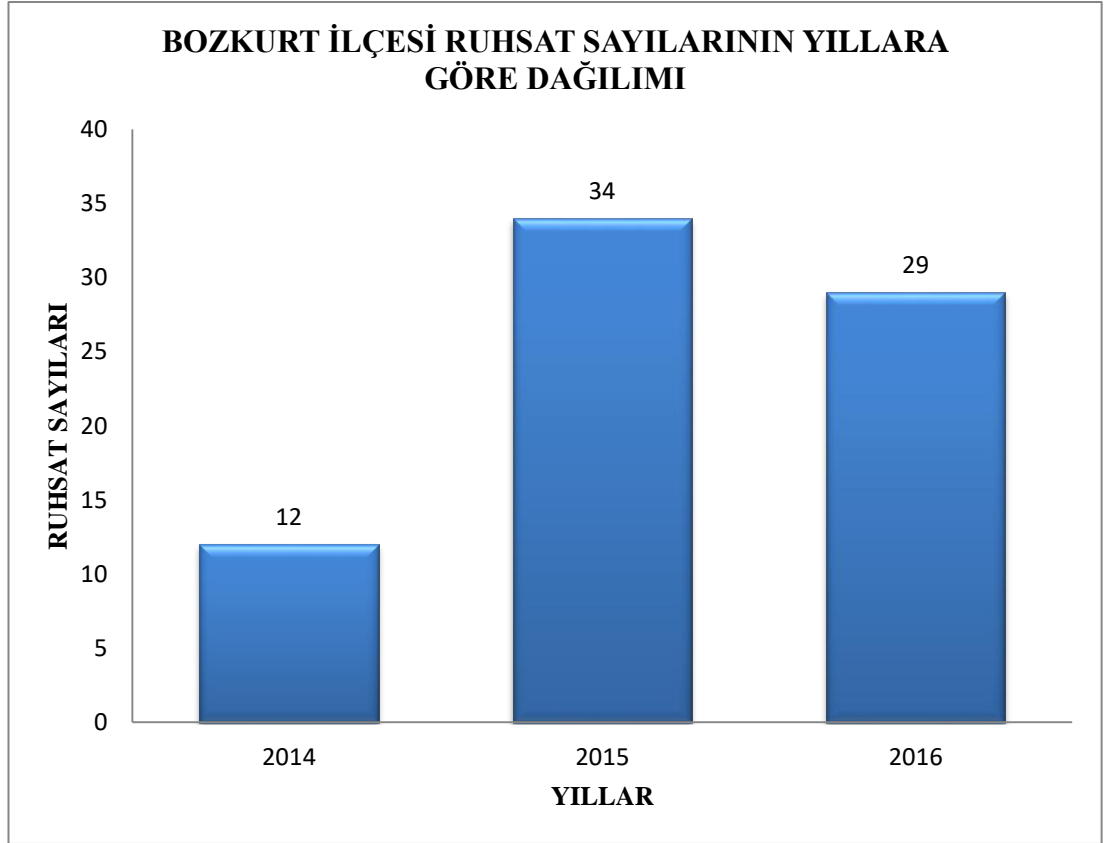
Şekil 4.39: Bozkurt ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

Bozkurt ilçesi 2007 – 2016 yılları arasında yapım maliyetlerinin yıllara göre dağılımı Şekil 4.39’da verilmiştir. Son 10 yılda ilçede verilen ruhsatların yapım maliyetlerinin toplamı 53.453.728,95 ₺’dir. İlçe için; 1B ve 2B sınıfı yapılara ait ruhsatların maliyetleri toplamı, ilçede verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %8.20’ini oluştururken, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait maliyetlerin toplamı %88.68’ini oluşturmaktadır. Bozkurt ilçesinde verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %0.45’ini oluşturmaktadır.

Bozkurt ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; en fazla yapı sayısı 2010 yılında, en fazla yapı alanı 2011, 2015 ve 2016 yıllarında, en fazla yapı maliyeti 2015 ve 2016 yıllarıdır. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2010 Yılı; Bu yılda 1 adet 3726 m² alana sahip 2B yapı sınıfı besihane yapılmıştır. Ayrıca verilen tüm ruhsatlar 3A sınıfı konut ruhsatlarıdır.
- 2011 Yılı; 2B yapı sınıfına giren besihane yapımı ve 3A konut yapımı artışlara sebep olmuştur.
- 2015 Yılı; işyeri, konut ve işyeri + konut yapımı fazla olduğu görülmüştür.
- 2016 Yılı; 1500 – 2000 m² ve üzeri konut, işyeri yapımının çok olması ile alan ve maiyetlerde artışlara sebep olmuştur.

4.6.4 Büyükşehir Sonrasında Bozkurt İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

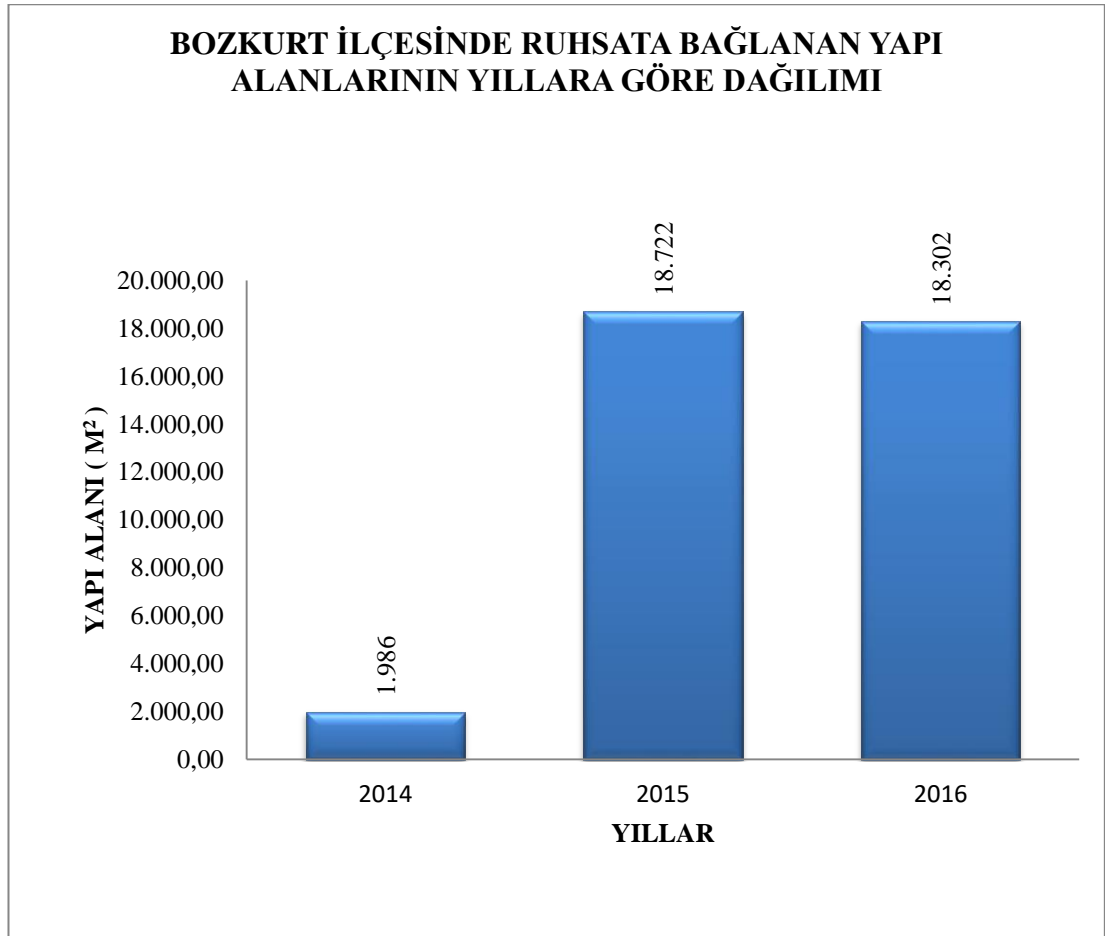


Şekil 4.40: Bozkurt ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Bozkurt ilçesi büyükşehir sonrası verilen ruhsat sayıları dağılım grafiği Şekil 4.40'da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 75 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatların toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen

ruhsat sayıları toplamının %1.14'ünü oluşturmaktadır. Ayrıca ilçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayıları toplamının %85.33'ünü 3A ve 3B sınıfı yapılar, %9.33'ünü 1B ve 2B sınıfı yapılar oluşturmaktadır.

4.6.5 Büyükşehir Sonrasında Bozkurt İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu

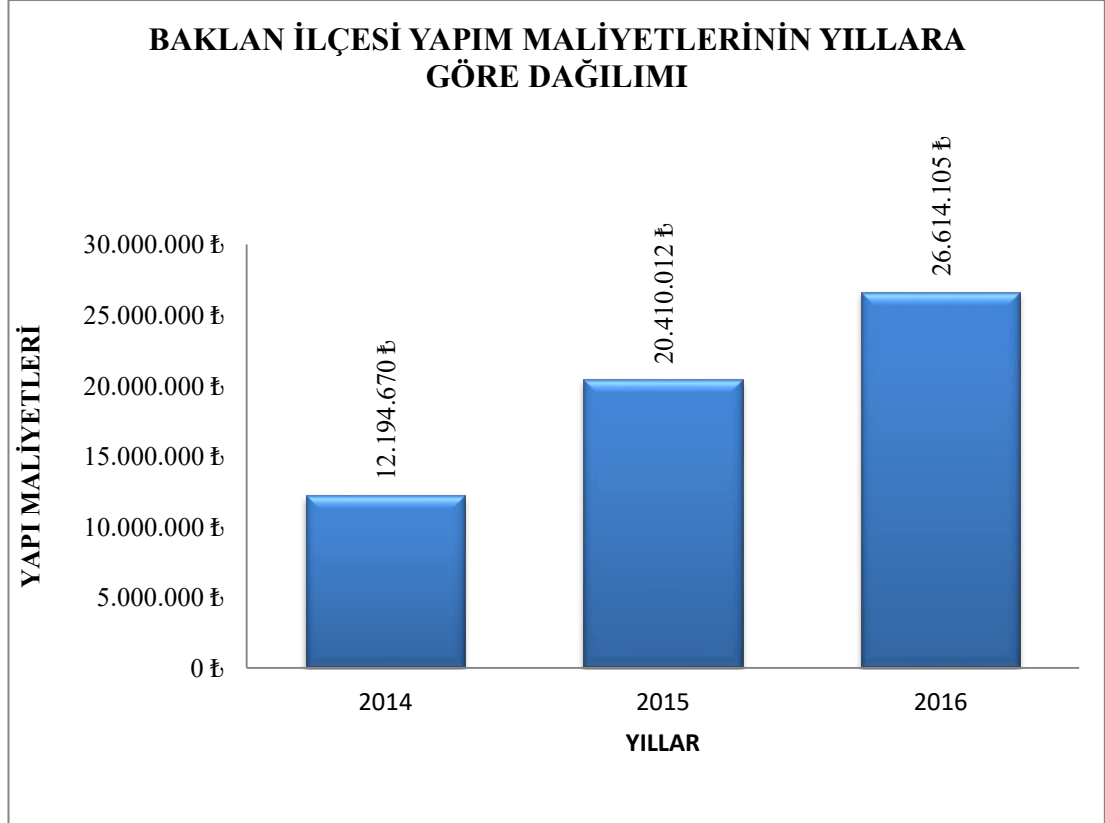


Şekil 4.41: Bozkurt ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Bozkurt ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsatlara bağlanan yapı alanları Şekil 4.41'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatların alanları toplamı 39.009,90 m²'dir. İlçede büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanlar toplamı, ilde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanların toplamının %0.53'ünü oluşturmaktadır. 1B ve 2B sınıfı yapılara ait alanların toplamı, büyükşehir sonrasında

ilçede ruhsata bağlanan alanlar toplamının %2.16'sını, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait alanlar ise %94.95'ini oluşturmaktadır.

4.6.6 Büyükşehir Sonrasında Bozkurt İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.42: Bozkurt ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

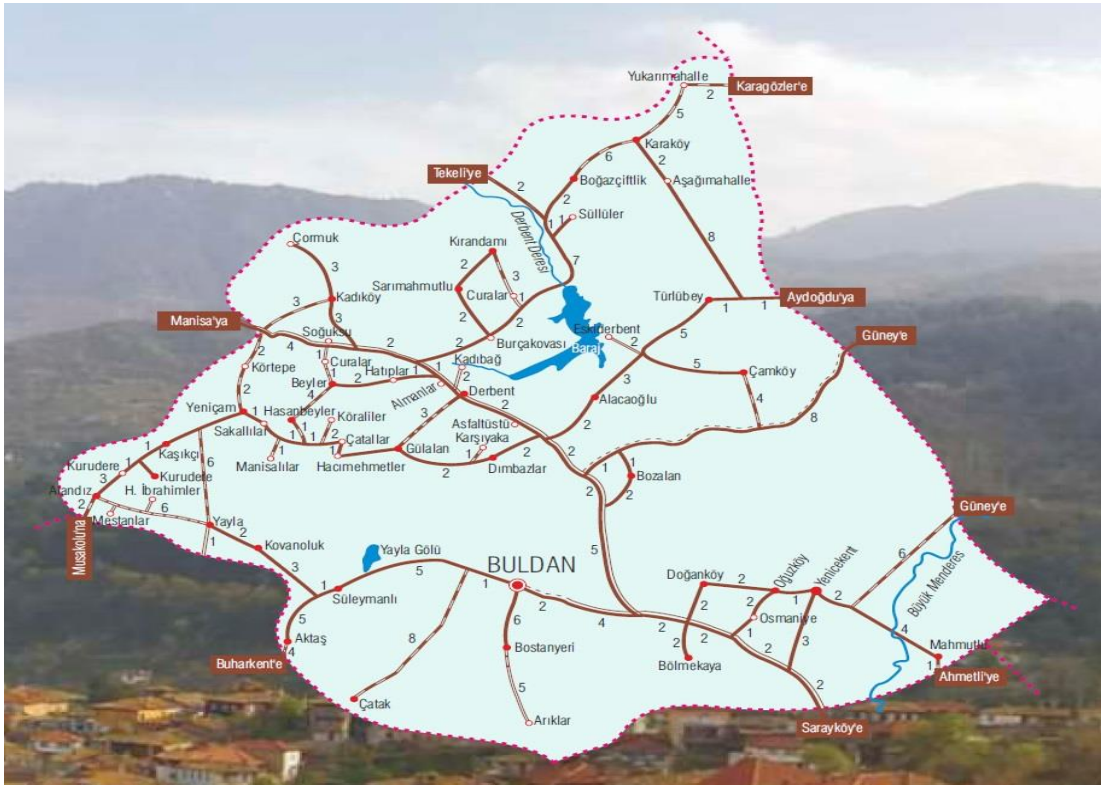
Bozkurt ilçesi büyükşehir sonrası verilen ruhsat maliyetleri dağılımı Şekil 4.42'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 26.821.642,50 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanların maliyetleri toplamı, il genelindeki verilen ruhsat maliyetleri toplamının %0.54'ünü oluşturmaktadır. 1B ve 2B sınıfı yapılara ait ruhsatların maliyetlerin toplamı, ilçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %0.85'ini, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait maliyetler ise %95.88'ini oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayılarında azalmalar görülürken ruhsat alanları ve maliyetlerinde artışlar

görülmüştür. Alanlarda en belirgin artış ise 2015 yılında olurken, maliyetlerde en büyük artış 2016 yılında olmuştur. Sayı, alan ve maliyetlerde orantılı şekilde ilerleme görülmemiştir. İlçede kamu tarafından yapılan yatırımlar yok denecek kadar az sayıdadır. Yapıların çoğu özel kişilere ait konut ve işyeri yapılarıdır.

4.7 BULDAN İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

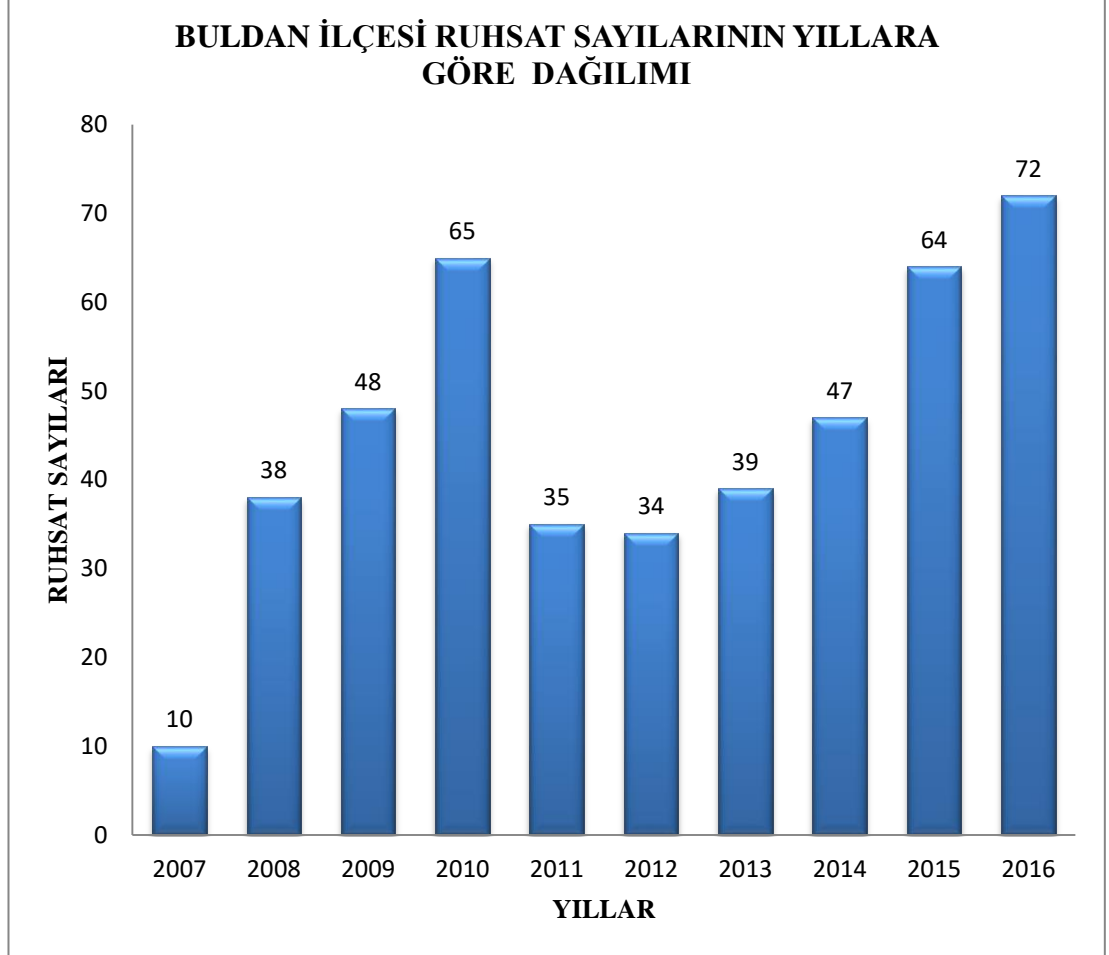
Buldan ilçesi gerek doğa güzelliği ve havası, gerekse dokuma ve el sanatları ile Ege'nin görülmeye değer bir ilçesidir. Tarihte kültürel ve el sanatlarındaki zenginliğiyle yörenin dokuma ve ticaret merkezi olmuştur. Dokumacılığı 12. yüzyıl öncesine kadar dayanır. Yörede ağırlıklı olarak Buldan bezi, havlu, bornoz, ham bez, Halep işi, masa örtüsü, yatak örtüsü, perdeye dönüştürülebilen bezler ve ipek işlemler ev tekstili ürünleri üretilir. Buldan ve çevresinde belli bir oranda da üzüm bağcılığı yapılmaktadır. Buldan'da dokumacılık ve işlemedilik daha sonraları el sanatlarına dayalı olarak gelişmiş; yörenin ve ülkenin sayılı ticaret merkezi haline gelmiştir. Dokumalar kısa zamanda çevreye ün salmış olup, Osman Gazi'nin şalı, elbisesi, Genç Osman'ın gömleği; Barboros Hayrettin Paşa'nın şalı; Yıldırım Beyazıt'ın kızının gelinliğinin Buldan'da dokunması Buldan dokumalarının ününü yurt çapında yaygınlaştırmıştır. İlçenin yüzölçümü 518 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 27335'dir. Denizli'nin nüfusu itibari ile 8. sırada yer almaktadır.



Şekil 4.43: Buldan ilçesi haritası

4.7.1 Son 10 Yılda Buldan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

Buldan ilçesinde son 10 yılda verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir. (2007-2016)



Şekil 4.44: Buldan ilçesi ruhsat sayılarının yıllara göre dağılım grafiği

Buldan ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.44'te verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplam 452 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2016 yılında verilmiştir. İlçede ruhsat sayılarının %3,98'ini 1B ve 2B sınıfı yapılar (besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri) oluştururken, %91,81'ünü 3A ve 3B yapı sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut) oluşturmaktadır. İlçede ruhsat sayıları toplamı, Denizli son 10 yıllık ruhsat sayılarının %2,28'ini oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Buldan ilçesi tüm ilçeler arasında 8. Sırada yer almaktadır.

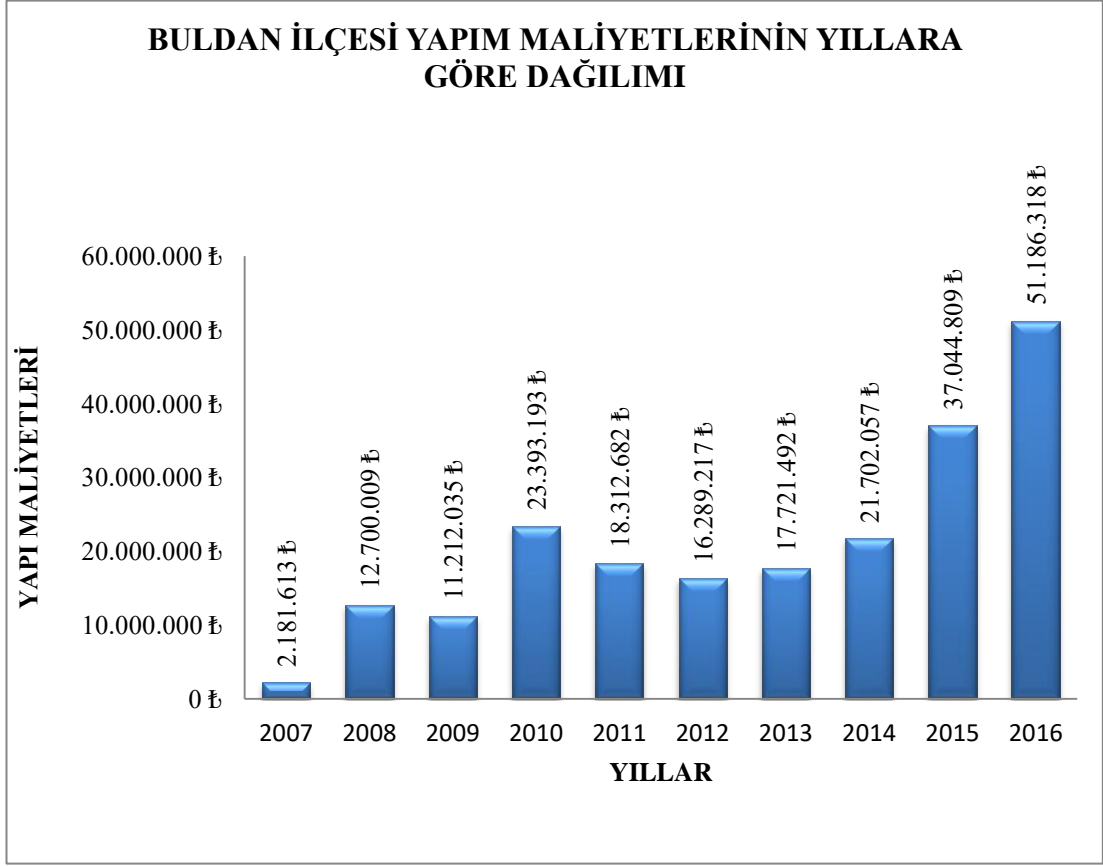
4.7.2 Son 10 Yılda Buldan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.45: Buldan ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Buldan ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.45’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede ruhsata bağlanan yapı alanları toplamı 412.759,22 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanı 2011, 2015 ve 2016 yıllarında olduğu görülmüştür. Buldan ilçesi 1B ve 2B sınıfı yapılara ait ruhsatların alanları toplamı, ilçede ruhsata bağlanan yapı alanları toplamının %9.34’ünü oluştururken, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait yapıların alanları toplamı %80.11’ini oluşturmaktadır. Diğer yapı sınıflarına ait ruhsatların alanları ise %2.83’ünü oluşturmaktadır. İlçede ruhsata bağlanan yapı alanlarının toplamı, Denizli son 10 yılda ruhsata bağlanan yapı alanları toplamının %1.87’sini oluşturmaktadır.

4.7.3 Son 10 Yılda Buldan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



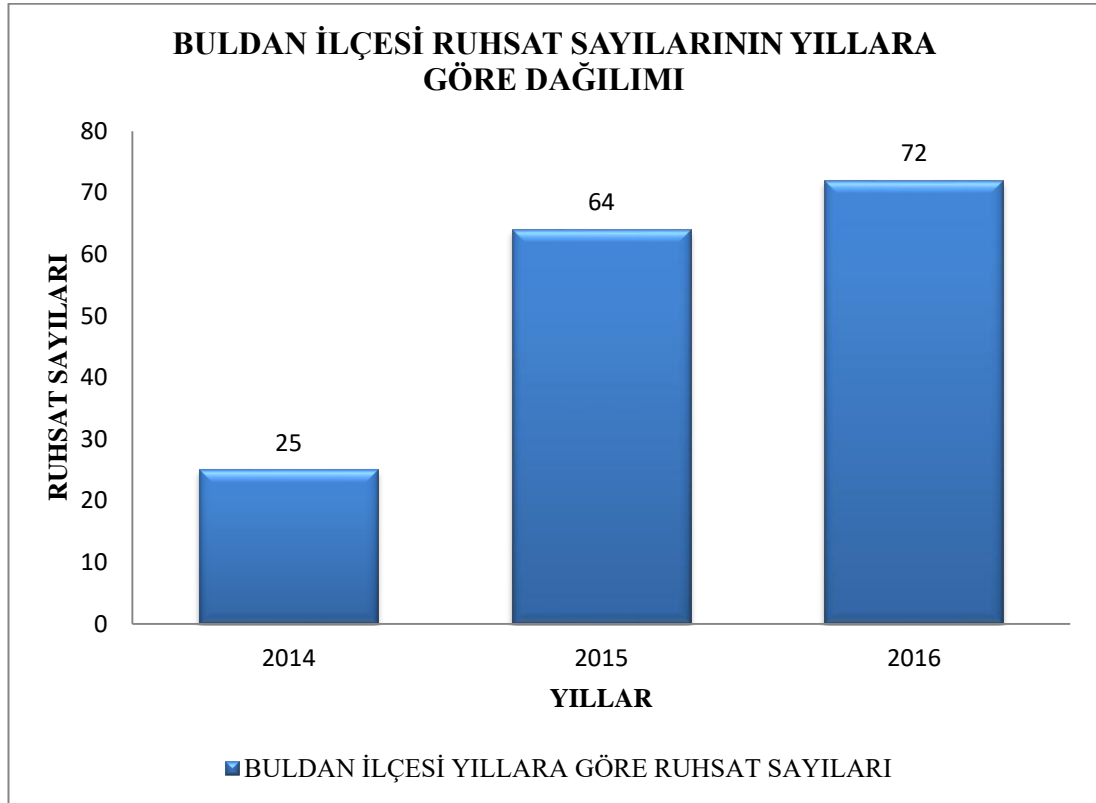
Şekil 4.46: Buldan ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

Buldan ilçesi 2007 – 2016 yılları arası yapım maliyetleri yıllara göre dağılımı Şekil 4.46’da verilmiştir. Son 10 yılda ilçede verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 211.743.424,07 ₺’dir. İlçe için; 1B ve 2B sınıfı yapılara ait ruhsat maliyetlerinin toplamı, ilçede verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %4,45’ini oluştururken, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait maliyetlerin toplamı %88.16’sını oluşturmaktadır. Diğer yapı sınıflarına ait maliyetlerin toplamı ise %7.39’unu oluşturmaktadır. Buldan ilçesi ruhsat maliyetlerinin toplamı, ilde verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %1.79’unu oluşturmaktadır.

Buldan ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; en fazla yapı sayısı, alanı ve maliyet 2010, 2015 ve 2016 yıllarıdır. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2010 Yılı; Bu yılda il özel idaresi tarafından 1 adet 2868 m² alana sahip 3B yapı sınıfına giren ilköğretim okulu yapımı, 2B yapı sınıfına giren besihane, 1 adet 1166 m² alana sahip 5B yapı sınıfına giren sağlık tesisi yapımı, alan ve maliyette artışa sebep olmuştur. Bunların dışında konut yapımı da bulunmaktadır.
- 2015 ve 2016 Yılı; bu yıllarda yapılan yapıların tamamına yakını konuttur. 8000 m²'leri bulan yapı alanları artışa sebep olmuştur.

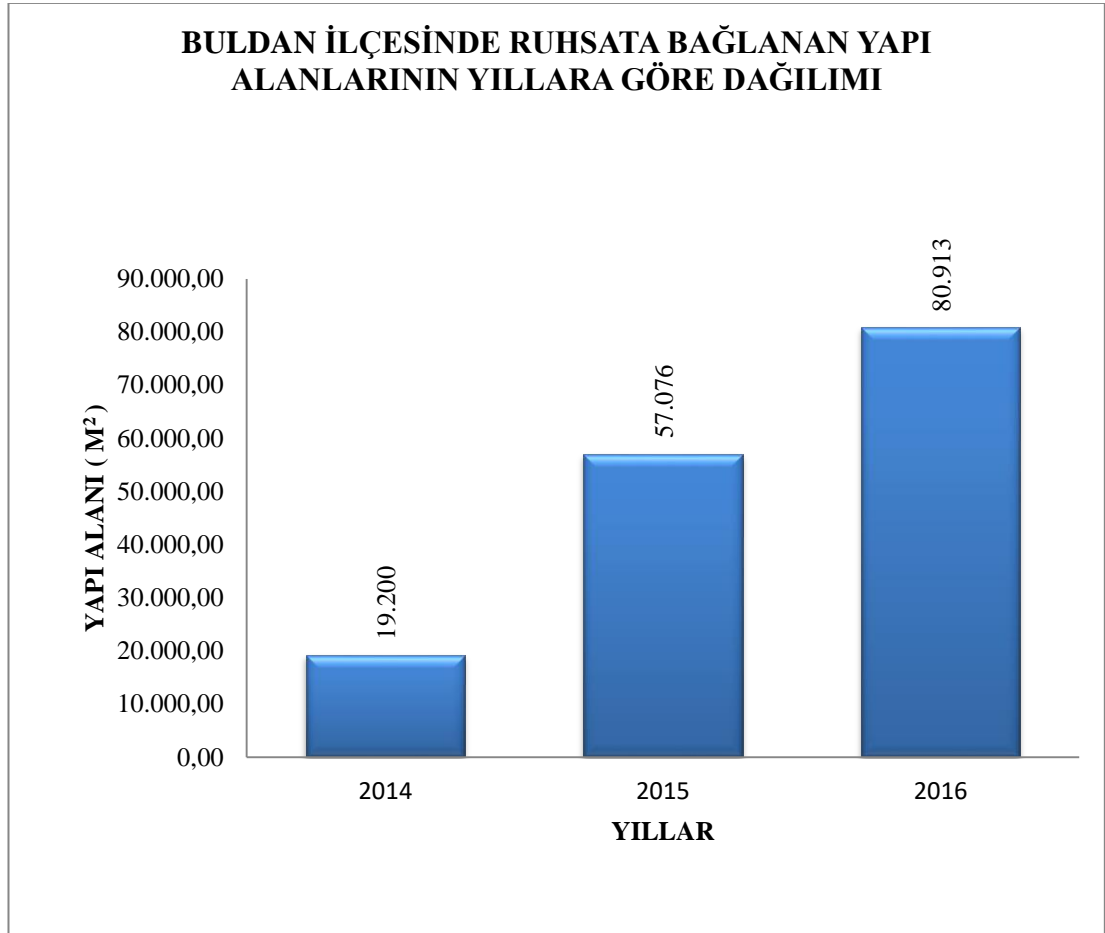
4.7.4 Büyükşehir Sonrasında Buldan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu



Şekil 4.47: Buldan ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Buldan ilçesi büyükşehir sonrası verilen ruhsat sayıları dağılım grafiği Şekil 4.47’de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 161 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsat sayılarının toplamı, ilde büyükşehir sonrası verilen ruhsat sayıları toplamının %2,44’ünü oluşturmaktadır. Ayrıca ilçede ruhsat sayılarının %91,30’unu 3A ve 3B sınıfı yapılar, %3,10’unu 4A ve 4B sınıfı yapılar ve %3,11’ini 1B ve 2B sınıfı yapılar oluşturmaktadır.

4.7.5 Büyükşehir Sonrasında Buldan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu

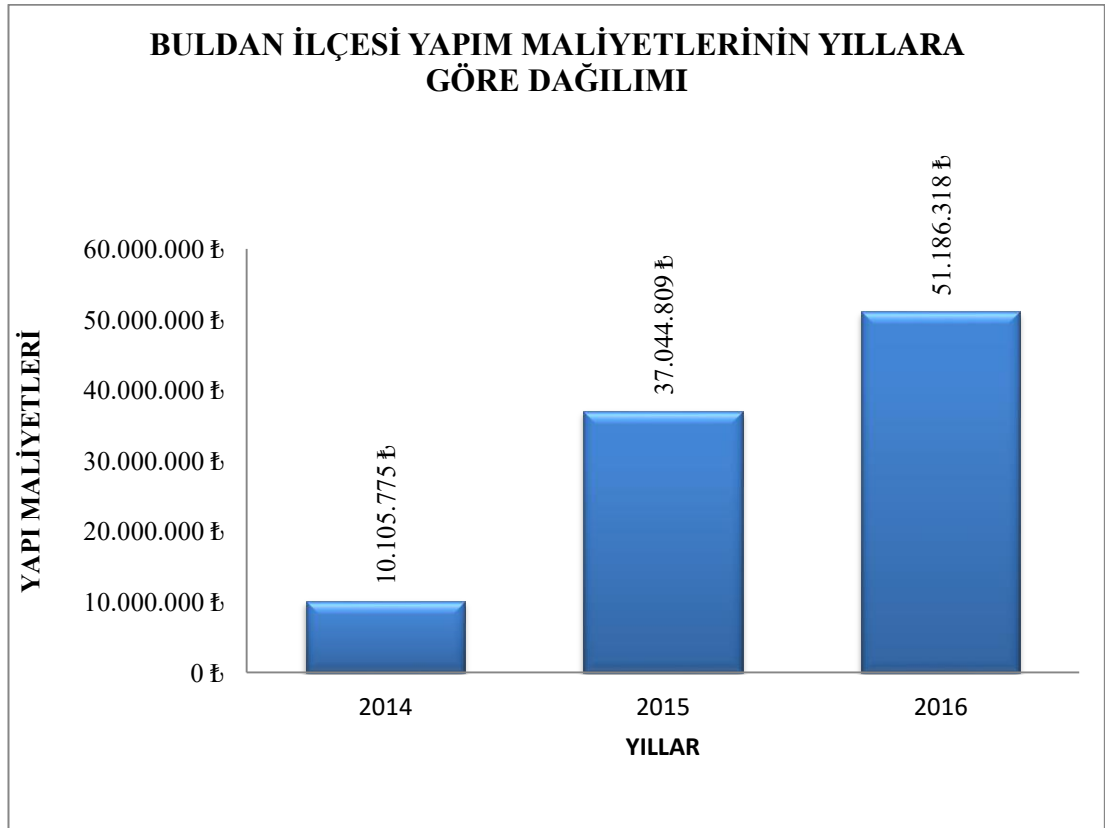


Şekil 4.48: Buldan ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Buldan ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.48’de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası ruhsatlara bağlanan alanların toplamı

157.188,16 m²'dir. İlçede büyükşehir sonrasında; ruhsata bağlanan alanlar toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsat alanları toplamının %2,14'ünü oluşturmaktadır. 1B ve 2B sınıfı yapılara ait alanların toplamı, ilçede büyükşehir sonrasında verilen alanlar toplamının %1.53'ünü, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait alanlar ise %83.50'sini oluşturmaktadır.

4.7.6 Büyükşehir Sonrasında Buldan İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.49: Buldan ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

Buldan ilçesi büyükşehir sonrası verilen ruhsatların maliyetleri dağılımı Şekil 4.49'da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 98.336.902,25 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetler toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %1.98'ini oluşturmaktadır. 1B ve 2B sınıfı yapılara ait maliyetlerin toplamı, ilçedeki büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının

%0.93'ünü, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait maliyetler %87.53'ünü, 4A ve 4B yapı sınıfına ait maliyetler ise %9.51'ini oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayı, alan ve maliyetlerinde artışlar görülmüştür. En belirgin artış ise 2016 yılında olmuştur. İlçede kamu tarafından yapılan yatırımlar yok denecek kadar az sayıdadır. Yapıların çoğu özel kişilere ait konut, işyeri yapılarıdır.

4.8 ÇAL İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

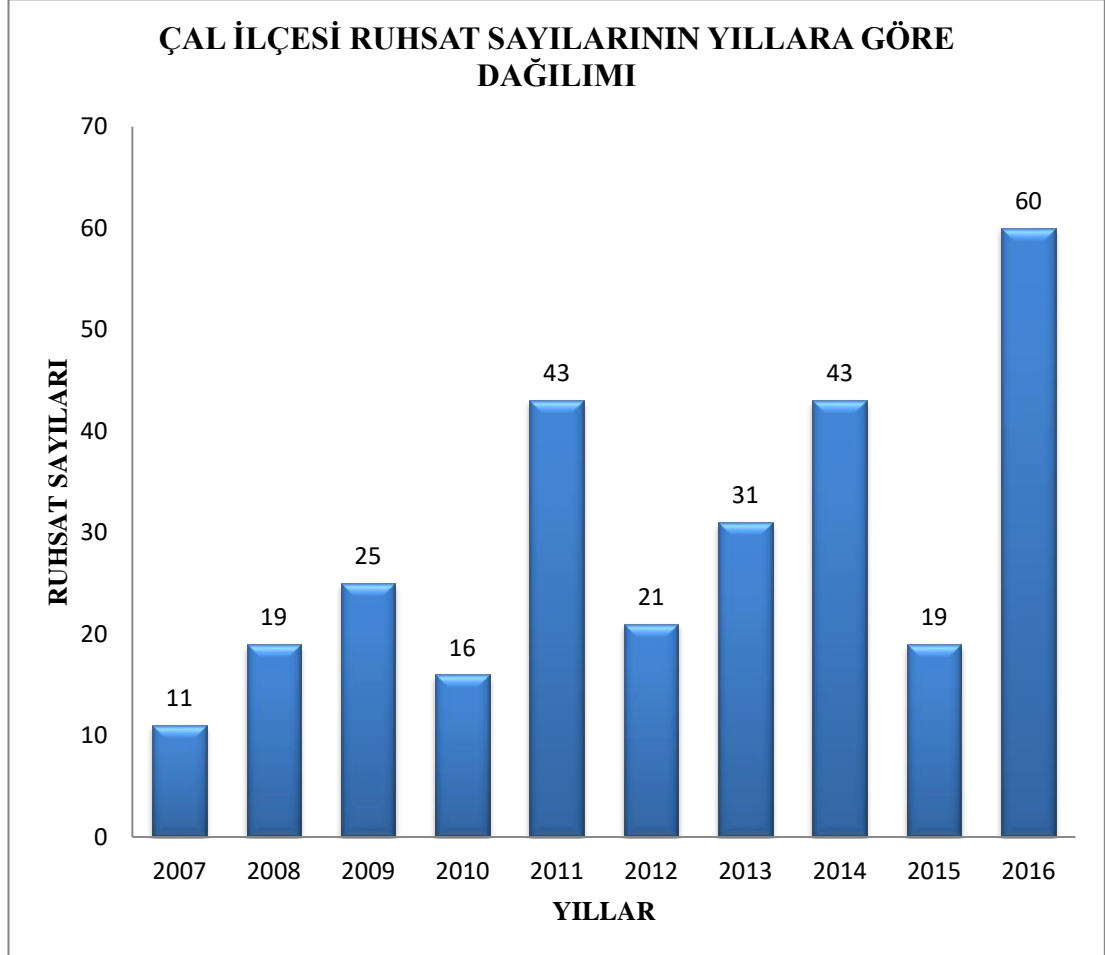
Çal ilçesi 19.yy ortalarına kadar Demirci köy olarak adlandırılmıştır. Bu ismin o dönemlerde İlçede demirciliğin yaygın bir zanaat dalı olmasından dolayı verildiği tahmin edilmektedir. 1886 yılında İlçe teşkilatı kurulmuştur. İlçe nüfusunun büyük bir bölümü tarımla uğraşmaktadır. İlçemizde sofralık üzümü işleyebilmek için soğuk hava depoları bulunmaktadır. Depolanan sofralık üzümün önemli bir bölümü paketlenerek ihraç edilmektedir. İlçenin yüzölçümü 858 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 19431'dir. Denizli'nin nüfusu itibari ile 10. sırada yer almaktadır.



Şekil 4.50: Çal ilçesi haritası

4.8.1 Son 10 Yılda Çal İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

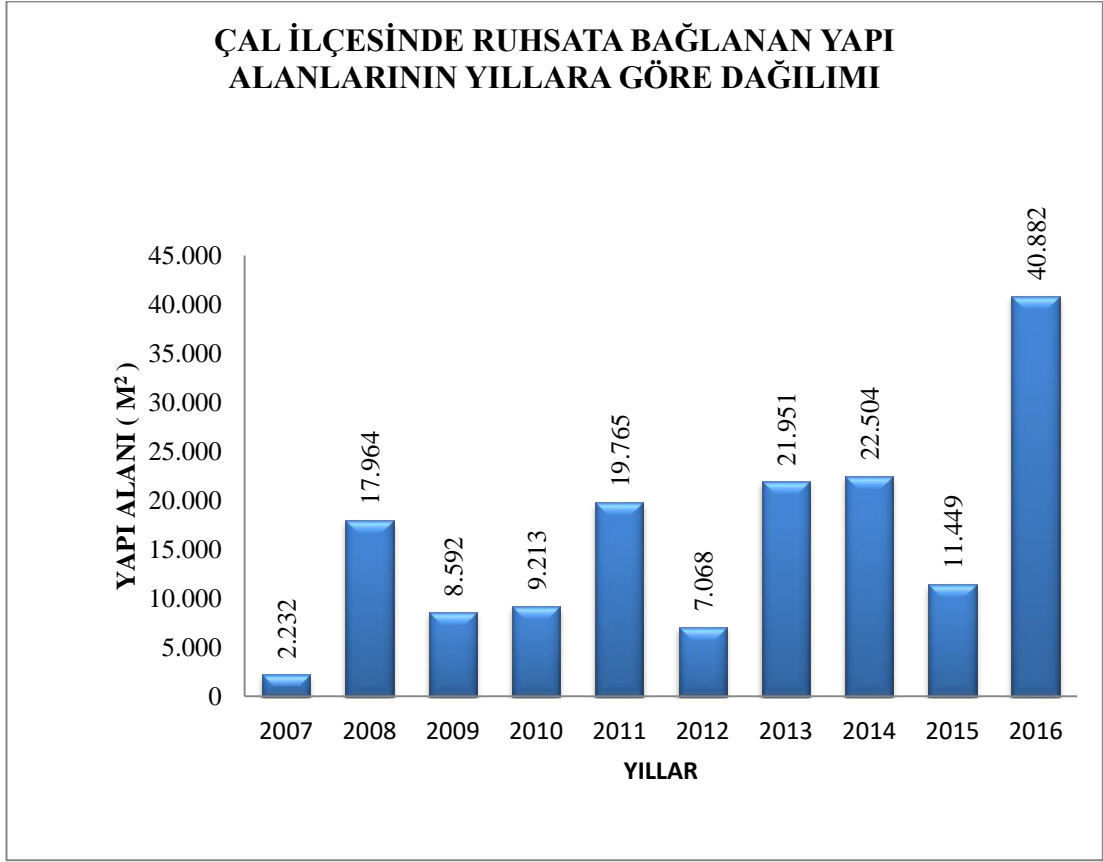
Çal ilçesinde son 10 yılda verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir. (2007-2016)



Şekil 4.51: Çal ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Çal ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.51’de verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplam 288 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2016 yılında verilmiştir. İlçede ruhsat sayılarının %30,56’sını 1B ve 2B sınıfı yapılar (besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri) oluştururken, %59,72’sini 3A ve 3B sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut) oluşturmaktadır. İlçede ruhsat sayıları toplamı, Denizli son 10 yıllık ruhsat sayılarının %1,45’ini oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Çal ilçesi tüm ilçeler arasında 11. Sırada yer almaktadır.

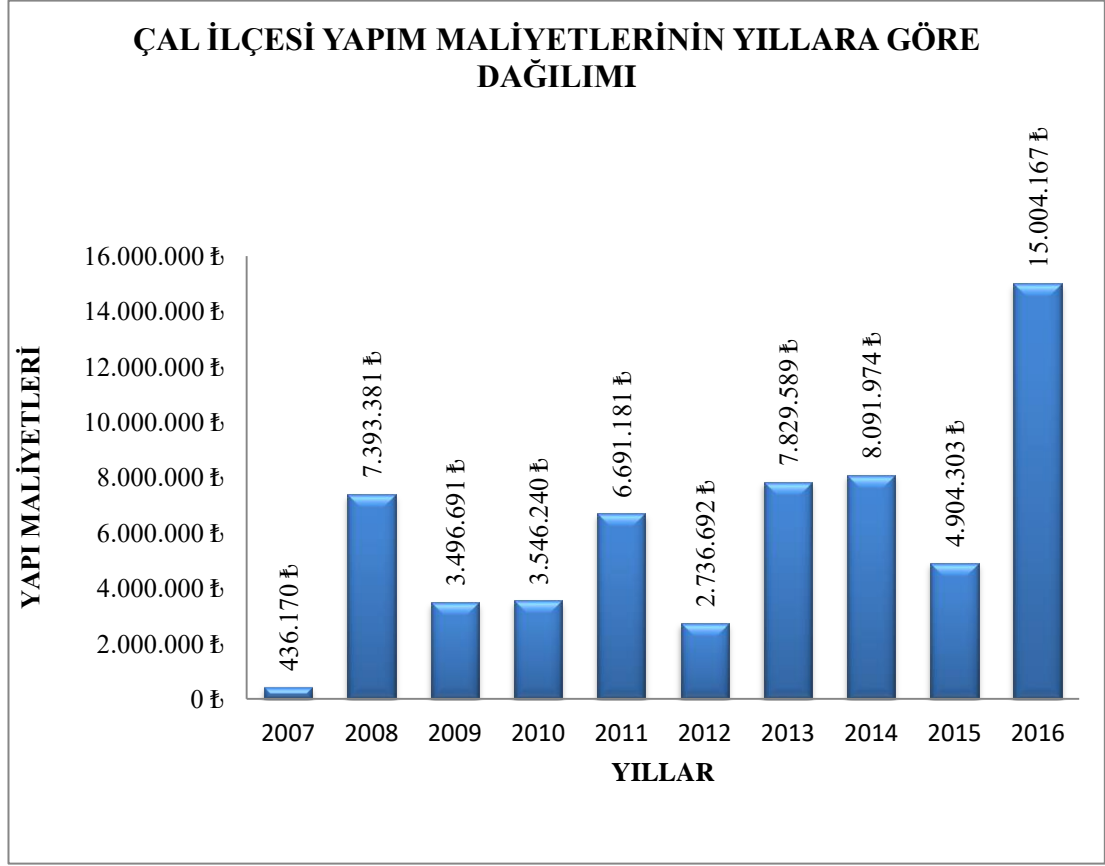
4.8.2 Son 10 Yılda Çal İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.52: Çal ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Çal ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.52’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede ruhsata bağlanan yapı alanları toplamı 161.620,55 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanının 2011, 2015 ve 2016 yıllarında olduğu görülmüştür. Çal ilçesi için; 1B ve 2B sınıfı yapılara ait alanlar toplamı, ilçede verilen ruhsatların alanları toplamının %46.87’sini oluştururken, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait yapıların alanları toplamı %30.76’sını, 4A ve 4B sınıfı yapılara ait yapıların alanları toplamı ise %8.32’sini oluşturmaktadır. İlçede ruhsata bağlanan alanların toplamı, Denizli son 10 yılda ruhsata bağlanan alanlar toplamının %0.73’sini oluşturmaktadır.

4.8.3 Son 10 Yılda Çal İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



Şekil 4.53: Çal ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

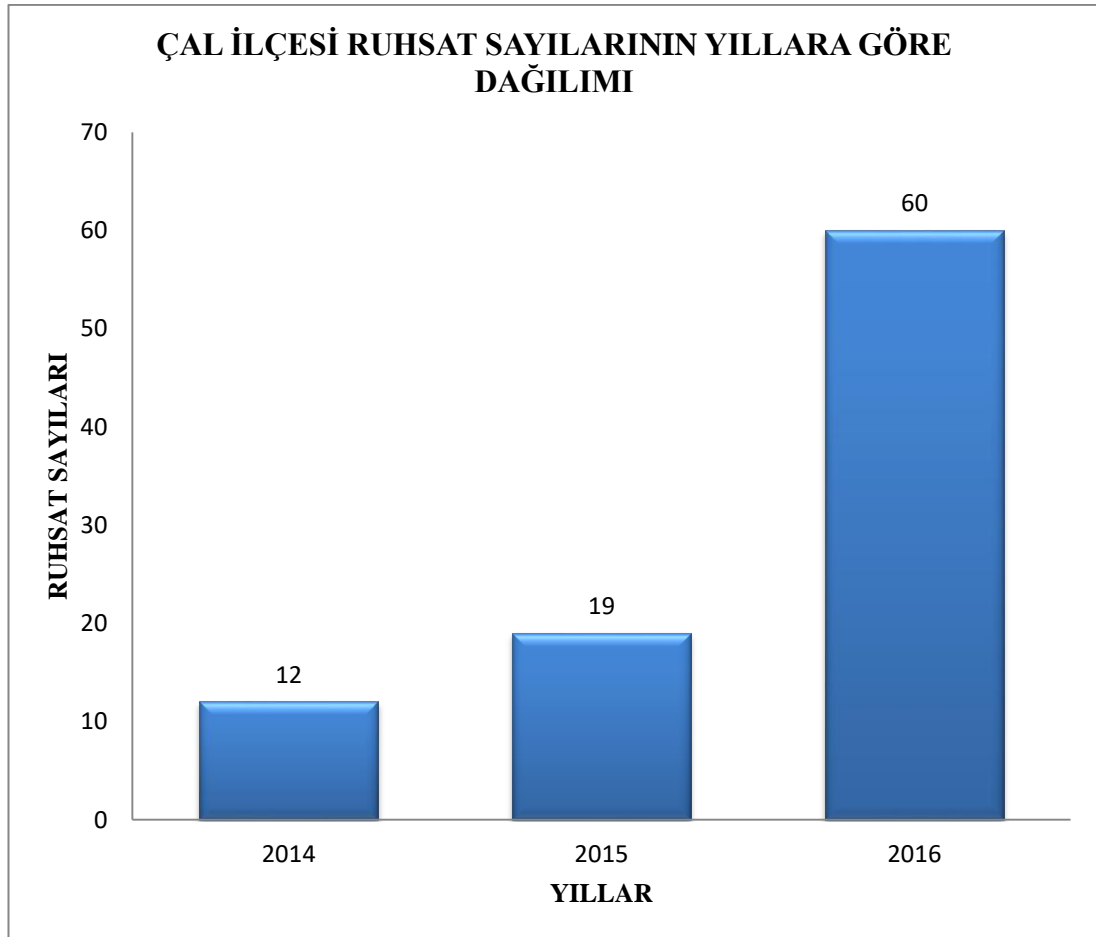
Çal ilçesi 2007 – 2016 yılları arasında verilen ruhsatların yapım maliyetlerinin yıllara göre dağılımı Şekil 4.53’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 60.130.386,89 ₺’dir. İlçe için; 1B ve 2B sınıfı yapıların maliyetleri toplamı, ilçede verilen ruhsat maliyetleri toplamının %30.18’ini oluştururken, 3A ve 3B sınıfı yapıların maliyetleri toplamı %42.97’sini, 4A ve 4B sınıfı yapıların maliyetleri toplamı ise %12.32’sini oluşturmaktadır. Çal ilçesinde verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %0.51’ini oluşturmaktadır.

Çal ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; en fazla yapı sayısı 2011, 2014 ve 2016 yıllarında, en fazla ruhsat

alan ve maliyetleri ise 2016 yılındadır. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2011 Yılı; bu yılda şarap fabrikası, sanayi yapısı, tavuk kümesi, depo, işyeri, konut gibi yapılar yapılmıştır.
- 2014 ve 2016 Yılları; bu yılda konut yapımı oldukça fazladır. Tarla ve bağlarda küçük konut yapımı olmuştur.

4.8.4 Büyükşehir Sonrasında Çal İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

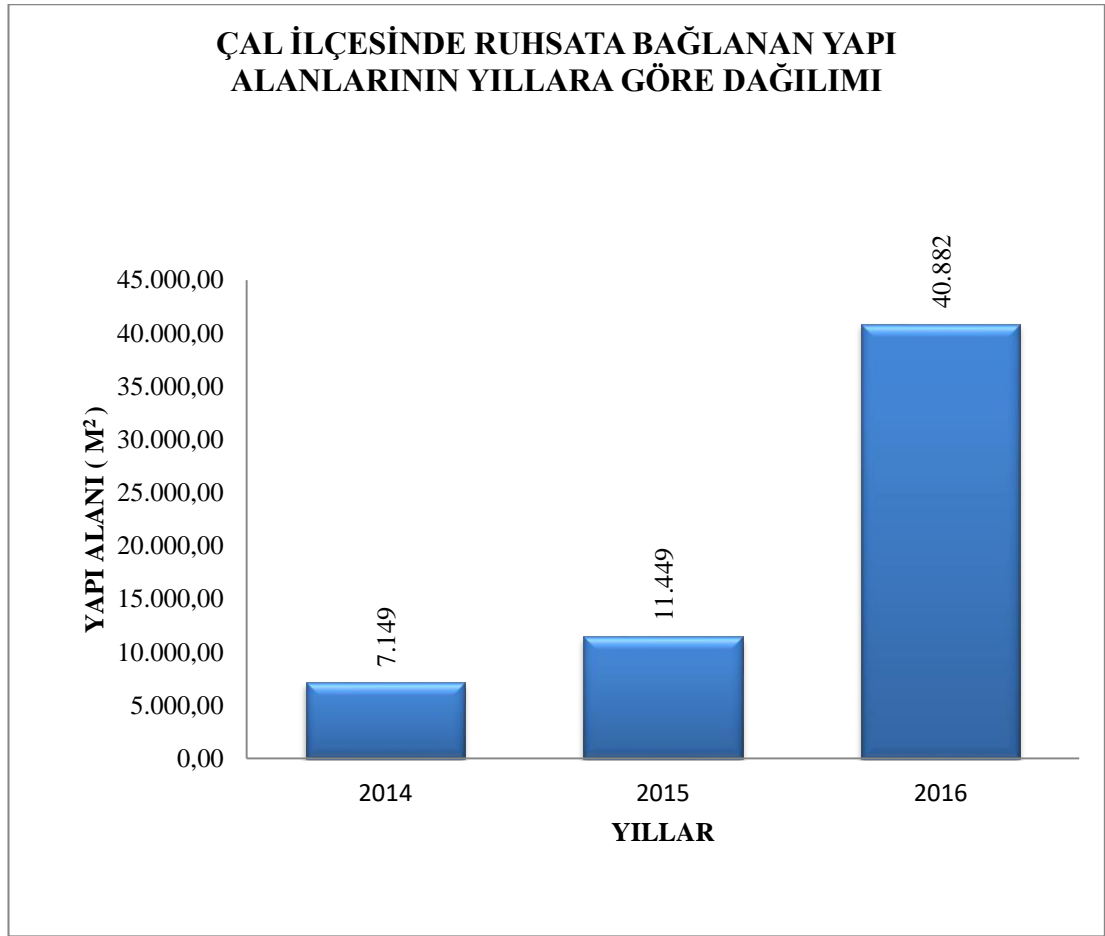


Şekil 4.54: Çal ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Çal ilçesi büyükşehir sonrası verilen ruhsat sayıları dağılım grafiği Şekil 4.54'te verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 91 adet ruhsat verilmiştir. İlçede

büyükşehir sonrası verilen ruhsat sayıları toplamı, ilde verilen ruhsat sayıları toplamının %1.38'ini oluşturmaktadır. Ayrıca ilçede verilen ruhsatların %47,25'ini 3A ve 3B sınıfı yapılar, %32,97'sini 1B ve 2B sınıfı yapılar oluşturmaktadır.

4.8.5 Büyükşehir Sonrasında Çal İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu

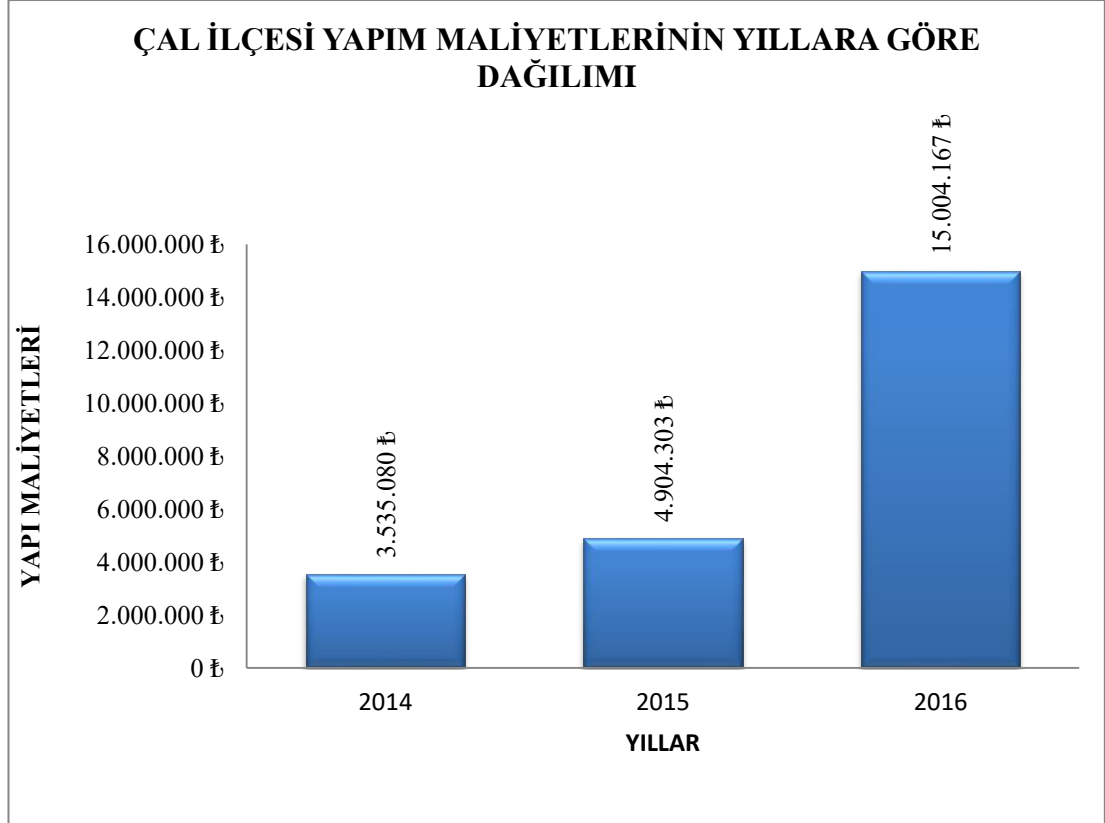


Şekil 4.55: Çal ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Çal ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.55'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatların alanları toplamı 59.479,96 m²'dir. İlçede büyükşehir sonrasında; ruhsata bağlanan alanlar toplamı, ilde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alalar toplamının %0.81'ini oluşturmaktadır. 1B ve 2B sınıfı yapılara ait alanların toplamı, ilçede büyükşehir sonrasında ruhsata

bağlanan alanların %49.71'ini, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait alanlar ise %23.83'ünü oluşturmaktadır.

4.8.6 Büyükşehir Sonrasında Çal İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.56: Çal ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

Çal ilçesi büyükşehir sonrası verilen ruhsatların maliyetleri dağılımı Şekil 4.56'da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 23.443.548,82 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsat maliyetleri toplamının %0.47'sini oluşturmaktadır. 1B ve 2B sınıfı yapılara ait maliyetlerin toplamı, ilçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %34.07'sini, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait maliyetler ise %37.61'ini oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayı, alan ve maliyetlerinde 2014 ve 2016 yılında artış 2015 yılında ise azalma

görülmüştür. En belirgin artış ise 2016 yılında olmuştur. Yapıların çoğu özel kişilere ait konut, işyeri, ticari amaçlı yapılardır. Tarım faaliyetleri ile ilçede soğuk hava depoları, ayçiçeği işleme fabrikaları, depo alanları, şarap fabrikaları, üzüm işleme tesisleri yapılmıştır.

4.9 ÇAMELİ İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

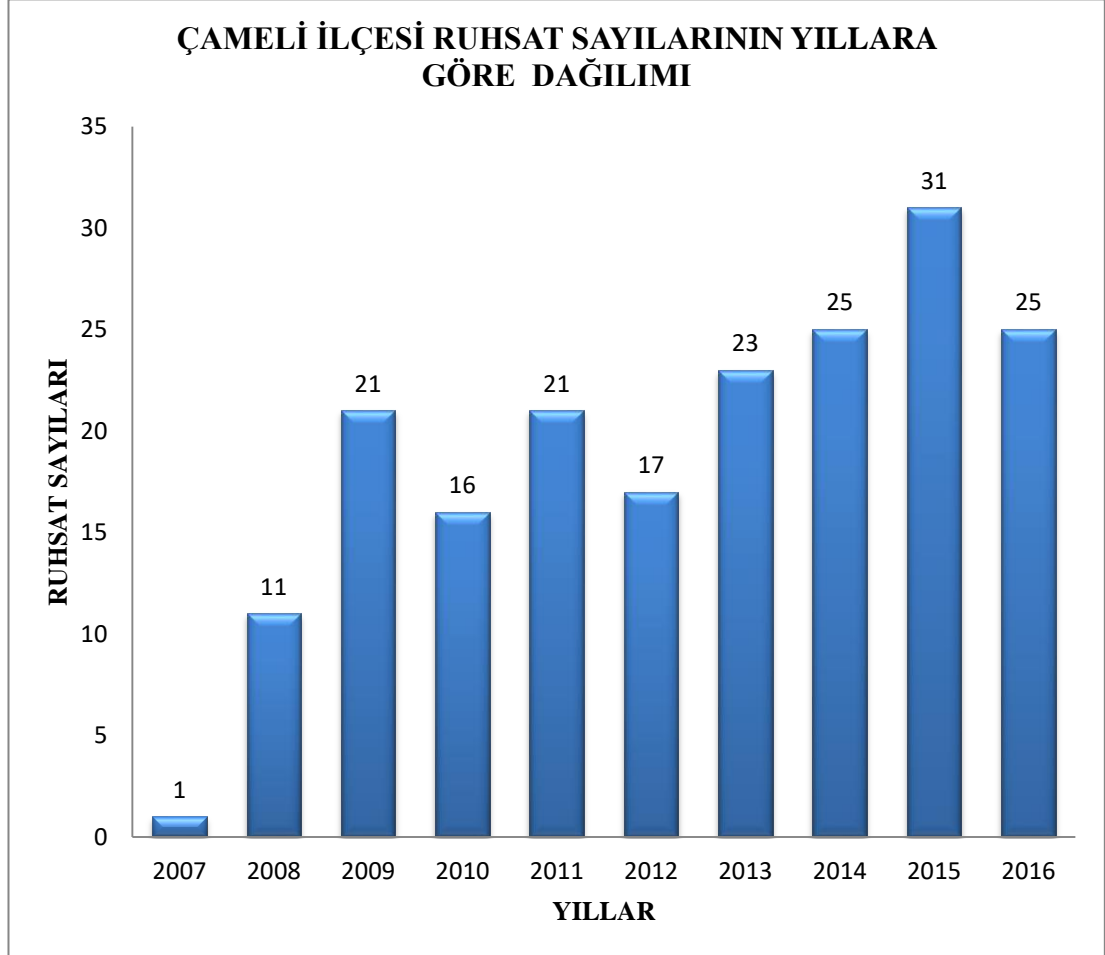
Çameli ilçesi bilinen ilk adı KARAMAN'dır. Daha sonra çevresindeki ormanlardan esinlenerek " ÇAMELİ " olarak değiştirilmiştir. İlçe ekonomisi tarıma dayanır. Mevsimlik işçilik ve büyük baş hayvan besiciliği yaygındır. Konutlar genelde köylerde yığma ve kagirdir. İlçe merkezinde ise betonarme binalar ön plândadır. İlçe rakımının yüksek oluşu, yaz aylarının başka yerlere göre nispeten serin geçmesi ve doğal bitki örtüsü bakımından zengin oluşu nedeniyle son yıllarda yayla turizmine olan talep artmış ve özellikle sahil kesimden ilgi görmeye başlamıştır. Haziran ayının ortalarından Ağustos ayının sonlarına kadar İlçede Yayla Turizmi açısından yaşanan canlılık ilçemizin sosyo - ekonomik durumuna katkı sağlamaktadır. İlçenin yüzölçümü 858 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 18238'dir. Denizli'nin nüfusu itibari ile 11. sırada yer almaktadır.



Şekil 4.57: Çameli ilçesi haritası

4.9.1 Son 10 Yılda Çameli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

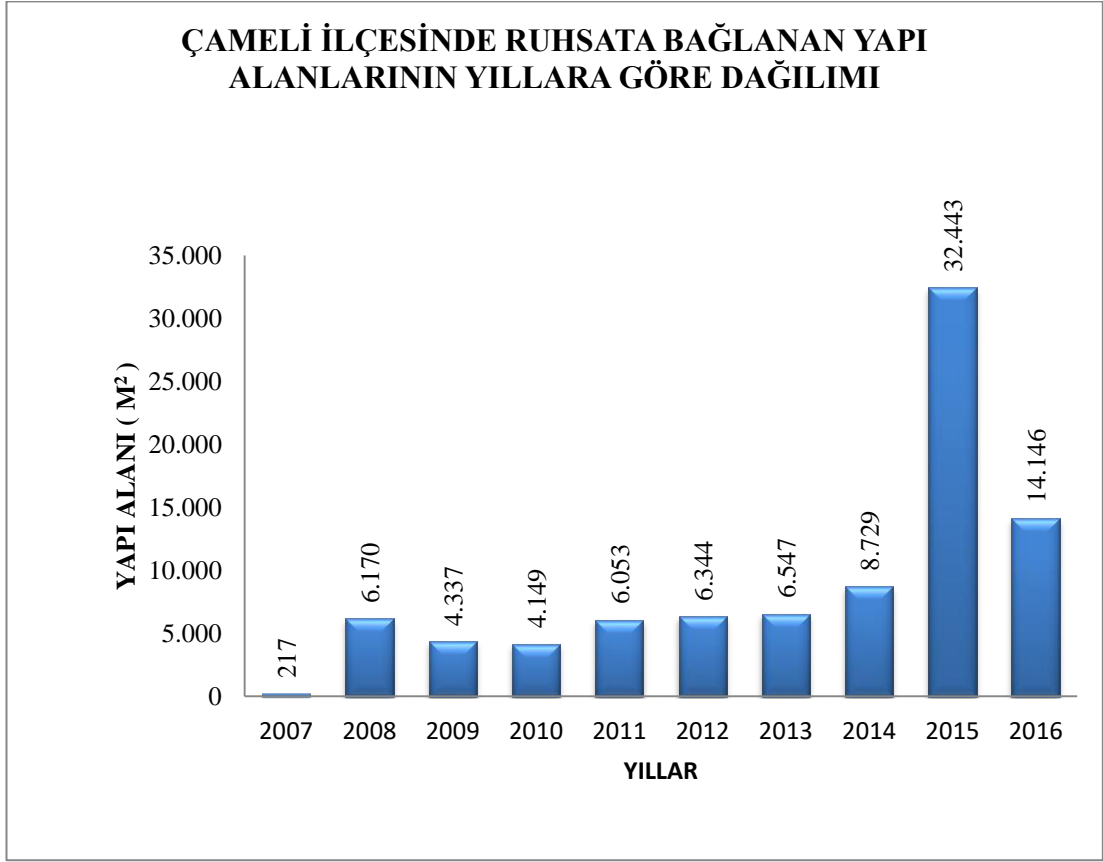
Çameli ilçesinde son 10 yılda verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir. (2007-2016)



Şekil 4.58: Çameli ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Çameli ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.58'de verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplam 191 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2015 yılında verilmiştir. İlçede ruhsat sayılarının %4,19'unu 1B ve 2B sınıfı yapılar (besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri) oluştururken, %85,86'sını 3A ve 3B sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut) oluşturmaktadır. İlçede ruhsat sayıları toplamı, Denizli son 10 yıllık ruhsat sayıları toplamının %0,96'sını oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Çameli ilçesi tüm ilçeler arasında 12. Sırada yer almaktadır.

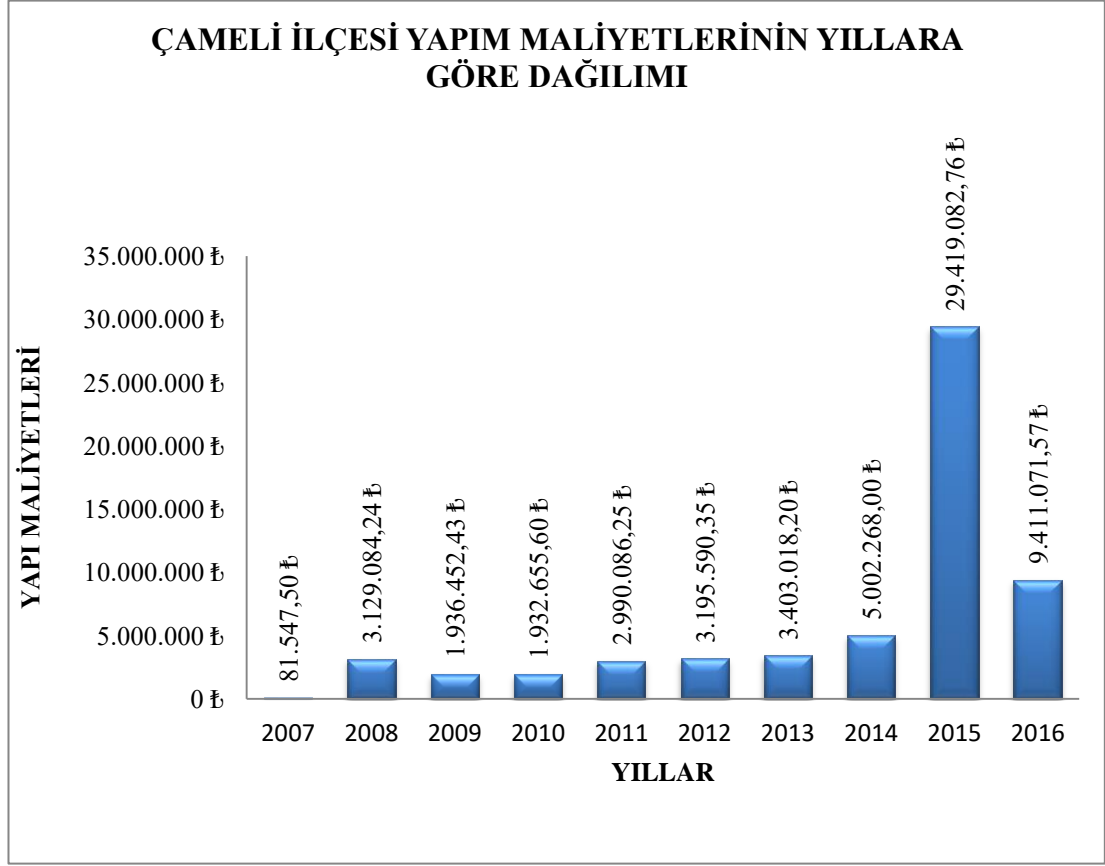
4.9.2 Son 10 Yılda Çameli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.59: Çameli ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Çameli ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.59’da verilmiştir. Son 10 yılda ilçede ruhsata bağlanan yapı alanları toplamı 89.136,25 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanı 2015 yılında olduğu görülmüştür. Çameli ilçesi için; 1B ve 2B sınıfı yapıların alanları toplamı, ilçede verilen ruhsat alanları toplamının %2.34’ünü oluştururken, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait alanlar %73.40’ını, 5B sınıfı yapılara ait alanlar %11.41’ini oluşturmaktadır. İlçede ruhsatlara bağlanan alanların toplamı, Denizli son 10 yılda ruhsatlara bağlanan alanlar toplamının %0.40’ını oluşturmaktadır.

4.9.3 Son 10 Yılda Çameli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



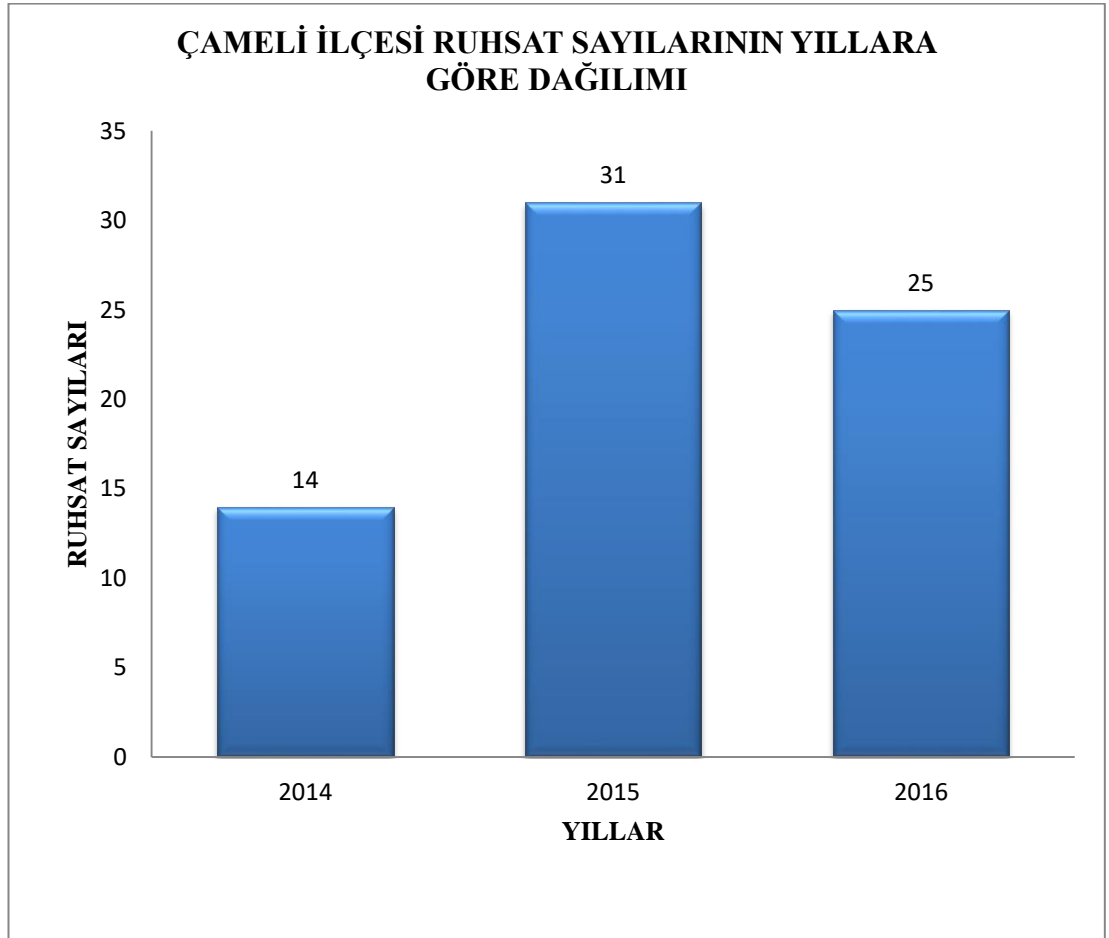
Şekil 4.60: Çameli ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

Çameli ilçesi 2007 – 2016 yılları arasında verilen ruhsat maliyetleri yıllara göre dağılımı Şekil 4.60’da verilmiştir. Son 10 yılda ilçede verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 60.500.856,90 ₺’dir. İlçe için; 1B ve 2B sınıfı yapılara ait ruhsatların maliyetleri toplamı, ilçede verilen ruhsat maliyetleri toplamının %1.20’sini oluştururken, 3A ve 3B sınıfı yapılar %61.75’ini, 5B sınıfı yapılar ise %25.22’sini oluşturmaktadır. Çameli ilçesi ruhsat maliyetleri toplamı, ilde verilen ruhsat maliyetleri toplamının %0.51’ini oluşturmaktadır.

Çameli ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; en fazla yapı sayısı, alanı ve maliyeti 2015 yılındadır. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2015 Yılı; bu yılda ilçede 10175 m² alana sahip 15.262.560,00 ₺ maliyetli 5B yapı sınıfı hastane yapılmıştır. Hastane yapımının ilçeye hem ekonomik hem de hizmet anlamında önemli katkıları olmuştur.

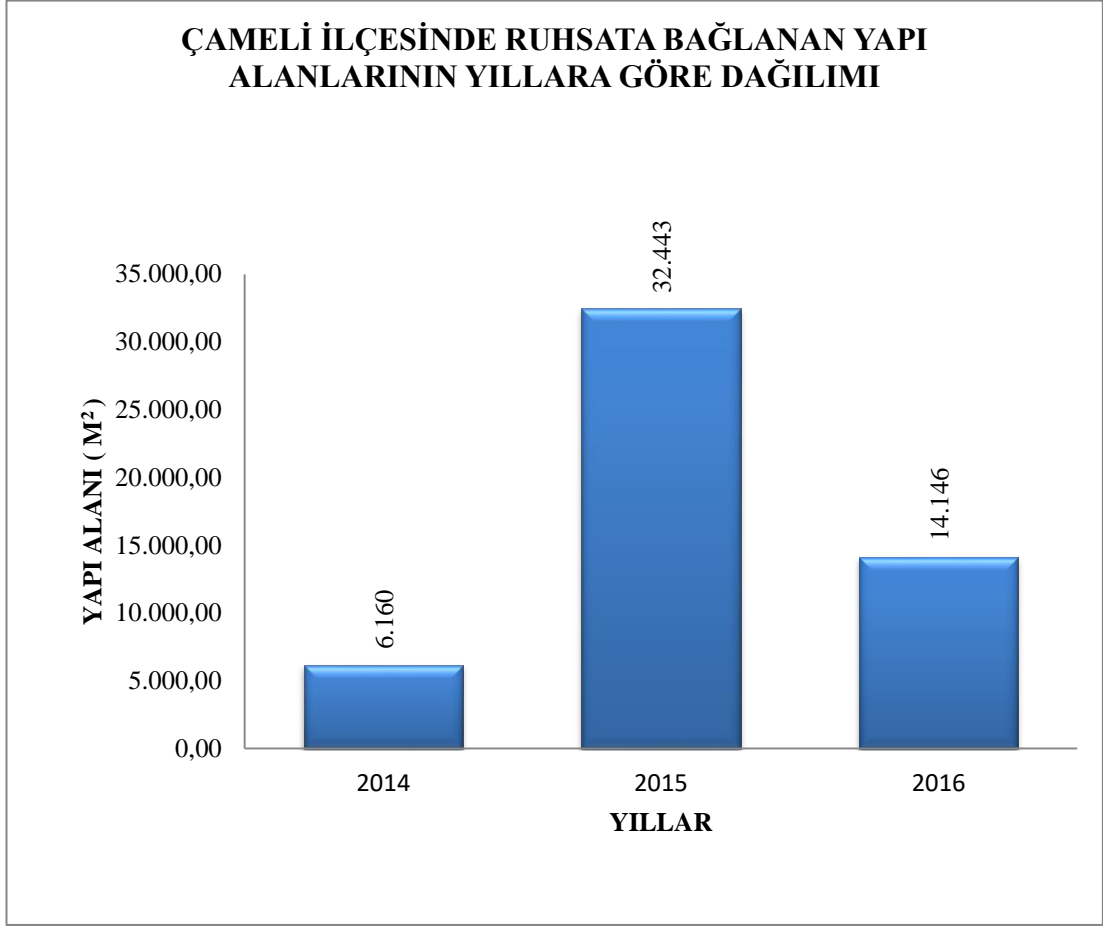
4.9.4 Büyükşehir Sonrasında Çameli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu



Şekil 4.61: Çameli ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Çameli ilçesi büyükşehir sonrası verilen ruhsat sayıları dağılımı grafiği Şekil 4.61’de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 70 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatların sayıları toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayıları toplamının %1.06’sını oluşturmaktadır. Ayrıca ilçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayılarının %87.14’ünü 3A ve 3B sınıfı yapılar, %2,86’sını 1B ve 2B sınıfı yapılar oluşturmaktadır.

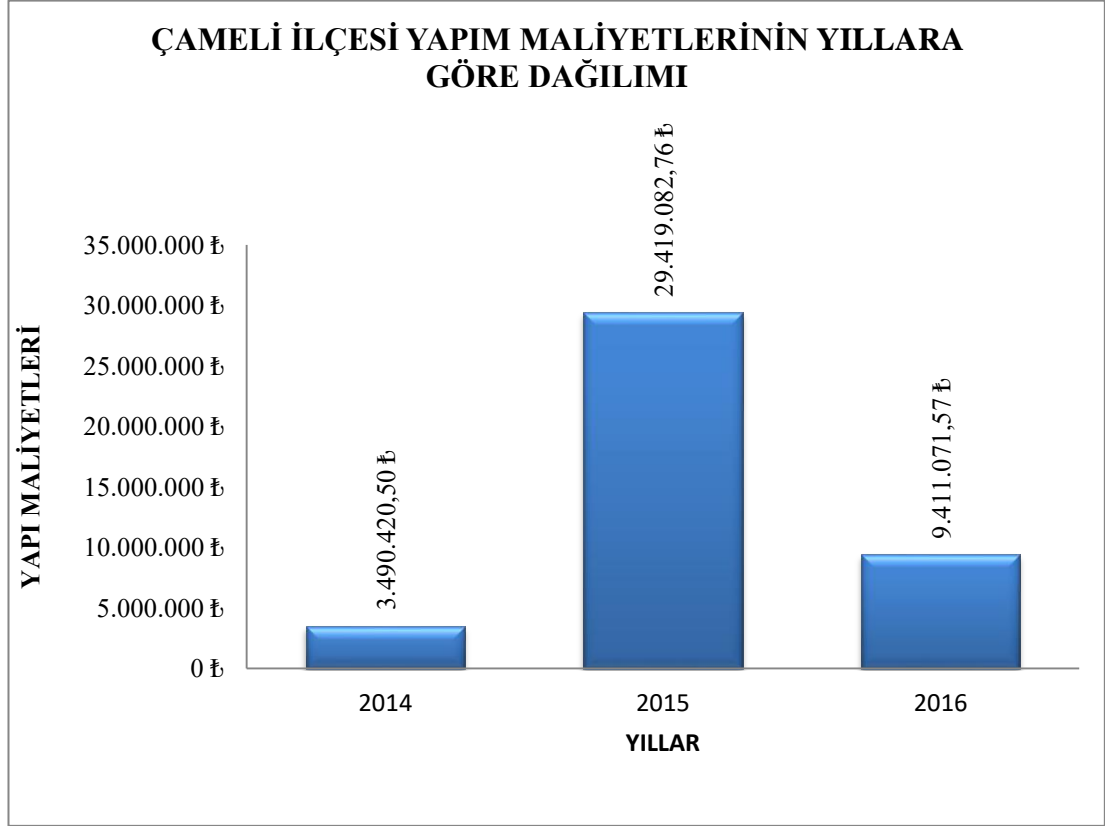
4.9.5 Büyükşehir Sonrasında Çameli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu



Şekil 4.62: Çameli ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Çameli ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.62’de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatların alanları toplamı 52.749,34 m²’dir. İlçede büyükşehir sonrasında; ruhsata bağlanan alanların toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların alanları toplamının %0.72’sini oluşturmaktadır. 1B ve 2B sınıfı yapılara ait alanların toplamı, ilçede büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanların %49.71’ini, 3A ve 3B sınıfı yapıların alanların toplamı %23.83’ünü, 5B sınıfı yapıların alanların toplamı ise %19.28’ini oluşturmaktadır.

4.9.6 Büyükşehir Sonrasında Çameli İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.63: Çameli ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

Çameli ilçesi büyükşehir sonrası verilen ruhsatların maliyetleri dağılımı Şekil 4.63’de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 42.320.574,83 ₺’dir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetlerin toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %0.85’ini oluşturmaktadır. 1B ve 2B sınıfı yapılara ait maliyetlerin toplamı, ilçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %1.15’ini, 3A ve 3B sınıfı yapılara ait maliyetler %56.17’sini, 5B sınıfı yapılara ait maliyetler ise %36.06’sını oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayı, alan ve maliyetlerinde artışlar görülmüştür. En belirgin artış ise 2015 yılında olmuştur.

4.10 ÇARDAK İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

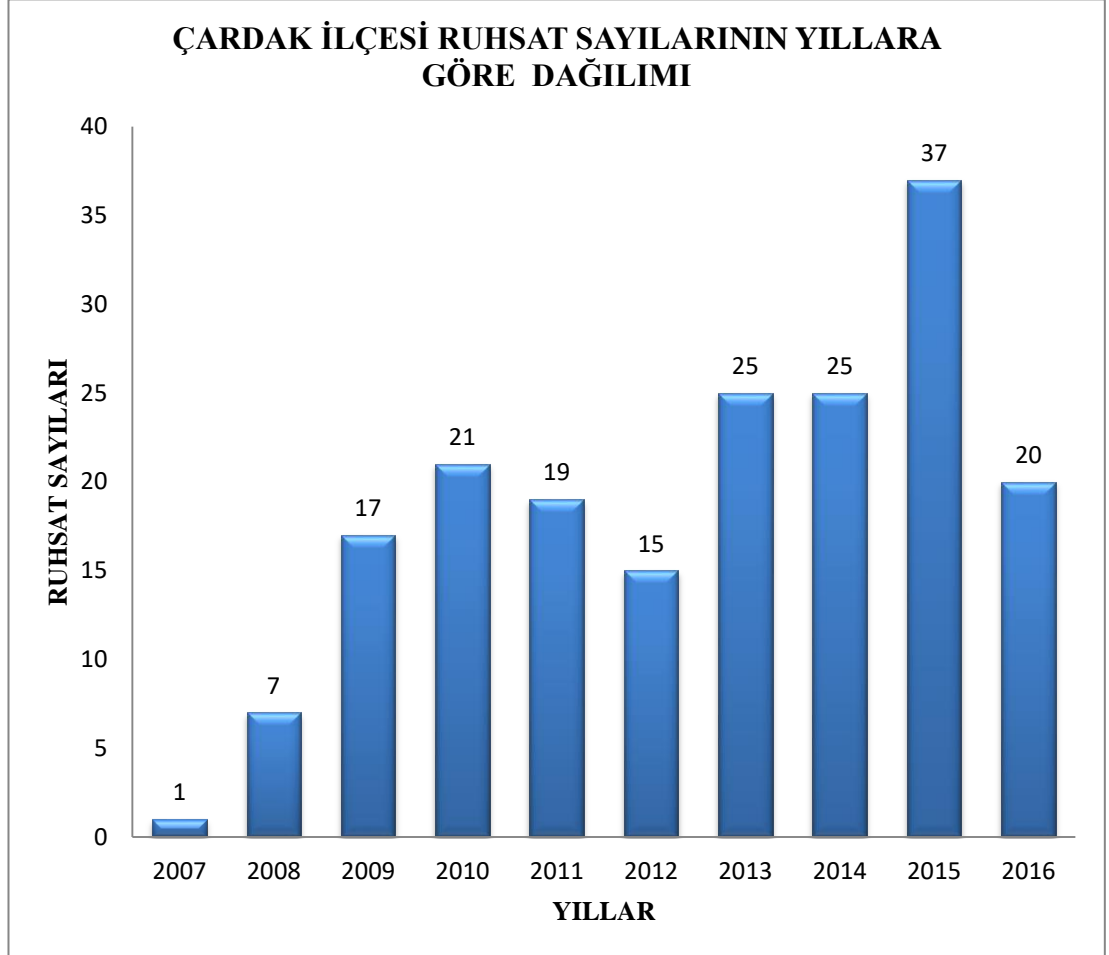
Çardak ilçesi 1958 yılına kadar köy iken ilçe 1958 yılında statüsü kazanmıştır. İlçe halkı tarım, hayvancılık ve esnafılık ile uğraşmaktadır. Denizli Serbest Bölgesi ve Çardak Hava alanı ekonomiye katkı sağlamaktadır. İlçenin yüzölçümü 240 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 8798'dir. Denizli'nin nüfusu itibari ile 15. sırada yer almaktadır.



Şekil 4.64: Çardak ilçesi haritası

4.10.1 Son 10 Yılda Çardak İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

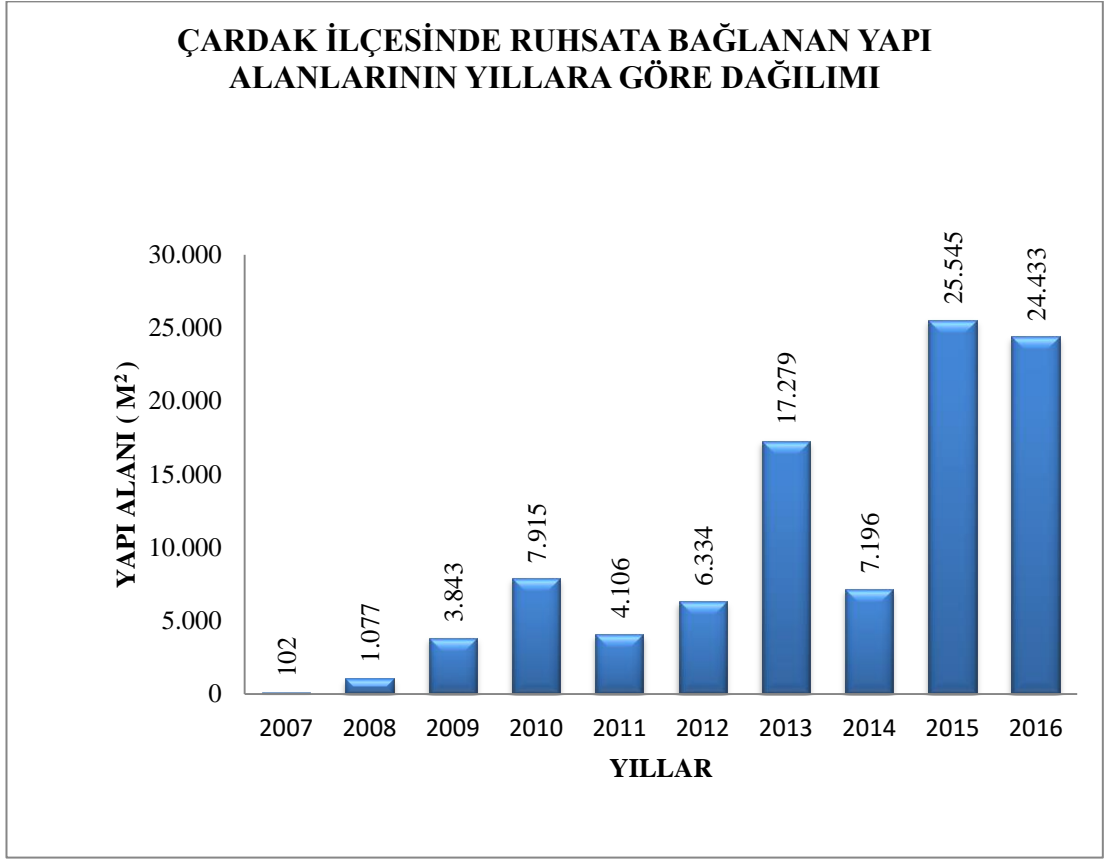
Çardak ilçesinde son 10 yılda verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir. (2007-2016)



Şekil 4.65: Çardak ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Çardak ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.65’de verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplam 187 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2015 yılında verilmiştir. Ruhsat sayılarının %14,97’sini 1B ve 2B sınıfı yapılar (besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri) oluştururken, %79,68’ini 3A ve 3B sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut) oluşturmaktadır. İlçede ruhsat sayıları toplamı, Denizli son 10 yıllık ruhsat sayılarının %0,94’ünü oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Çardak ilçesi tüm ilçeler arasında 13. Sırada yer almaktadır.

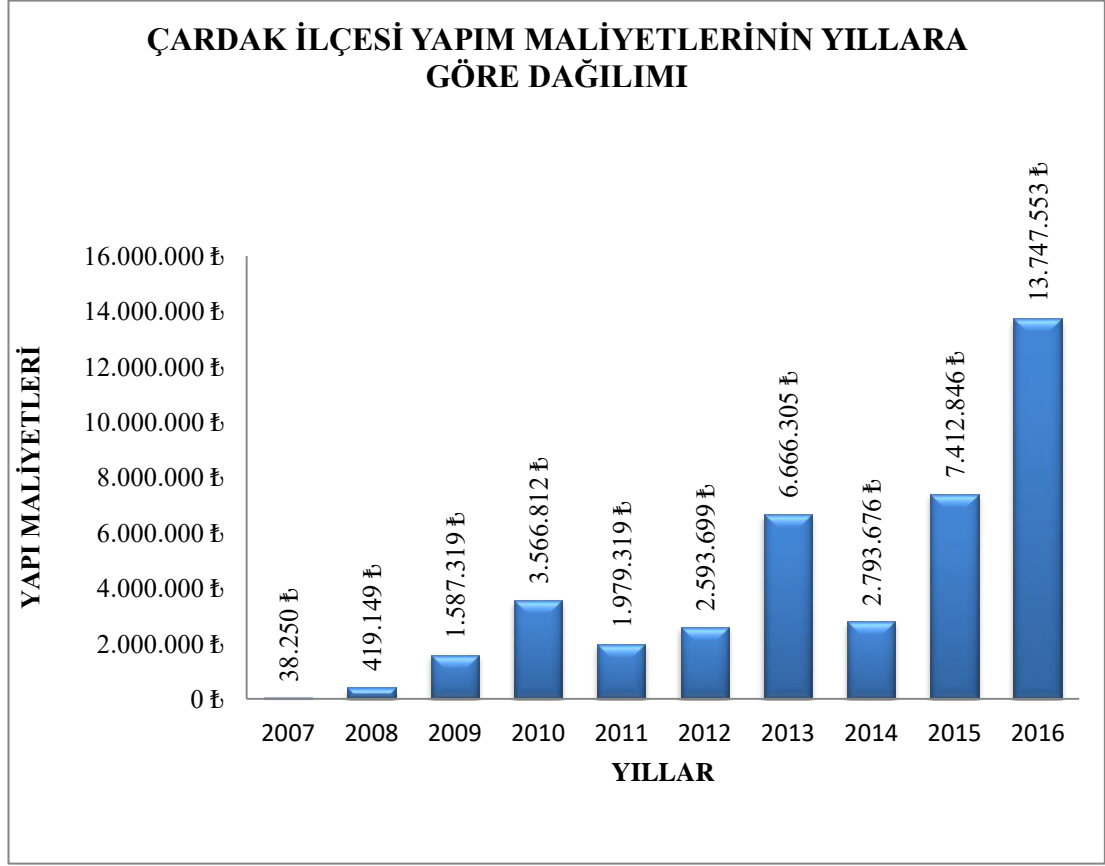
4.10.2 Son 10 Yılda Çardak İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.66: Çardak ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Çardak ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.66’da verilmiştir. Son 10 yılda ilçede yapı alanları toplamı 97.829,58 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanı 2015 yılında olduğu görülmüştür. Çardak ilçesi için 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların alanları toplamı, ilçede ruhsatlara bağlanan toplam alanın %31.77’sini oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatların alanları toplamı ise %50.30’unu oluşturmaktadır. İlçede verilen ruhsatların alanları toplamı, Denizli son 10 yılda verilen ruhsatların alanları toplamının %0.44’ünü oluşturmaktadır.

4.10.3 Son 10 Yılda Çardak İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



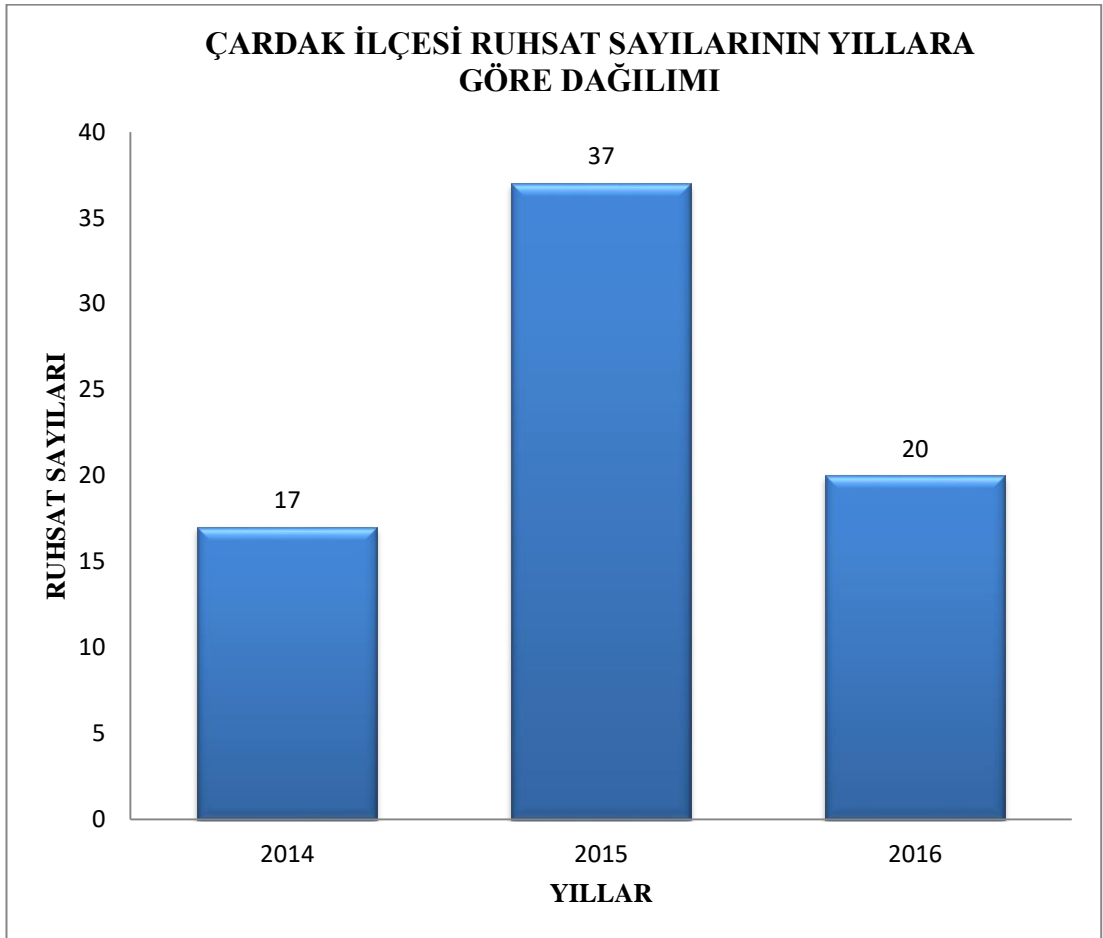
Şekil 4.67: Çardak ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

Çardak ilçesi 2007 – 2016 yılları arasında yapım maliyetleri yıllara göre dağılımı Şekil 4.67’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 40.804.928,17 ₺’dir. İlçe için; 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların maliyetleri toplamı, ilçede verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %17.07’sini oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatların maliyetleri toplamı ise %65.80’ini oluşturmaktadır. Çardak ilçesinde verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %0.34’ünü oluşturmaktadır.

Çardak ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; en fazla yapı sayısı 2013 ve 2015 yılında, en fazla ruhsat alanı ve maliyeti ise 2013, 2015 ve 2016 yıllarındadır. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2013 Yılı; bu yılda 2B yapı sınıfına giren hayvancılık tesis alanları, 3A yapı sınıfına giren konut, işyeri yapıları yapıldığı görülmektedir.
- 2015 Yılı; bu yılda yapılan yapıların %65 ' e yakını 1B ve 2B yapı sınıflarına giren besihane, büyükbaş süt işletmeciliği gibi yapılarıdır.
- 2016 Yılı; bu yılda yapılan yapıların tamamına yakını konut yapılarıdır.

4.10.4 Büyükşehir Sonrasında Çardak İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

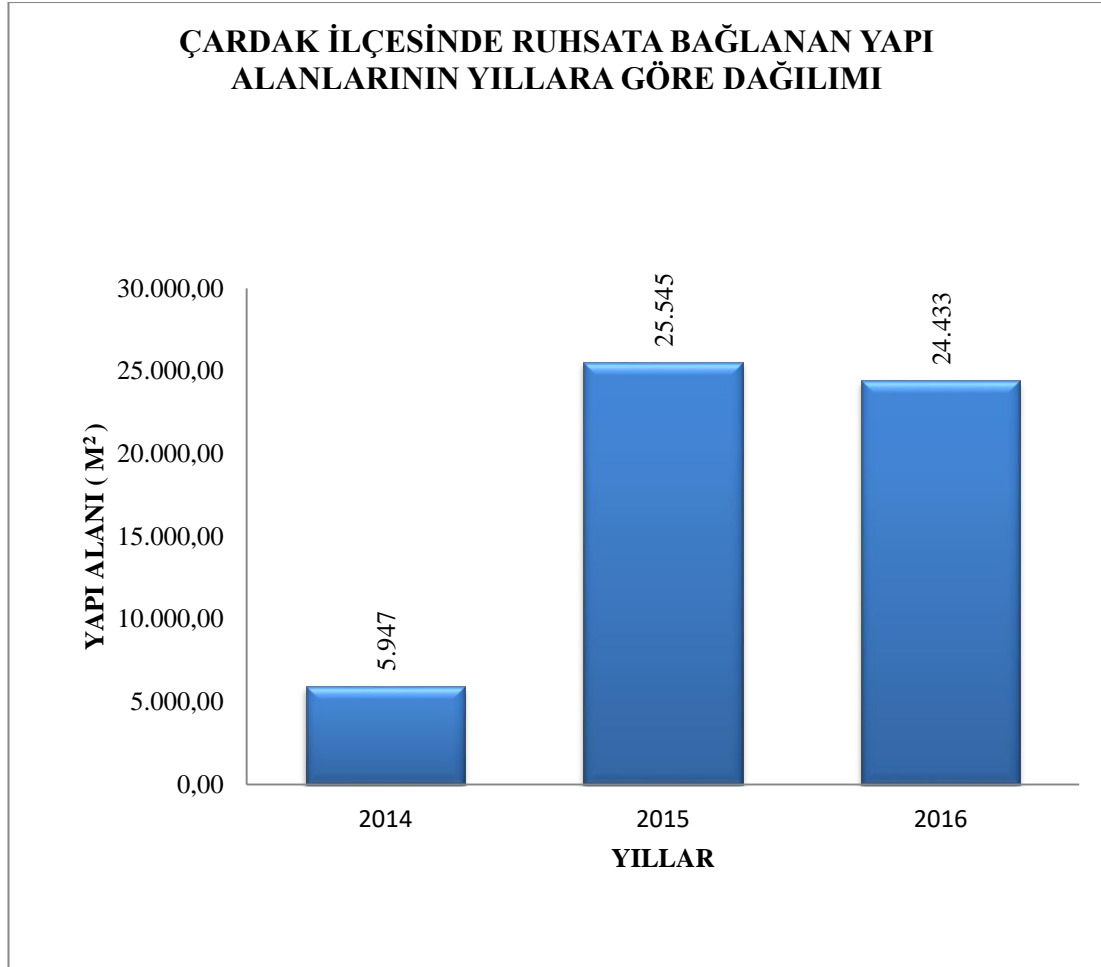


Şekil 4.68: Çardak ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Çardak ilçesi büyükşehir sonrası verilen ruhsat sayıları dağılım grafiği Şekil 4.68'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 74 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatların sayıları toplamı, ilde büyük şehir sonrasında verilen ruhsat sayıları toplamının %1.12'sini oluşturmaktadır. Ayrıca ilçede

büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayılarının %62.16'sını 3A ve 3B sınıfı yapılar, %27.03'ünü 1B ve 2B sınıfı yapılar oluşturmaktadır.

4.10.5 Büyükşehir Sonrasında Çardak İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu

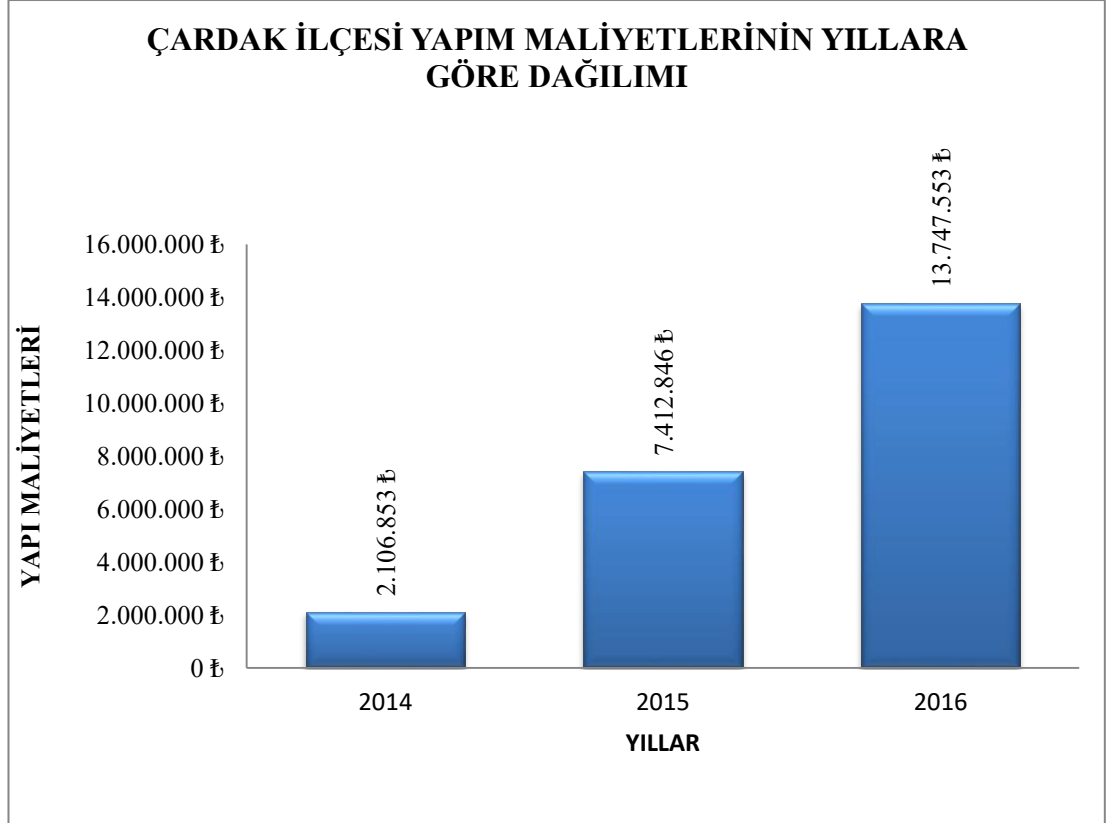


Şekil 4.69: Çardak ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Çardak ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.69'da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatlar alanları toplamı 55.924,53 m²'dir. İlçede büyükşehir sonrasında; ruhsata bağlanan alanlar toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların alanları toplamının %0.76'sını oluşturmaktadır. 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların alanları toplamı, ilçede

büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanlar toplamının %35.24'ünü, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar ise %35.23'ünü oluşturmaktadır.

4.10.6 Büyükşehir Sonrasında Çardak İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.70: Çardak ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

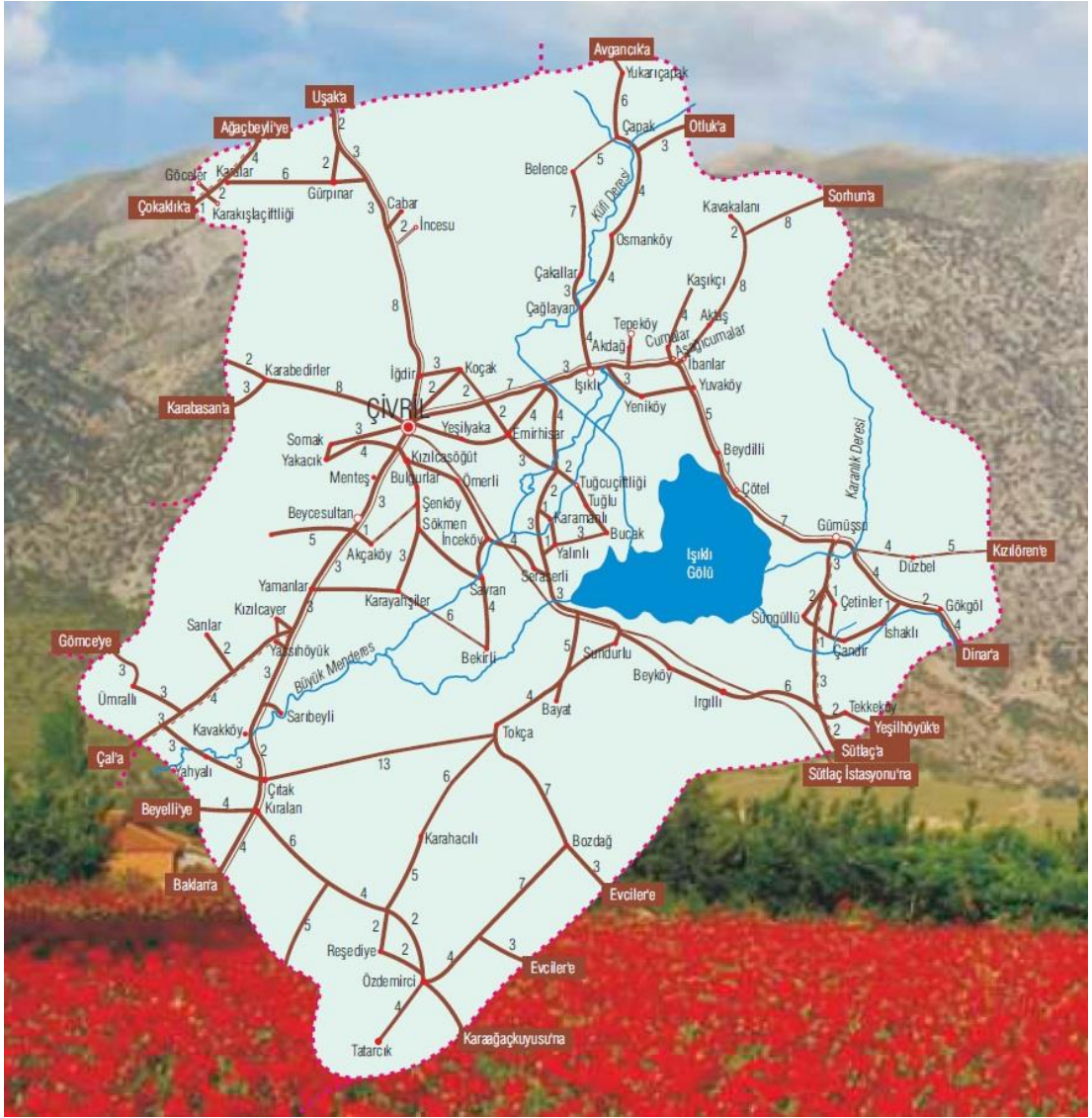
Çardak ilçesi büyükşehir sonrası verilen ruhsatların maliyetleri dağılımı Şekil 4.70'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 23.267.251,60 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %0.47'sini oluşturmaktadır. 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların maliyetlerin toplamı, ilçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %18.86'sını, 3A ve 3B yapı sınıfına ait yapılar ise %54.06'sını oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayı, 2015 yılında artış 2016 yılında ise azalış, alan ve maliyetlerinde ise 2014 yılında

azalış 2015 ve 2016 yıllarında artışlar görülmüştür. Ruhsat sayısı ve alanında en belirgin artış ise 2015 yılında, maliyetlerde ise en belirgin artış 2016 yılında olmuştur.

4.11 ÇİVRİL İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

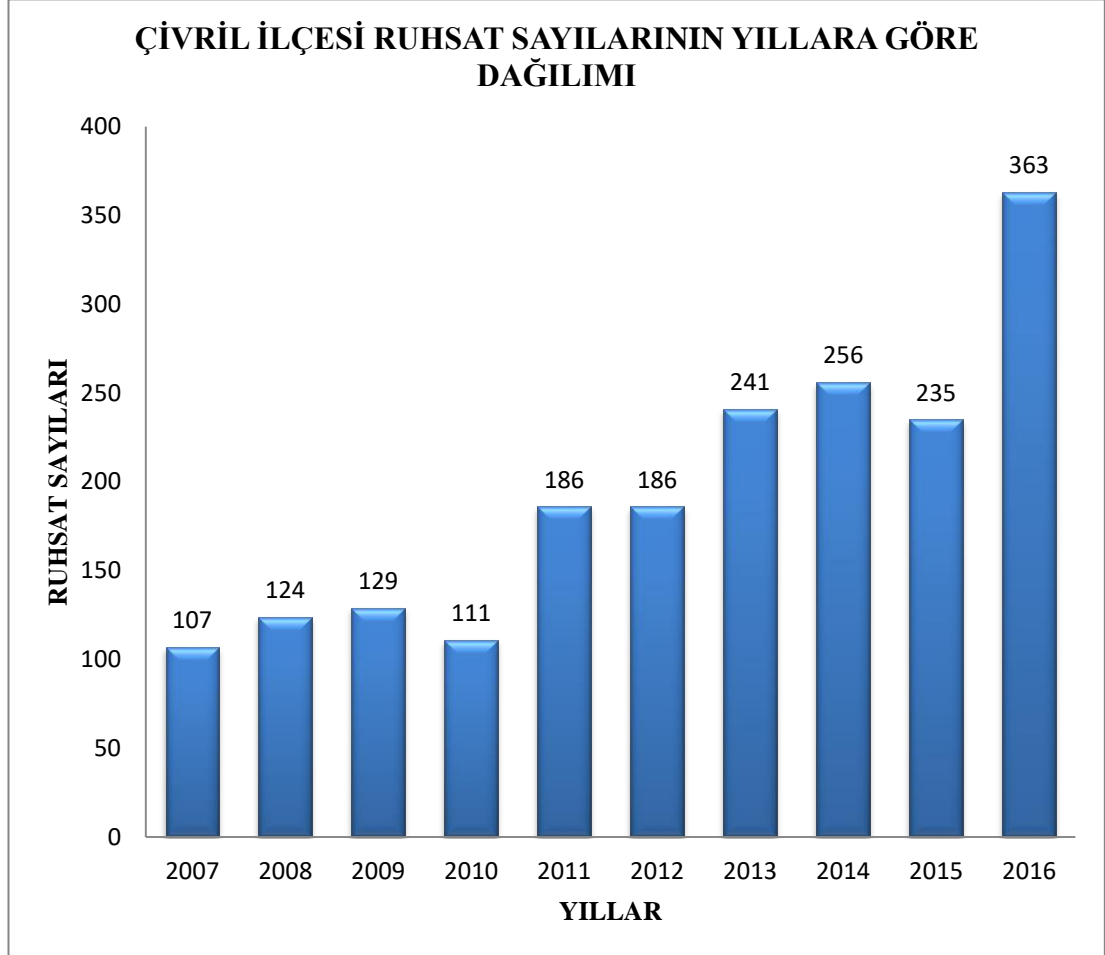
Çivril de Belediye teşkilatı 1886 tarihinde kurulmuştur. Çivril 1910 yıllarında Afyon İline bağlı kaza iken 1925 yılında Denizli iline bağlı ilçe olmuştur. Ekonomisi tarıma dayalı olan ilçemizde nüfusun %80 tarımsal faaliyetlerde bulunmaktadır. Elmacılık önemli tarım faaliyetlerinden olup çok sayıda soğuk hava deposu bulunmaktadır. İlçede bulunan konsantre fabrikaları sayesinde meyveler işlenerek meyve suyu yapımına hazır hale getirilmektedir. İlçenin yüzölçümü 1499 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 60721'dir. Denizli'nin merkez ilçelerden sonra en kalabalık ilçesi olup nüfusu itibari ile 3. sırada yer almaktadır.



Şekil 4.71: Çivril ilçesi haritası

4.11.1 Son 10 Yılda Çivril İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

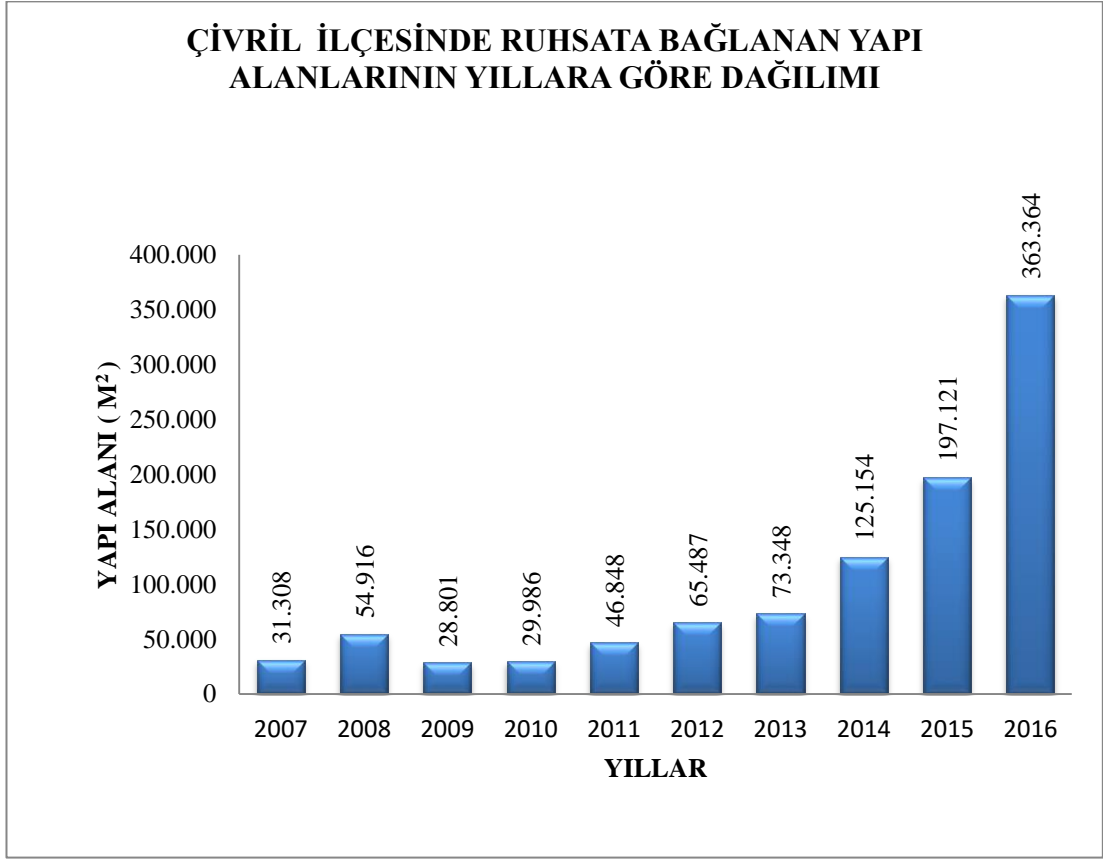
Çivril ilçesinde son 10 yılda verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir. (2007-2016)



Şekil 4.72: Çivril ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Çivril ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.72’de verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplam 1938 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2016 yılında verilmiştir. İlçede ruhsat sayılarının %11,56’sını 1B ve 2B sınıfı yapılar (besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri) oluştururken, %81,01’ini 3A ve 3B sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut) oluşturmaktadır. İlçede ruhsat sayıları toplamı, Denizli son 10 yıllık ruhsat sayıları toplamının %9,79’unu oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Çivril ilçesi tüm ilçeler arasında 1. Sırada yer almaktadır.

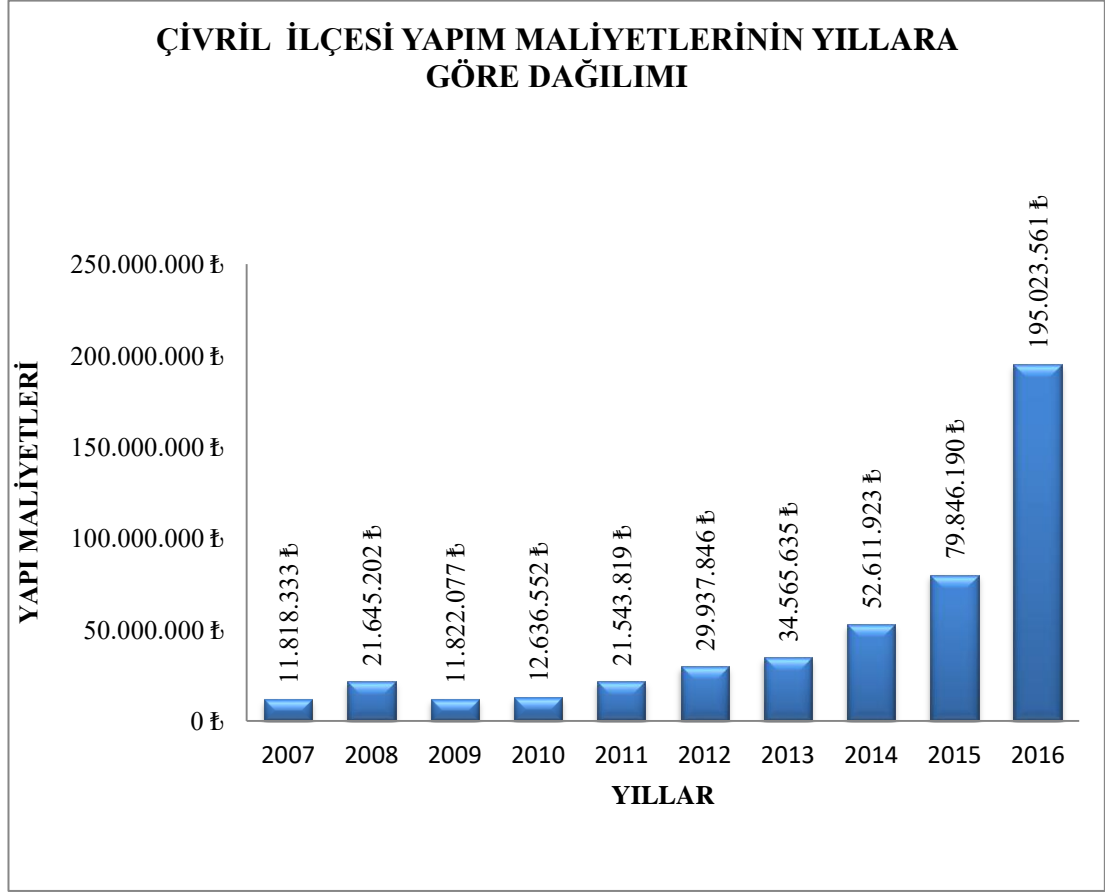
4.11.2 Son 10 Yılda Çivril İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.73: Çivril ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Çivril ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.73’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede ruhsata bağlanan yapı alanları toplamı 1.016.333,21 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanı 2016 yılında olduğu görülmüştür. Çivril ilçesi için 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların alanları toplamı, ilçede ruhsata bağlanan yapı alanları toplamının %26.43’ünü oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar ise %63.58’ini oluşturmaktadır. İlçede ruhsata bağlanan yapı alanlarının toplamı, Denizli son 10 yılda ruhsata bağlanan yapı alanlarının %4.60’ını oluşturmaktadır.

4.11.3 Son 10 Yılda Çivril İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



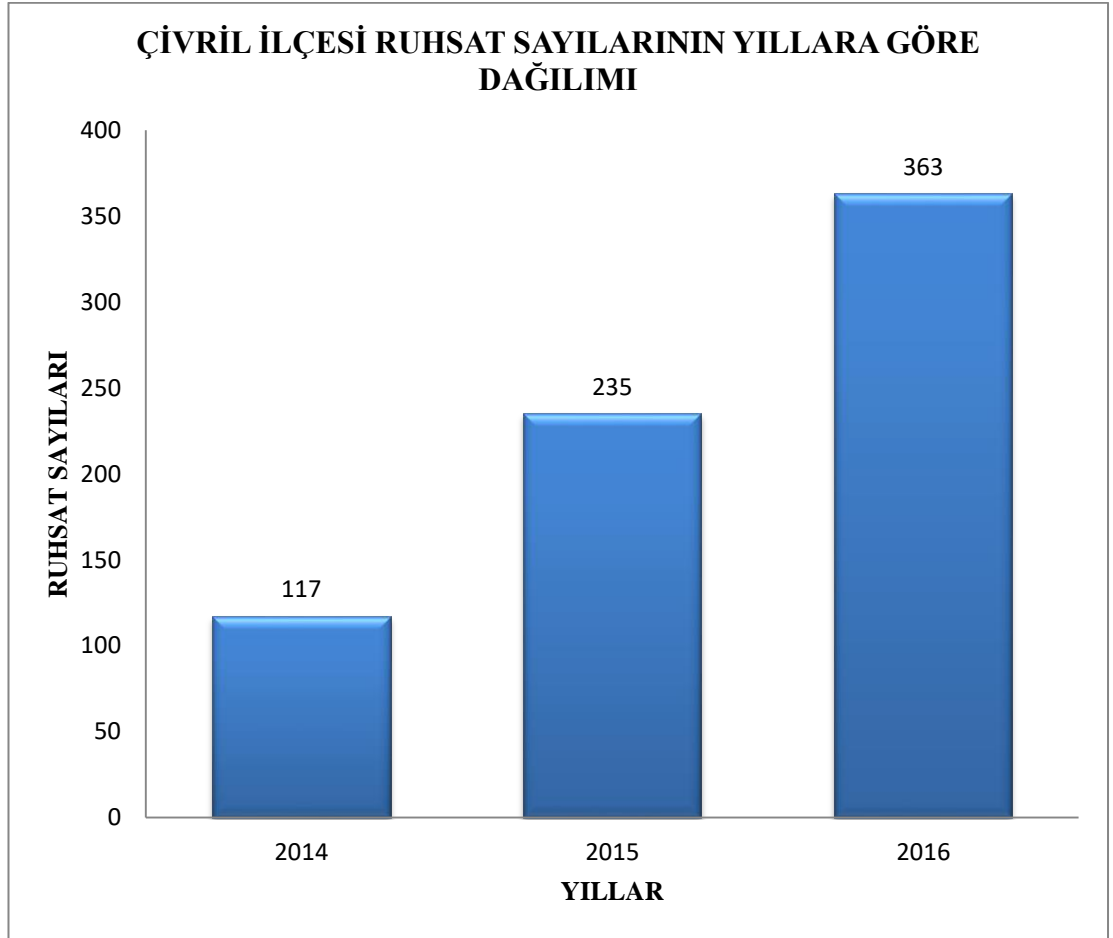
Şekil 4.74: Çivril ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

Çivril ilçesi 2007 – 2016 yılları arasında verilen ruhsatların yapım maliyetleri yıllara göre dağılımı Şekil 4.74’te verilmiştir. Son 10 yılda ilçede verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 471.451.138,55 ₺’dir. İlçe için; 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların maliyetleri toplamı, ilçede verilen ruhsat maliyetlerini toplamının %16.65’ini oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar %75.12’sini oluşturmaktadır. Çivril ilçesinde verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %3.98’ini oluşturmaktadır.

Çivril ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; en fazla yapı sayısı 2013, 2014, 2015 ve 2016 yıllarında, en fazla ruhsat alanı ve maliyeti ise 2014, 2015 ve 2016 yıllarındadır. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2013 Yılı; bu yılda büyük alanlara sahip 2B yapı sınıfına giren tavuk çiftliği, hayvansal amaçlı yapılar ve konut türü yapılar yapılmıştır.
- 2014 Yılı; bu yılda yine büyük alanlara sahip tavuk çiftliği, hayvansal amaçlı tesisler, tarımsal amaçlı depo, sanayi alanı, konut, işyeri yapıları yapılmıştır.
- 2015 Yılı; bu yılda tavuk çiftliği, hayvansal amaçlı tesisler, tarımsal amaçlı depo, sanayi alanı, üniversite binası, soğuk hava depoları, konut, işyeri gibi yapılar yapılmıştır.
- 2016 Yılı; bu yılda verilen yapıların %50 'ye yakını hayvancılık, tavuk çiftliği, tarımsal amaçlı yapılardan oluşmaktadır.

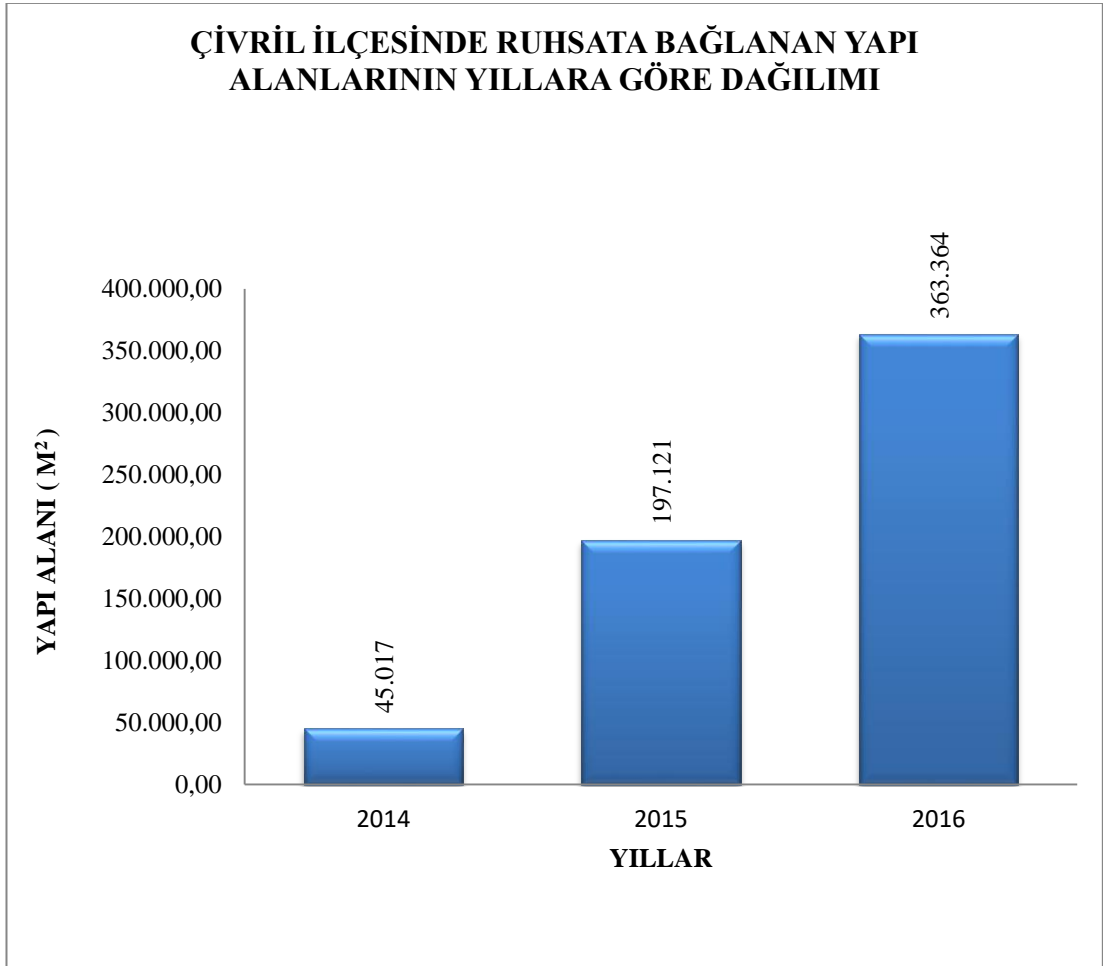
4.11.4 Büyükşehir Sonrasında Çivril İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu



Şekil 4.75: Çivril ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Çivril ilçesi büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayıları dağılım grafiği Şekil 4.75’de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 715 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayıları toplamı, ilde verilen ruhsat sayıları toplamının %10.83’ünü oluşturmaktadır. Ayrıca ilçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayıları toplamının %64.06’sını 3A ve 3B yapı sınıfı ruhsatlar, %20,00’sini 1B ve 2B yapı sınıfı ruhsatlar oluşturmaktadır.

4.11.5 Büyükşehir Sonrasında Çivril İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu

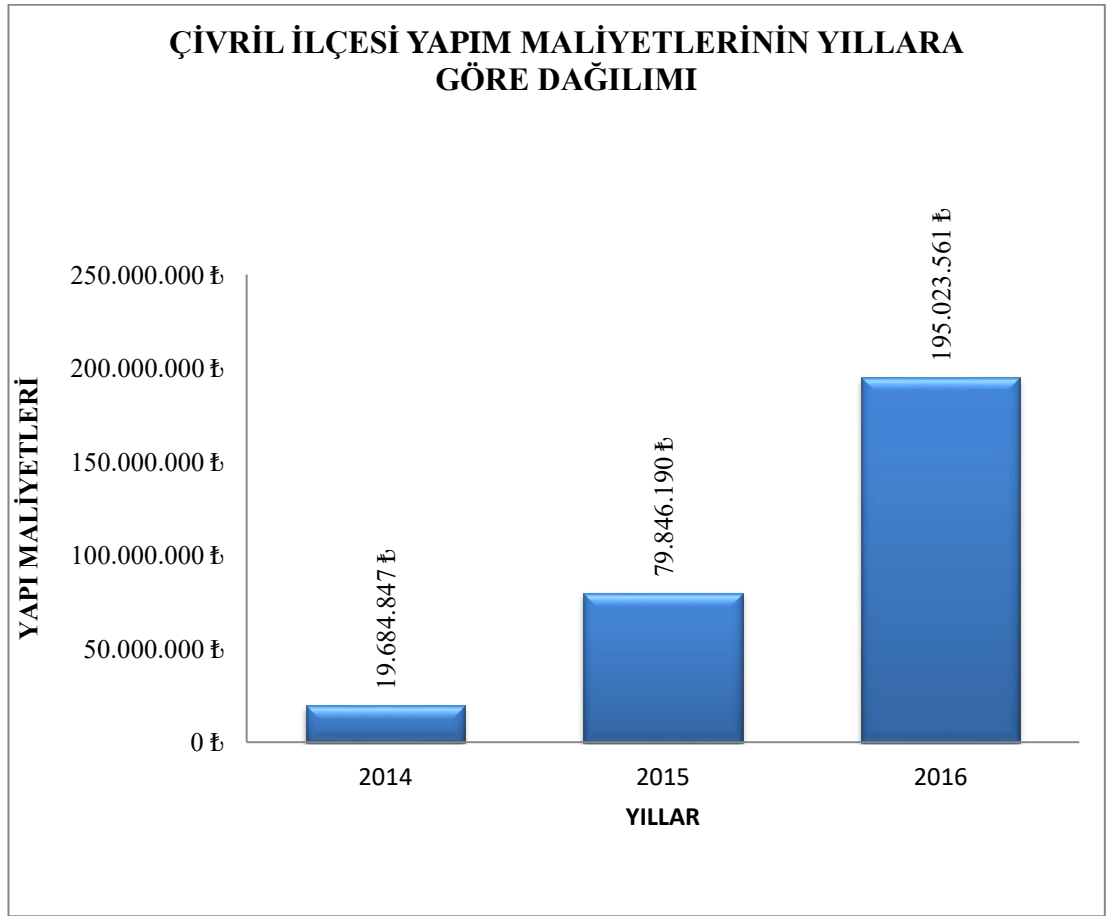


Şekil 4.76: Çivril ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Çivril ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.76’da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatlar alanları toplamı

605.501,75 m²'dir. İlçede büyükşehir sonrasında; ruhsata bağlanan alanlar toplamı, ilde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanlar toplamının %8.24'ünü oluşturmaktadır. 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların alanların toplamı, ilçede büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanlar toplamının %30.96'sını, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar ise %53.87'sini oluşturmaktadır.

4.11.6 Büyükşehir Sonrasında Çivril İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.77: Çivril ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

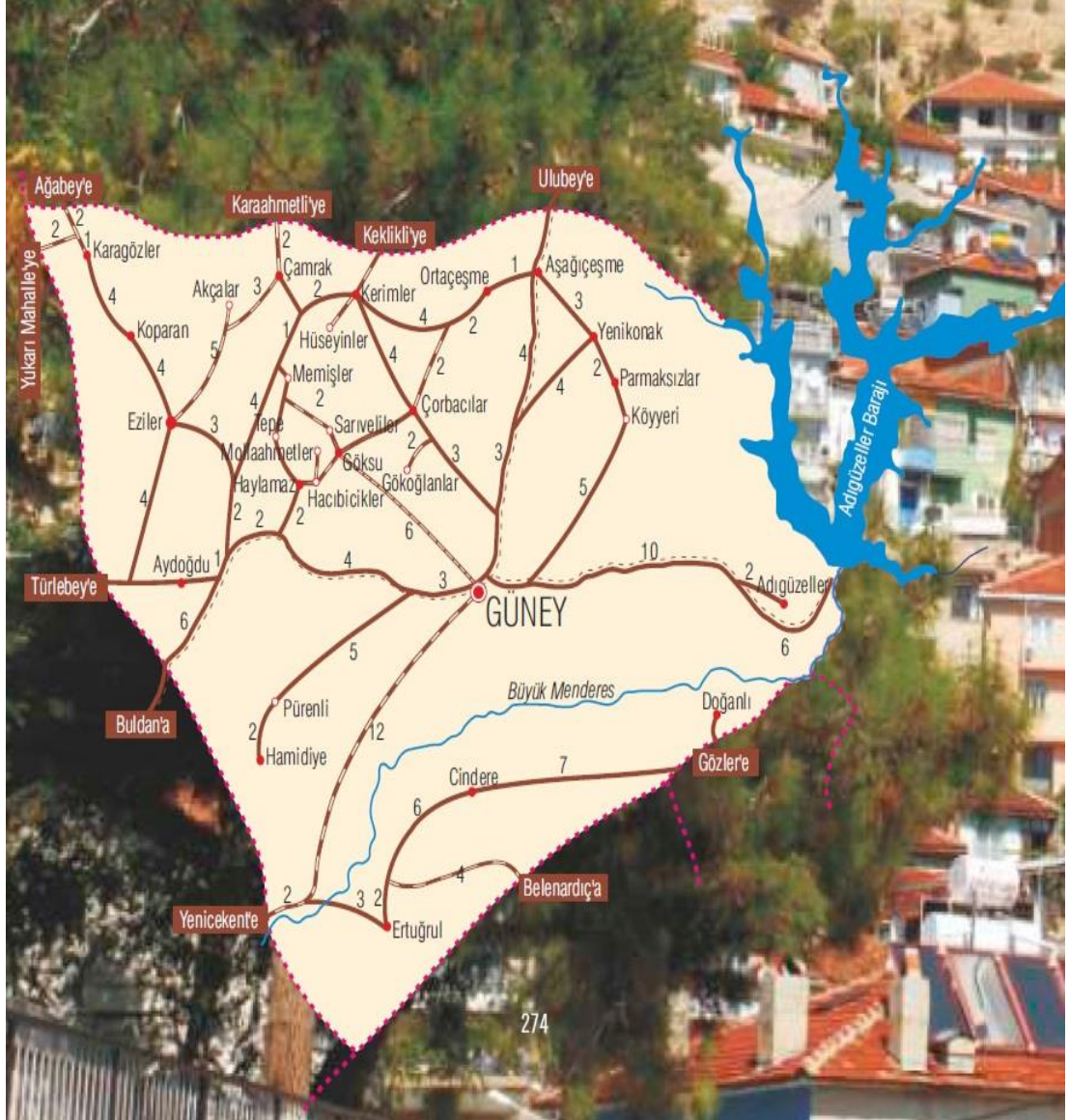
Çivril ilçesi büyükşehir sonrasında verilen ruhsat maliyetleri dağılımı Şekil 4.77'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 294.554.597,83 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrasında ruhsat maliyetlerinin toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsat maliyetleri toplamının %5.92'sini oluşturmaktadır. 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların maliyetleri toplamı, ilçede

büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %19.36'sını, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar ise %69.46'sını oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayı, alan ve maliyetlerde artışlar görülmüştür. Ruhsat sayısı ve alanında en belirgin artış ise 2016 yılında olmuştur. İlçe ruhsatları genel olarak incelendiğinde; ilçenin konumu gelişmişliği ve nüfus yoğunluğu dikkate alındığında ruhsat sayıları diğer ilçelerden çok daha fazla olduğu görülmüştür. Yapılan yatırımlar ile ilçe daha da geliştirmekte ve kentleşmesi hızlanmaktadır.

4.12 GÜNEY İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

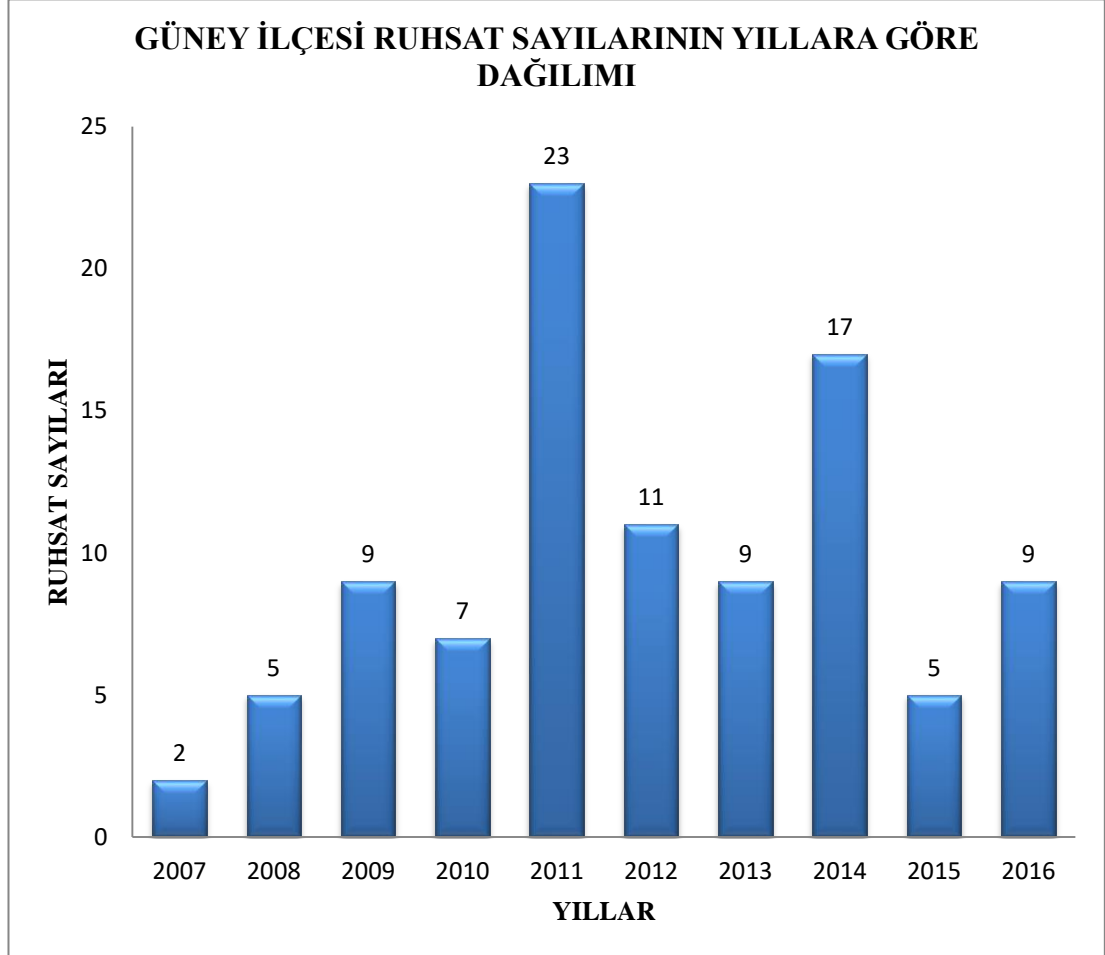
Güney 1948 yılında ilçe olmuştur. Evler güneye baktığı için Güneylerinden anlamına gelen GÜNEY adını almıştır. İlçe ekonomisi tarıma dayalıdır. Modern hayvancılığı geliştirme çabaları vardır. İlçenin yüzölçümü 534 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 10197'dir. Denizli'nin nüfusu itibari ile 14. sırada yer almaktadır.



Şekil 4.78: Güney ilçesi haritası

4.12.1 Son 10 Yılda Güney İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

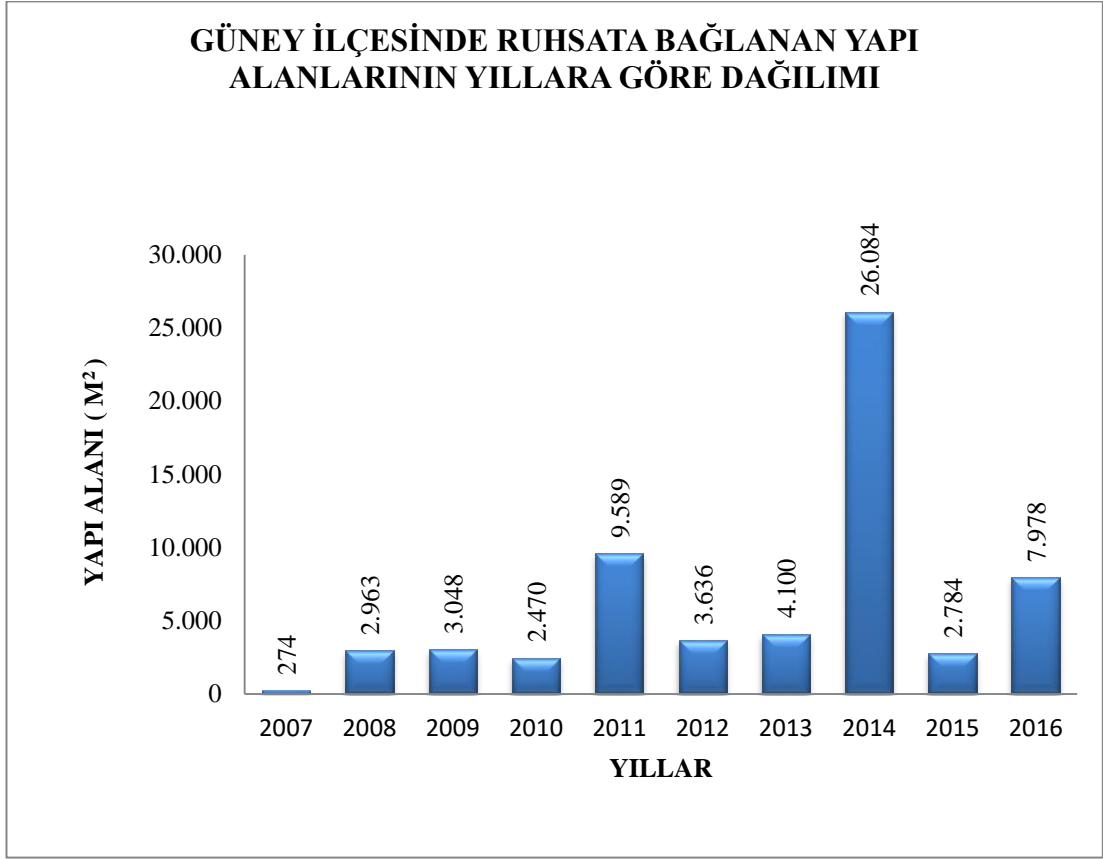
Güney ilçesinde son 10 yılda verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir. (2007-2016)



Şekil 4.79: Güney ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Güney ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.79'da verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplam 97 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2011 yılında verilmiştir. Ruhsat sayılarının %22.68'ini 1B ve 2B sınıfı yapılar (besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri) oluştururken, %74.23'ünü 3A ve 3B sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut) oluşturmaktadır. İlçede ruhsat sayıları toplamı, Denizli son 10 yıllık ruhsat sayıları toplamının %0.49'unu oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Güney ilçesi tüm ilçeler arasında 15. Sırada yer almaktadır.

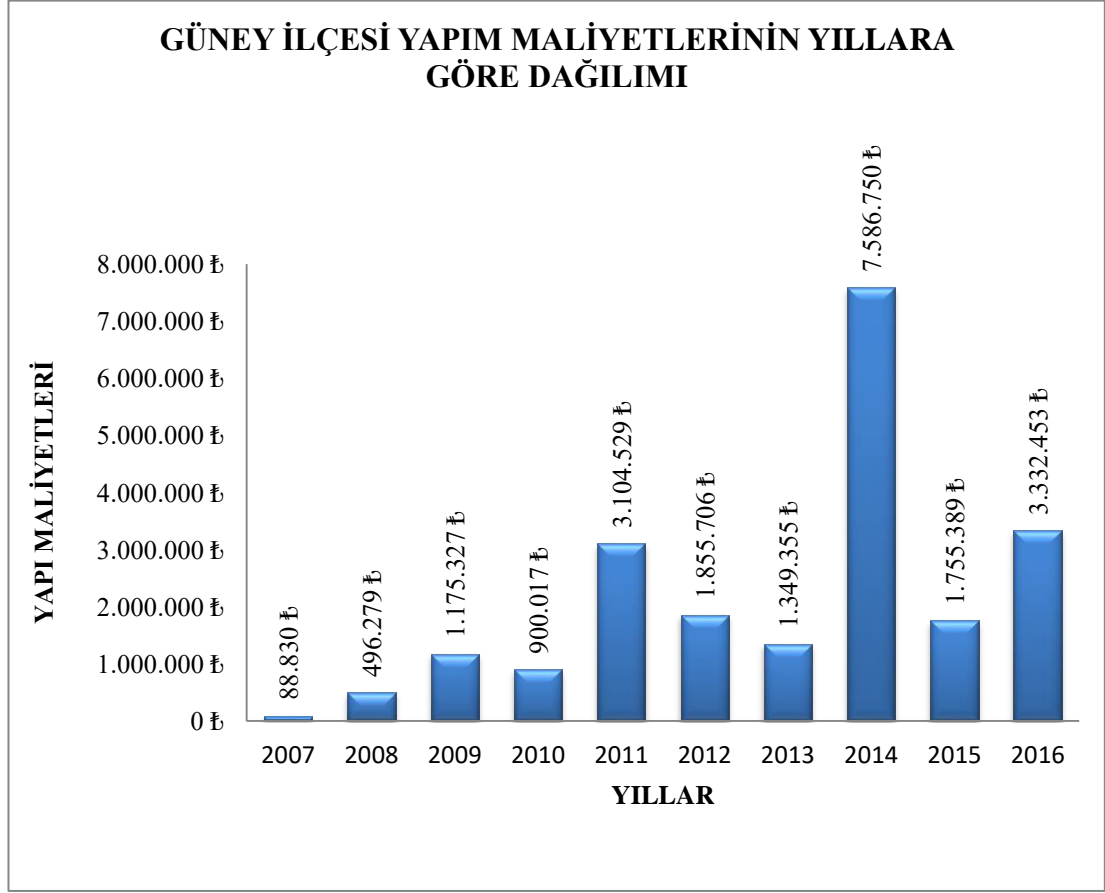
4.12.2 Son 10 Yılda Güney İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.80: Güney ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Güney ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.80’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede verilen ruhsatların alanları toplamı 62.925,88 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanı 2014 yılında olduğu görülmüştür. Güney ilçesi için 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların alanları toplamı, ilçede verilen ruhsat alanları toplamının %51.50’sini oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatların alanları %41.91’ini oluşturmaktadır. İlçede verilen ruhsat alanlarının toplamı, Denizli de son 10 yılda verilen ruhsatların alanları toplamının %0.28’ini oluşturmaktadır.

4.12.3 Son 10 Yılda Güney İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



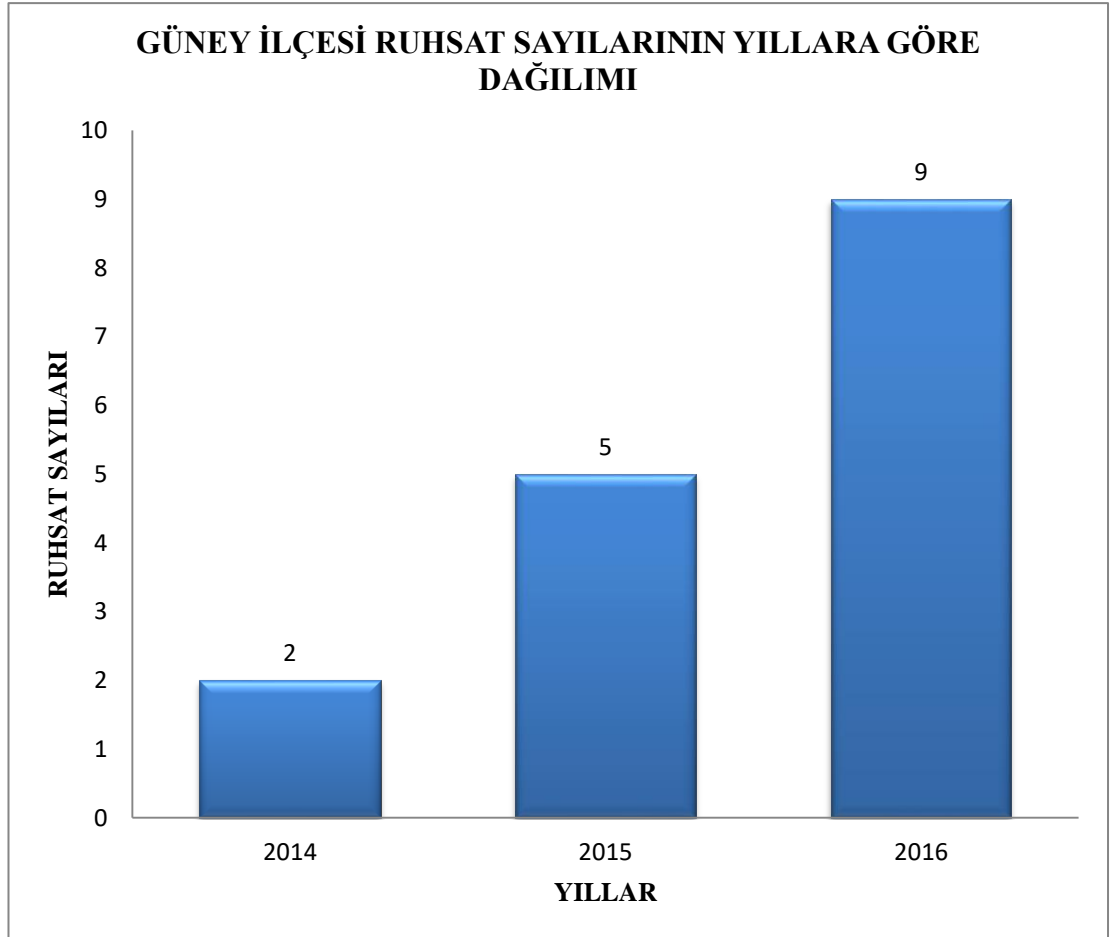
Şekil 4.81: Güney ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

Güney ilçesi 2007 – 2016 yılları arasında verilen ruhsatların yapım maliyetleri yıllara göre dağılımı Şekil 4.81’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede verilen ruhsatların yapım maliyetleri toplamı 21.644.634,96 ₺’dir. İlçe için; 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların maliyetleri toplamı, ilçede verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %31.22’sini oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar %64.18’ini oluşturmaktadır. Güney ilçesinde verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %0.18’ini oluşturmaktadır.

Güney ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; en fazla yapı sayısı 2011 ve 2014 yıllarında, en fazla ruhsat alanı ve maliyeti ise 2011, 2014 ve 2016 yıllarıdır. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2011 Yılı; bu yılda 3 adet tavuk çiftliği yapılmıştır. Geriye kalan yapılar ise konuttur.
- 2014 Yılı; bu yılda yapılan yapıların %65 e yakını tavuk çiftliği yapılarıdır.
- 2015 Yılı; bu yılda yapılan yapıların tamamı konut ve işyeri yapılarıdır.
- 2016 Yılı; bu yılda yapılan yapıların 1 tanesi tavuk çiftliği, diğer yapıların tamamı ise konut ve işyeri yapılarıdır.

4.12.4 Büyükşehir Sonrasında Güney İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

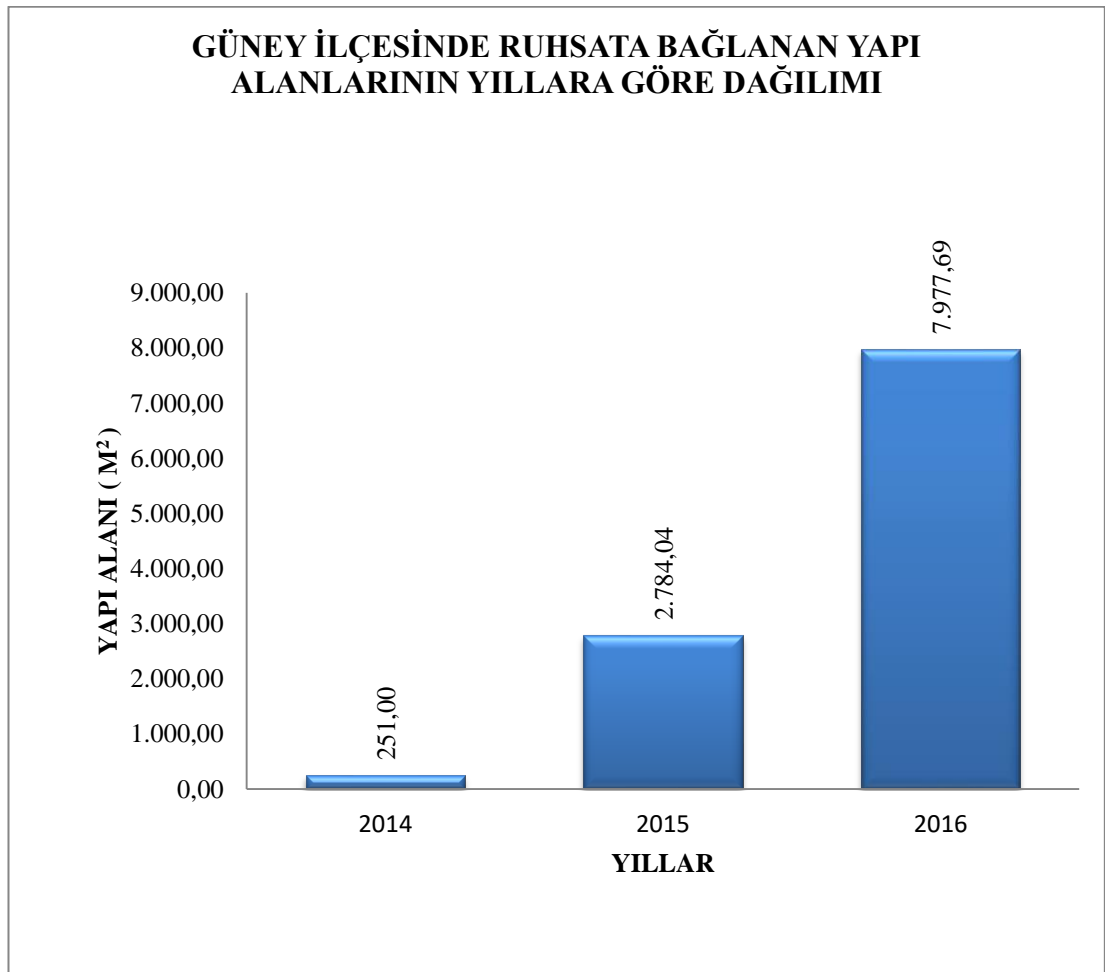


Şekil 4.82: Güney ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Güney ilçesi büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayıları dağılım grafiği Şekil 4.82’de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 16 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayılarının toplamı, ilde büyükşehir

sonrasında verilen ruhsat sayıları toplamının %0.24'ünü oluşturmaktadır. Ayrıca ilçede büyükşehir sonrasında ruhsat sayıları toplamının %75,00'ini 3A ve 3B yapı sınıfı ruhsatlar, %18,75'ini 1B ve 2B yapı sınıfı ruhsatlar oluşturmaktadır. Büyükşehir sonrası ruhsat sayıları sıralamasına göre ilçe en düşük ruhsat sayısına sahiptir.

4.12.5 Büyükşehir Sonrasında Güney İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu

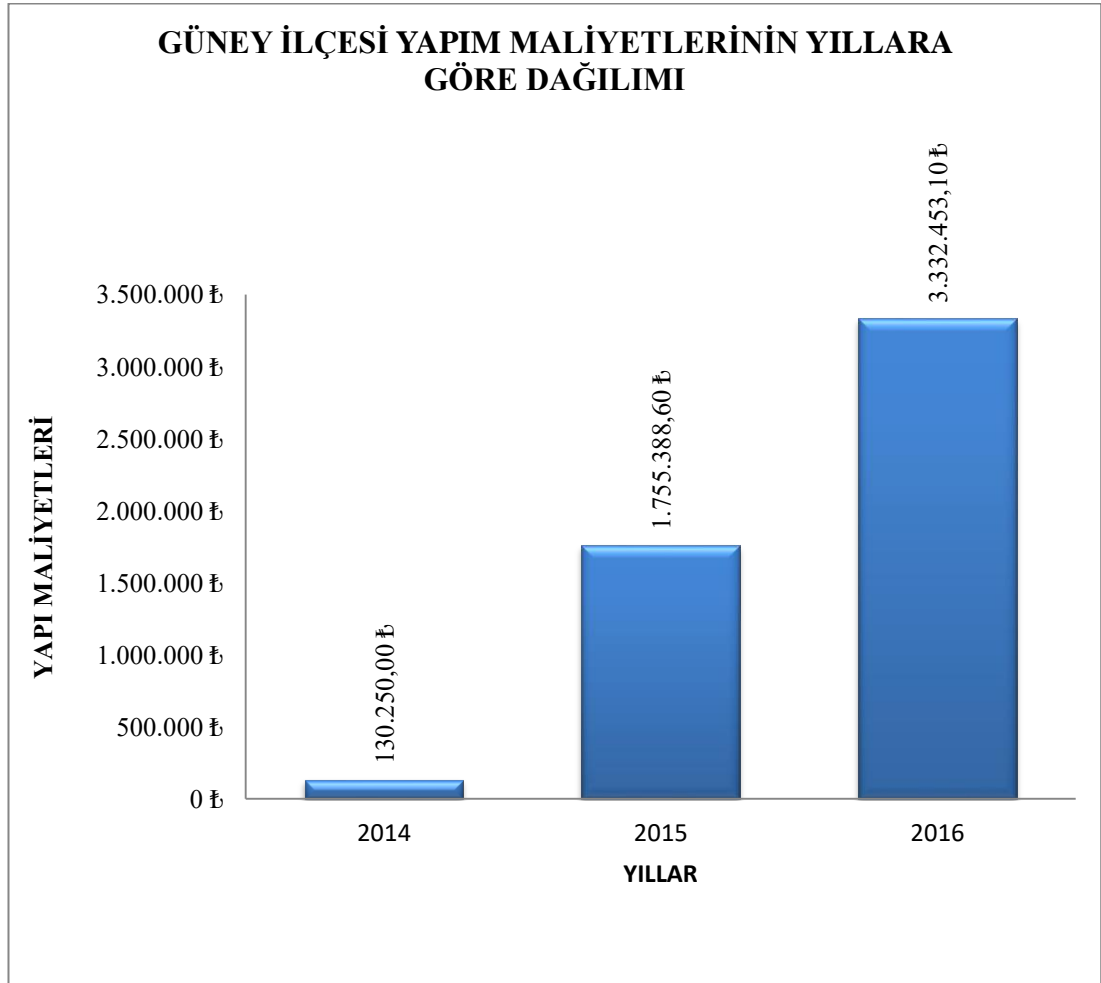


Şekil 4.83: Güney ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Güney ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.83'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatlar alanların toplamı 11.012,73 m²'dir. İlçede büyükşehir sonrasında; ruhsata bağlanan alanlar toplamı,

ilde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanlar toplamının %0.15'ini oluşturmaktadır. 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsat alanları toplamı, ilçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların alanları toplamının %58.88'ini, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar ise %40,64'ünü oluşturmaktadır.

4.12.6 Büyükşehir Sonrasında Güney İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.84: Güney ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

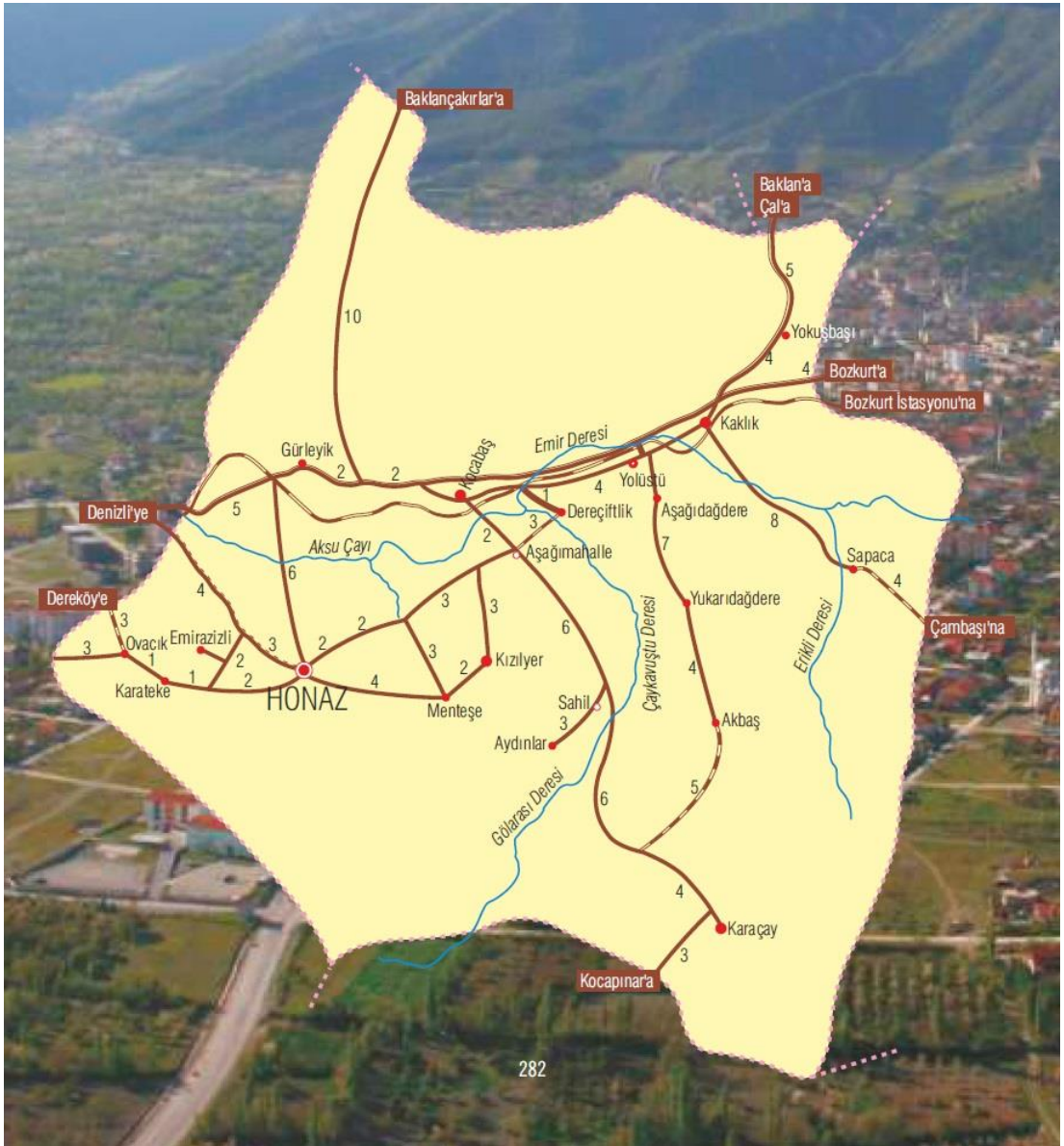
Güney ilçesi büyükşehir sonrasında verilen ruhsat maliyetlerinin dağılımı Şekil 4.84'te verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 5.218.091,70 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsatları maliyetleri

toplamlarının %0.10'unu oluşturmaktadır. 1B ve 2B yapı sınıfına ait maliyetlerin toplamı, ilçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %44.63'ünü, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar ise %54.97'sini oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayı, alan ve maliyetlerde sadece 2014 yılında artışlar görölmüştür. Güney ilçesi diğer ilçeler arasında yapısal olarak en düşük yapılaşmaya sahip ilçedir. Arazi koşullarının elverişli olmaması yapılaşmayı engelleyen en önemli faktörlerdendir.

4.13 HONAZ İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

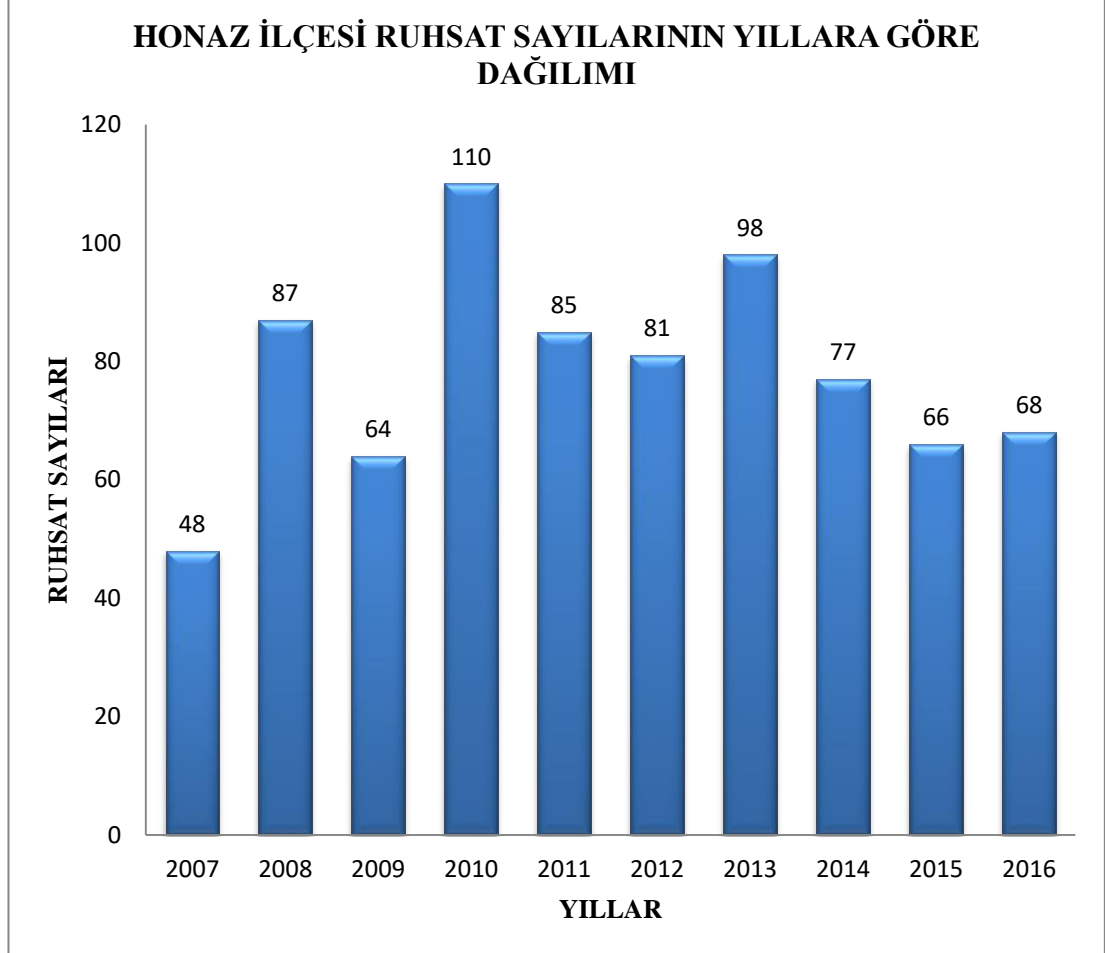
Honaz verimli toprakları, ekonomik zenginlik gösteren iklimi, yer altı zenginlikleri, jeolojik yapısı; Honaz'ın diğer Ege toprakları gibi çok eski medeniyetlere ev sahipliği yapmasında en büyük etkindir. İlçe 1987 yılında 3392 sayılı kanun ile ilçe statüsüne kavuşmuştur. İlçe ekonomisinin temelini tarım ve hayvancılık oluşturur. Tarım da özellikle ilçe merkezinde başta gelen uğraş kirazdır. İlçenin yüzölçümü 504 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 32136'dır. Denizli'nin nüfusu itibari ile 6. sırada yer almaktadır.



Şekil 4.85: Honaz ilçesi haritası

4.13.1 Son 10 Yılda Honaz İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

Honaz ilçesinde son 10 yılda verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir. (2007-2016)

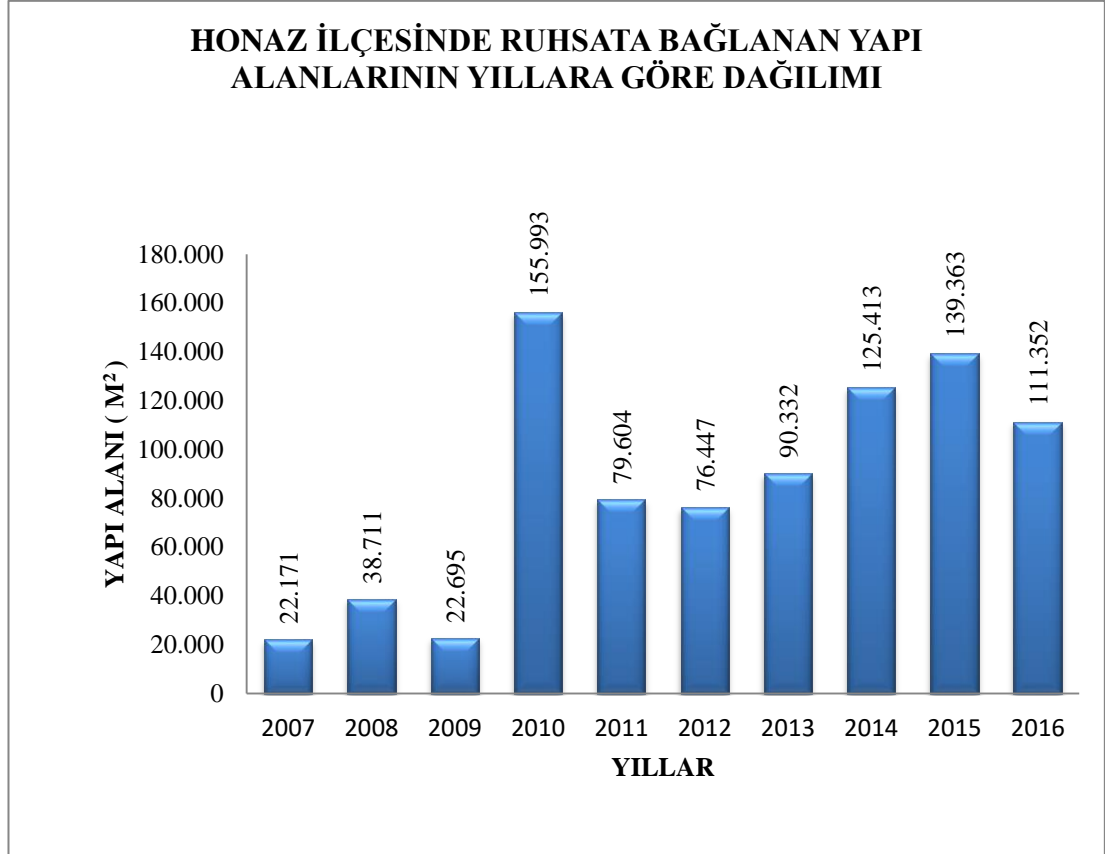


Şekil 4.86: Honaz ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Honaz ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.86’da verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplam 784 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2010 yılında verilmiştir. Ruhsat sayılarının %7.78’ini 1B ve 2B t sınıfı yapılar (besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri) oluştururken, %79.72’sini 3A ve 3B sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut), %8.54’ünü 2C yapı sınıfına ait prefabrik sanayi yapıları oluşturmaktadır. İlçede ruhsat sayıları toplamı, Denizli son 10 yıllık ruhsat sayıları

toplamının %3.96'sını oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Honaz ilçesi tüm ilçeler arasında 5. Sırada yer almaktadır.

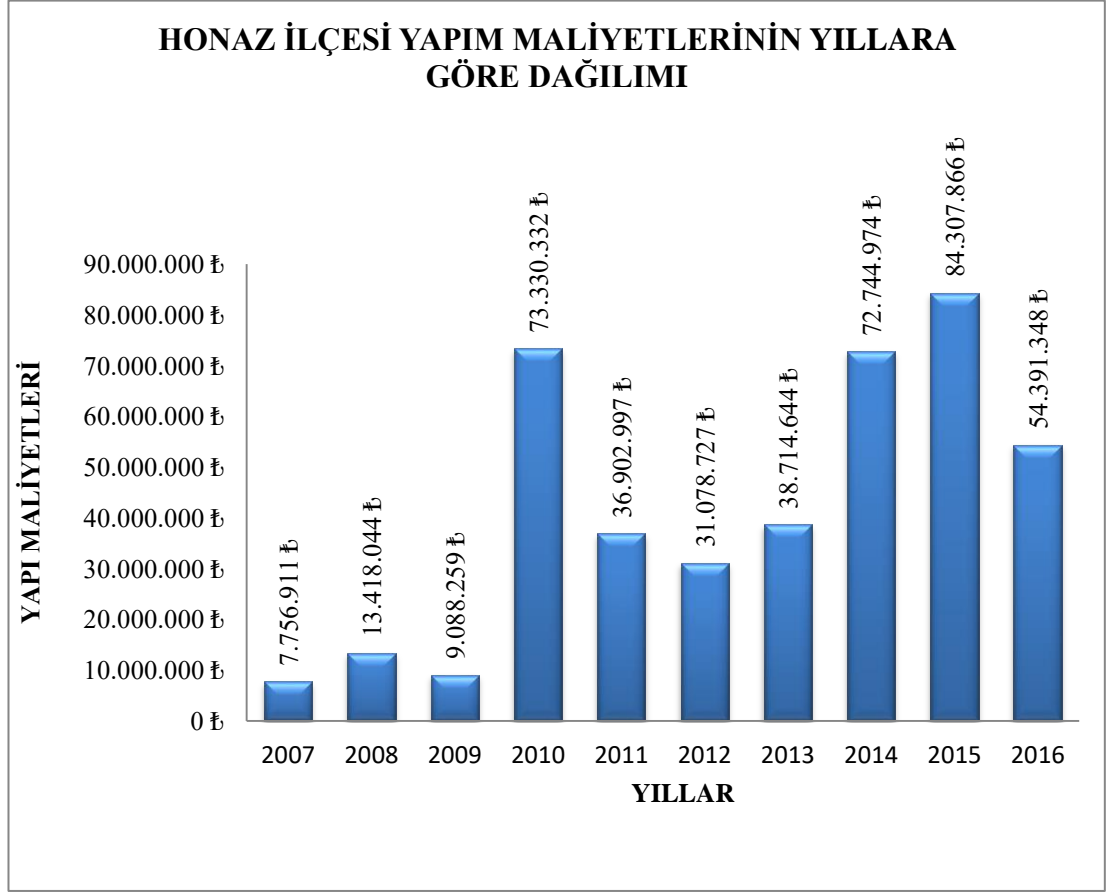
4.13.2 Son 10 Yılda Honaz İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.87: Honaz ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Honaz ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.87’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede ruhsata bağlanan yapı alanları toplamı 862.081,82 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanı 2010 yılında olduğu görülmüştür. Honaz ilçesi için 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların alanları toplamı, ilçede verilen ruhsatların alanları toplamının %11.03’ünü oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatların alanları %38.51’ini, 2C yapı sınıfına ait ruhsatların alanları ise %28.13’ünü oluşturmaktadır. İlçede verilen ruhsatların alanları toplamı, Denizli de son 10 yılda ruhsata bağlanan alanlar toplamının %3.90’ını oluşturmaktadır.

4.13.3 Son 10 Yılda Honaz İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



Şekil 4.88: Honaz ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

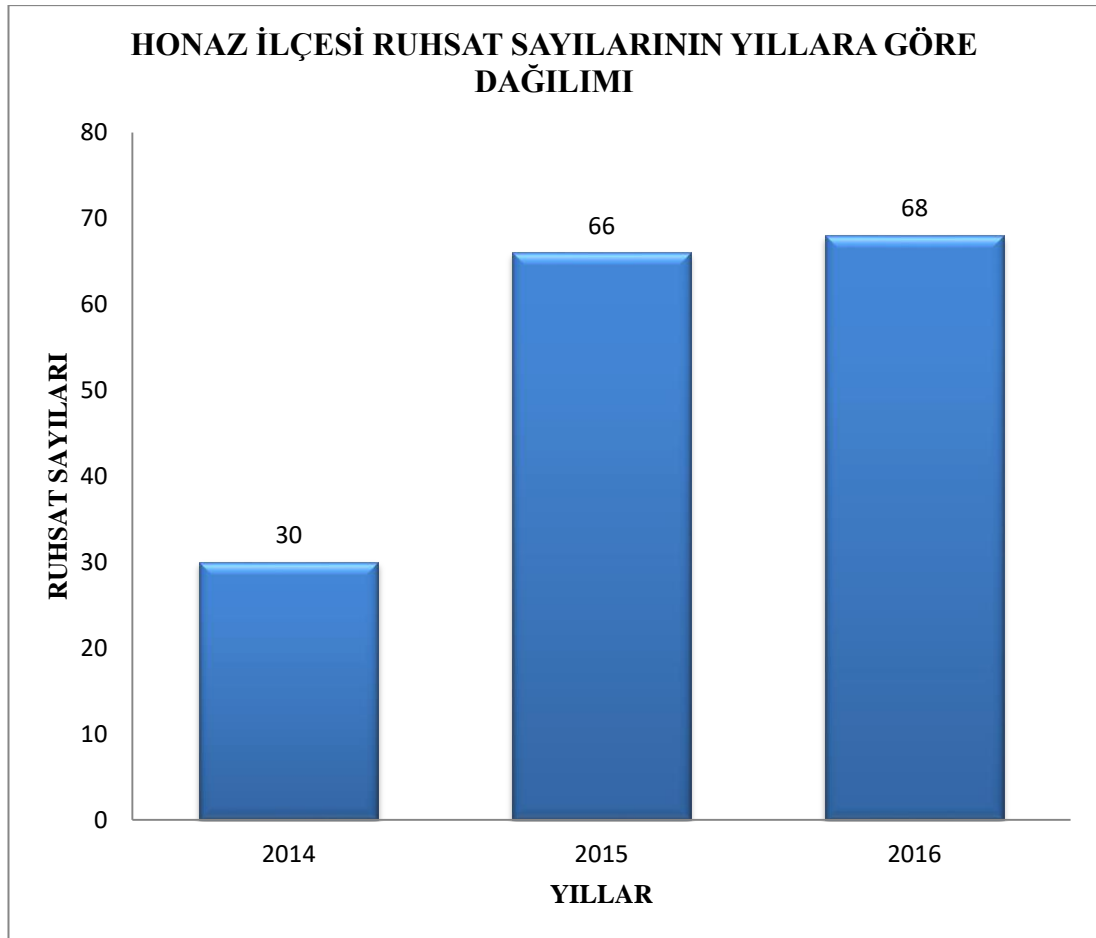
Honaz ilçesi 2007 – 2016 yılları arasında yapım maliyetleri yıllara göre dağılımı Şekil 4.88’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede verilen ruhsatların yapım maliyetleri toplamı 421.734.101,75 ₺’dir. İlçe için; 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların maliyetleri toplamı, ilçede verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %6,40’ını oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar %40,41’ini, 2C yapı sınıfına ait ruhsatlar ise %23,49’unu oluşturmaktadır. Honaz ilçesinde verilen ruhsatların maliyetler toplamı, ilde verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %3,56’sını oluşturmaktadır.

Honaz ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; en fazla yapı sayısı 2010 ve 2013 yıllarında, en fazla

ruhsat alanı ve maliyeti ise 2010, 2014 ve 2015 yıllarındadır. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2010 Yılı; bu yılda 51661 m² alan ve 29.808.397 ₺ maliyete sahip doğalgaz çevrim santrali yapılmıştır. Soğuk hava deposu, mermer fabrikası, prefabrik sanayi yapısı, konut, işyeri gibi yapılar da yapılmıştır.
- 2014 Yılı; bu yılda 54170 m² alana sahip doğalgaz çevrim santrali, sanayi alanı, konut, işyeri gibi yapılar yapılmıştır.
- 2015 Yılı; bu yılda 55323 m² alan ve 41.492.858 ₺ maliyete sahip 4A yapı sınıfına giren cezaevi yapılmıştır.

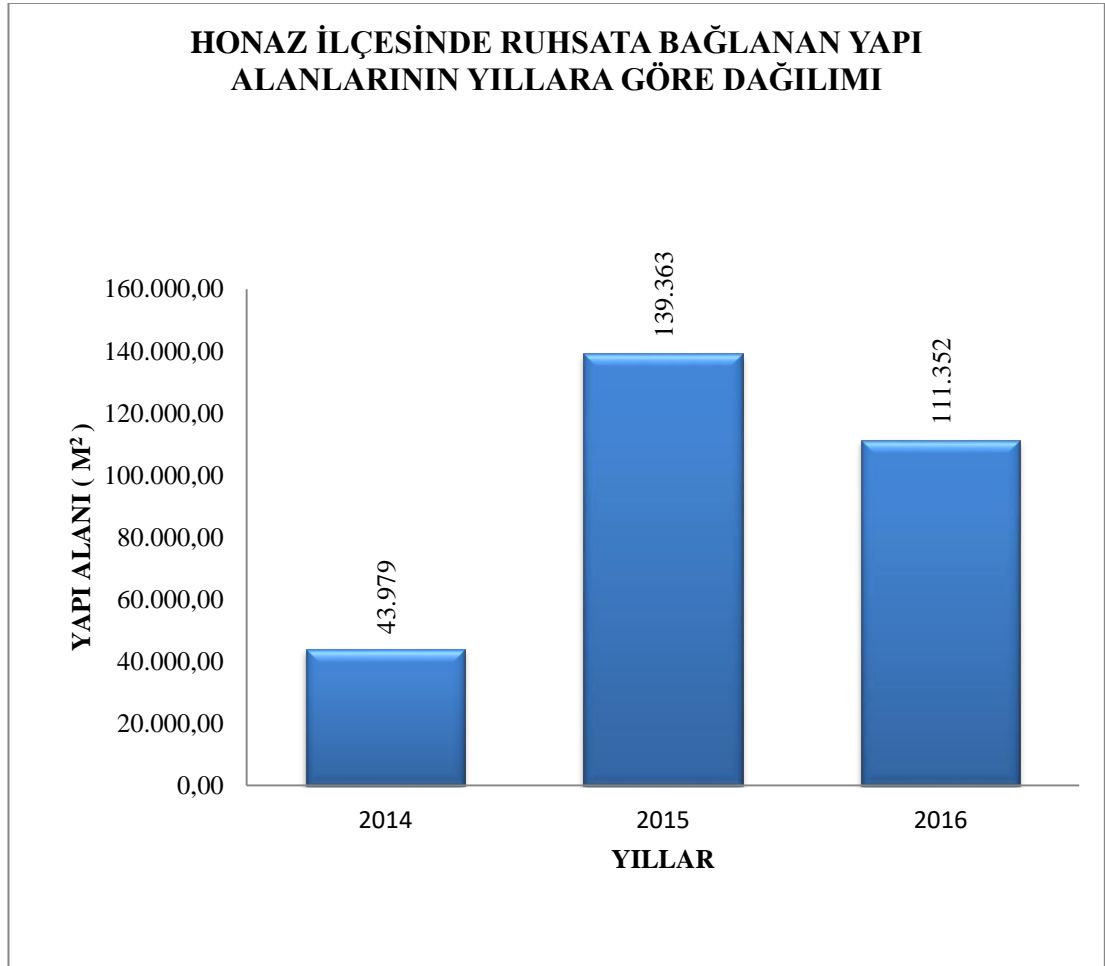
4.13.4 Büyükşehir Sonrasında Honaz İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu



Şekil 4.89: Honaz ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Honaz ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsat sayıları dağılım grafiği Şekil 4.89'da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 164 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayıları toplamı, ilde verilen ruhsat sayıları toplamının %2.48'ini oluşturmaktadır. Ayrıca ilçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayıları toplamının %72,56'sını 3A ve 3B yapı sınıfı ruhsatlar, %4,88'ini 1B ve 2B yapı sınıfı ruhsatlar, %17,07'sini ise 2C yapı sınıfı ruhsatlar oluşturmaktadır.

4.13.5 Büyükşehir Sonrasında Honaz İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu

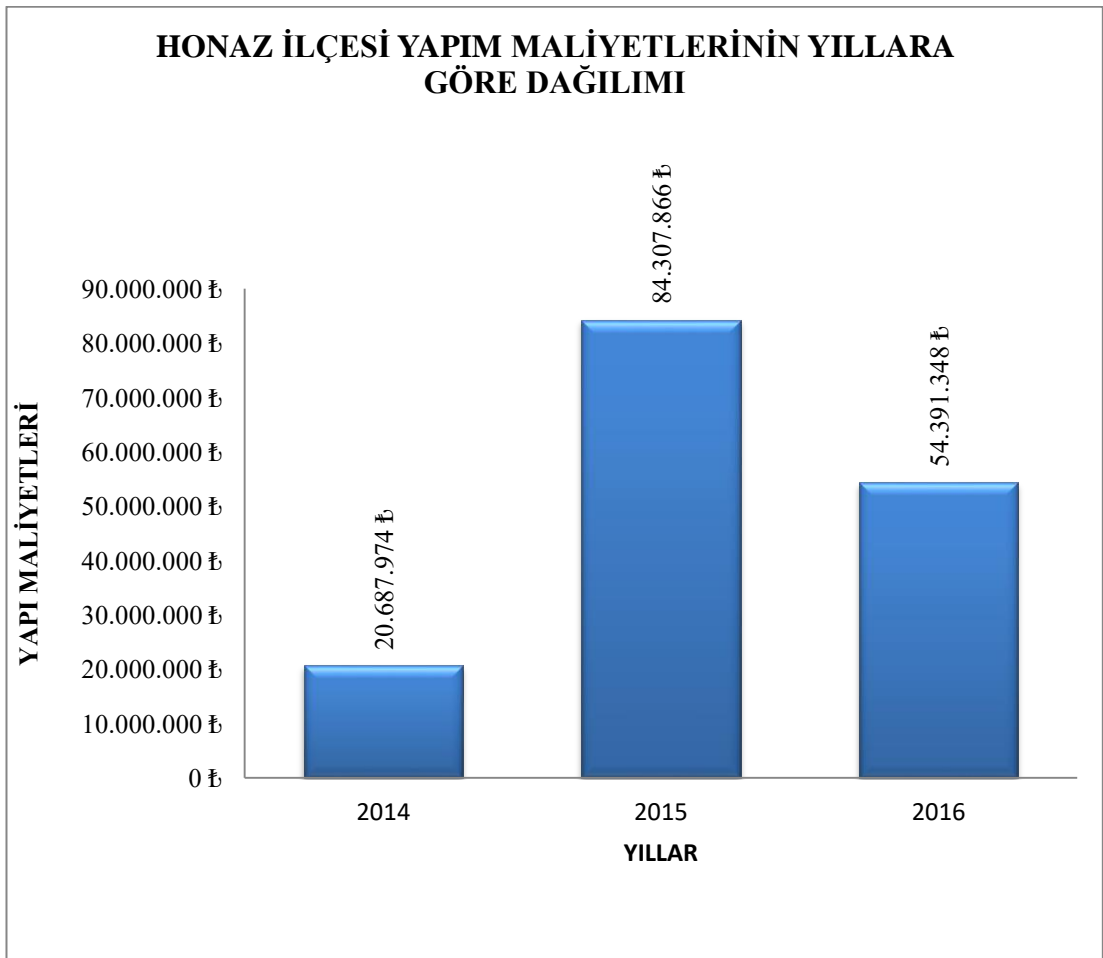


Şekil 4.90: Honaz ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılım

Honaz ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.90'da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatların alanları toplamı

294.693,69 m²'dir. İlçede büyükşehir sonrasında; ruhsata bağlanan alanların toplamı, ilde verilen ruhsatların alanları toplamının %4.01'ini oluşturmaktadır. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların alanları toplamının, %4.27'sini 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatlar, %26,67'sini 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar, %47,86'sını 2C yapı sınıfına ait ruhsatlar oluşturmaktadır.

4.13.6 Büyükşehir Sonrasında Honaz İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.91: Honaz ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

Honaz ilçesi büyükşehir sonrasında verilen ruhsat maliyetleri dağılımı Şekil 4.91'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 159.387.187,90 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri

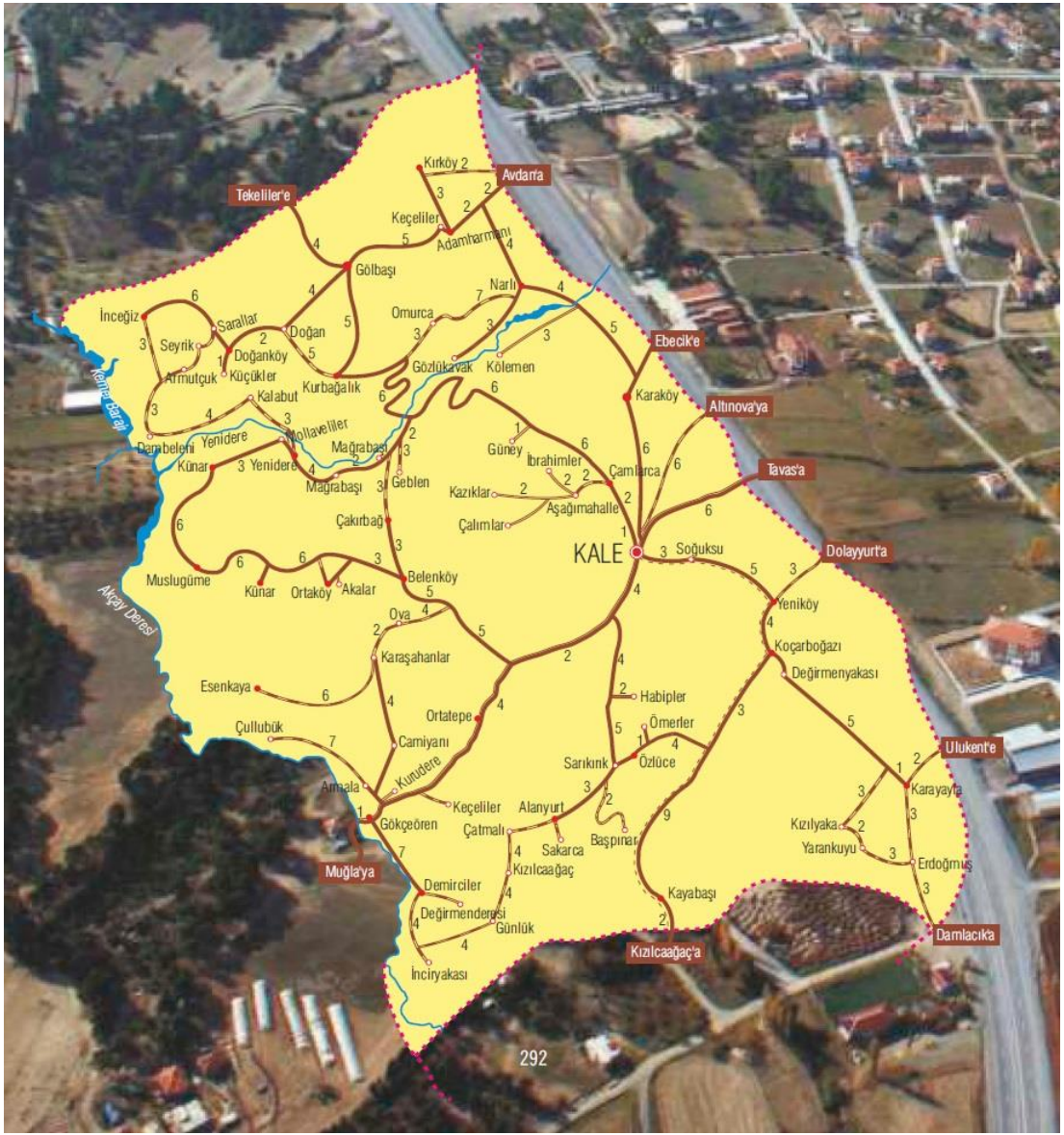
toplaminin %3.21'ini oluşturmaktadır. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının, %3,00'ünü 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların maliyetlerin, %31,64'ünü 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatın maliyetleri, %38,76'sını 2C yapı sınıfına ait ruhsatların maliyetleri oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayı, alan ve maliyetlerde 2014 ve 2015 yılında artışlar, 2016 yılında ise azalmalar görülmüştür.

Honaz ilçesinde Kaklık ve Kocabaş gibi mermer yönünden zengin arazilere sahip mahallelerin bulunması, mermer işleme atölyeleri yani prefabrik sanayi yapılarının yapımını arttırmıştır. Organize sanayi bölgesi ile sanayi yapıları ruhsatları çok fazla verilmiştir. Ayrıca Kaklık mahallesinde 2010 ve 2014 yıllarında yapılan doğalgaz çevrim santrali ve 2015 yılında Kocabaş mahallesinde yapılan cezaevi ile ilçe ekonomisi daha da canlanmıştır. İlçede bulunan Pamukkale üniversitesi meslek yüksekokulu da ilçeye büyük katkılar sağlamaktadır.

4.14 KALE İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

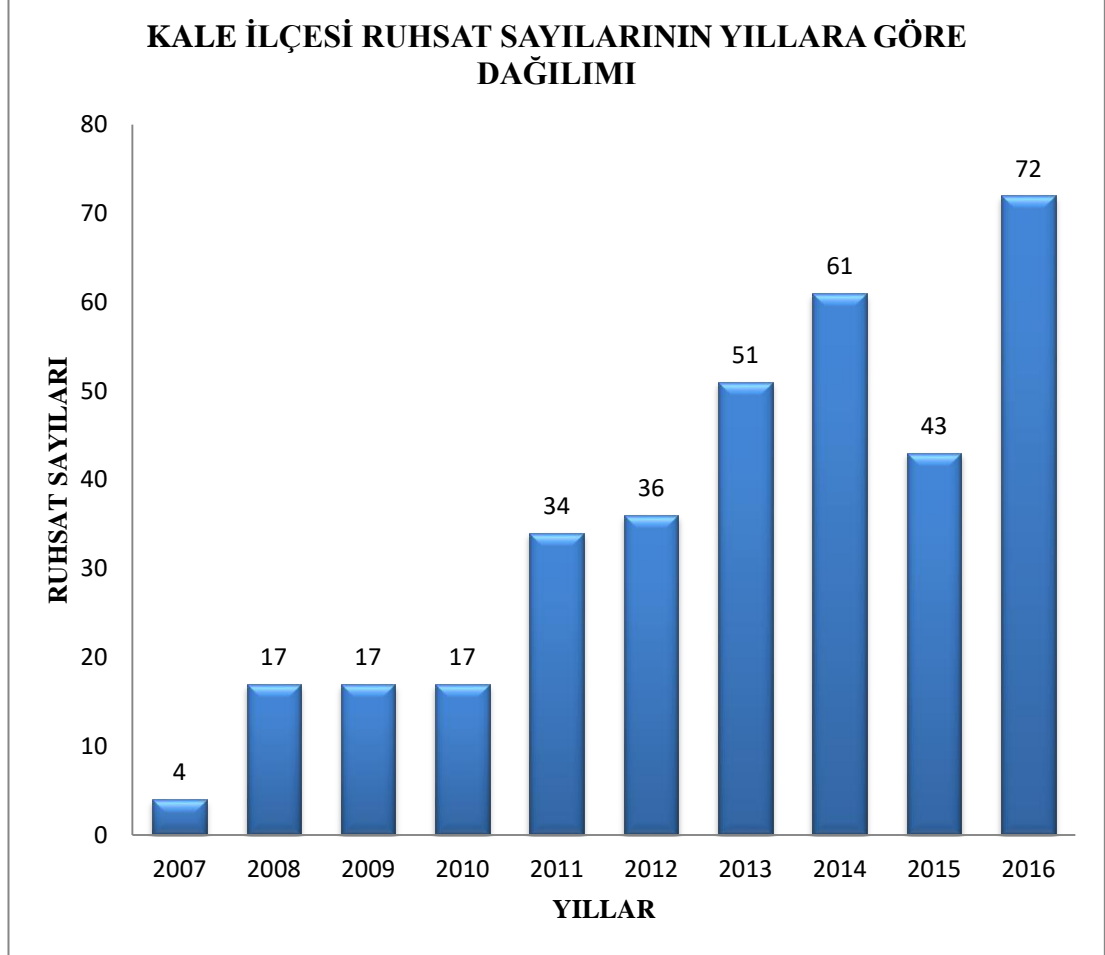
İlçede bulunan kaleden dolayı, Kale Davaz olarak bilinir. 1950 yılından sonra ise, sadece Kale denilmeye başlanmıştır. Tabae, doğal bir kale görünümündedir. İlçe 1959 da Tavas Kazasından tamamen ayrılarak müstakil bir kaza haline getirilmiştir. Merkez ve köylerde başta tütüncülük olmak üzere, meyvecilik, sebzeçilik, az miktarda da olsa seracılık, orman işçiliği ve hayvancılık yapılmaktadır. İlçenin yüzölçümü 533 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 20465'dir. Denizli'nin nüfusu itibari ile 9. sırada yer almaktadır.



Şekil 4.92: Kale ilçesi haritası

4.14.1 Son 10 Yılda Kale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

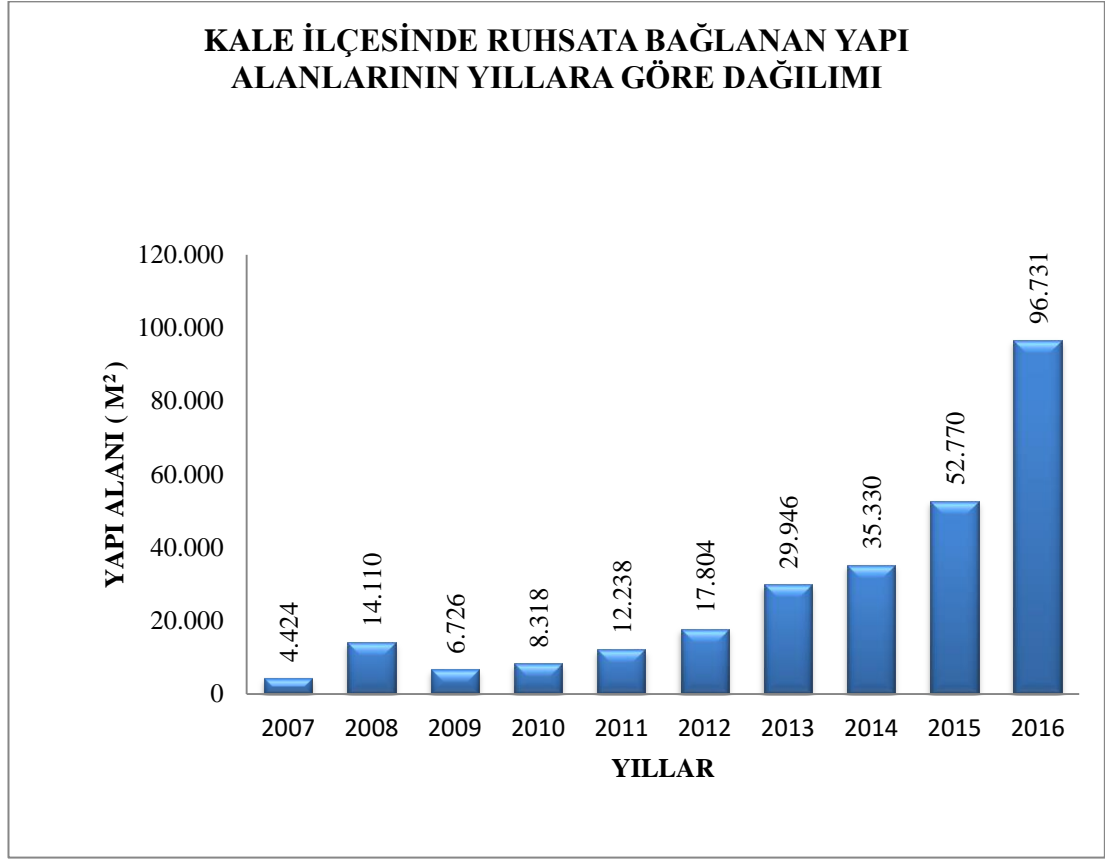
Kale ilçesinde son 10 yılda verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir. (2007-2016)



Şekil 4.93: Kale ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Kale ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.93'te verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplam 352 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2016 yılında verilmiştir. Ruhsat sayılarının %7.10'unu 1B ve 2B sınıfı yapılar (besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri) oluştururken, %90.63'ünü 3A ve 3B sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut) oluşturmaktadır. İlçede ruhsat sayılarının toplamı, Denizli son 10 yıllık ruhsat sayıları toplamının %1.78'ini oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Kale ilçesi tüm ilçeler arasında 9. Sırada yer almaktadır.

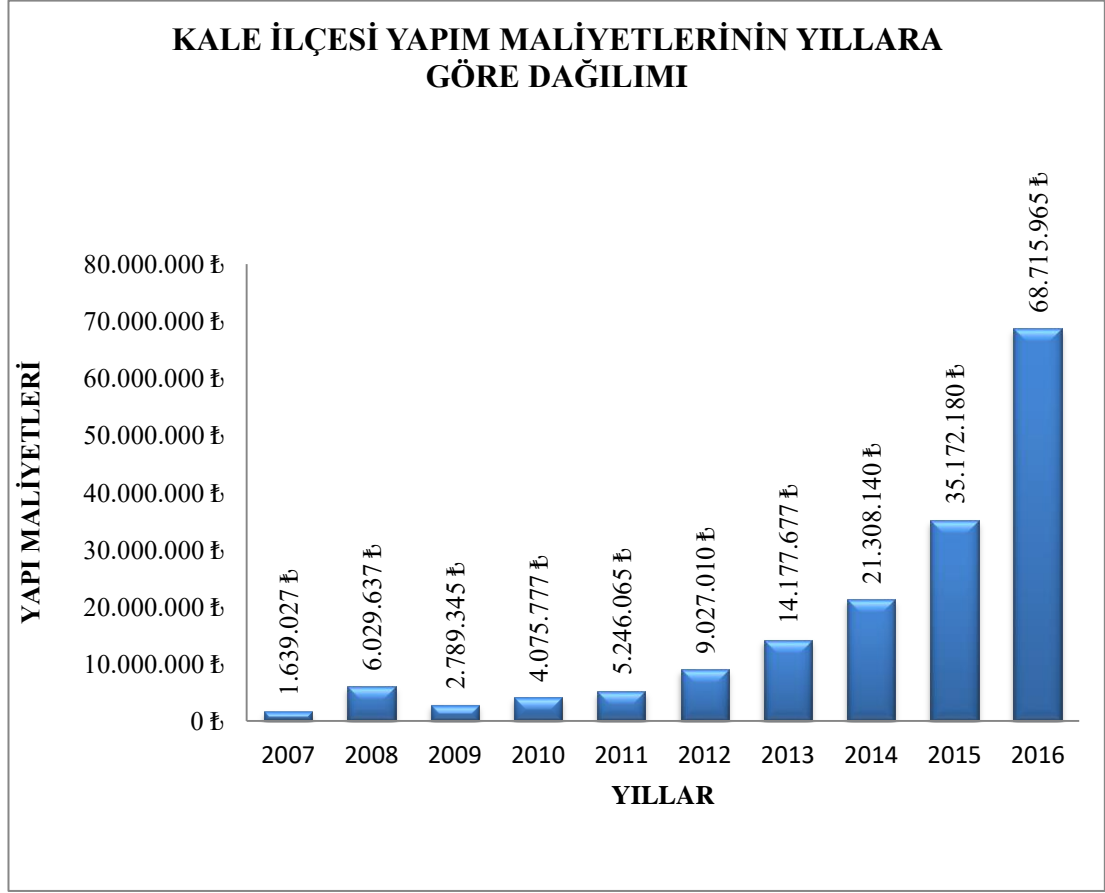
4.14.2 Son 10 Yılda Kale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.94: Kale ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Kale ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.94’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede ruhsata bağlanan yapı alanları toplamı 278.398,50 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanı 2016 yılında olduğu görülmüştür. Kale ilçesi için 1B ve 2B yapı sınıfına ait yapıların alanlar toplamı, ilçede verilen ruhsatların alanları toplamının %5.94’ünü oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait yapıların alanları toplamı ise %91.95’ini oluşturmaktadır. İlçede verilen ruhsat alanları toplamı, Denizli de son 10 yılda verilen ruhsatların alanları toplamının %1.26’sını oluşturmaktadır.

4.14.3 Son 10 Yılda Kale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



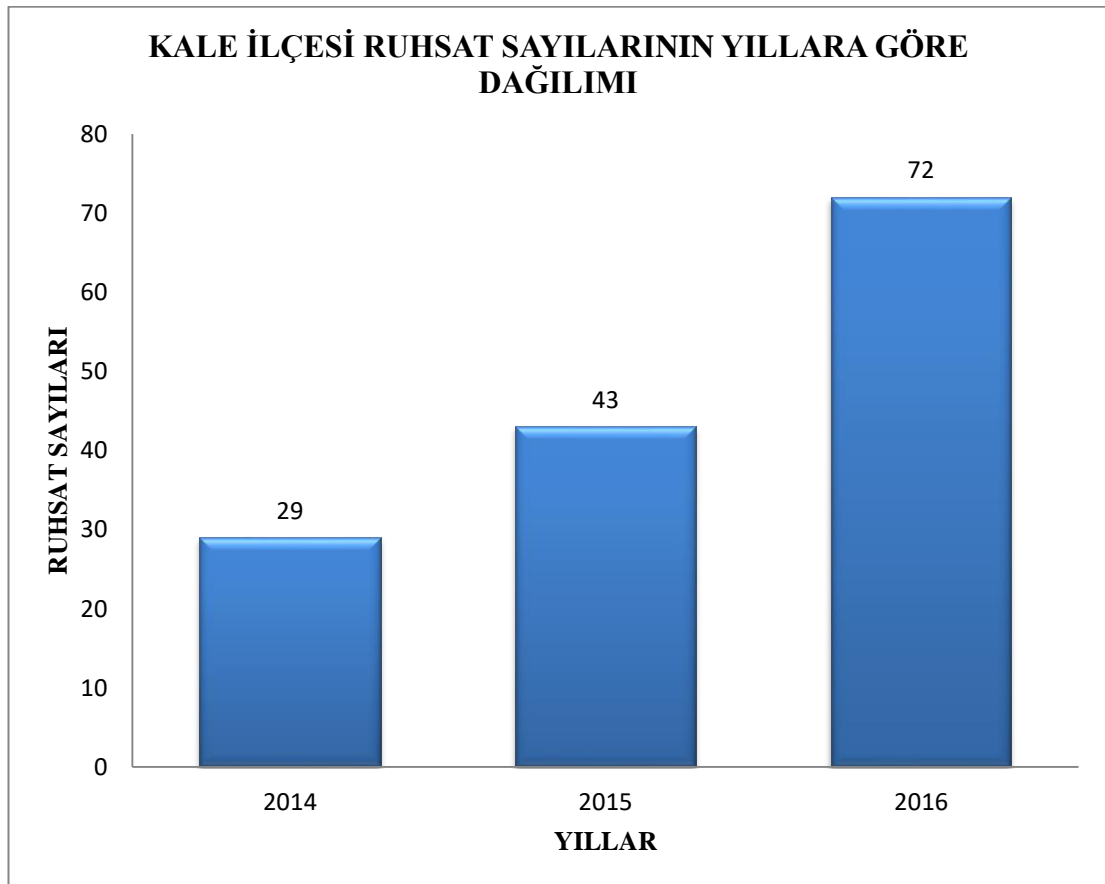
Şekil 4.95: Kale ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

Kale ilçesi 2007 – 2016 yılları arasında verilen ruhsatların yapım maliyetleri yıllara göre dağılımı Şekil 4.95’te verilmiştir. Son 10 yılda ilçede verilen ruhsatların yapım maliyetleri toplamı 168.180.822,81 ₺’dir. İlçe için; 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların maliyetleri toplamı, ilçede verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %2.26’sını oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar ise %95.41’ini oluşturmaktadır. Kale ilçesinde verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %1.42’sini oluşturmaktadır.

Kale ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; en fazla yapı sayısı 2013, 2014 ve 2016 yıllarında, en fazla ruhsat alanı ve maliyeti ise 2015 ve 2016 yıllarındadır. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2013 Yılı; bu yılda yapıların %90 a yayını konu, işyeri, işyeri + konut gibi 3A ve 3B yapı sınıfına giren yapılardan oluşmaktadır.
- 2014 Yılı; bu yılda Kale belediyesi tarafından 10485 m² alana ve 6.815.536 ₺ maliyete sahip alışveriş merkezi ve atölye yapılmıştır. Özel bir dernek tarafından 3502 m² alan sahip eğitim hizmetleri binası yapılmıştır. Bunların dışında konut, işyeri yapıları da yapılmıştır.
- 2016 Yılı; bu yılda özel bir şirket tarafından yapılan 17334 m² ve 17012 m² alanlara sahip toplu konutlar alan ve maliyetler de artışa sebep olmuştur. Kale belediyesi tarafından 12127 m² alana ve 9.095.783 ₺ maliyete sahip alışveriş merkezi ve atölye yapılmıştır.

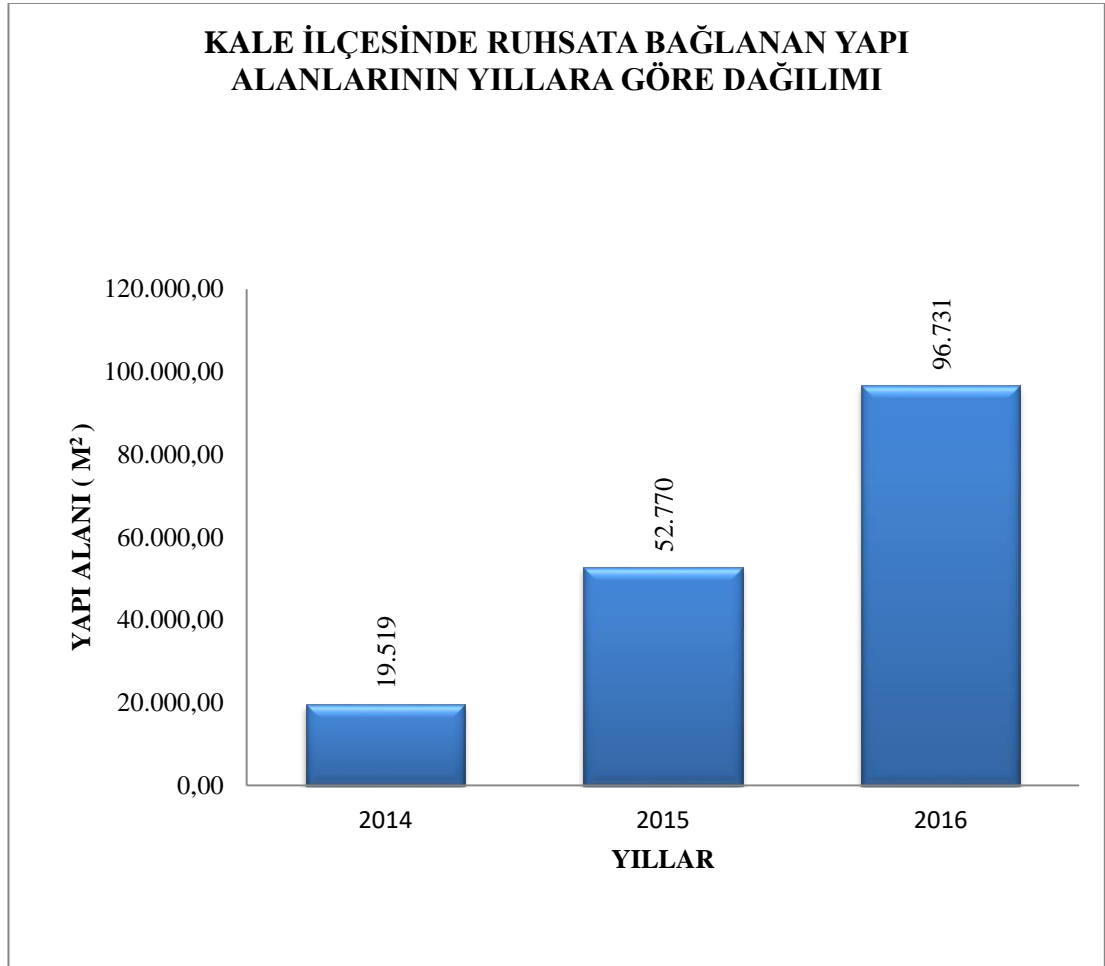
4.14.4 Büyükşehir Sonrasında Kale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu



Şekil 4.96: Kale ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Kale ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayıları dağılım grafiği Şekil 4.96'da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 144 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayıları toplamı, ilde verilen ruhsat sayıları toplamının %2.18'ini oluşturmaktadır. Ayrıca ilçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayıları toplamının, %90,97'sini 3A ve 3B yapı sınıfı ruhsatlar, %6,25'ini 1B ve 2B yapı sınıfı ruhsatlar oluşturmaktadır.

4.14.5 Büyükşehir Sonrasında Kale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu

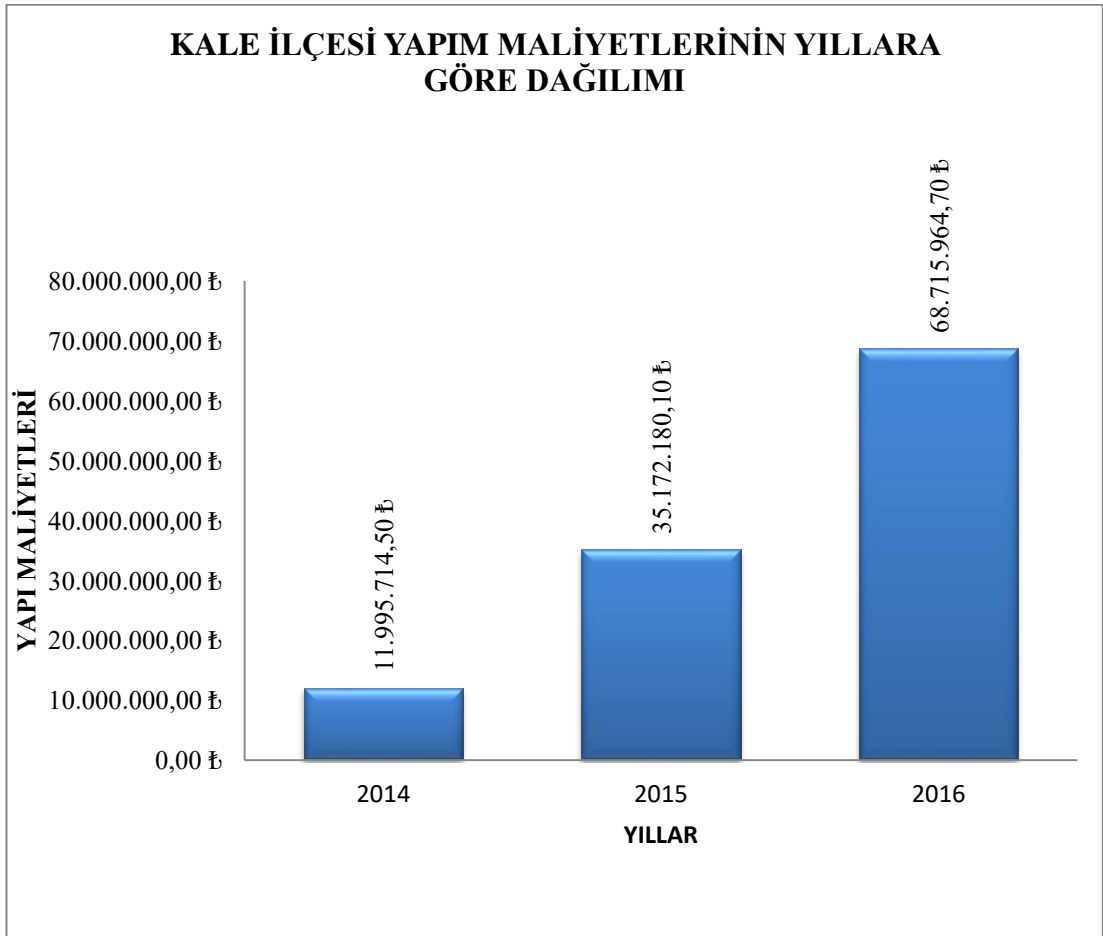


Şekil 4.97: Kale ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Kale ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.97'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatlar alanları toplamı 169.020,38

m²'dir. İlçede büyükşehir sonrasında; ruhsata bağlanan alanların toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların alanları toplamının %2,30'unu oluşturmaktadır. İlçede büyükşehir sonrasında ruhsatların alanları toplamının, %2,77'sini 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatlar, %95,63'ünü 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar oluşturmaktadır.

4.14.6 Büyükşehir Sonrasında Kale İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.98: Kale ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

Kale ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsat maliyetleri dağılımı Şekil 4.98'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 115.883.859,30 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının

%2,33'ünü oluşturmaktadır. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının, %1,19'unu 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatlar, %97,06'sını 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayılarında 2014 ve 2016 yılında artışlar, 2016 yılında ise azalmalar, ruhsat alan ve maliyetlerinde ise artışlar görülmüştür.

Kale ilçesi genel olarak incelendiğinde tüm yapılara ait ruhsatlar içerisinde, 3A yapı sınıfına giren konut, işyeri, işyeri + konut türü yapıların %90'ın üzerinde orana sahip olduğu görülmektedir.

4.15 SARAYKÖY İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

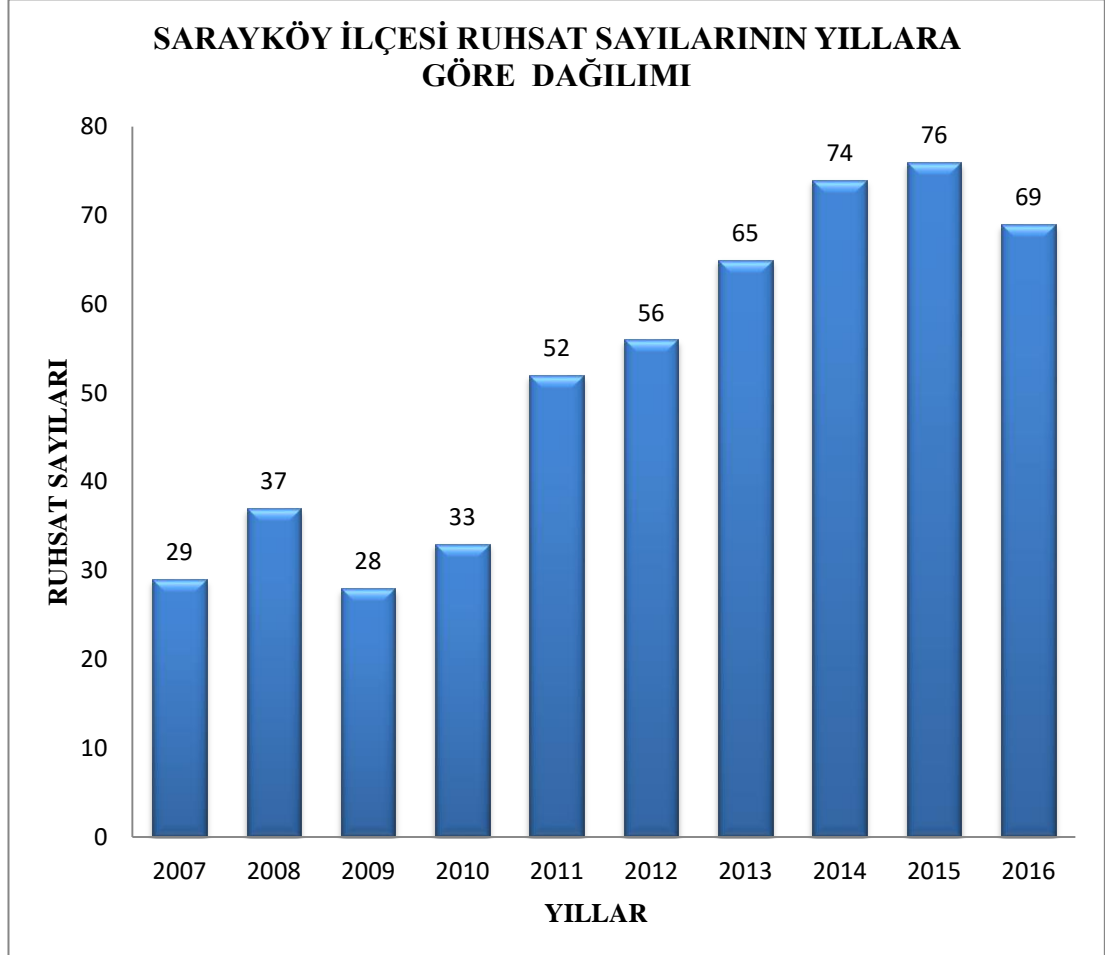
1763 yılına kadar köy olan Sarayköy, bu tarihte Aydın iline bağlı iken 1867 yılında Denizli'ye bağlı bir nahiye olmuştur. İlçede başlıca geçim kaynakları Tarım Sektörü ve Sanayi Sektörüdür. Yakın çevrede Kızıldere, Tekke, Yenice ılıcaları olmak üzere bu şifalı sular Büyük Menderes akarsuyu çevresinde bulunmaktadır. Karataş köyü sınırları içerisinde Kızıldere Jeotermal Santrali bulunmaktadır. İlçenin yüzölçümü 470 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 30173'dir. Denizli'nin nüfusu itibari ile 7. sırada yer almaktadır.



Şekil 4.99: Sarayköy ilçesi haritası

4.15.1 Son 10 Yılda Sarayköy İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

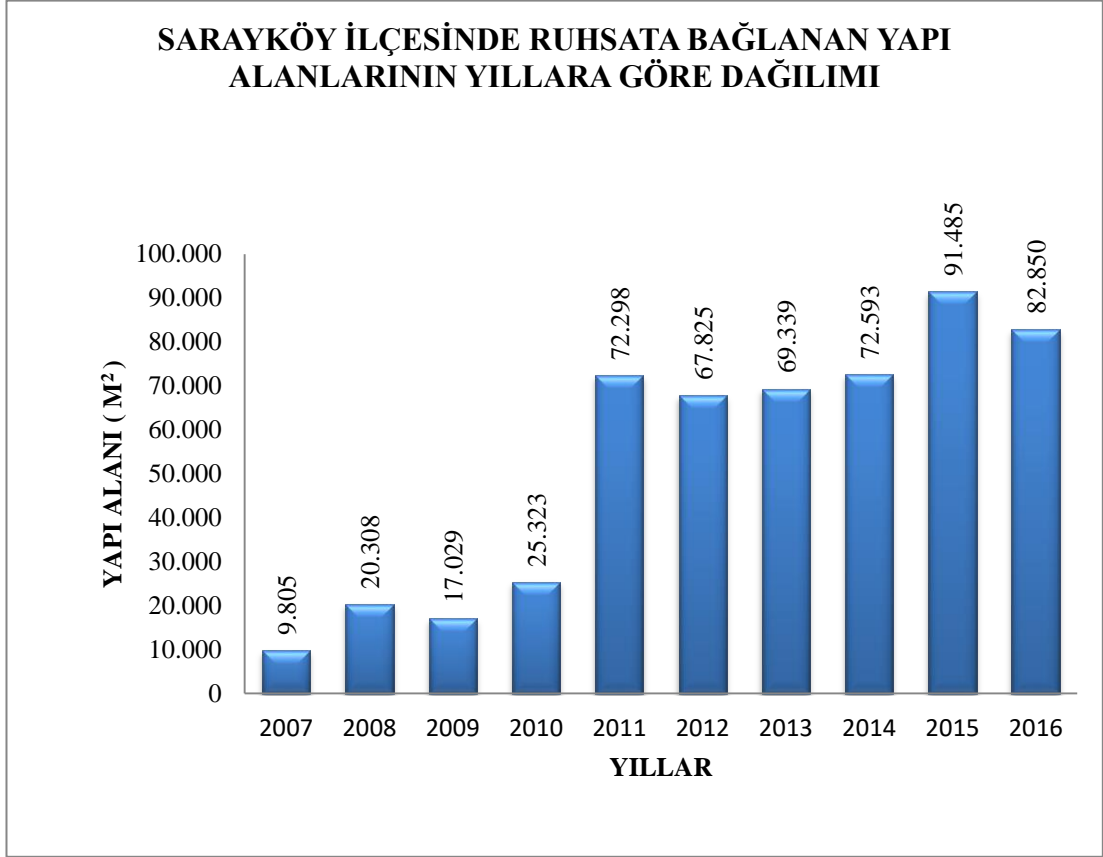
Sarayköy ilçesinde son 10 yılda verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir. (2007-2016)



Şekil 4.100: Sarayköy ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Sarayköy ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.100’de verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplam 519 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2015 yılında verilmiştir. Ruhsat sayılarının %11.75’ini 1B ve 2B sınıfı yapılar (besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri) oluştururken, %81.70’ini 3A ve 3B sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut) oluşturmaktadır. İlçede ruhsat sayıları toplamı, Denizli son 10 yıllık ruhsat sayılarının %2.62’sini oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Sarayköy ilçesi tüm ilçeler arasında 7. Sırada yer almaktadır.

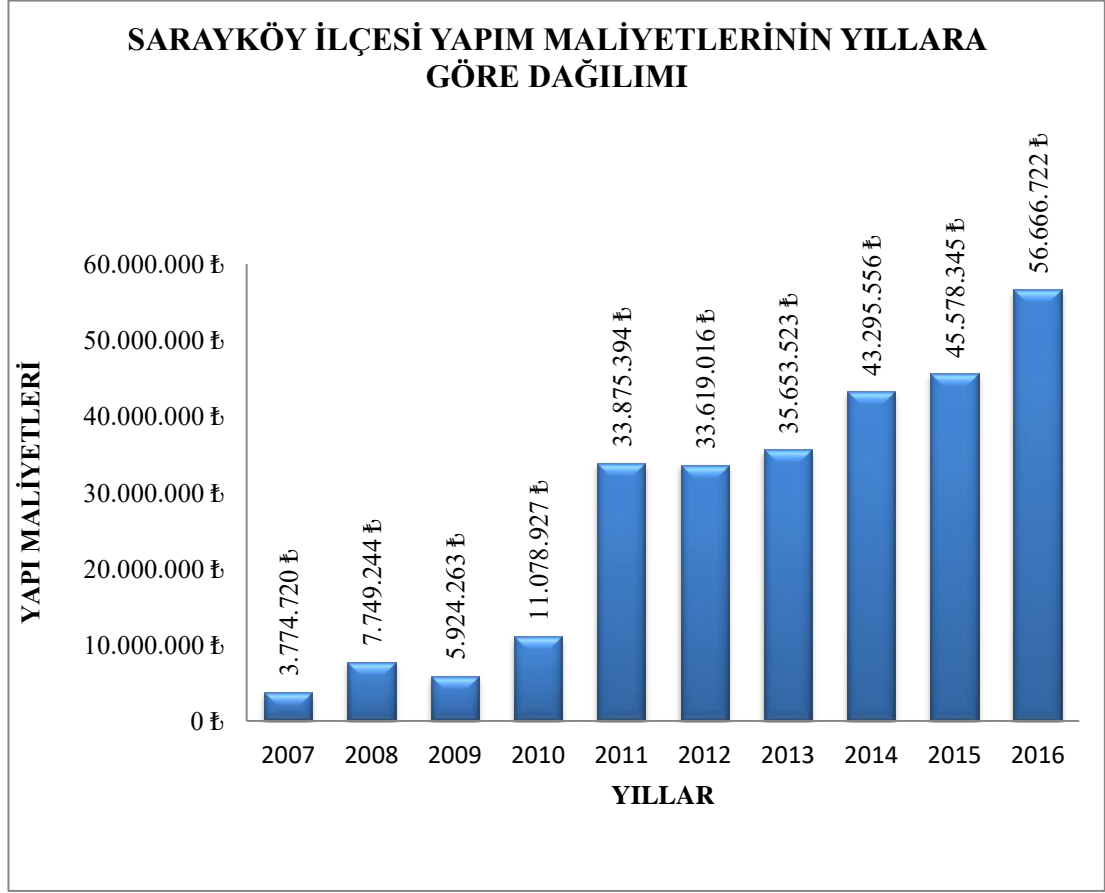
4.15.2 Son 10 Yılda Sarayköy İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.101: Sarayköy ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Sarayköy ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.101’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede ruhsata bağlanan yapı alanları toplamı 528.855,74 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanı 2015 yılında olduğu görülmüştür. Sarayköy ilçesi için 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların alanları toplamı, ilçede verilen ruhsatların alanları toplamının %19,44’ünü oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar ise %67,55’ini oluşturmaktadır. İlçede verilen ruhsat alanları toplamı, Denizli de son 10 yılda verilen ruhsatların alanları toplamının %2,39’unu oluşturmaktadır.

4.15.3 Son 10 Yılda Sarayköy İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



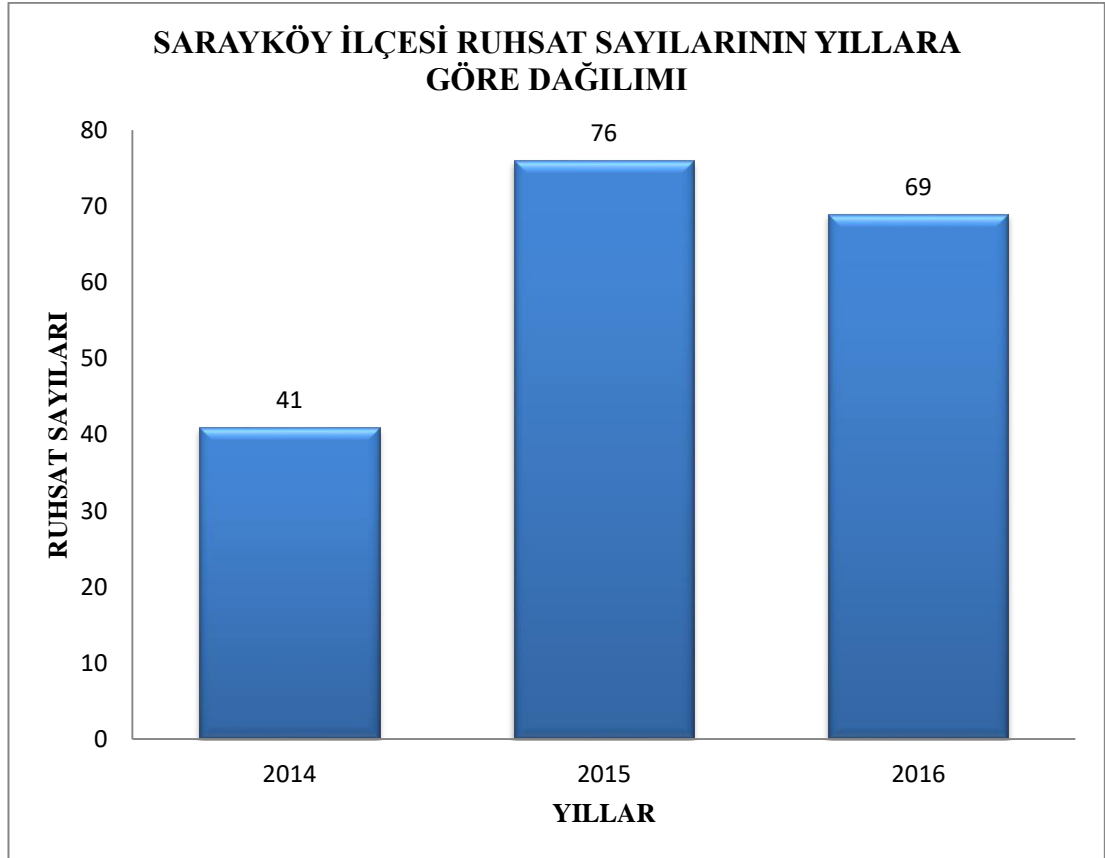
Şekil 4.102: Sarayköy ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

Sarayköy ilçesi 2007 – 2016 yılları arasında verilen ruhsatların yapım maliyetleri yıllara göre dağılımı Şekil 4.102’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede verilen ruhsatların yapım maliyetleri toplamı 277.215.710,59 ₺’dir. İlçe için; 1B ve 2B yapı sınıfına ait yapıların maliyetleri toplamı, ilçede verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %10.79’ünü oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar %75.21’ini oluşturmaktadır. Sarayköy ilçesinde verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %2.34’ünü oluşturmaktadır.

Sarayköy ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; en fazla yapı sayısı 2014, 2015 ve 2016 yıllarında, en fazla ruhsat alanı ve maliyeti ise 2011, 2014, 2015 ve 2016 yıllarındadır. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2011 Yılı; bu yılda 10296 m² alana ve 4.962.672 ₺ maliyete sahip sera, 3 adet büyük m²'lere sahip besihane, enerji üretim alanı, konut, işyeri gibi yapılar yapılmıştır.
- 2014 Yılı; bu yılda oto galerileri sitesi, konut, işyeri gibi yapılar yapılmıştır.
- 2015 Yılı; bu yılda tarımsal hayvancılık, oto galeri, jeotermal enerji sanayi alanı, konut, işyeri gibi yapıların yapımı çok fazla olmuştur.

4.15.4 Büyükşehir Sonrasında Sarayköy İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

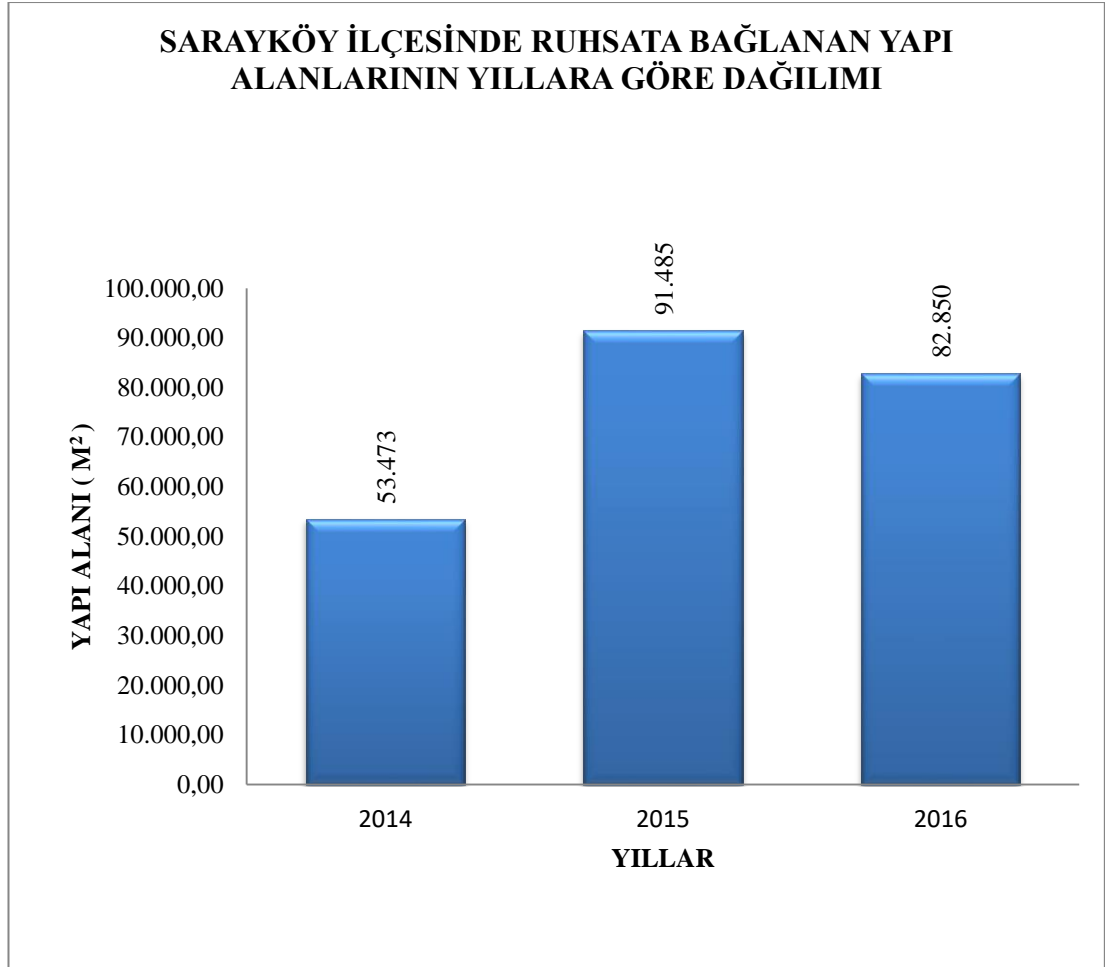


Şekil 4.103: Sarayköy ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Sarayköy ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsat sayıları dağılım grafiği Şekil 4.103'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 186 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayıları toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayıları toplamının %2.82'sini oluşturmaktadır. Ayrıca ilçede

büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayıları toplamının, %77.96'sını 3A ve 3B yapı sınıfı ruhsatlar, %16.67'sini 1B ve 2B yapı sınıfı ruhsatlar oluşturmaktadır.

4.15.5 Büyükşehir Sonrasında Sarayköy İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu

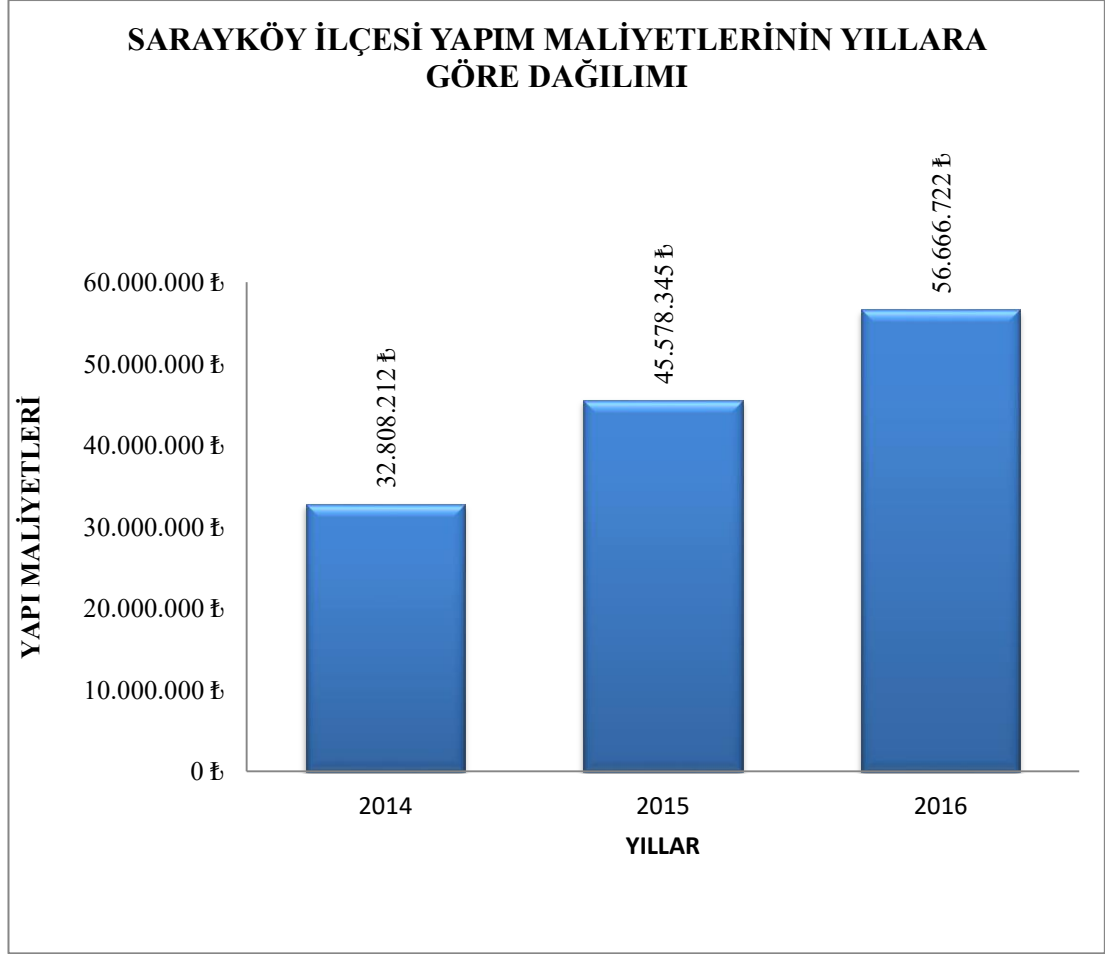


Şekil 4.104: Sarayköy ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Sarayköy ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.104'te verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsatlar alanları toplamı 227.808,35 m²'dir. İlçede büyükşehir sonrasında; ruhsata bağlanan alanların toplamı, ilde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanların toplamının %3.10'unu oluşturmaktadır. İlçede büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanlar toplamının,

%22.03'ünü 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatlar, %73,17'sini 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar oluşturmaktadır.

4.14.6 Büyükşehir Sonrasında Sarayköy İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.105: Sarayköy ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

Sarayköy ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsat maliyetleri dağılımı Şekil 4.105'te verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 135.053.279,70 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %2.72'sini oluşturmaktadır. İlçede büyükşehir sonrasında verilen

ruhsatların maliyetleri toplamının, %12,53'ünü 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatlar oluştururken, %84.46'sını 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayı, alan ve maliyetlerinde 2014 ve 2015 yılında artışlar, 2016 yılında ise azalmalar görülmüştür.

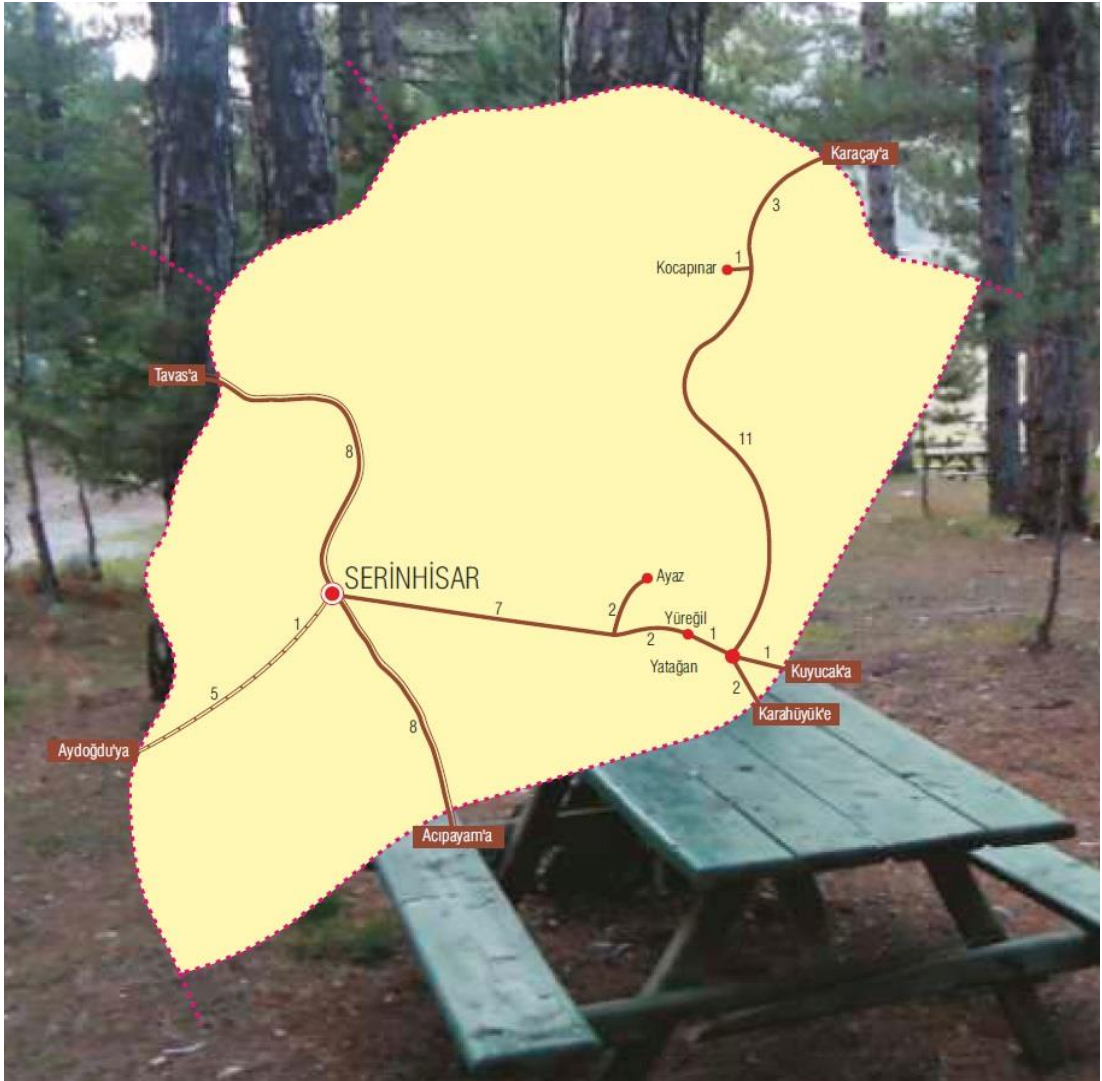
Sarayköy ilçesi genel olarak incelendiğinde sera, oto galeri, jeotermal enerji, besihane, tavuk çiftliği, kapalı Pazar yeri, konut, işyeri gibi yapıların olduğu görülmektedir.

İlçede bulunan sıcak su ile jeotermal enerji üzerinde yoğunlaşma olmuş ve tesisler kurulmuştur.

Denizli belediyesinin yol üzerinde, ara sokaklarda ve şehrin birçok yerinde dağınık halde bulunan oto galerilerine müsaade etmemesinden dolayı Sarayköy ilçesi sınırlarında oto galericileri sitesi ve özel oto galeri siteleri yapılarak şehir merkezindeki yoğunluğun kaldırılması amaçlanmıştır.

4.16 SERİNHİSAR İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

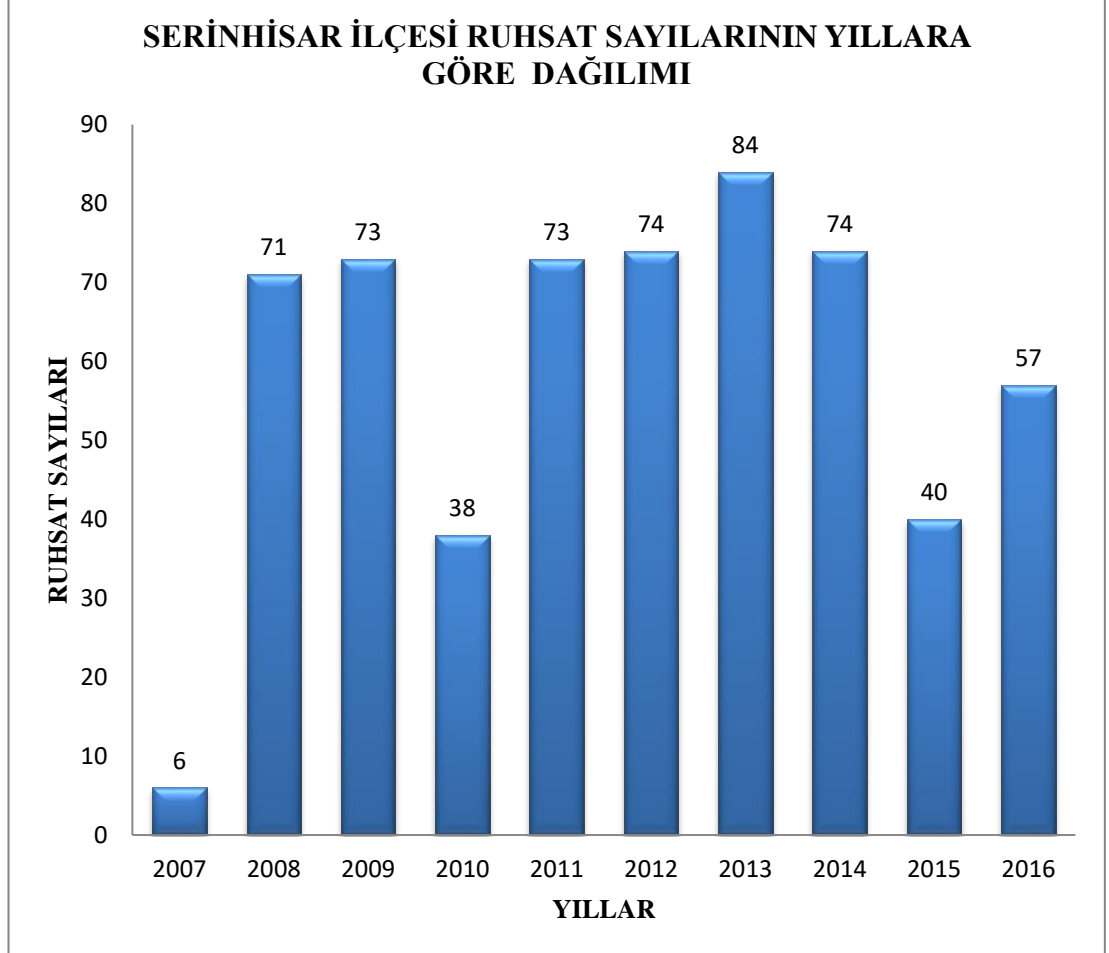
Serinhisar ilçesi, 1300-1310 yıllarında taş ve tuğladan yapılan küçük bir Hisardan dolayı, Kızıllhisar adını almıştır. Bu isim de tuğla ve toprağının kırmızı olması nedeniyle verilmiştir. 1987 yılına kadar Acıpayam ilçesine bağlı kasaba olarak faaliyet gösteren Kızıllhisar, 19.06.1987 tarih ve 3392 sayılı Kanunla ilçe olmuştur. Kızıllhisar adı da “Serinhisar” olarak değiştirilmiştir. Serinhisar İlçe merkezinde halkın geçim kaynaklarının başında leblebicilik gelmektedir. İlçe merkezi nüfusunun %50'si leblebi üretimi ile uğraşmaktadır. İlçenin yüzölçümü 274 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 14600'dür. Denizli'nin nüfusu itibari ile 12. sırada yer almaktadır.



Şekil 4.106: Serinhisar ilçesi haritası

4.16.1 Son 10 Yılda Serinhisar İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

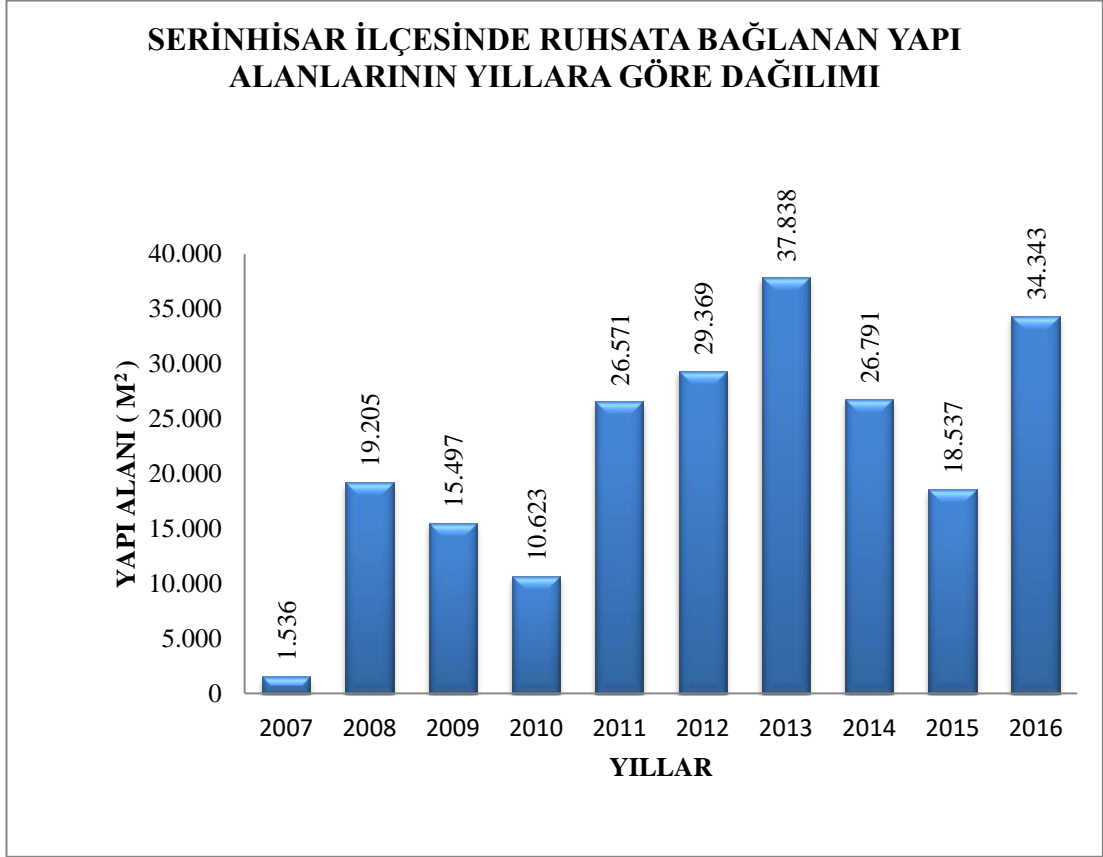
Serinhisar ilçesinde son 10 yılda verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir. (2007-2016)



Şekil 4.107: Serinhisar ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Serinhisar ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.107’de verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplam 590 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2013 yılında verilmiştir. Ruhsat sayılarının %5.08’ini 1B ve 2B sınıfı yapılar (besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri) oluştururken, %90.85’ini 3A ve 3B sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut) oluşturmaktadır. İlçede ruhsat sayıları toplamı, Denizli son 10 yıllık ruhsat sayılarının %2.98’ini oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Serinhisar ilçesi tüm ilçeler arasında 6. Sırada yer almaktadır.

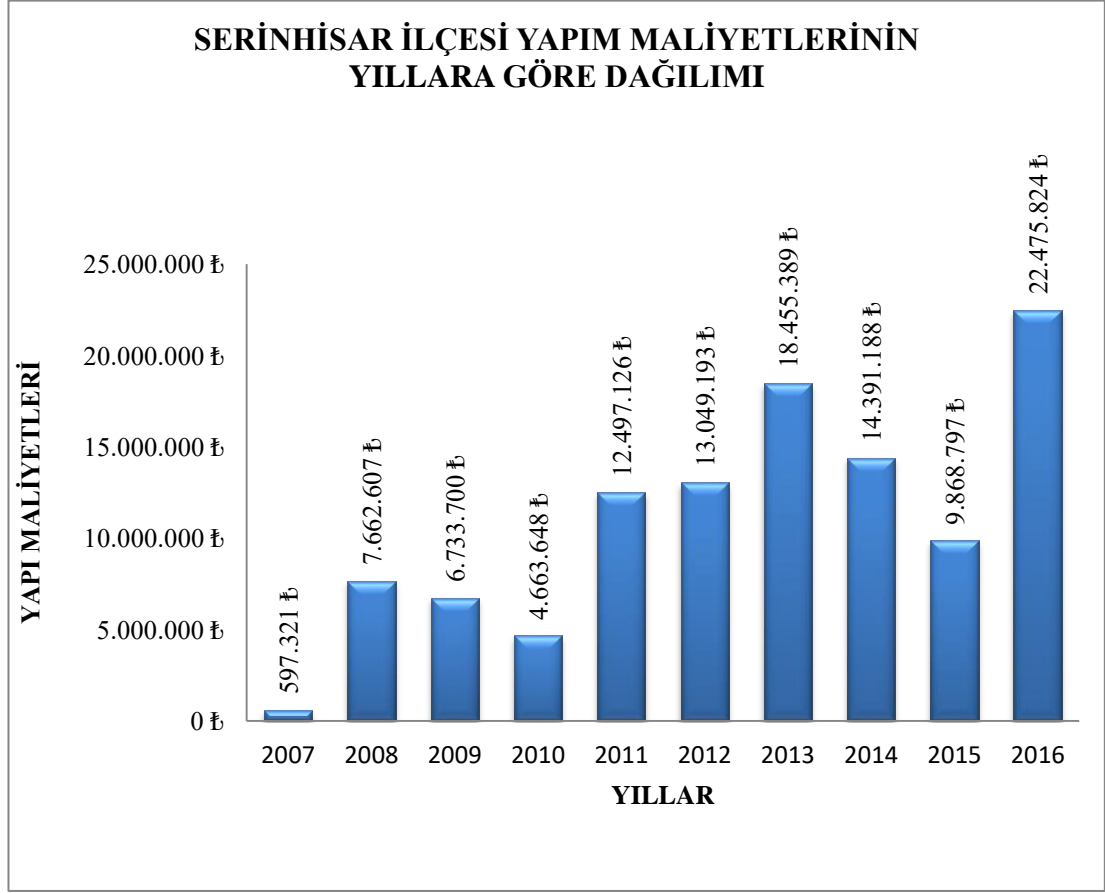
4.16.2 Son 10 Yılda Serinhisar İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.108: Serinhisar ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Serinhisar ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.108’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede ruhsata bağlanan yapı alanları toplamı 220.309,54 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanı 2013 yılında olduğu görülmüştür. Serinhisar ilçesi için 1B ve 2B yapı sınıfına ait yapıların alanları toplamı, ilçede verilen ruhsatların alanları toplamının %7,92’sini oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatların alanları ise %87,34’ünü oluşturmaktadır. İlçede verilen ruhsatların alanları toplamı, Denizli de son 10 yılda verilen ruhsatların alanları toplamının %1,00’ini oluşturmaktadır.

4.16.3 Son 10 Yılda Serinhisar İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



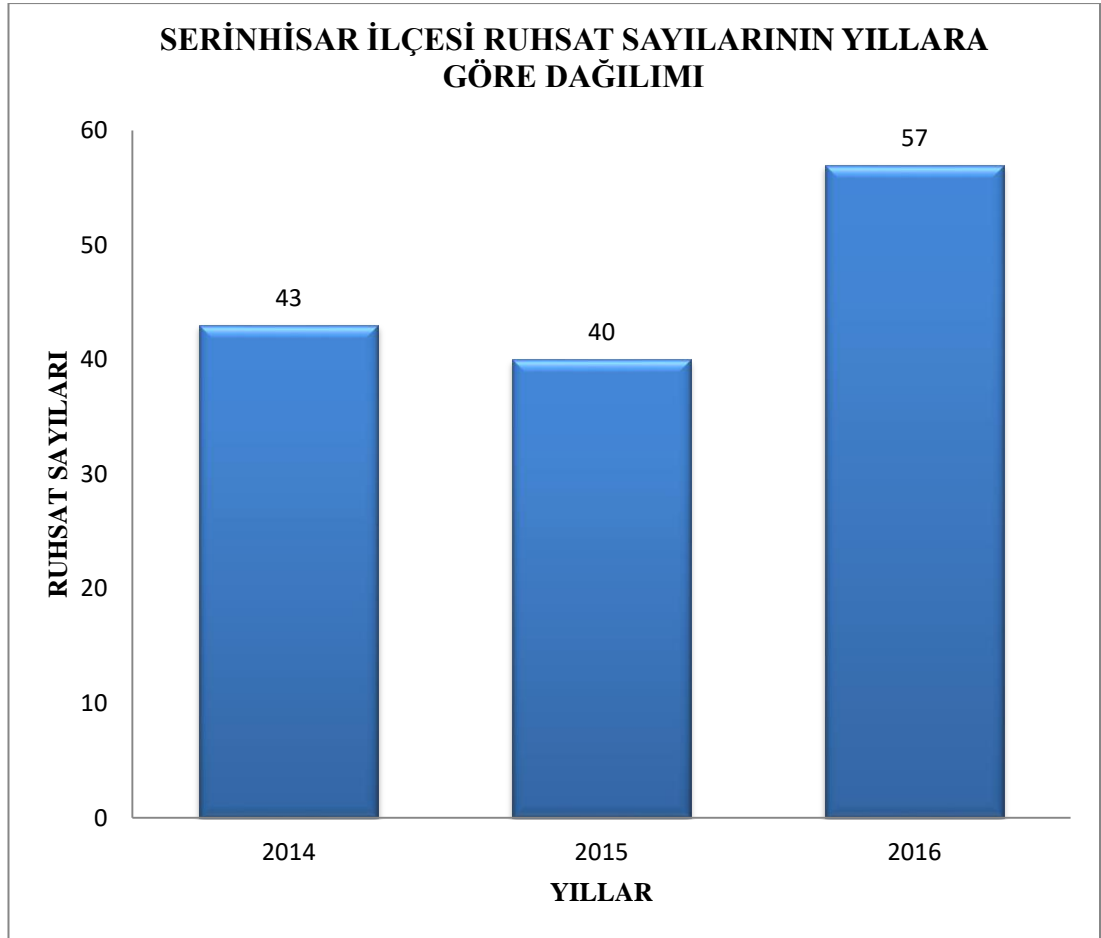
Şekil 4.109: Serinhisar ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

Serinhisar ilçesi 2007 – 2016 yılları arasında ruhsatların yapım maliyetleri yıllara göre dağılımı Şekil 4.109’da verilmiştir. Son 10 yılda ilçede verilen ruhsatların yapım maliyetleri toplamı 110.394.793,60 ₺’dir. İlçe için; 1B ve 2B yapı sınıfına ait yapıların maliyetleri toplamı, ilçede verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %4,34’ünü oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatların maliyetleri ise %95,27’sini oluşturmaktadır. Serinhisar ilçesinde verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde verilen ruhsatlar maliyetleri toplamının %0,93’ünü oluşturmaktadır.

Serinhisar ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; en fazla yapı sayısı 2012, 2013 ve 2014 yıllarında, en fazla ruhsat alanı ve maliyeti ise 2012, 2013, 2014 ve 2016 yıllarındadır. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2012 Yılı; bu yılda imalathane, işyeri, tarımsal amaçlı büyükbaş yapıları, pazaryeri, konut, işyeri gibi yapılar yapılmıştır.
- 2013,2014 ve 2015 Yılları; bu yılda yapılan yapıların %90 a yakını işyeri, konut, işyeri + konut gibi 3A ve 3B yapı sınıfına ait yapılardır.

4.16.4 Büyükşehir Sonrasında Serinhisar İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu



Şekil 4.110: Denizli Serinhisar ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Serinhisar ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsat sayıları dağılım grafiği Şekil 4.110'da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 140 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrası verilen ruhsat sayıları toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayıları toplamının %2.12'sini oluşturmaktadır. Ayrıca ilçede büyükşehir

sonrasında verilen ruhsat sayıları toplamının, %88.57'sini 3A ve 3B yapı sınıfı ruhsatlar, %6,43'ünü 1B ve 2B yapı sınıfı ruhsatlar oluşturmaktadır.

4.16.5 Büyükşehir Sonrasında Serinhisar İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu



Şekil 4.111: Serinhisar ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Serinhisar ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.111'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların alanları toplamı 68.028,84 m²'dir. İlçede büyükşehir sonrasında; ruhsata bağlanan alanların toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların alanları toplamının %0.93'ünü oluşturmaktadır. İlçede büyükşehir sonrasında ruhsatlara bağlanan alanların

toplamının, %11,91'ini 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatlar, %84,84'ünü 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar oluşturmaktadır.

4.16.6 Büyükşehir Sonrasında Serinhisar İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.112: Serinhisar ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

Serinhisar ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsat maliyetleri dağılımı Şekil 4.112'de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 40.815.437,00 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %0.82'sini oluşturmaktadır. 1B ve 2B yapı sınıfına ait maliyetlerin toplamı, ilçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamının

%5.39'unu, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatların maliyetleri toplamı ise %90.84'ünü oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayı ve alanlarında 2014, 2015 ve 2016 yılında azalmalar, maliyetlerde ise 2014 ve 2015 de azalma 2016 yılında ise artışlar görülmüştür.

Serinhisar ilçesi genel olarak incelendiğinde; ilçenin başlıca geçim kaynağının leblebicilik olması sebebiyle çok sayıda leblebi işleme imalathaneleri açılmıştır. Yapılan imalathaneler ilçe ekonomisine önemli katkılar sağlamaktadır.

4.17 TAVAS İLÇESİNDE YAPILAŞMANIN DURUMU

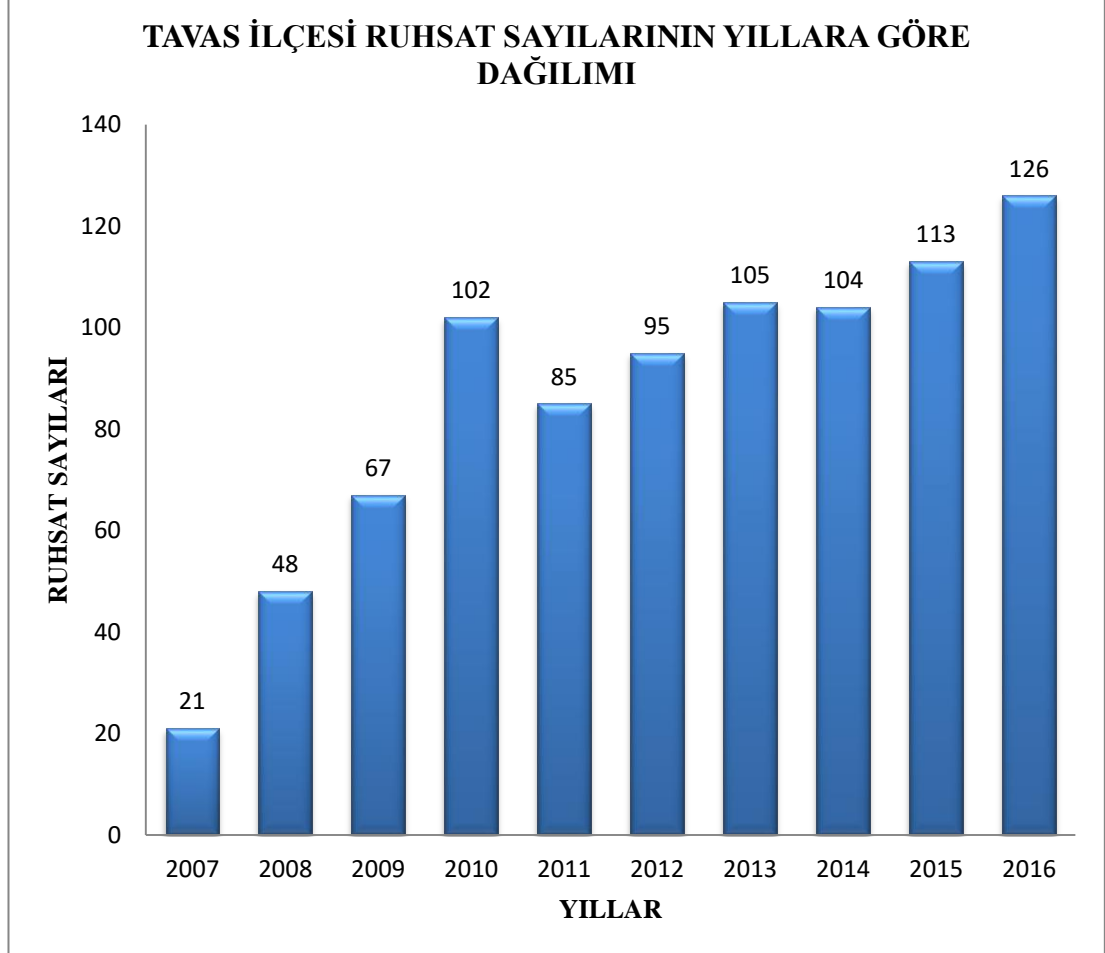
Efeler Diyarı Tavas'ta yüzlerce yılın izlerini taşıyan pek çok tarihi bina bugünle buluşuyor. Yüzyıllar önce yapılmış Bağ Pazarı, etrafındaki tarihi evleri ve yüzyıllık ağaçları ile geçmişin günümüze yansımadır. Tavas'ın önemli simgelerinden olan bağ evleri ile çevrili meydan, Tavas Bağlar Mesireliği olarak ilçeye gelen herkesi hayran bırakmaktadır. Tavas'ın bir diğer özelliği ise ahşap evlerdeki işçiliktir. Bereketli toprakların diyarı Tavas Ovası, ilçe ekonomisinin en önemli gelir kaynağını oluşturur. İlçenin yüzölçümü 1691 km²'dir. 2016 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 44517'dür. Denizli'nin nüfusu itibari ile 5. sırada yer almaktadır.



Şekil 4.113: Tavas ilçesi haritası

4.17.1 Son 10 Yılda Tavas İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu

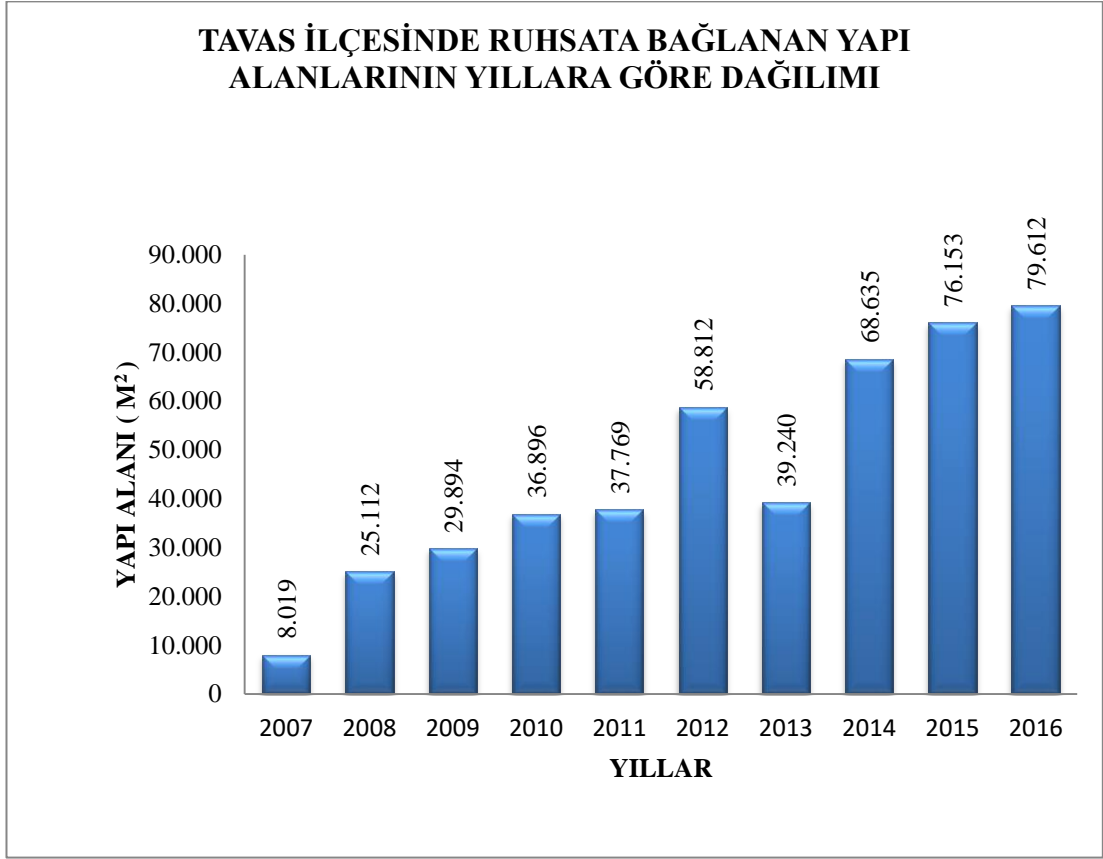
Tavas ilçesinde son 10 yılda verilmiş olan ruhsatlara ait sayı, alan ve maliyet grafikleri aşağıda verilmiştir. (2007-2016)



Şekil 4.114: Denizli Tavas ilçesi ruhsat sayılarının dağılımı

Tavas ilçesi ruhsat sayıları dağılımını gösteren grafik Şekil 4.114'de verilmiştir. İlçede son 10 yılda toplam 866 adet ruhsat verilmiştir. Ruhsat sayıları genel olarak incelendiğinde en fazla ruhsat 2016 yılında verilmiştir. Ruhsat sayılarının %9.01'ini 1B ve 2B sınıfı yapılar (besihane, süt deposu, büyükbaş ve küçükbaş hayvan tesisleri) oluştururken, %83.14'ünü 3A ve 3B sınıfı yapılar (konut, ticari, işyeri, işyeri + konut) oluşturmaktadır. İlçede ruhsat sayıları toplamı, Denizli son 10 yıllık ruhsat sayıları toplamının %4.37'sini oluşturmaktadır. Ruhsat sayıları sıralandığında Tavas ilçesi tüm ilçeler arasında 6. Sırada yer almaktadır.

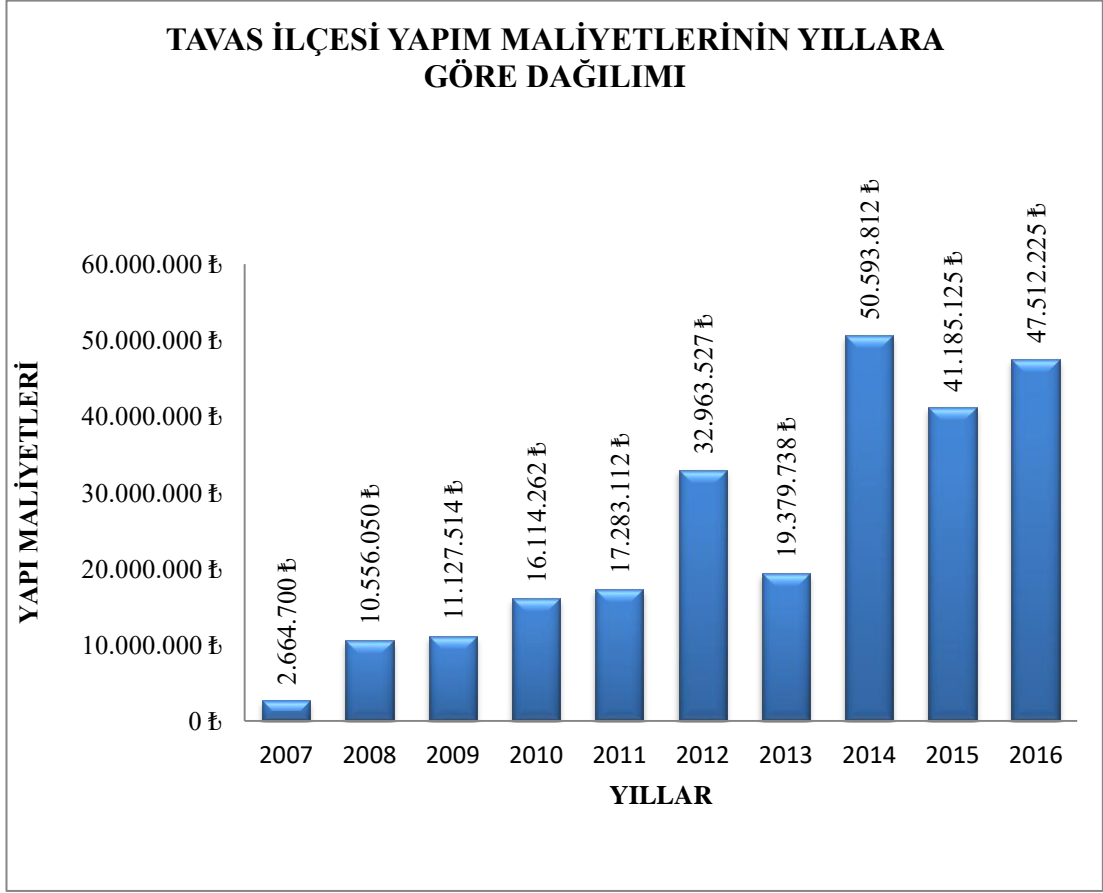
4.17.2 Son 10 Yılda Tavas İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanları



Şekil 4.115: Tavas ilçesinde ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Tavas ilçesinde 2007 – 2016 yılları arasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.115’de verilmiştir. Son 10 yılda ilçede ruhsata bağlanan yapı alanları toplamı 460.142,51 m²’dir. Alanların yıllara göre dağılımı incelendiğinde en fazla yapı alanı 2016 yılında olduğu görülmüştür. Tavas ilçesi için 1B ve 2B yapı sınıfına ait yapıların alanlar toplamı, ilçede ruhsata bağlanan alanlar toplamının, %15.27’sini oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatların alanları toplamı ise %66.78’ini oluşturmaktadır. İlçede verilen ruhsatların alanları toplamı, Denizli de son 10 yılda verilen ruhsatların alanları toplamının %2.08’ini oluşturmaktadır.

4.17.3 Son 10 Yılda Tavas İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Karşılığı



Şekil 4.116: Tavas ilçesi yapım maliyetlerinin dağılımı

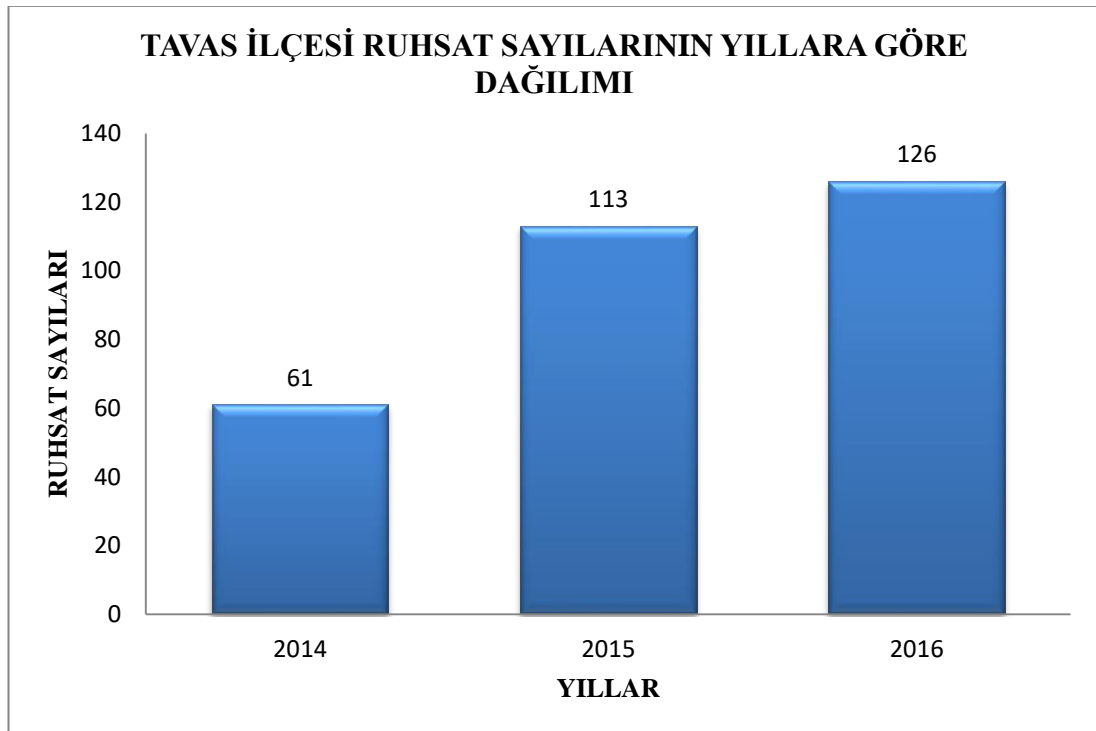
Tavas ilçesi 2007 – 2016 yılları arasında verilen ruhsatların yapım maliyetlerinin yıllara göre dağılımı Şekil 4.116’da verilmiştir. Son 10 yılda ilçede verilen ruhsatların yapım maliyetleri toplamı 249.380.062,75 ₺’dir. İlçe için; 1B ve 2B yapı sınıfına ait yapıların maliyetleri toplamı, ilçede verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %6.90’ını oluştururken, 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatların maliyetleri toplamı ise %68.36’sını oluşturmaktadır. Tavas ilçesinde verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, ilde verilen ruhsatların maliyetleri toplamının %2.11’ini oluşturmaktadır.

Tavas ilçesi için 2007 – 2016 yılları arasında ruhsat sayıları, alanları, maliyetleri incelendiğinde; en fazla yapı sayısı 2010, 2013, 2015 ve 2016 yıllarında,

en fazla ruhsat alanı ve maliyeti ise 2012, 2014 ve 2016 yıllarındadır. Farklılık gösteren yıllar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

- 2010 Yılı; bu yılda eğitim yapısı, yurt binası, besihane, konut, işyeri gibi yapılar yapılmıştır.
- 2012 Yılı; bu yılda laboratuvar, depo, besihane, konut, işyeri gibi yapılar yapılmıştır.
- 2013 Yılı; bu yıl yapılan yapıların %85'e yakını 3A ve 3B yapı sınıfına ait konu, işyeri yapılarıdır.
- 2014 Yılı; bu yılda 18011 m² alana ve 25.215.400 ₺ maliyete sahip Devlet hastanesi yapılmıştır.
- 2015 Yılı; bu yılda konut ve işyeri yapımında artışlar görülmüştür.
- 2016 Yılı; bu yılda ilçeye 9607 m² alana ve 3.746.730 ₺ maliyetli futbol sahası yapılmıştır.

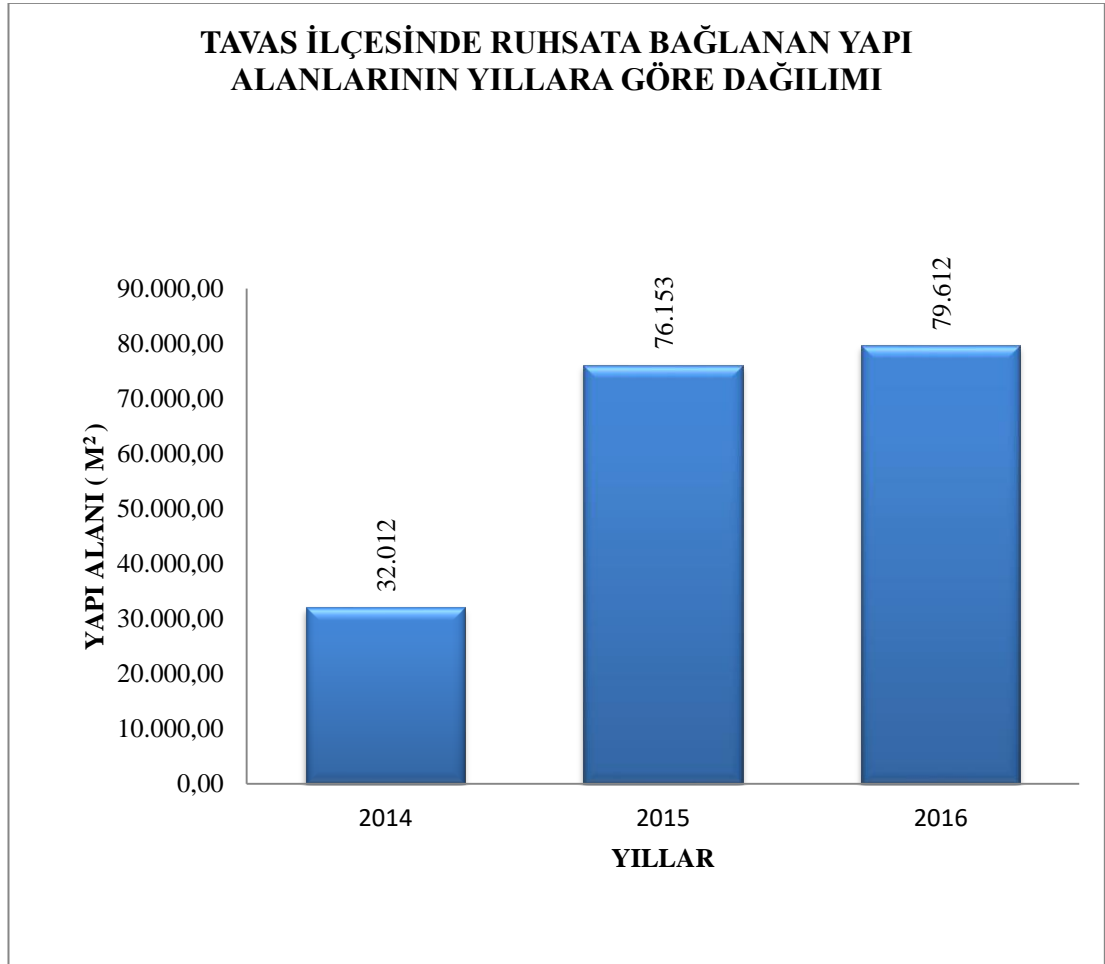
4.17.4 Büyükşehir Sonrasında Tavas İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Sayısal Durumu



Şekil 4.117: Tavas ilçesi büyükşehir sonrası ruhsat sayılarının dağılımı

Tavas ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsat sayıları dağılım grafiği Şekil 4.117’de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında 300 adet ruhsat verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsat sayılarının toplamı, ilde verilen ruhsat sayıları toplamının %4.54’ünü oluşturmaktadır. Ayrıca ilçede büyükşehir sonrasında ruhsat sayıları toplamının %81.00’ünü 3A ve 3B yapı sınıfı ruhsatlar, %9,33’ünü 1B ve 2B yapı sınıfı ruhsatlar oluşturmaktadır.

4.17.5 Büyükşehir Sonrasında Tavas İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapı Alanlarının Durumu

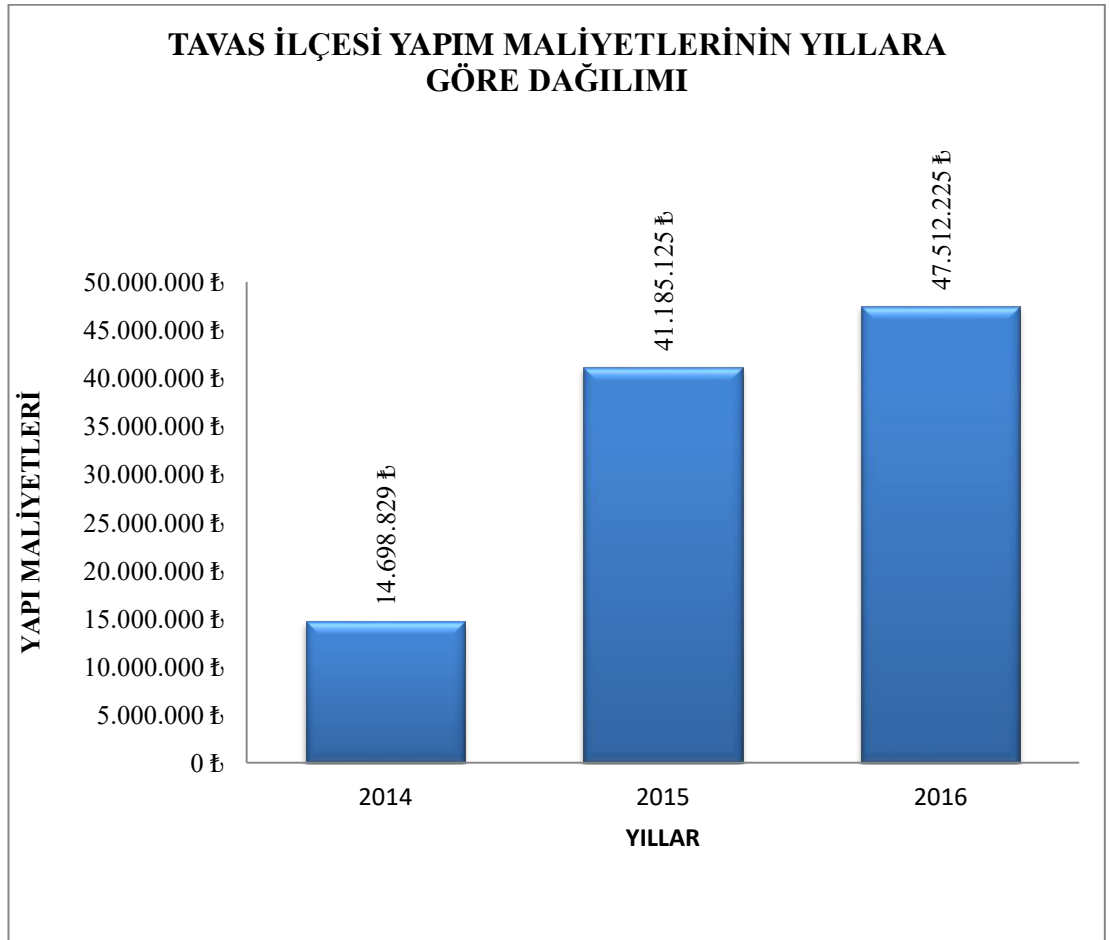


Şekil 4.118: Tavas ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanlarının dağılımı

Tavas ilçesi büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanları Şekil 4.118’de verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanların toplamı

187.777,64 m²'dir. İlçede büyükşehir sonrasında; ruhsata bağlanan alanlar toplamı, ilde ruhsata bağlanan alanlar toplamının %2,55'ini oluşturmaktadır. İlçede büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapı alanları toplamının, %9,74'ünü 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatlar, %72,85'ini 3A ve 3B yapı sınıfına ait ruhsatlar oluşturmaktadır.

4.17.6 Büyükşehir Sonrasında Tavas İlçesinde Ruhsata Bağlanan Yapıların Ekonomik Büyüklüğü



Şekil 4.119: Tavas ilçesi büyükşehir sonrası yapım maliyetlerinin dağılımı

Tavas ilçesi büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri dağılımı Şekil 4.119'da verilmiştir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı 103.396.178,55 ₺'dir. İlçede büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların maliyetleri toplamı, il genelinde verilen ruhsatların maliyetleri toplamının

%2,08'ini oluşturmaktadır. 1B ve 2B yapı sınıfına ait ruhsatların maliyetlerin toplamı, ilçedeki toplam maliyetin %7,64'ünü, 3A ve 3B yapı sınıfına ait maliyetler ise %84,91'ini oluşturmaktadır.

Yukarıda verilen oranlar göstermektedir ki; büyükşehir sonrasında ruhsat sayı, alan ve maliyetlerde artışlar görülmüştür.

Tavas ilçesi genel olarak incelendiğinde; hastane yapımı bölgede hem ekonomik hem de sağlık alanında önemli katkılar sağlamıştır. Ticari faaliyetlerin çok olması işyerlerinin çok fazla yapılmasına sebep olmuştur. Nüfusun yoğun olması konut yapımını hızlandırmıştır.

5. SONUÇLAR

Çalışma kapsamında toplanan ruhsat verileri, inşaat ruhsatı alan yeni yapıların sayısal dağılımı, ruhsata bağlanan alanların dağılımı ve ruhsat alan yapıların inşaat maliyetlerinin dağılımı olmak üzere 3 ana başlık altında ele alınmıştır.

Denizli’de son 10 yılda ruhsat verilen yeni bina sayısı 19795 adettir. Denizli merkezde verilen ruhsat sayısı ise 11478 adettir. Denizli merkezde verilen ruhsatların toplamı, Denizli genelinde verilen toplam ruhsat sayılarının %57.98’ini oluşturmaktadır. Başka bir ifade ile merkez haricinde bulunan 17 adet ilçenin toplamında verilen ruhsat sayılarının toplamı, Denizli merkezinde bulunan 2 adet ilçenin (Merkezefendi ve Pamukkale Belediyeleri) verdiği ruhsatlar toplamından daha düşüktür. Bu da göstermektedir ki şehrin merkezindeki yerleşim talebi ilçelere göre daha fazladır. Denizli’nin genel yapısı da göz önüne alındığında diğer illerden, ilçe, mahalle ve köylerden merkeze göçlerin olduğu görülmektedir. Hem dışardan, hem de ilçelerden merkeze doğru göç olması özellikle şehir merkezinde bulunan belediyelerde konut ihtiyacına sebep olmaktadır. Denizli merkezinde mermer, tekstil, inşaat gibi ülke ekonomisine büyük katkı sağlayan sektörlerin canlı bir şekilde faaliyet gösteriyor olması, şehir merkezinde konut talebinin canlı ve sürekli olmasına sebep olmaktadır. Bu sayede şehrin yapılaşma hızı oldukça yüksektir.

Denizli ilinde son 10 yılda ruhsata bağlanan alanlar toplamı 22.118.111,71 m²’dir. Denizli merkezde ruhsata bağlanan alanların toplamı ise 14.195.403,45 m²’dir. Şehir Merkezinde son 10 yılda ruhsata bağlanan alanların toplamı, Denizli genelinde ruhsata bağlanan alanlar toplamının %64,18’ini oluşturmaktadır. Ruhsat sayılarında merkez belediyeleri lehine oluşan durum, ruhsata bağlanan alanlar açısından da benzer olduğunu göstermektedir.

Denizli ilinde son 10 yılda ruhsata bağlanan yapıların maliyetleri toplamı 11.844.303.521,21 ₺’dir. Denizli merkezinde ruhsata bağlanan yapıların maliyetleri toplamı ise 8.586.520.350,44 ₺’dir. Şehir merkezinde son 10 yılda ruhsata bağlanan yapıların maliyetleri toplamı, tüm Denizli toplamının %72,49’unu oluşturmaktadır.

Ruhsat sayıları ve alanlar açısından merkez lehine değişen durum, ruhsata bağlanan yapıların ekonomik bedelleri söz konusu olduğunda daha da belirgin hale gelmektedir. Bu durum merkezde bulunan ilçelerde inşa edilen binalara ait yapı sınıflarının birim maliyetlerinin daha yüksek olmasından kaynaklanmaktadır.

Denizli il merkezinde bulunan Merkezefendi ve Pamukkale ilçelerinde verilen ruhsatlar sayısal olarak tüm Denizli'nin %57,98'ini, alansal olarak %64,18'ini ve ekonomik olarak da %74,49'unu temsil ettiği olarak belirlenmiştir.

Denizli ilçelerinde son 10 yılda verilen ruhsatlar incelendiğinde; ruhsat sayıları bakımından %9,79'luk orana sahip Çivril ilçesi 1. sırada yer alırken, %6,88'lik oranla Acıpayam 2. sırada ve %4,37'lik oranla Tavas ilçesi 3. sırada yer almaktadır.

Ruhsata bağlanan alanlar bakımından %15,20'lik oranla Acıpayam 1. Sırada, %4,60'lık oranla Çivril 2. Sırada, %2,08'lik oranlar Tavas 3. Sırada yer almaktadır.

Ruhsatla bağlanan yapıların maliyetleri yönünden bakıldığında ise, %8,26'lık alanla Acıpayam 1. sırada, %3,98'lik oranla Çivril 2. sırada, %2,11'lik oranla Tavas 3. sırada yer almaktadır.

Bulunan sonuçlar Acıpayam, Çivril ve Tavas ilçelerinin yapılaşma anlamında diğer ilçelere göre daha canlı ve hareketli olduğunu göstermektedir. Sayı, alan ve maliyetler incelendiğinde Çivril ilçesinde daha fazla sayıda ruhsat verildiği, bununla birlikte Acıpayam ilçesinde ruhsata bağlanan alanların daha fazla ve ruhsat alan yapı sınıflarının daha yüksek olduğu, bunun da Acıpayam ilçesini Çivril'in önüne taşıdığı belirlenmiştir. Buradan da anlaşılacağı gibi ruhsat sayılarının çok olması alan ve maliyetlerin çok olması anlamına gelmemektedir.

Denizli'nin 30.03.2014 tarihinde büyükşehir olmasından sonra verilen ruhsatlar ayrı bir başlık halinde incelenmiş, büyükşehir olmanın şehrin yapılaşma alışkanlıkları üzerinde herhangi bir değişikliği olup olmadığı araştırılmıştır. Bunun için Denizli'nin büyükşehir olduktan sonra 30.03.2014 ve 31.12.2016 tarihleri arasındaki 3 yıla ait verileri değerlendirilmiştir.

Denizli'nin büyükşehir olmasından sonra son 3 yılda verilen ruhsat sayıları toplamı 6602'dir. Büyükşehir olduktan sonra merkezdeki 2 ilçede verilen ruhsatlar; Merkezefendi ilçesinde 2252, Pamukkale ilçesinde 1715, diğer 17 adet ilçe toplamı ise 2635'tir. Merkezefendi ilçesinde verilen ruhsatların toplamı, Denizli genelinde büyükşehir sonrasında verilen ruhsatlar toplamının %34.11'ini, Pamukkale ilçesinde verilen ruhsatlar toplamı %25,98'ini, diğer 17 ilçe ruhsat sayıları toplamı ise %39,91'ini oluşturmaktadır. Başka bir ifade ile merkezde bulunan iki ilçemizde verilen ruhsatların toplamı, tüm Denizli toplamının %60.09'unu oluşturmaktadır. Bu durum büyükşehir olduktan sonraki durum ile son 10 yılın genel durumu arasında büyük bir fark olmadığını, merkezde bulunan ilçelerin çevrede bulunan ilçelerden daha fazla sayıda konut talebine sahip olduğunu göstermektedir.

Büyükşehir olduktan sonra tüm Denizli'de ruhsata bağlanan alanların toplamı 7.352.274,10 m²'dir. Büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanlar Merkezefendi ilçesinde 3.176.714,17 m², Pamukkale ilçesinde 1.691.523,69 m², diğer 17 adet ilçenin toplamında ise 2.484.036,24 m²'dir. Büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanlar toplamının, %43.21'ini Merkezefendi ilçesi, %23.01'ini Pamukkale ilçesi, %33.78'ini ise diğer 17 ilçe oluşturmaktadır. Merkezde bulunan iki ilçemizde ruhsata bağlanan alanların toplamı tüm Denizli'de ruhsat verilen alanların %66.22'sini oluşturmaktadır.

Denizli büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapıların maliyetleri toplamı 4.972.385.851,43 ₺'dir. Merkezefendi ilçesinde ruhsata bağlanan yapıların maliyetleri toplamı 2.345.511.351,40 ₺, Pamukkale ilçesinde 1.234.385.286,80 ₺, diğer 17 ilçede ise 1.392.489.213,23 ₺'dir. Denizli genelinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan yapıların maliyetleri toplamının, %47.17'sini Merkezefendi ilçesi, %24.82'sini Pamukkale ilçesi, %28,01'ini ise diğer 17 ilçe oluşturmaktadır. Merkezde bulunan Pamukkale ve Merkezefendi ilçelerimizde ruhsat alan yapıların maliyetleri toplamı, tüm Denizli toplamının yaklaşık %72'sine karşılık gelmektedir. Bütün bu rakamsal göstergeler büyükşehir olma sürecinin Denizli genelinde yapılaşma kültürü, alışkanlıkları ve talepleri açısından önemli bir değişikliğe sebep olmadığını göstermektedir.

Büyükşehir sonrasında Denizli ili genel olarak incelendiğinde elde edilen sonuçlar ve değerlerden de anlaşılacağı gibi, büyükşehir sonrasında Merkezefendi

ilçesi yapılaşma olarak diğer ilçeleri geride bırakmıştır. Merkezde kurulan 2 ilçe kıyaslanacak olursa Merkezefendi ve Pamukkale ilçeleri arasında ruhsat sayıları bakımından %8,13, ruhsat alanlarına bakıldığında %20,02 ve ruhsatların yapım maliyetlerine bakıldığında ise %22,35 fark olduğu görülmektedir. Bu oranlar büyükşehir sonrasında yapılaşma talebinin Merkezefendi ilçesinde daha fazla olduğunu, merkez belediyeleri içinde Merkezefendi belediyesi sınırları içinde inşaat sektörünün daha canlı olduğunu göstermektedir. Büyükşehir sonrasında merkez dışındaki diğer 17 ilçeye bakıldığında aşağıdaki hususlar belirlenmiştir.

Büyükşehir sonrasında Denizli genelinde kesilen ruhsatların %10.83'ünü Çivril ilçesinde, %5.62'sini Acıpayam ilçesinde ve %4.54'ünü ise Tavas ilçesinde kesilen ruhsatlar oluşturmaktadır.

Denizli genelinde büyükşehir sonrasında ruhsata bağlanan alanlar toplamının, %8,24'ünü Çivril ilçesi, %5,49'unu Acıpayam ilçesi, %4,01'ini ise Honaz ilçesi oluşturmaktadır.

Denizli genelinde büyükşehir sonrası ruhsata bağlanan yapı maliyetleri toplamının, %5,92'sini Çivril ilçesi, %4.76'sını Acıpayam ilçesi, %3.21'ini ise Honaz ilçesi oluşturmaktadır.

Denizli büyükşehir sonrasında 17 ilçede verilmiş olan ruhsat sonuçları genel olarak incelendiğinde Çivril ilçesi sayı alan ve maliyet bakımından tüm ilçeleri geride bırakmıştır. Honaz ilçesi de büyükşehir sonrasında yapılaşmada hız kazanmıştır. Pamukkale Üniversitesi Meslek Yüksekokulu'nun ilçeye yeni bölümler açması ile nüfus ve konuta olan ihtiyaç artmıştır.

Denizli'de son 10 yılda ve büyükşehir sonrasında verilen ruhsatların incelenmesi sonucunda elde edilen bu bilgilerin yer aldığı sayısal veriler aşağıda tablolar halinde özetlenmiştir.

Tablo 5.1: Denizli’de son 10 yılda verilen ruhsat sayıları dağılımı

DENİZLİ’DE SON 10 YILDA VERİLEN RUHSAT SAYILARI DAĞILIMI											
İLÇELERE	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOPLAM
ACIPAYAM	39	125	113	136	153	155	185	186	136	134	1362
BABADAĞ	0	4	1	9	9	5	5	8	7	9	57
BAKLAN	1	11	12	21	15	21	19	34	18	23	175
BEKİLLİ	0	8	12	11	15	10	13	7	2	8	86
BEYAĞAÇ	1	4	1	3	9	5	7	12	19	15	76
BOZKUT	13	32	34	42	37	35	25	16	34	29	297
BULDAN	10	38	48	65	35	34	39	47	64	72	452
ÇAL	11	19	25	16	43	21	31	43	19	60	288
ÇAMELİ	1	11	21	16	21	17	23	25	31	25	191
ÇARDAK	1	7	17	21	19	15	25	25	37	20	187
ÇİVRİL	107	124	129	111	186	186	241	256	235	363	1938
GÜNEY	2	5	9	7	23	11	9	17	5	9	97
HONAZ	48	87	64	110	85	81	98	77	66	68	784
KALE	4	17	17	17	34	36	51	61	43	72	352
MERKEZ	510	1003	860	865	1216	1110	1407	1366	1461	1680	11478
SARAYKÖY	29	37	28	33	52	56	65	74	76	69	519
SERİNHİSAR	6	71	73	38	73	74	84	74	40	57	590
TAVAS	21	48	67	102	85	95	105	104	113	126	866
TOPLAM	804	1651	1531	1623	2110	1967	2432	2432	2406	2839	19795

Tablo 5.2: Denizli’de Son 10 Yılda Ruhsata Bağlanan Alanların Dağılımı

DENİZLİ’DE SON 10 YILDA RUHSATA BAĞLANAN ALANLAR DAĞILIMI											
İLÇELERE	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOPLAM
ACIPAYAM	19.105,73	109.298,61	45.904,44	1.873.807,98	570.919,90	115.436,10	161.433,42	186.151,88	170.091,33	110.136,48	3.362.285,87
BABADAĞ		435,60	236,91	723,68	14.457,90	1.717,65	620,54	5.871,91	7.229,62	5.928,27	37.222,08
BAKLAN	197,75	4.117,17	1.333,16	19.124,93	5.662,50	3.700,73	9.014,28	33.474,40	36.095,54	46.217,74	158.938,20
BEKİLLİ		4.842,86	10.807,11	5.260,83	5.704,75	2.524,97	3.283,98	2.070,69	1.032,51	3.549,65	39.077,35
BEYAĞAÇ	294,23	1.942,86	353,40	1.799,12	3.853,10	2.544,01	2.148,38	2.309,07	7.322,07	7.566,74	30.132,98
BOZKUT	2.936,73	9.805,65	6.723,39	13.354,60	17.277,31	7.591,58	7.159,04	2.786,43	18.721,99	18.302,28	104.659,00
BULDAN	5.447,31	29.583,78	37.914,23	49.766,99	43.356,88	36.205,56	34.669,07	37.826,94	57.075,70	80.912,75	412.759,22
ÇAL	2.232,32	17.963,66	8.591,84	9.213,13	19.765,44	7.068,06	21.951,32	22.504,04	11.448,53	40.882,21	161.620,55
ÇAMELİ	217,46	6.170,36	4.336,84	4.149,10	6.053,02	6.343,99	6.547,09	8.729,31	32.442,80	14.146,27	89.136,25
ÇARDAK	102,00	1.077,42	3.842,52	7.914,70	4.106,47	6.333,99	17.279,18	7.195,88	25.544,67	24.432,75	97.829,58
ÇİVRİL	31.308,46	54.916,03	28.800,63	29.986,17	46.847,51	65.487,25	73.347,76	125.154,46	197.121,37	363.363,57	1.016.333,21
GÜNEY	274,00	2.963,00	3.048,04	2.469,68	9.589,31	3.636,36	4.099,99	26.083,77	2.784,04	7.977,69	62.925,88
HONAZ	22.171,31	38.711,17	22.695,14	155.992,96	79.604,47	76.447,16	90.332,42	125.412,66	139.362,93	111.351,60	862.081,82
KALE	4.423,72	14.110,23	6.726,37	8.318,26	12.237,84	17.803,93	29.946,36	35.329,96	52.770,35	96.731,48	278.398,50
MERKEZ	681.361,89	1.253.296,29	823.862,78	805.620,97	1.324.738,93	1.342.071,60	1.613.168,80	2.441.004,77	1.719.719,37	2.190.558,05	14.195.403,45
SARAYKÖY	9.805,37	20.308,29	17.029,02	25.322,59	72.298,10	67.824,60	69.339,09	72.593,37	91.484,88	82.850,43	528.855,74
SERİNHİSAR	1.536,28	19.204,53	15.496,53	10.623,48	26.571,09	29.368,79	37.837,71	26.791,04	18.536,90	34.343,19	220.309,54
TAVAS	8.018,89	25.111,84	29.893,91	36.896,26	37.769,18	58.812,02	39.240,07	68.635,09	76.153,39	79.611,86	460.142,51
TOPLAM	789.433,45	1.613.859,35	1.067.596,26	3.060.345,43	2.300.813,70	1.850.918,35	2.221.418,50	3.229.925,67	2.664.937,99	3.318.863,01	22.118.111,71

Tablo 5.3: Denizli’de Son 10 Yılda Ruhsata Bağlanan Ruhsatların Maliyetleri Dağılımı

DENİZLİ’DE SON 10 YILDA VERİLEN RUHSATLARIN MALİYETLERİ DAĞILIMI											
İLÇELERE	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOPLAM
ACIPAYAM	7.296.494,73 ₺	46.294.676,57 ₺	20.554.107,88 ₺	322.454.975,70 ₺	161.726.352,95 ₺	59.276.658,90 ₺	87.786.345,90 ₺	110.966.072,60 ₺	84.392.613,96 ₺	77.791.031,20 ₺	978.539.330,39 ₺
BABADAĞ	0,00 ₺	156.506,00 ₺	103.529,67 ₺	310.964,64 ₺	8.120.000,80 ₺	921.543,75 ₺	304.064,60 ₺	3.991.003,00 ₺	5.598.154,80 ₺	4.102.186,60 ₺	23.607.953,86 ₺
BAKLAN	74.156,25 ₺	1.085.923,96 ₺	547.454,92 ₺	3.661.813,04 ₺	2.342.708,30 ₺	1.757.846,75 ₺	3.492.343,10 ₺	14.176.022,67 ₺	20.410.011,86 ₺	26.614.104,77 ₺	74.162.385,61 ₺
BEKİLLİ	0,00 ₺	2.086.146,86 ₺	4.805.515,18 ₺	1.433.720,84 ₺	1.975.385,60 ₺	1.189.449,75 ₺	1.614.116,70 ₺	1.229.884,50 ₺	745.180,90 ₺	1.908.088,70 ₺	16.987.489,03 ₺
BEYAĞAÇ	110.336,25 ₺	803.217,78 ₺	154.435,80 ₺	796.717,76 ₺	1.857.194,20 ₺	1.208.404,75 ₺	1.148.868,95 ₺	1.269.988,50 ₺	4.254.387,70 ₺	6.247.870,20 ₺	17.851.421,89 ₺
BOZKUT	1.129.200,75 ₺	4.145.477,85 ₺	2.962.487,43 ₺	4.245.243,72 ₺	7.564.424,90 ₺	3.572.213,00 ₺	2.572.598,80 ₺	1.524.934,00 ₺	12.381.308,00 ₺	13.355.840,50 ₺	53.453.728,95 ₺
BULDAN	2.181.612,97 ₺	12.700.009,02 ₺	11.212.034,52 ₺	23.393.192,78 ₺	18.312.681,73 ₺	16.289.217,20 ₺	17.721.491,60 ₺	21.702.057,00 ₺	37.044.809,08 ₺	51.186.318,17 ₺	211.743.424,07 ₺
ÇAL	436.170,00 ₺	7.393.380,75 ₺	3.496.691,07 ₺	3.546.239,87 ₺	6.691.181,33 ₺	2.736.692,45 ₺	7.829.588,60 ₺	8.091.973,60 ₺	4.904.302,60 ₺	15.004.166,62 ₺	60.130.386,89 ₺
ÇAMELİ	81.547,50 ₺	3.129.084,24 ₺	1.936.452,43 ₺	1.932.655,60 ₺	2.990.086,25 ₺	3.195.590,35 ₺	3.403.018,20 ₺	5.002.268,00 ₺	29.419.082,76 ₺	9.411.071,57 ₺	60.500.856,90 ₺
ÇARDAK	38.250,00 ₺	419.149,14 ₺	1.587.319,24 ₺	3.566.812,20 ₺	1.979.318,54 ₺	2.593.699,05 ₺	6.666.304,90 ₺	2.793.676,00 ₺	7.412.846,20 ₺	13.747.552,90 ₺	40.804.928,17 ₺
ÇİVRİL	11.818.333,40 ₺	21.645.202,35 ₺	11.822.076,64 ₺	12.636.552,36 ₺	21.543.819,07 ₺	29.937.845,95 ₺	34.565.635,45 ₺	52.611.922,50 ₺	79.846.190,23 ₺	195.023.560,60 ₺	471.451.138,55 ₺
GÜNEY	88.830,00 ₺	496.279,00 ₺	1.175.327,10 ₺	900.016,64 ₺	3.104.529,32 ₺	1.855.706,00 ₺	1.349.355,10 ₺	7.586.750,10 ₺	1.755.388,60 ₺	3.332.453,10 ₺	21.644.634,96 ₺
HONAZ	7.756.910,69 ₺	13.418.043,77 ₺	9.088.258,99 ₺	73.330.332,46 ₺	36.902.996,54 ₺	31.078.727,45 ₺	38.714.644,45 ₺	72.744.973,50 ₺	84.307.866,40 ₺	54.391.347,50 ₺	421.734.101,75 ₺
KALE	1.639.027,10 ₺	6.029.637,35 ₺	2.789.344,93 ₺	4.075.776,88 ₺	5.246.064,70 ₺	9.027.010,20 ₺	14.177.676,95 ₺	21.308.139,90 ₺	35.172.180,10 ₺	68.715.964,70 ₺	168.180.822,81 ₺
MERKEZ	340.503.307,69 ₺	531.438.851,85 ₺	396.410.384,61 ₺	395.563.131,63 ₺	747.131.768,71 ₺	748.876.705,95 ₺	920.994.184,60 ₺	1.577.659.944,60 ₺	1.196.019.709,40 ₺	1.731.922.361,40 ₺	8.586.520.350,44 ₺
SARAYKÖY	3.774.720,19 ₺	7.749.244,15 ₺	5.924.263,26 ₺	11.078.927,32 ₺	33.875.393,87 ₺	33.619.015,60 ₺	35.653.523,00 ₺	43.295.555,50 ₺	45.578.345,30 ₺	56.666.722,40 ₺	277.215.710,59 ₺
SERİNHİSAR	597.321,00 ₺	7.662.607,47 ₺	6.733.699,61 ₺	4.663.647,84 ₺	12.497.126,48 ₺	13.049.193,45 ₺	18.455.388,75 ₺	14.391.187,50 ₺	9.868.797,20 ₺	22.475.824,30 ₺	110.394.793,60 ₺
TAVAS	2.664.700,21 ₺	10.556.049,66 ₺	11.127.514,05 ₺	16.114.262,12 ₺	17.283.111,61 ₺	32.963.526,50 ₺	19.379.737,55 ₺	50.593.811,50 ₺	41.185.124,90 ₺	47.512.224,65 ₺	249.380.062,75 ₺
TOPLAM	380.190.918,73 ₺	677.209.487,77 ₺	492.430.897,33 ₺	883.704.983,40 ₺	1.091.144.144,90 ₺	993.149.047,05 ₺	1.215.828.887,20 ₺	2.010.940.164,97 ₺	1.700.296.299,98 ₺	2.399.408.689,88 ₺	11.844.303.521,21 ₺

Tablo 5.2: Denizli’de Büyükşehir Sonrasında Verilen Ruhsat Sayıları Dağılımı

BÜYÜKŞEHİR SONRASINDA VERİLEN RUHSATLARIN SAYILARI DAĞILIMI				
İLÇELERE	2014	2015	2016	TOPLAM
ACIPAYAM	101	136	134	371
BABADAĞ	4	7	9	20
BAKLAN	13	18	23	54
BEKİLLİ	3	2	8	13
BEYAĞAÇ	7	19	15	41
BOZKUT	12	34	29	75
BULDAN	25	64	72	161
ÇAL	12	19	60	91
ÇAMELİ	14	31	25	70
ÇARDAK	17	37	20	74
ÇİVRİL	117	235	363	715
GÜNEY	2	5	9	16
HONAZ	30	66	68	164
KALE	29	43	72	144
MERKEZEFENDİ	468	795	989	2252
PAMUKKALE	358	666	691	1715
SARAYKÖY	41	76	69	186
SERİNHİSAR	43	40	57	140
TAVAS	61	113	126	300
TOPLAM	1357	2406	2839	6602

Tablo 5.2: Denizli’de Büyükşehir Sonrasında Ruhsata Bağlanan Alanların Dağılımı

BÜYÜKŞEHİR SONRASINDA RUHSATA BAĞLANAN ALANLARIN DAĞILIMI				
İLÇELERE	2014	2015	2016	TOPLAM
ACIPAYAM	123.223,23	170.091,33	110.136,48	403.451,04
BABADAĞ	5.276,15	7.229,62	5.928,27	18.434,04
BAKLAN	29.708,34	36.095,54	46.217,74	112.021,62
BEKİLLİ	1.191,75	1.032,51	3.549,65	5.773,91
BEYAĞAÇ	1.271,57	7.322,07	7.566,74	16.160,38
BOZKUT	1.985,63	18.721,99	18.302,28	39.009,90
BULDAN	19.199,70	57.075,70	80.912,75	157.188,16
ÇAL	7.149,22	11.448,53	40.882,21	59.479,96
ÇAMELİ	6.160,26	32.442,80	14.146,27	52.749,34
ÇARDAK	5.947,11	25.544,67	24.432,75	55.924,53
ÇİVRİL	45.016,81	197.121,37	363.363,57	605.501,75
GÜNEY	251,00	2.784,04	7.977,69	11.012,73
HONAZ	43.979,16	139.362,93	111.351,60	294.693,69
KALE	19.518,55	52.770,35	96.731,48	169.020,38
MERKEZEFENDİ	526.917,73	1.076.980,47	1.572.815,97	3.176.714,17
PAMUKKALE	431.042,71	642.738,90	617.742,08	1.691.523,69
SARAYKÖY	53.473,04	91.484,88	82.850,43	227.808,35
SERİNHİSAR	15.148,75	18.536,90	34.343,19	68.028,84
TAVAS	32.012,39	76.153,39	79.611,86	187.777,64
TOPLAM	1.368.473,10	2.664.937,99	3.318.863,01	7.352.274,10

Tablo 5.2: Denizli de Büyükşehir sonrasında Ruhsata Bağlanan Ruhsatların Maliyetleri Dağılımı

BÜYÜKŞEHİR SONRASINDA VERİLEN RUHSAT MALİYETLERİNİN DAĞILIMI				
İLÇELERE	2014	2015	2016	TOPLAM
ACIPAYAM	74.734.378,50 ₺	84.392.613,96 ₺	77.791.031,20 ₺	236.918.023,66 ₺
BABADAĞ	3.991.003,00 ₺	5.598.154,80 ₺	3.663.335,00 ₺	13.252.492,80 ₺
BAKLAN	12.194.669,67 ₺	20.410.011,86 ₺	26.614.104,77 ₺	59.218.786,29 ₺
BEKİLLİ	746.467,50 ₺	745.180,90 ₺	1.908.088,70 ₺	3.399.737,10 ₺
BEYAĞAÇ	699.363,50 ₺	4.254.387,70 ₺	6.247.870,20 ₺	11.201.621,40 ₺
BOZKUT	1.084.494,00 ₺	12.381.308,00 ₺	13.355.840,50 ₺	26.821.642,50 ₺
BULDAN	10.105.775,00 ₺	37.044.809,08 ₺	51.186.318,17 ₺	98.336.902,25 ₺
ÇAL	3.535.079,60 ₺	4.904.302,60 ₺	15.004.166,62 ₺	23.443.548,82 ₺
ÇAMELİ	3.490.420,50 ₺	29.419.082,76 ₺	9.411.071,57 ₺	42.320.574,83 ₺
ÇARDAK	2.106.852,50 ₺	7.412.846,20 ₺	13.747.552,90 ₺	23.267.251,60 ₺
ÇİVRİL	19.684.847,00 ₺	79.846.190,23 ₺	195.023.560,60 ₺	294.554.597,83 ₺
GÜNEY	130.250,00 ₺	1.755.388,60 ₺	3.332.453,10 ₺	5.218.091,70 ₺
HONAZ	20.687.974,00 ₺	84.307.866,40 ₺	54.391.347,50 ₺	159.387.187,90 ₺
KALE	11.995.714,50 ₺	35.172.180,10 ₺	68.715.964,70 ₺	115.883.859,30 ₺
MERKEZEFENDİ	328.465.660,50 ₺	743.942.125,70 ₺	1.273.103.565,20 ₺	2.345.511.351,40 ₺
PAMUKKALE	323.488.906,90 ₺	452.077.583,70 ₺	458.818.796,20 ₺	1.234.385.286,80 ₺
SARAYKÖY	32.808.212,00 ₺	45.578.345,30 ₺	56.666.722,40 ₺	135.053.279,70 ₺
SERİNHİSAR	8.470.815,50 ₺	9.868.797,20 ₺	22.475.824,30 ₺	40.815.437,00 ₺
TAVAS	14.698.829,00 ₺	41.185.124,90 ₺	47.512.224,65 ₺	103.396.178,55 ₺
TOPLAM	873.119.713,17 ₺	1.700.296.299,98 ₺	2.398.969.838,28 ₺	4.972.385.851,43 ₺

6. KAYNAKLAR

Türkiye Belediyeler Birliği Yapı Komisyonu (TBB) (2014), “Yapı ruhsat süreçleri rehberi”, Ankara, (2014).

Özcan, K., Özkan, T., “Denizli Kentinin Planlama Deneyim”, *Doğu Coğrafya Dergisi*, 27, 233-250, (2010).

Orhan, E., “Kentin “Modern Harabeler”inin İncelenmesi: Denizli Taş Atölyeleri Örneği”, Araştırma, *Çankaya Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü*, Ankara, (2016).

Özgür, H., “Denizli Kenti ve İlinde Yönetmelik Ölçek Arayışları 9-4: Dört Bütünşehir Belediyesi Söylemi / Tasavvuru (2001-2014) ve Büyükşehir Belediyesi Statüsü -2014”, *Adnan Menderes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 1, 27, 30-53

Özkan, H.T., “Denizli Kentinin Planlama Deneyimi Üzerine Bir Süreç Değerlendirmesi”, Yüksek Lisans Tezi, *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Konya, (2010).

Erdem, R., Meşhur, M.Ç., Sağ, M.A., “Planlama Ve Yetki Sınırı İkileminde Bir Plan; Denizli Kenti Çevre Düzeni Planı”, *Selçuk Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 23, 3, (2008).

TMMOB Mimarlar Odası Denizli Şubesi (2009), “Kent Merkezi ölçeğinde DENİZLİ GELECEĞİNİ ARIYOR”, *Denizli Geleceğini Arıyor sempozyumu*, Denizli, (2009).

Denizli İl Kültür ve turizm Müdürlüğü, Denizli ilçeleri genel bilgileri, (02.01.2018), <http://www.pamukkale.gov.tr/tr/Genel-Bilgiler-Denizli/Ilceler>

İnşaat Mühendisleri Odası Denizli Şubesi, “İnşaat mühendisleri odası otomasyon projesi”, (11.10.2017), <https://imop.imo.org.tr/>

Yavuzçehre, P., “Küreselleşmenin Artan Etkisinde Denizli”, *İdealkent Kent Araştırmaları Dergisi*, 8, 23, (2013).

7. ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Bekir ÇAKIR

Doğum Yeri ve Tarihi : Çal - 12.08.1991

Lisans Üniversite : Pamukkale Üniversitesi

Elektronik posta : bekircakir20@gmail.com

İletişim Adresi : Sırapılar mahallesi 1586 sokak No:14 D:2
Merkezefendi/ DENİZLİ