DENİZLİ İLİ – ÇİVRİL İLÇESİ – ÇATLAR MAH.
817 ADA 9 NO.LU PARSELE AİT
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU



MUHAMMET ÜNLÜSOY
Şehir Plancısı

Plan Müellifi
NURSEL ELBİ
Şehir Plancısı
(A Grubu)

İçindekiler

DENİZLİ-2025

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 2
1.4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ 3
1.5.PLANLAMA ALAININA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI 4
2. SOSYAL ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ 5
2.1 Nüfus Etkisi 5
2.2 Eğitim, Sağlık ve Sosyal Tesisler 5
2.3 Açık ve Yeşil Alanlar 5
3. TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ 5
3.1 Ulaşım ve Otopark 5
4. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME 5

Şekiller Listesi

Şekil 1: Denizli İlinin Ülke İçindeki Konumu 1
Şekil 2: Denizli İlinin ve ÇİVRİL İlçesinin Bölge İçindeki Konumu 2
Şekil 3: ÇATLAR Mahallesi 3
Şekil 4: Planlama Alanının Uydu İçerisindeki Konumu 3
Şekil 5: Planlama Alanı Ulaşım Haritası 4
Şekil 6: Arazi Fotoğrafları 4

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.

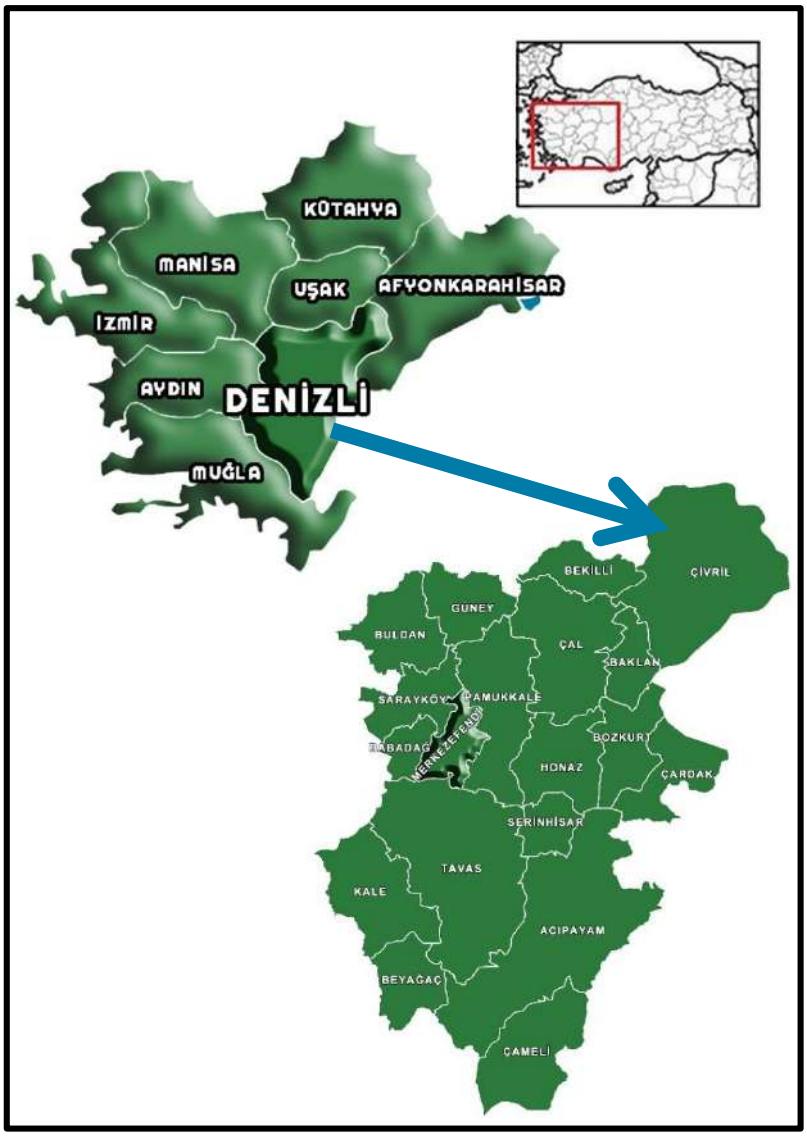
Denizli ilinin yüzölçümü 12.134 km²'dir, il Türkiye'nin yaklaşık %1,5'ini ve Ege Bölgesinin %18,5'ini oluşturmaktadır. Merkezin denizden yüksekliği 354 metredir. Deniz yüzeyine en yakın yer 170 metre rakımla Sarayköy ilçesi, en uzak yer ise 1350 metre rakımla Çameli ilçesidir.

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

Çivril İlçesi; doğu yönünde Dinar (Afyonkarahisar) ilçesi, batı yönünde Bekilli (Denizli) ve Çal (Denizli) ilçeleri, kuzey yönünde Dazkırı (Afyonkarahisar) ilçesi ve güney yönünde Baklan (Denizli) ve Bozkurt ilçeleri ile komşudur. Çivril ilçesinin yüzölçümü 1499 km²dir.



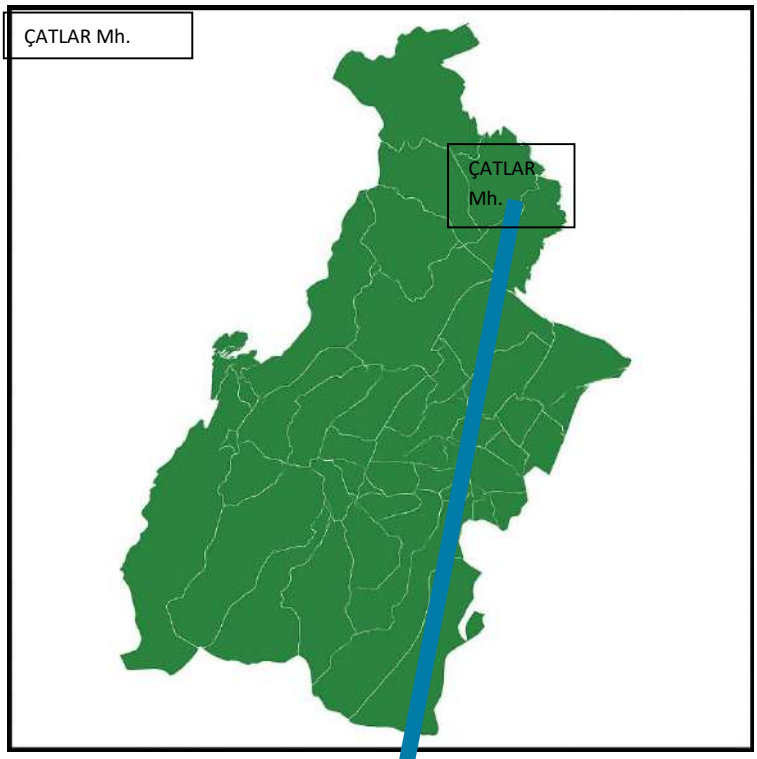
Şekil 1: Denizli İlinin Ülke İçindeki Konumu



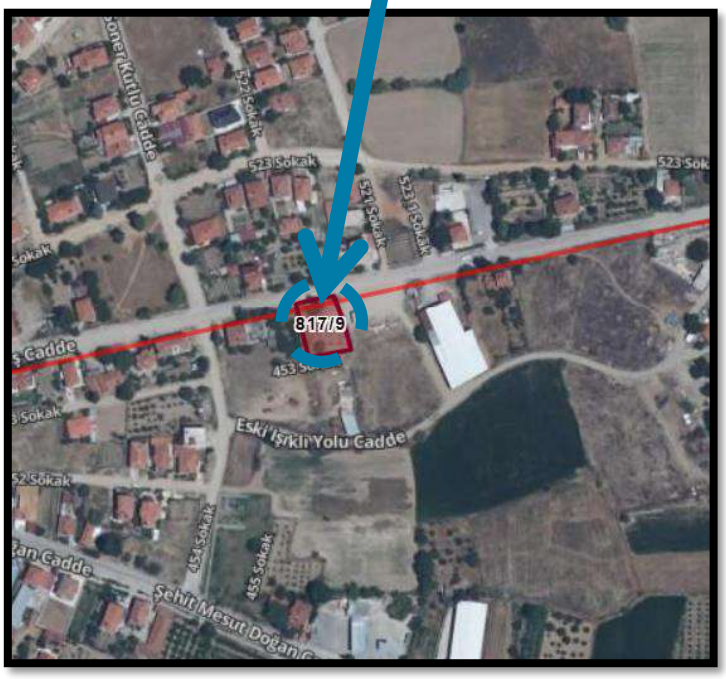
Şekil 2: Denizli İlinin ve Çivril İlçesinin Bölge İçindeki Konumu

1.3.PLANLAMA ALANININ TANIMI VE BÜYÜKLÜĞÜ

Planlama alanı; tapunun Denizli ili, Çivril İlçesi, İdari mahalle sınırlarında ise Çatlar Mahallesi 817 ADA 9 no.lu parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır. Söz konusu alan; yaklaşık 0.08 hektardır.



Şekil 3: ÇATLAR Mahallesi



Şekil 4: Planlama Alanının Uydu İçerisindeki Konumu

1.4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı, Denizli kent merkezinin kuzeydoğusunda bulunan Çivril İlçesi sınırlarında, Çivril İlçe merkezinin doğusunda yer almaktadır. Denizli İl Merkezine (Valilik) yaklaşık 95 km uzaklıktadır. ÇİVRİL İlçe Merkezine (ÇİVRİL Kaymakamlığı) yaklaşık 2.5 km uzaklıktadır. Planlama alanı çivril otogara 2 km, Planlama alanı Rauf Denktaş Caddesi üzerinde bulunmamaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanı Ulaşım Haritası

1.5.PLANLAMA ALAININA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI

Planlama alanına ait Narazi fotoğrafları 16.05.2025 tarihinde çekilmiştir.



Şekil 6: Arazi Fotoğrafları

2. SOSYAL ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

2.1 Nüfus Etkisi

Plan değişikliği ile parselde sürekli ikamet eden nüfus azalmaktadır. Konut kullanımından ticaret kullanımına geçilmesi nedeniyle, bölgeye **geçici kullanıcı** (müşteri, çalışan) hareketliliği oluşacaktır.

Bu durum; eğitim, sağlık, yeşil alan ve sosyal tesis gibi **nüfusa dayalı sosyal donatı alanları** üzerinde kişi başına düşen kullanım alanlarını arttırmaktadır.

2.2 Eğitim, Sağlık ve Sosyal Tesisler

Önerilen ticaret alanı kullanımı, eğitim ve sağlık tesislerine yönelik ek alan ihtiyacı doğurmamaktadır. Bununla birlikte nüfus azalması sebebiyle Eğitim ve sağlık tesislerine yönelik kişi başına düşen kullanım alanları artmaktadır.

2.3 Açık ve Yeşil Alanlar

Plan değişikliği, mevcut yeşil alan sistemini etkilememekte; kişi başına düşen yeşil alan miktarı artış göstermektedir.

3. TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

3.1 Ulaşım ve Otopark

Parselin mevcut yol bağlantıları ticaret kullanımını destekleyecek niteliktedir. Ticaret alanı kullanımının yaratacağı araç ve yaya trafiği, mevcut yol kapasitesi içerisinde karşılanabilecek düzeydedir.

Otopark ihtiyacı, yürürlükteki **Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği** hükümleri doğrultusunda parsel bünyesinde veya ilgili mevzuata uygun şekilde karşılanacaktır.

4. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

817 ada 9 parselde Konut Alanı kullanımından Ticaret Alanı kullanımına yönelik plan değişikliği;

- Nüfus azalmakta,
- Kişi başına düşen sosyal donatı alanları üzerinde artış göstermekte,
- Mevcut teknik altyapı kapasitesi içerisinde karşılanabilmektedir.

Bu doğrultuda, önerilen plan değişikliğinin **sosyal ve teknik altyapı açısından olumsuz bir etki oluşturmadığı**, kamu yararı ve şehircilik ilkeleriyle uyumlu olduğu değerlendirilmiştir.