MAVİ YEŞİL
PLANLAMA

DENİZLİ İLİ - ÇİVRİL İLÇESİ - ÇARŞI MAHALLESİ
1260 ADA 29 NO.LU PARSEL VE
1261 ADA 50-53-54-67-84-86-99-100-101-102-103 NO.LU PARSELLERE AİT
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



ÖMER GİRGİN
C Grubu Şehir Plancısı

DENİZLİ-2026

0 555 558 51 85
maviyesil@maviyesilplanlama.com
info@maviyesilplanlama.com
Sırakapılar Mah. 1583 Sok.
Kat:3 No:50/7 Merkezefendi/DENİZLİ

İçindekiler

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU VE TANIMI 1
1.1.MEKANSAL VE COĞRAFİ KONUMU 1
1.2.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ 1
1.3.PLANLAMA ALANININ TANIMI VE BÜYÜKLÜĞÜ 3
1.4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ 4
1.5.PLANLAMA ALANININA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI 5
2.MÜLKİYET DURUMU 6
3.KADASTRO DURUMU 7
4.HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU 8
5.MERİ İMAR PLANI DURUMU 9
5.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU 9
5.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU 9
5.3.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU 10
5.4.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU 10
6.KURUM GÖRÜŞLERİ 11
7.JEOLOJİK ETÜT DURUMU 13
8.GEREKÇELER 13
9. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KARARLARI 15
10.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ 17

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU VE TANIMI

1.1.MEKANSAL VE COĞRAFİ KONUMU

Denizli ili, coğrafi konum itibariyle; Anadolu yarımadasının güneybatısında, Ege Bölgesinin doğusunda yer almakta olup Ege, İç Anadolu ve Akdeniz Bölgeleri arasında bir geçit teşkil eder. Denizli ilinin, her iki bölge üzerinde de toprakları vardır. Denizli ili 28° 30' - 29° 30' doğu meridyenleri ile 37° 12' - 38° 12' kuzey paralelleri arasında yer almaktadır.

1.2.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Denizli ili sınır itibariyle doğudan; Burdur, Afyonkarahisar, batıdan Aydın, Manisa, kuzeyden; Uşak, güneyden ise Muğla illeri ile komşudur.

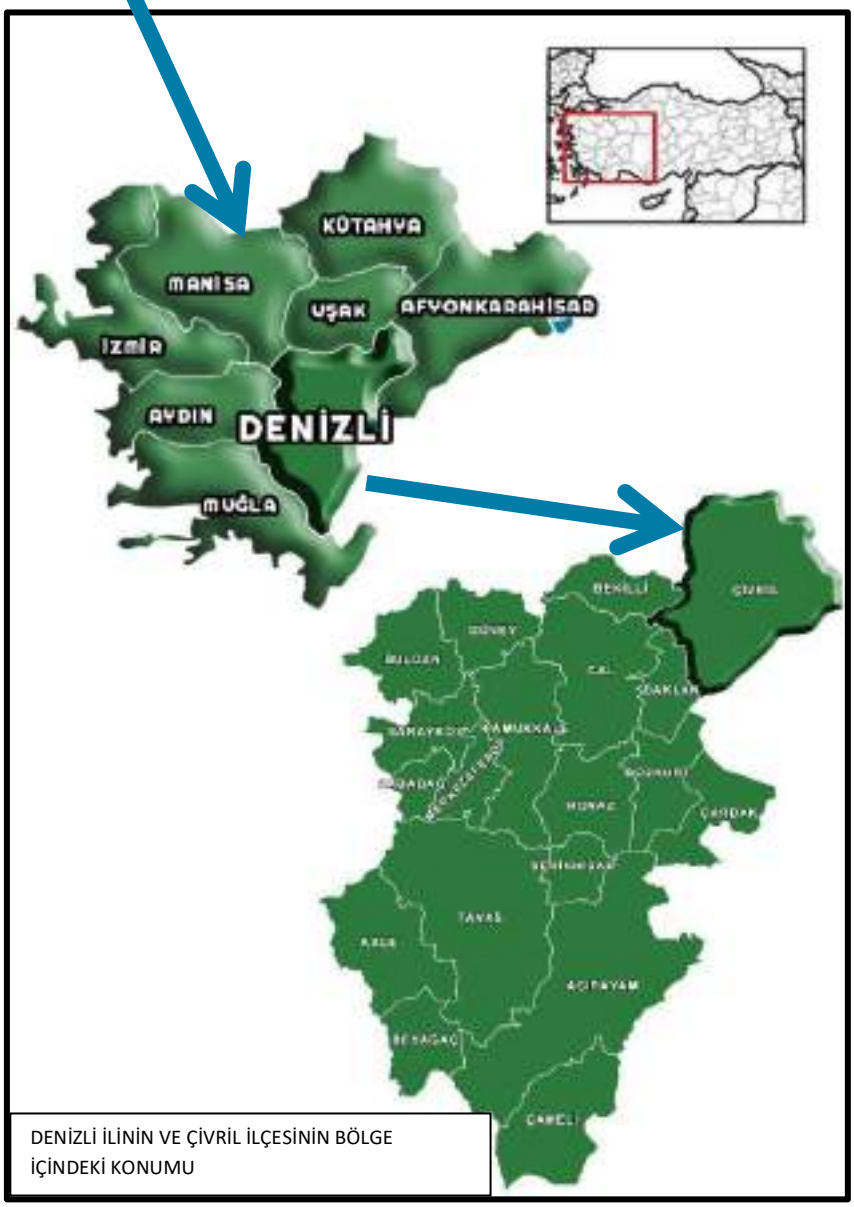
Denizli ilinin yüzölçümü 12.134 km²'dir, il Türkiye'nin yaklaşık %1,5'ini ve Ege Bölgesinin %18,5'ini oluşturmaktadır. Merkezin denizden yüksekliği 354 metredir. Deniz yüzeyine en yakın yer 170 metre rakımla Sarayköy ilçesi, en uzak yer ise 1350 metre rakımla Çameli ilçesidir.

Denizli ili, Ege Bölgesinin doğusunda yer almaktadır. Denizli'de Merkezefendi ve Pamukkale ilçeleri il merkezi olmak üzeri; Acıpayam, Babadağ, Baklan, Bekilli, Beyağaç, Bozkurt, Buldan, Çal, Çameli, Çardak, Çivril, Güney, Honaz, Kale, Sarayköy, Serinhisar ve Tavas olmak üzere 19 ilçesi bulunmaktadır.

Planlama alanı Denizli ilinin Çivril ilçesi sınırları içerisindedir. Çivril ilçesi; doğu yönünde; Sandıklı (Afyonkarahisar) ve Evciler (Afyonkarahisar) ilçeleri, batı yönünde Bekilli (Denizli), Çal (Denizli) ve Baklan (Denizli) ilçeleri, kuzey yönünde iline Sivaslı (Uşak) ve Karahallı (Uşak) ilçeleri, güney yönünde ise Dazkırı (Afyonkarahisar) ve Evciler (Afyonkarahisar) ilçeleri ile komşudur. Çivril ilçesinin yüzölçümü 1.570 km^2'dir.



DENİZLİ İLİNİN ÜLKE İÇİNDEKİ KONUMU



DENİZLİ İLİNİN VE ÇİVRİL İLÇESİNİN BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

1.3.PLANLAMA ALANININ TANIMI VE BÜYÜKLÜĞÜ

Planlama alanı; Denizli İli, Çivril İlçesi, Çarşı Mahallesi, 1260 ada 29 no.lu parsel ve 1261 ada 50-53-54-67-84-86-99-100-101-102-103 no.lu parselleri kapsamaktadır. Söz konusu alan; 477200 - 477400 yatay, 4240800 - 4241000 dikey (İTRF-96) koordinatları arasında yer alan yaklaşık 0,14 ha. alandan ibarettir.



1.4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı, Denizli kent merkezinin kuzeydoğusunda bulunan Çivril İlçesi sınırlarında, Çivril İlçe merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır. Denizli İl merkezine (Valilik) yaklaşık 96 km uzaklıktadır. Planlama alanı ilçe merkezinde bulunmakta olup Uşak Caddesi ve Cumhuriyet Caddesinin kesişiminde yer almaktadır. Çivril Kaymakamlığı Hükümet Konağına yaklaşık 2,7 km uzaklıktadır. Planlama alanının yaklaşık 1 km batısında Çivril (Denizli) - Sivaslı (Uşak) ilçeleri arası ulaşımın sağlandığı Denizli Uşak Yolu (D595) bulunmaktadır.



1.5.PLANLAMA ALANININA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI

Planlama alanına ait arazi fotoğrafları 20.08.2025 tarihinde çekilmiştir.

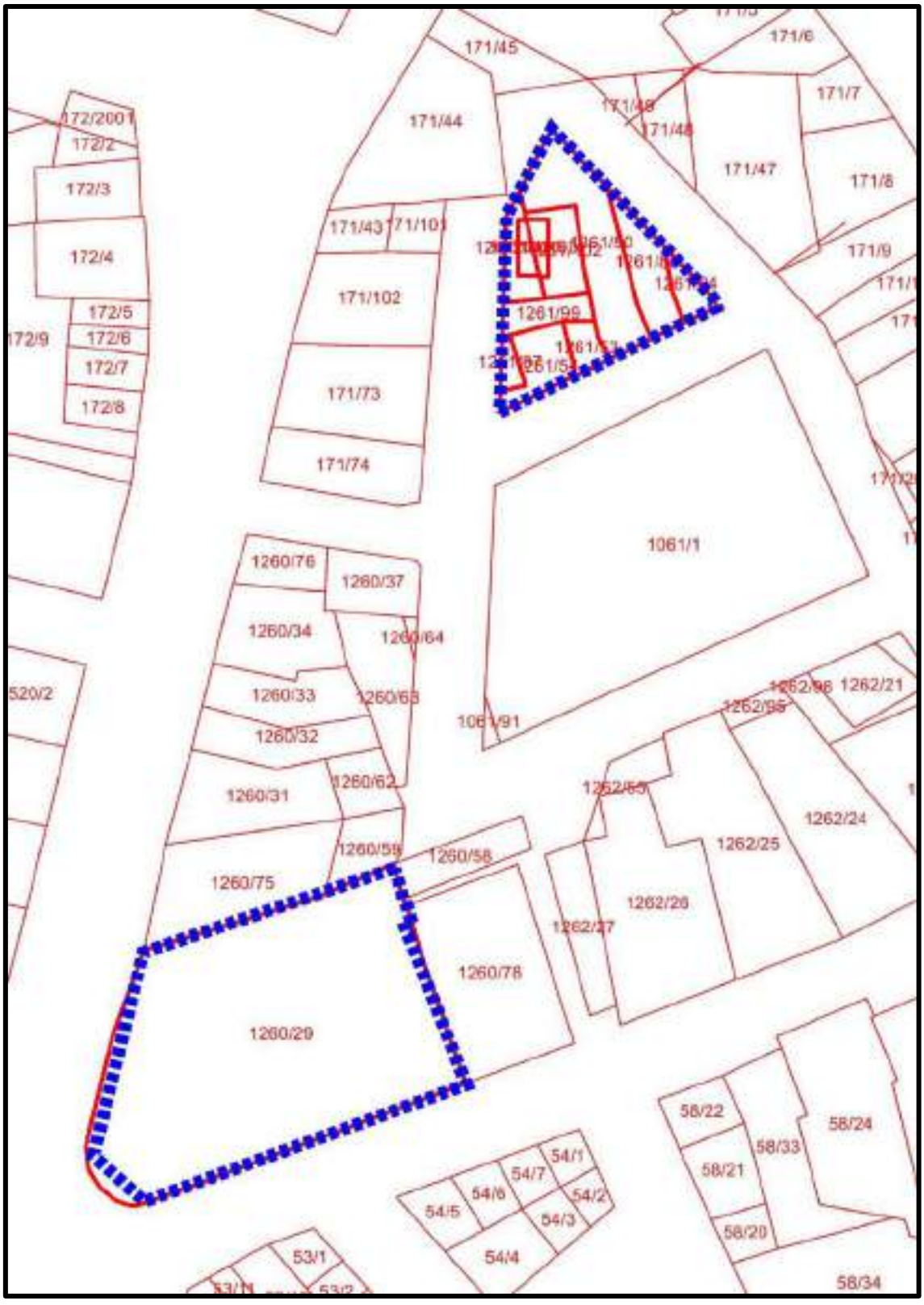


2.MÜLKİYET DURUMU

Yukarıda bahsi geçen; 1260 ada 29 no.lu parsel kat mülkiyetli olup mülkiyetleri Çivril Belediyesi ve özel mülkiyete, 1261 ada 50-53-54-67-84-86-99-100 no.lu parseller Çivril Belediyesi'ne 1261 ada 101-102-103 no.lu parseller özel mülkiyete aittir. 1260 ada 29 no.lu parsel 1.057,81 m2 yüzölçümüne sahip Avlulu Bodrum Katı Olan Dört Katlı Kargir Belediye Binası ve Pasajı niteliğinde, 1261 ada 50 no.lu parsel 142,75 m2 yüzölçümüne sahip Arsa niteliğinde, 1261 ada 53 no.lu parsel Arsa 21,21 m2 yüzölçümüne sahip Arsa niteliğinde, 1261 ada 54 no.lu parsel 49,19 m2 yüzölçümüne sahip Arsa niteliğine sahip, 1261 ada 67 no.lu parsel 11,84 m2 yüzölçümüne sahip Yıkılmış Ev Arsası niteliğinde, 1261 ada 84 no.lu parsel 22,41 m2 yüzölçümüne sahip Arsa niteliğinde, 1261 ada 86 no.lu parsel 61,12 m2 yüzölçümüne sahip Arsa niteliğinde, 1261 ada 99 no.lu parsel 34,17 m2 yüzölçümüne sahip Arsa niteliğinde, 1261 ada 100 no.lu parsel 26,52 m2 yüzölçümüne sahip Arsa niteliğinde, 1261 ada 101 no.lu parsel 11,01 m2 yüzölçümüne sahip Trafo niteliğinde, 1261 ada 102 no.lu parsel 43,87 m2 yüzölçümüne sahip Arsa niteliğinde, 1261 ada 103 no.lu parsel 11,74 m2 yüzölçümüne sahip Trafo niteliğindedir. Planlama alanı kamu ve özel mülkiyetten oluşmaktadır.

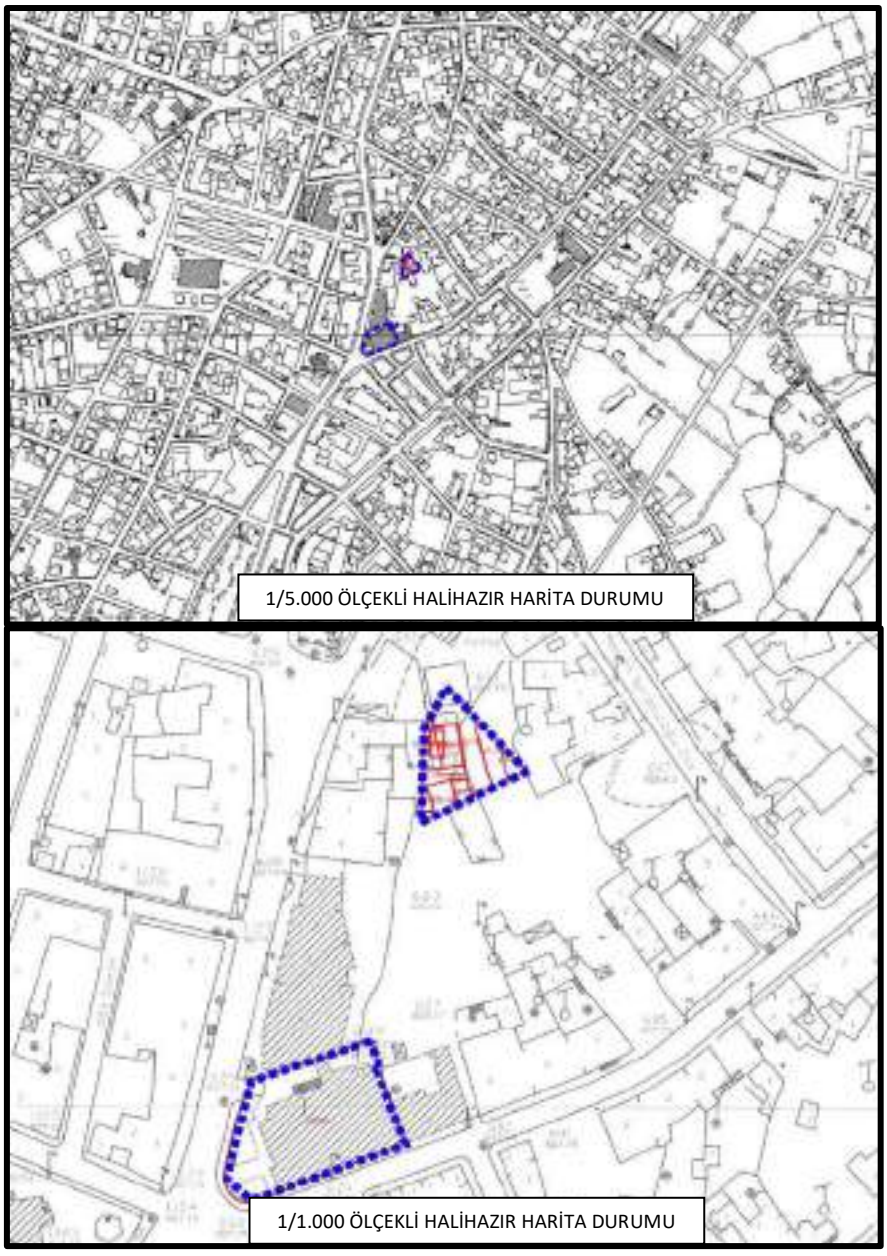
MAHALLE	ADA/PARSEL	PAFTA NO.	NİTELİĞİ	MÜLKİYET DURUMU	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m^2)	PLANLAMA ALANI (m^2)
Çarşı	1260/29	L23A25B2A	Avlulu Bodrum Katı Olan Dört Katlı Kargir Belediye Binası ve pasajı	KAMU-ÖZEL	1.057,81	1.450,00
Çarşı	1261/50	L23A20C3D	Arsa	KAMU	142,75	
Çarşı	1261/53	L23A20C3D	Arsa	KAMU	21,21	
Çarşı	1261/54	L23A20C3D	Arsa	KAMU	49,19	
Çarşı	1261/67	L23A20C3D	Yıkılmış Ev Arsası	KAMU	11,84	
Çarşı	1261/84	L23A20C3D	Arsa	KAMU	22,41	
Çarşı	1261/86	L23A20C3D	Arsa	KAMU	61,12	
Çarşı	1261/99	L23A20C3D	Arsa	KAMU	34,17	
Çarşı	1261/100	L23A20C3D	Arsa	KAMU	26,52	
Çarşı	1261/101	L23A20C3D	Trafo	ÖZEL	11,01	
Çarşı	1261/102	-	Arsa	ÖZEL	43,87	
Çarşı	1261/103	-	Trafo	ÖZEL	11,74	

3.KADASTRO DURUMU



1260 ada 29 no.lu parsel ve 1261 ada 50-53-54-67-84-86-99-100-101-102-103 no.lu parseller İmar Kanunu'nun 15. Ve 16. Maddeleri sonucu oluşmuş müstakil imar parseli niteliğindedir.

4.HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU



1/5.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU

1/1.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Planlama alanına ait L23A20C ve L23A25B no.lu 1/5.000 ölçekli halihazır haritalar ile L23A20C3D ve L23A25B2A no.lu 1/1.000 ölçekli halihazır haritalar 11.02.2011 tarihinde İller Bankası Şehircilik Dairesi Başkanlığınca onaylanmıştır. 1260 ada 29 no.lu parsel üzerinde aktif olarak kullanılan Çivril Belediye Binası ve belediye binasının zemin katında ticaret kullanımları bulunmaktadır. 1261 ada 100-101 ve 103 parseller üzerinde Trafo yapısı bulunmakta olup 1261 ada 50-53-54-67-84-86-99-102 no.lu parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamakta olup otopark olarak kullanılmaktadır.

5.MERİ İMAR PLANI DURUMU

5.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü; Genel Müdürlük Makamının 09.03.2011 tarih ve 439 sayılı Olur'u ile 09.03.2011 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu L23 no.lu paftasında 1260 ada 29 no.lu parsel ve 1261 ada 50-53-54-67-84-86-99-99-100-101-102-103 no.lu parseller "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlı bulunmaktadır.

5.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU



Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.10.2018 tarih ve 1078 sayılı kararı ile onaylanan Denizli ili 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında 1260 ada 29 no.lu parsel ve 1261 ada 50-53-54-67-84-86-99-99-100-101-102-103 no.lu parseller "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

5.3.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU



Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.07.2026 tarih ve 495 sayılı kararıyla onaylanan imar planı değişikliği ile Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım imar Planında 1260 ada 29 no.lu parsel "Ticaret Alanı" olarak planlı bulunmakta ve 1261 ada 50-53-54-67-84-86-99-100-101-102-103 no.lu parsellerin bulunduğu alan "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı bulunmaktadır. Ulaşım sistemi 2. Derece yollar ile çözümlenmiştir.

5.4.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU



Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 1260 ada 29 no.lu parselin bulunduğu alan kısmen; tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, E=1.00 yapılaşma şartlarına sahip "Belediye Hizmet Alanı (Belediye Hizmet Binası)", kısmen yaya yolu ve bölgesi olarak, 1261 ada 100-101 ve 103 no.lu parsellerin bir kısmı "Trafo Alanı" bir kısmı ise tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli "Belediye Hizmet Alanı (Belediye Otoparkı)", 1261 ada 50-53-54-67-84-86-99-102 no.lu parsellerin bulunduğu alan tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli "Belediye Hizmet Alanı (Belediye Otoparkı)" olarak planlı bulunmaktadır.

6.KURUM GÖRÜŞLERİ

1. Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, DESKİ Genel Müdürlüğü, Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığının 18.04.2025 tarihli ve 170592 sayılı kurum görüşü yazısında; planlama alanı içerisindeki DESKİ'ye ait içme suyu, kanalizasyon ve yağmur suyu hattı bulunduğu, yapılacak imar planında mevcut tesislerin korunması, imar planına işlenmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi için Genel Müdürlük ile gerekli koordinasyonun sağlanması, bilgi verilmesi ve her türlü tedbirin alınması belirtilmiş olup ileride Genel Müdürlük tarafından yapılacak olan altyapı tesisleri için imar planında yer ayrılması gerektiği bildirilmiştir. Faaliyet esnasında ortaya çıkabilecek sayısal ortamda verisi bulunmayan ve harita üzerine işlenemeyen, her türlü içme suyu kaynak ve tesislerinin korunması gerektiği, Genel Müdürlüğe ait tesislerden DESKİ Genel Müdürlüğü, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği gereğince; yeraltı su kaynaklarına en az 50 metre yarıçapından fazla yaklaşılmamasını, sabit tesislere (içme suyu deposu, terfi merkezi, maslak, vb.) mevcut (duvar, çit vb.) sınırından itibaren en az 5 metre ve hat güzergahında gerektiğinde tamir-bakım, yenileme ve yapım çalışmaları için boru ekseninden itibaren en az 3 metreden (sağ ve sol taraftan) fazla yaklaşılmaması gerektiği, tesislere verilecek herhangi bir zararın bedelinin ilgilisi tarafından karşılanacağının bilinmesi gerektiği, DESKİ tesislerinin ve faaliyet yapılacak havzanın korunmasına yönelik olarak, oluşacak atıksuların bertarafı ile ilgili, mevcut DESKİ kanalizasyon tesisinin bulunduğu yerlerde; evsel nitelikli atıksuların bertarafı ile ilgili, mevcut DESKİ kanalizasyon tesisinin bulunduğu yerlerde; evsel nitelikli atıksular mevcut kanalizasyon tesisine deşarj edilebilecek olup, işletmelerden kaynaklanan endüstriyel bitelikli atıksular; Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve DESKİ atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği kapsamında kanalizasyona deşarjı değerlendirileceği ancak mevcut kanalizasyon tesisinin bulunmadığı yerlerde oluşan atıksuların veya kanalizasyon tesisine deşarjı uygun olmayan atıksuların bertarafı; Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde yapılması gerektiği bildirilmiştir. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili Yönetmelikler çerçevesinde çevrenin ve su havzalarının korunması, kirliliğin önlenmesi için gerekli her türlü önlemin alınması gerektiği, belirtilen

şartlara uyulması, proje ve faaliyet alanında herhangi bir değişiklik olması durumunda tekrar kurum görüşünün sorulması şartıyla, alanda bahse konu faaliyetin yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

2. Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 18.04.2025 tarih ve 362429 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu alanın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama Planındaki fonksiyonlar ve yapılaşma şartları bildirilmiştir. İncelenen taslak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26/c. Maddesi belirtilmiş olup ilgili yönetmelik maddesine istinaden plan değişikliği ile kaldırılan yolun eşdeğer alanın ayrılması gerektiği belirtilmiştir.
3. Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığının 22.04.2025 tarih ve 350491 sayılı kurum görüşü yazısında; Ulaşım Kordinasyon Merkezi Planlama Komisyonu'nun 15.04.2025 tarih ve 2025/54 sayılı kararında imar planı çalışmalarında yol güzergahı tasarlanırken; çevresel ihtiyaçlar, yolun kapasitesi, hizmet seviyesi ve hizmet hacmi Karayolu Standartlarına ve ilgili yönetmeliklere göre belirlenmeli, yolların geometrik ve fiziksel standartları trafiğin güvenli seyrine elverişli olmalı ve arazinin topoğrafik yapısıda dikkate alınarak planlama çalışması yapılmaktadır. İmar yolu çalışmalarında Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Karayolu Tasarım El Kitabı'nda belirtilen tasarım kriterlerine ve TSE tarafından hazırlanan TS 7249 nolu Şehir İçi Yollar Boyutlandırma ve Tasarım Esaslarına uygun imar yolları oluşturulmasına dikkat edilmesi gerektiği belirtilmiştir.
4. Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 27.03.2025 tarih ve 345572 sayılı kurum görüş yazısında müdürlüğün, il genelinde yapılan alt yapı çalışmalarını koordine ettiği, alt yapı kazısı yapılması durumunda izin vermek ve denetlemekle sorumlu olduğu bildirilmiş, söz konusu konuya ilişkin Denizli ili dahilinde AYKOME paydaşı olan kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerektiği belirtilmiştir.

7.JEOLOJİK ETÜT DURUMU

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Çivril İlçesi genelinde hazırlanan 27.02.2020 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu inceleme sınırı Çivril ilçe merkezi bütünleşik imar planının tamamını kapsamaktadır. Raporda inceleme alanında; Kuvaterner yaşlı alüvyon birimleri, Kuvaterner yaşlı alüvyon yelpazesi ve Üst Pliyosen yaşlı Ulubey Formasyonu Rezidüelinin gözlendiği alanlardan oluştuğu, herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı, inceleme alanının tamamında eğim değerlerinin %0-10, %10-20, %20-30, %30-45 ve %>45 arası değiştiği yer altı su seviyesinin en yüksek 2,50 metrede ölçüldüğü belirtilmiştir. Çivril ilçe merkezi bütünleşik imar planının tamamı yerleşime uygunluk açısından değerlendirildiğinde Önlemli Alan - 1.1 (ÖA-1.1) (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar) ve Önlemli Alan - 2.1 (ÖA-2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilen alanlar içerisinde kaldığı bildirilmiştir.

Plan değişikliğini kapsayan alan; İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda; yerleşime uygunluk açısından değerlendirildiğinde, Önlemli Alan - 1.1 (ÖA-1.1) (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilen alanlar içerisinde kaldığı, Önlemli Alan - 1.1 (ÖA-1.1) (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilen alanlarda eğimin %0-10 arası değiştiği, Kuvaterner yaşlı alüvyon birimlerin gözlendiği alanlar olduğu bildirilmiştir.

8.GEREKÇELER

Denizli İli, Çivril İlçesi, Çarşı Mahallesi 1260 ada 29 no.lu parselde kat mülkiyeti olup mülkiyetleri Çivril Belediyesi ve özel mülkiyete, 1261 ada 50-53-54-67-84-86-99-100 no.lu parseller Çivril Belediyesi'ne 1261 ada 101-102-103 no.lu parseller özel mülkiyete aittir. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" olarak, mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret-Konut Alanı" olarak, mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı" ve "Belediye Hizmet Alanı" olarak, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, E=1.00 yapılaşma şartlarına sahip "Belediye Hizmet Alanı (Belediye Hizmet Binası)" ile

yaya yolu, "Trafo Alan"ı ve tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli "Belediye Hizmet Alanı (Belediye Otoparkı)" olarak planlı bulunmaktadır.

İmar Planı değişikliğine konu olan 1260 ada 29 no.lu parselde faaliyetine devam eden; mevcuttaki Belediye Binası, fiziki yeterlilik ve günümüz belediye hizmetlerinin karşılanması bakımından yetersiz kalmakta ayrıca olası yaşanacak afetlere karşı dayanıksız durumdadır. Mevcut Belediye Binasının bulunduğu alana yeni yapılabilecek bina, belediye hizmetleri açısından yetersiz kalacağı düşünüldüğünden Çivril Belediyesi, kurumsal hizmetlerin sürdürülebilmesi, daha modern ve afet risklerine dayanıklı bina yapılması amacıyla daha önce yapılan imar planı değişikliği ile Belediye Hizmet Alanı olarak planlanan, mülkiyeti yine Çivril Belediyesi'ne ait olan Denizli ili, Çivril ilçesi, Aşağı Mahallesi 139 ada 34 no.lu parselde yapılması beklenmektedir.

Çivril belediyesi hizmet binasının Aşağı Mahalle 139 ada 34 no.lu parselde yapılacak olması; plan değişikliğine konu olan Çivril Belediyesi ve özel mülkiyette kat mülkiyeti bulunan 1260 ada 29 no.lu parselin mevcut konumu ile çevresinde "Ticaret Alanı (T1)" planlı alanların bulunması ve zemin katlarında faaliyette bulunan ticaret birimlerinin varlığı da göz önüne alındığında alanın daha etkin ve faydalı kullanılması amacıyla ticaret alanı olarak kullanılması düşünülmektedir.

Bahsi geçen gerekçeler ve 1260 ada 29 no.lu parselin çevresi ile plan bütünlüğünün sağlanması, cadde üzerindeki ticari sürekliliğinin korunması, 1260 ada 29.lu parsel üzerinde amacına uygun yapıların yapılması ve hedeflenen imar planı değişikliğine altlık oluşturması amacıyla ilk olarak Denizli ili, Çivril ilçesi, Çarşı Mahallesi 1260 ada 29 no.lu parsele ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 17.07.2026 tarihli ve 495 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu kapsamda bahsi geçen gerekçeler ve planların kademeli birlikteliği doğrultusunda onaylı üst ölçekli planlara uygun 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanması gerekmektedir.

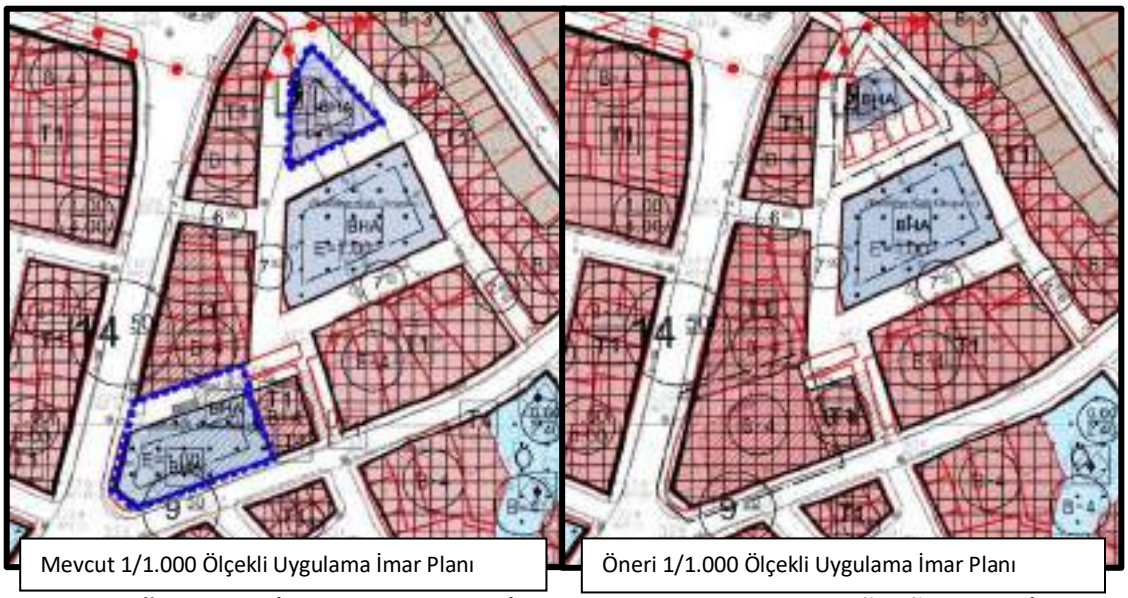
9. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KARARLARI

- Denizli İli, Çivril İlçesi, Çarşı Mahallesi, 1/1.000 ölçekli L23A20C3D ve L23A25B2A no.lu paftaları, 477200 - 477400 yatay, 4240800 - 4241000 dikey (İTRF-96) koordinatları arasında yer alan yaklaşık 0,14 ha. alanı kapsayan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.
- Çivril ilçesinde oluşan talep ve bölgenin plan bütünlüğünün sağlanması, cadde üzerindeki ticari sürekliliğinin korunması amacıyla Çarşı Mahallesi sınırları içerisinde 1260 ada 29 no.lu parselde Ticaret Alanının planlanması amacıyla 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.
- 1260 ada 29 no.lu parselde oluşan talep, bölgenin plan bütünlüğünün sağlanması, cadde üzerindeki ticari sürekliliğin korunması, alanın daha etkin ve faydalı kullanılması amacıyla yeniden düzenleme yapılmış, yakın çevresindeki mevcut yapılaşma kararlarına uygun yapı yapılmasına imkan sağlamak amacıyla 1260 ada 29 no.lu parselin bulunduğu alan "Ticaret Alanı"na dönüştürülmüştür.
- 1260 ada 29 no.lu parselin yaklaşık 1.015 m^2 kısmı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Ticaret Alanı" olarak planlanmıştır.
- "Ticaret Alanı" yapılaşma koşulları; yakın çevresindeki mevcut yapılaşma kararlarına uygun olarak Bitişik nizam-4 kat olarak planlanmıştır.
- Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 18.04.2025 tarih ve 362429 sayılı kurum görüşü yazısında belirtilen, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26/c. Maddesi belirtilmiş olup ilgili yönetmelik maddesine istinaden plan değişikliği ile kaldırılan yolun eşdeğer alanın ayrılması amacıyla; 1261 ada 50-53-54-67-84-86-99-100 no.lu parsellerin bulunduğu alanda yaya yollarında yeniden düzenleme yapılmış, yaya yoluna eş değer alan ayrılmıştır.
- 1261 ada 50-53-54-67-84-86-99-100 no.lu parsellerin bulunduğu alanda yapılan yaya yolu düzenlemesi sonrasında kalan alan "Belediye Hizmet Alanı (Açık Otopark)" olarak düzenlenmiştir.
- Yaklaşık 175,00 m^2 alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Belediye Hizmet Alanı (Açık Otopark)" olarak planlanmıştır.

- "Belediye Hizmet Alanı (Açık Otopark)" yapı yaklaşma mesafeleri önerilmemiş, bahsi geçen alanın, bölgenin otopark ihtiyacını karşılaması amaçlanmıştır.
- 1261 ada 100-101-103 no.lu parseller üzerinde yer alan mevcut trafo yapısı korunmuş, mevcut trafo yapısının bulunduğu alan yeniden düzenlenerek, yaklaşık 30 m^2 alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Trafo Alanı" olarak planlanmıştır.
- Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, DESKİ Genel Müdürlüğü, Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığının 18.04.2025 tarihli ve 170592 sayılı kurum görüşü yazısında belirtilen, Çivril Belediyesi mülkiyeti ve özel mülkiyette kalan DESKİ Genel Müdürlüğü'ne ait içme suyu hattı deplase edileceğinden 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına işlenmemiştir.
- Ana ulaşım sistemi etkileyen bir karar getirilmemiş, yaya yolu ve bölgelerinde düzenleme yapılarak ulaşım sistemi yeniden çözümlenmiştir.

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM TABLOSU;

KULLANIMTÜRÜ	DEĞİŞİKLİKTEN ÖNCE (m^2)	DEĞİŞİKLİKTEN SONRA (m^2)
Belediye Hizmet Alanı (Belediye Tesis Alanı)	785,00	-
Belediye Hizmet Alanı (Belediye Otoparkı)	415,00	-
Belediye Hizmet Alanı (Açık Otopark)	-	175,00
Trafo Alanı	20,00	30,00
Ticaret Alanı	-	1015,00
Yol	230,00	230,00
Planlama Alanı	1.450,00	



Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

10.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. DENİZLİ İLİ ÇİVRİL İLÇESİ MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MÜELLİF	

Plan İşlem No: UİP-
Ölçek: 1/1.000

.....Belediye Meclisinin ...../...../..... tarihli ve ..... sayılı kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesine göre onaylanmıştır.

Semih DERE
Çivril Belediye Başkanı

Plan İşlem No: UİP-
Ölçek: 1/1.000

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin ...../...../..... tarihli ve ..... sayılı kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesine göre onaylanmıştır.

Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Özge Gül YÜCE
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bülent Nuri ÇAVUŞOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı