



MAVİ YEŞİL PLANLAMA

**DENİZLİ İLİ - ÇİVRİL İLÇESİ - AŞAĞI MAH.
148 ADA 38 VE 39 NO.LU PARSELLERE AİT
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



ÖMER GİRGİN

Şehir Plancısı

DENİZLİ-2024



0 555 558 51 85



maviyesil@maviyesilplanlama.com
info@maviyesilplanlama.com



Sırapapılar 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 AÇINDAKİ YERİ.....	4
1.5.PLANLAMA ALANININA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI.....	5
2.MÜLKİYET DURUMU.....	6
3.KADASTRO DURUMU.....	6
4.HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU.....	7
5.MERİ İMAR PLANI DURUMU.....	8
5.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU	8
5.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DURUMU.....	8
5.3.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DURUMU.....	9
5.4.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU.....	9
6.JEOLOJİK ETÜT DURUMU.....	10
7.GEREKÇELER.....	12
8. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KARARLARI	17
9.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ.....	18

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.

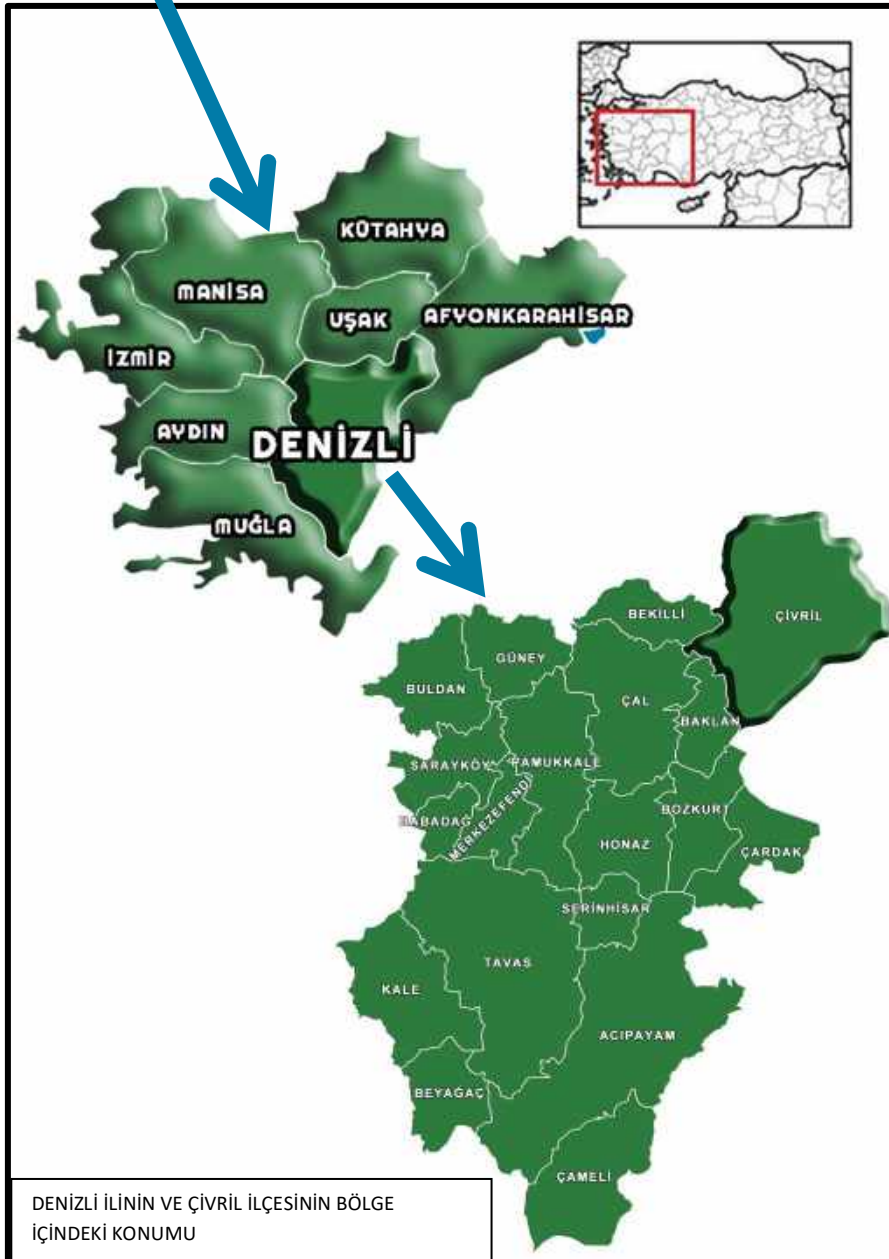
1.2.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

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.

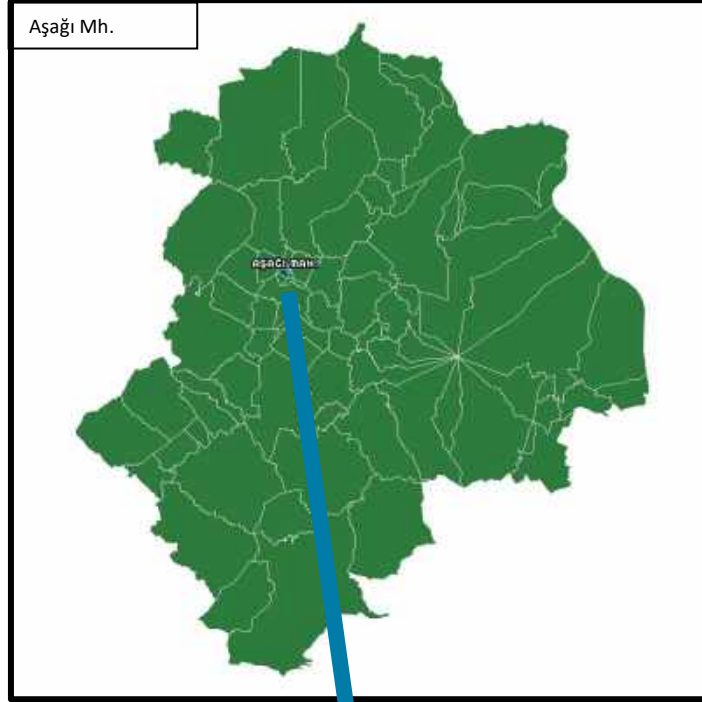
Denizli ili, Ege Bölgesinin doğusunda yer almaktadır. Denizli'de Merkezefendi ve Pamukkale ilçeleri il merkezi olmak üzere; Acıpayam, Babadağ, Baklan, Bekilli, Beyağaç, Bozkurt, Buldan, Çal, Çameli, Çardak, Çivril, Güney, Honaz, Kale, Sarayköy, Serinhisar ve Tavas olmak üzere 19 ilçesi bulunmaktadır.

Planlama alanı Denizli ilinin Çivril ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Çivril ilçesi; doğu yönünde Afyonkarahisar iline bağlı Sandıklı ve Evciler ilçeleri, batı yönünde Denizli iline bağlı Bekilli, Çal ve Baklan ilçeleri, kuzey yönünde Uşak iline bağlı Sivaslı ve Karahallı ilçeleri, güney yönünde ise yine Afyonkarahisar iline bağlı Dazkırı ve Evciler ilçeleri ile komşudur. Çivril ilçesinin yüzölçümü 1.570 km²'dir.



1.3.PLANLAMA ALANININ TANIMI VE BÜYÜKLÜĞÜ

Planlama alanı; Denizli ili, Çivril ilçesi, Aşağı Mahallesi, 148 ada 38 ve 39 no.lu parsellerini kapsamaktadır. Söz konusu alan; 477100 - 477200 yatay, 4240600 - 4240700 dikey (İTRF-96) koordinatları arasında yer alan yaklaşık 331 m2 alandan ibarettir.



1.4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı, Denizli kent merkezinin kuzeydoğusunda bulunan Çivril ilçesi sınırlarında yer almaktadır. Çivril İlçe merkezinde yer almaktadır. İl merkezi olarak kabul edilebilecek Denizli Şehirlerarası Otobüs Terminalinden yaklaşık 95 km uzaklıktadır. Planlama alanının yaklaşık 1 km batısından Denizli-Uşak karayolu geçmektedir. Planlama alanına Denizli-Uşak karayolu üzerinden yaklaşık ilerleyip, Çivril İlçe merkezi yönünde Cumhuriyet Caddesi üzerinden ilerleyerek ulaşılabilir.



1.5.PLANLAMA ALANININA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI

Planlama alanına ait arazi fotoğrafları 2018 tarihinde çekilmiştir.

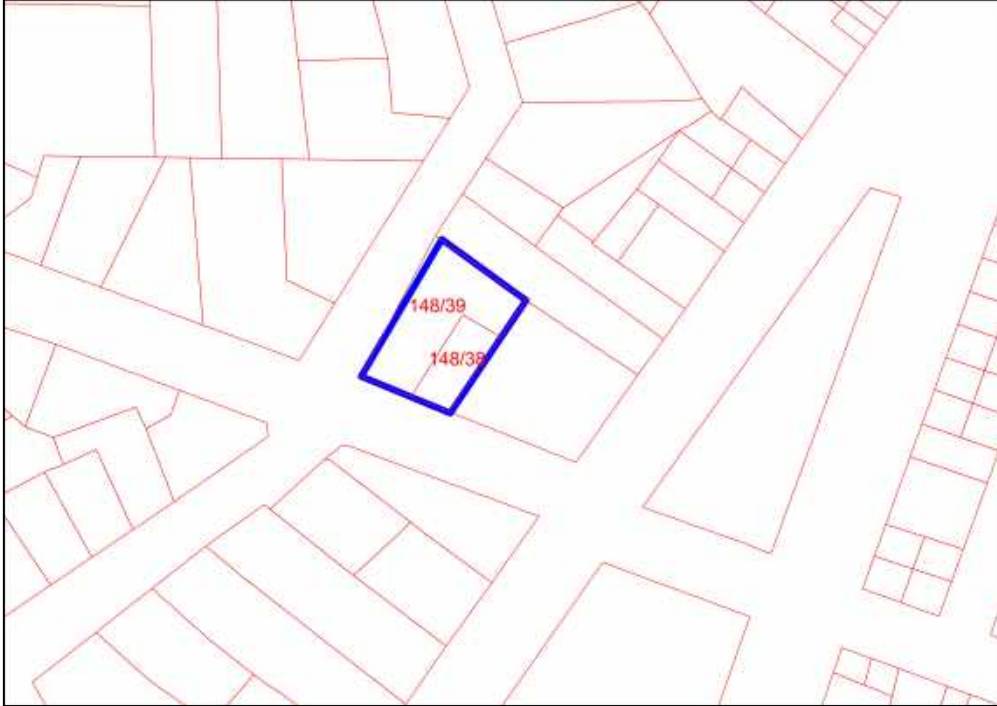


2.MÜLKİYET DURUMU

Yukarıda bahsi geçen; 148 ada 38 no.lu parselin mülkiyeti; Nazmi DERE'ye, 148 ada 39 no.lu parselin mülkiyeti ise Eyüp ÇİFTÇİ'ye aittir. Toplam 331 m² yüzölçümü olan parseller arsa niteliğindedir. Planlama alanının tamamı özel mülkiyetten oluşmaktadır.

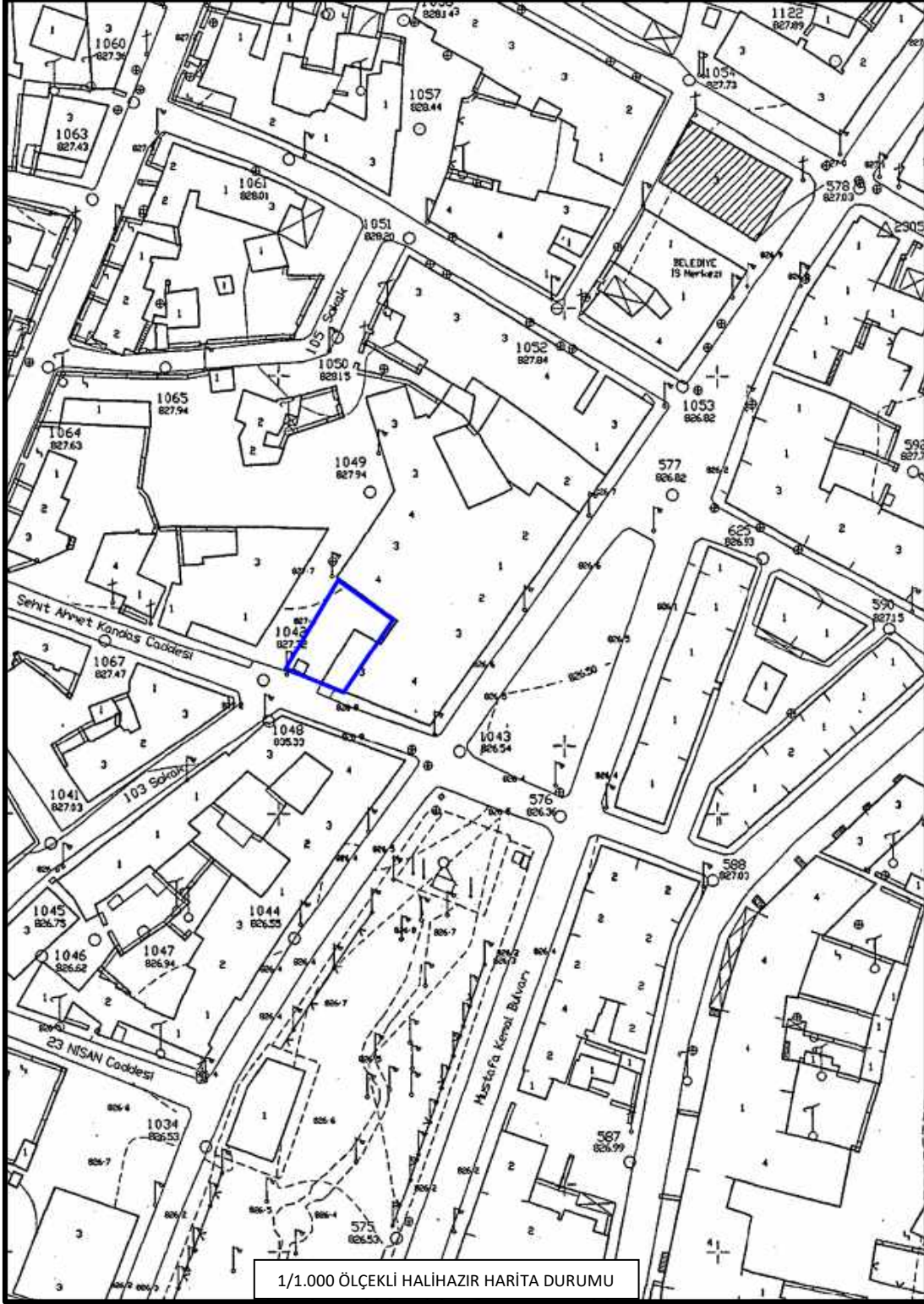
İLÇE/ MAHALLE	ADA/PARSEL	PAFTA NO.	MALİKİ	NİTELİĞİ	MÜLKİYET DURUMU	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)
Çivril/ Aşağı	148/38	29N-2	Nazmi DERE	5 Katlı Kargir Apartman	ÖZEL	86,00
Çivril/ Aşağı	148/39	29M-2	Eyüp ÇİFTÇİ	Arsa	ÖZEL	245,00

3.KADASTRO DURUMU



148 ada 38 ve 39 no.lu parseller; kadastronun 29N-2 ve 29M-2 no.lu paftalarında yer almaktadır. Bahsi geçen parseller imar uygulaması sonucunda oluşmuş müstakil imar parselleridir.

4.HALİHAZIR HARİTA DURUMU



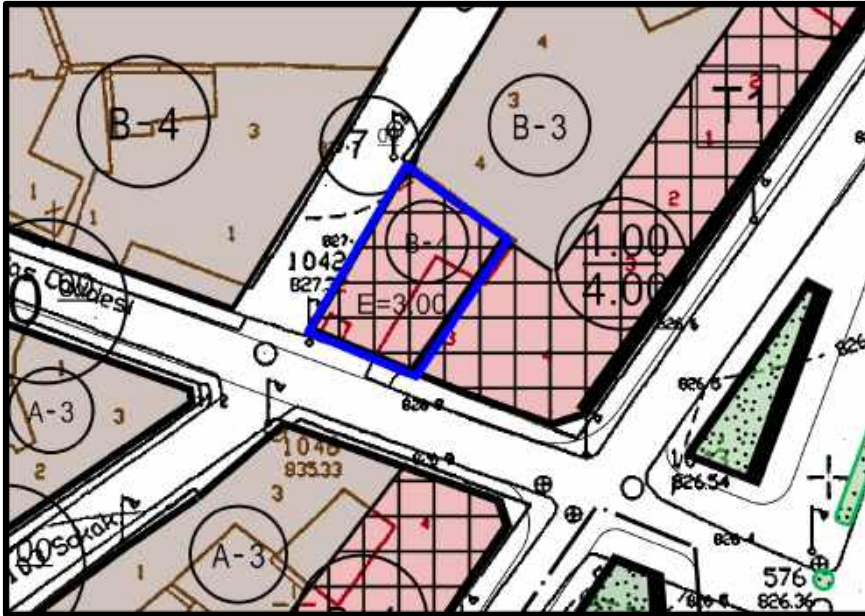
Planlama alanına ait 1/1.000 ölçekli L23A-25B-2A no.lu halihazır harita
11.02.2011 tarihinde İller Bankası Genel Müdürlüğünce onaylanmıştır.

5.3.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU



Mevcut 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 148 ada 38 ve 39 no.lu parsellerin bulunduğu alan; "Ticaret Alanı - 1 (T-1)" olarak planlı bulunmaktadır.

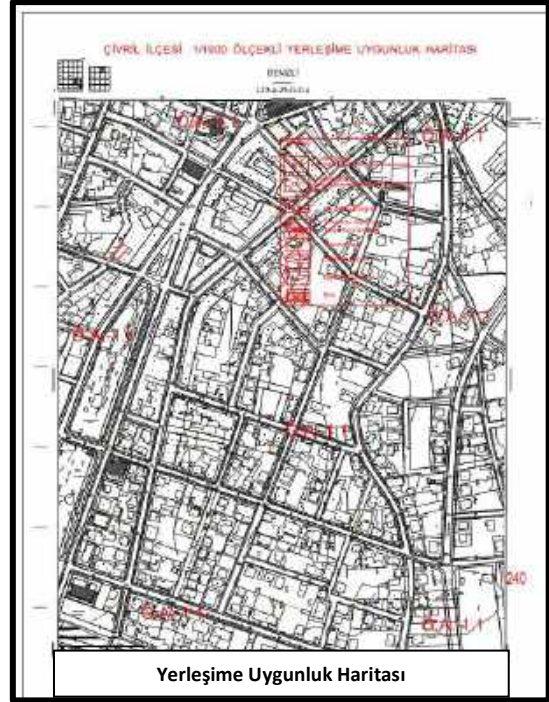
5.4.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU



Mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında 148 ada 38 ve 39 no.lu parsellerin bulunduğu alan; "Ticaret Alanı - 1 (T-1)" olarak planlı bulunmakta olup, Bitişik Nizam - 4 Kat (B-4), E=3.00 yapılaşma koşullarına sahiptir.

6.JEOLOJİK ETÜT DURUMU

Çivril İlçesi Denizli İli, Çivril İlçesi, 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-
Jeoteknik Etüt Raporu 27.02.2020 tarihinde onaylanmıştır.



Raporun "XIII-SONUÇ VE ÖNERİLER:" kısmında

"Önemli Alanlar

Önemli Alan-1.1 (ÖA-1.1) (Sivilaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar):

İnceleme alanında eğimin % 0-10 arası değiştiği, Kuvaterner yaşlı alüvyon birimlerin gözlendiği alanlardır.

Çalışma alanında Kuvaterner yaşlı alüvyon birimlerin yüzeyi kahverengimsi, bozumsu renkli görünüm sunmaktadır. Çalışma alanındaki birim genel olarak özellikle ilçe merkezi civarı ve sanayi alanı bölgesinde (Şehitler Mahallesi-Çayır Mahallesi, Aşağı Mahallesi, Yukarı Mahalle-Kızılcasöğüt Mahallesi) üst seviyelerde kumlu kil, kumlu siltli kil, killi kumlu silt birimler geçilmiş olup alt seviyelerde gevşek yapılı kumlu siltli ara seviyeler gevşek yapılı içeren kumlu siltli killi birimlerden oluşmaktadır. Bu bölgelerde yer altı su seviyesi kumlu ara tabalar içerisinde yer almakta olup yaklaşık 2,50-8,00 metre arası derinlikte gözlenmiştir.

Çarşı Mahallesinden geçen kanal hattı çevresinde yapılan çalışmalarında gevşek yapılı kumlu kil birim gözlenmiştir. İnceleme alanı içerisinde yapılan çalışmalarda 2,50 metrede ölçülen yer altı su seviyesi en yüksek seviyedir.

Hamam Mahallesi, Çarşı Mahallesi (doğu kısmı) ve Çatlar Mahallesi içerisinde kalan alanlarda yapılan çalışmalarda daha çok gevşek yapılı kumlu birimler gözlenmiştir. Özellikle Hamam Mahallesi ve Çarşı Mahallesi (doğu kısmı) kumlu birimler üst seviyelerden başlayıp eski dere yatağı kumlu çakıllı birimlerinin gözlendiği gevşek yapılı birimlerdir. Çarşı Mahallesinden Aşağı Mahalleye doğru geçişlerde yapılan çalışmalarda bu kumlu birim yerini daha çok kil içerikli ara seviyelere bırakmış olup, kumlu siltli birimler gözlenmiştir.

Kuvaterner yaşlı alüvyon birim Yukarı Mahallesi orta kısmından kuzeye doğru olan alanlar ve İğdir mahallesinde üst seviyelerde kumlu kil birimler alt seviyelerde sıkı sert yapılı hal almaktadır. Bu bölgelerde yer altı su seviyesi 15,0 metre derinlikte açılan sondaj kuyularında gözlenmemiştir.

Alüvyon biriminin heterojen özellikte olmasından dolayı, taneli zeminlerde zemin özelliklerinin yanal ve düşey yönde değişkenlik gösterebileceği göz önünde bulundurulduğunda, bu alanlar, sıvılaşma problemleri ile karşılaşılabilen göz önünde bulundurularak "Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar; Önlemler Alan - 1.1 (ÖA-1.1)" olarak değerlendirilmiştir.

Raporda EK-7'deki yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-1.1 olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapılan sondajlarda sıvılaşma problemi olduğu görülmüştür. Sıvılaşma probleminin çözülmesine yönelik gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Binalardaki farklı oturmaları önlemek için, bina temelleri tek tip homojen birim üzerine oturtulmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemleri (sıvılaşma, oturma, şişme vb.) olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde temel derinliği, tipi ve genişliği, temel oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü) ve sıvılaşma analizleri detaylı olarak irdelenmeli, çıkacak sonuçlara göre gereken önlemler alınmalıdır.

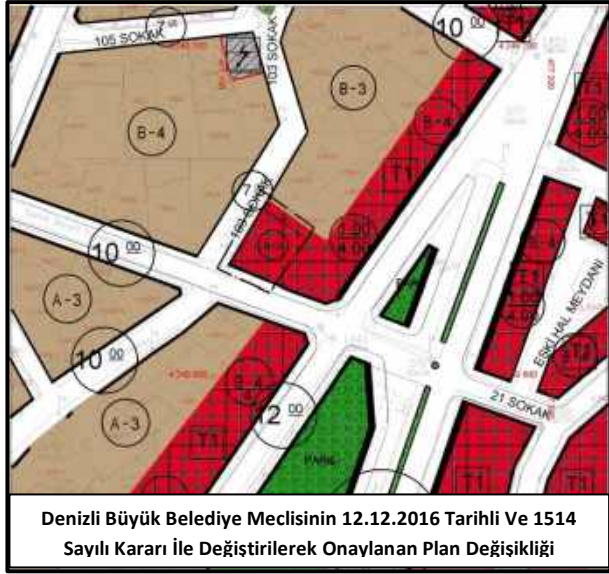
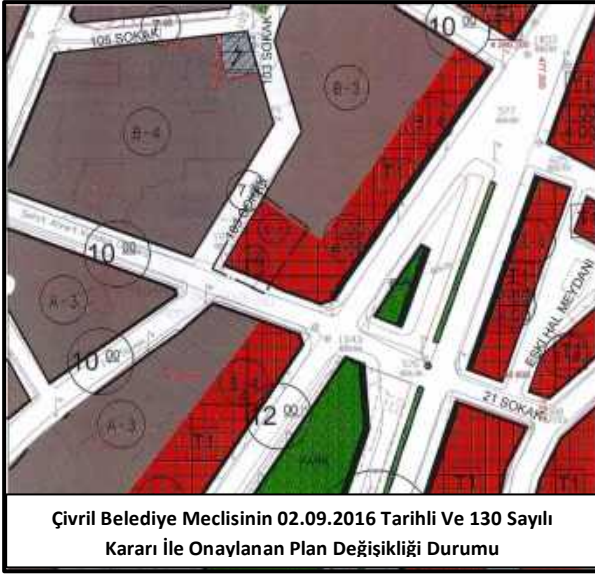
- Çevre ve yüzey sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini ortadan kaldırmak için uygun drenaj tedbirleri alınmalıdır.
- Parsel bazı zemin etütlerinde sıvılaşma analizi ayrıntılı olarak yapılmalıdır. Doğacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- Her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa ve/veya istinat sistemleri ile korunmalı ve gerekli drenaj tedbirleri alınmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerinin yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkında yönetmelik ve 2018 Türkiye Bina Deprem Yönetmelik (TBDY) esaslarına uyulmalıdır." denilmektedir.

7.GEREKÇELER

Denizli ili Çivril ilçesi, Aşağı Mahallesi 148 ada 38 no.lu parselin mülkiyeti; Nazmi DERE'ye, 148 ada 39 no.lu parselin mülkiyeti ise Eyüp ÇİFTÇİ'ye aittir. Söz konusu parseller mevcut 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında; "Kentsel Yerleşik Alan" olarak, mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planında ise kısmen "Ticaret-Konut Alanı" olarak, mevcut 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise "Ticaret Alanı-1 (T-1) olarak planlıdır.

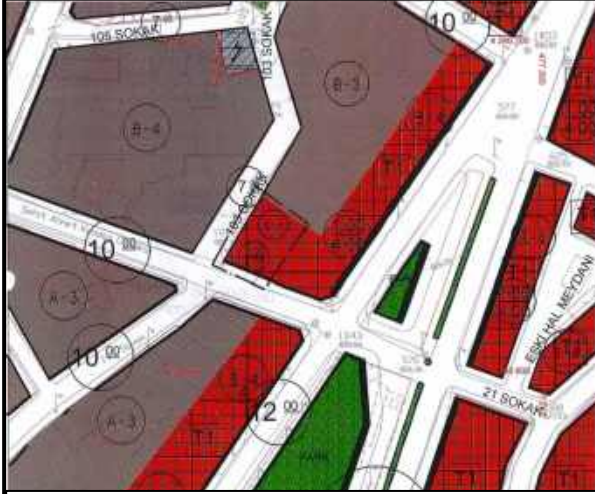
Planlama alanı ile ilgili ilk olarak; Çivril Belediyesine yapılan talep üzerine; bahsi geçen parseller 1/5.000 ölçekli nazım imar planı plan kararlarına uygun olarak Meskun Konut alanından Ticaret Alanı-1 (T-1) olarak plan değişikliği talebi sunulmuştur. Bu talep Çivril Belediye Meclisinin 02.09.2016 tarihli ve 130 sayılı kararı ile onaylanarak Denizli Büyükşehir Belediyesine 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca Denizli Büyükşehir Belediye Meclisince incelenerek değerlendirilmesi amacıyla gönderilmiştir. Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2016 tarihli ve 1514 sayılı kararında, imar komisyonunca yapılan incelemede, plan değişikliği talebinin Bitişik Nizam 3 Kat konut alanından, Bitişik Nizam 4 Kat, TAKS=1.00-KAKS=4.00 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı-1 (T-1) olarak planlandığı, Çivril Belediye Meclisinin 02.09.2016 tarihli ve 130 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği kararında

yapı yoğunluğunun engellenmesi amacıyla TAKS-KAKS kaldırılarak yapılaşma şartı Bitişik Nizam 3 kat olacak şekilde ayrıca 148 ada 41 no.lu parselin bulunduğu cepheden 3 metre yapı yaklaşma mesafesi düzenlenerek değiştirilerek onaylanmıştır. Ancak askı sürecinde mülk sahibi tarafından Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2016 tarihli ve 1514 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan plan değişikliğine; belirlenen yapı yaklaşma mesafesi ve kat yüksekliğinin 3 kat yapılmasının şehircilik ilke ve esaslarına uymadığı gerekçesi ile itiraz edilmiştir.



Mülk sahibi tarafından yapılan itiraz sonucunda; Çivril Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarihli ve 61 sayılı ile kararı kabul edilerek talep sahibinin ilk talebi doğrultusunda yapılaşma koşulları "Bitişik Nizam 4 Kat, TAKS=1.00-KAKS=4.00," olacak şekilde onaylanmıştır. Çivril Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarihli ve 61 sayılı kararı ile itiraz kabul edilerek onaylanan imar planı; 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca Denizli Büyükşehir Belediye Meclisince incelenerek değerlendirilmesi amacıyla Denizli Büyükşehir Belediyesine tekrar gönderilmiştir. 19.04.2017 tarihli ve 427 sayılı Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi Kararında, imar komisyonunca yapılan incelemede, Çivril Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarihli ve 61 sayılı kararıyla kabul edilen itirazın değerlendirildiği, söz konusu alanda yapı yoğunluğunu artırıcı nitelik oluşturacağı görüldüğünden uygun bulunmadığı belirtilmiştir. Ancak plan değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2016 tarihli ve 1514 sayılı kararı

ile değiştirilerek onaylanmış durumda belirtilen bitişik nizam 3 kat yapılaşma şartının korunması, yapı yaklaşma mesafesinin ise 148 ada 41 no.lu parselin bulunduğu taraftan kaldırılarak 148 ada 37 no.lu parselin bulunduğu cepheden 3 metre bırakılacak şekilde değiştirilerek onaylandığı belirtilmiştir.



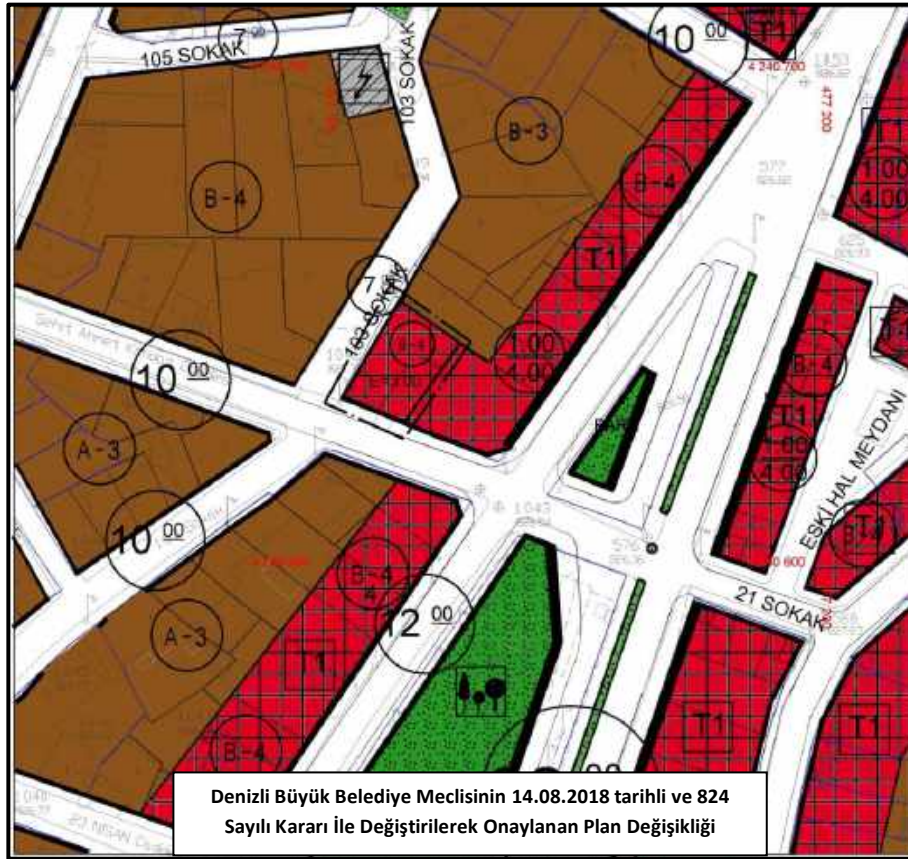
Çivril Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarihli ve 61 sayılı kararı ile Onaylanan Plan Değişikliği Durumu



Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.04.2017 tarihli ve 427 Sayılı Kararı ile Değiştirilerek Onaylanan Plan Değişikliği

Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.04.2017 tarihli ve 427 sayılı kararı ile belirlenen plan değişikliğine, süreç sonrasında mülk sahiplerinden Eyüp Çiftçi Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.04.2017 tarihli ve 427 sayılı kararının kazanılmış haklarının kaybı niteliğinde olduğu gerekçesiyle 2018 yılında Denizli İdare Mahkemesine dava açılmıştır. İlk derece mahkeme olan Denizli İdare Mahkemesinin Esas:2017/1900, Karar:2018/814 sayılı kararında; gerek dava dosyasındaki tüm bilgi ve belgelerin gerekse bilirkişi raporunun incelenmesi neticesinde, davacı parselin bitişikinde 4 katlı yeni yapılmış bina olduğu ve yapı yaklaşma mesafesinin uygulanmadığı tespit edildiği, Davacı parseli ile aynı fonksiyona sahip alanlarda eşit yapılaşma koşulu ve kent estetiği açısından da bütünlük sağlanmadığı, ayrıca 1 kat fazladan ticari alanın; ihtiyacı olan yeterli otopark alanının bulunduğu, yoğunluk, ulaşım sosyal donatı alanı gibi unsurlar göz önüne alındığında; bitişik nizam 3 kat yapılaşma şartlı olacak şekilde, ayrıca 148 ada 41 parselin olduğu taraftan 3 metre çekme yapı yaklaşma mesafesi öngören Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.04.2017 tarihli ve 427 Sayılı Kararı ile Değiştirilerek Onaylanan Plan Değişikliğinin planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varıldığı belirtilmiştir. Denizli

İdare Mahkemesinin Esas:2017/1900, Karar:2018/814 sayılı kararı ile verilen iptal kararı sonrasında maddi hataya sebebiyet verilmemesi amacıyla Çivril Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarihli ve 61 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği, Denizli Büyükşehir Belediyesi imar komisyonunca tekrar değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme sonrasında 14.08.2018 tarihli ve 824 sayılı Denizli Büyükşehir Belediye Meclisi Kararında; Çivril Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarihli ve 61 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği; Denizli İdare Mahkemesinin 2017/1900 esas ve 2018/814 sayılı kararı doğrultusunda 148 ada 38 ve 39 no.lu parsellerin bitişik nizam 4 kat Ticaret Alanı olarak planlandığı ve yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırıldığı, ancak TAKS/KAKS: 1.00/4.00 yapılaşma şartının yoğunluk artırıcı ve emsal teşkil edici olması sebebiyle mevcut yapılaşma hakkı olan E=3.00 olacak şekilde yeniden düzenlenerek onaylanmıştır.



Ancak Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2018 tarihli ve 824 sayılı kararı sonrasında da mahkeme süreci devam etmiş yine birinci derece Denizli İdare Mahkemesinin Esas:2019/161, Karar:2019/481 sayılı kararı ile plan değişikliğinin Çivril Belediye Meclisinin 02.09.2016 tarihli ve 130 sayılı Kararı ile

Onaylanan Plan Değişikliği Durumuna gelmesi gerektiği belirtilmiştir. Denizli İdare Mahkemesinin 2019/161 esas ve 2019/481 sayılı kararı sonrasında, Denizli Büyükşehir Belediyesi ve Çivril Belediyesi konuyu; bir üst mahkeme olan İzmir Bölge İdare Mahkemesine götürerek istinaf başvurusunda bulunmuştur.

İzmir Bölge İdare Mahkemesinin Esas:2019/1058, Karar:2020/82 sayılı kararında; plan değişikliğine konu alan ile ilgili süreçten bahsedilmiş, uyuşmazlık konusunun bahse konu parsellerin konumu dikkate alınarak yapıldığı belirtilmiştir. Bu anlamda dava konusu taşınmazın bulunduğu bölgede 22 metre ve 12 metrelik ana arter niteliğindeki caddenin her iki tarafında bitişik nizam 4 yapı nizamı ile yapılaşmaların belirlendiği, ancak dava konusu taşınmazın 10 metre ve 7 metrelik yollardan cephe aldığı, 10 metre ve 7 metrelik yollardan cephe alan taşınmazların ayırık nizam 3 kat ve bitişik nizam 3 kat yapı nizamında yapılaşmasının görüldüğü, dava konusu taşınmaz özelinde bitişik nizam 4 kat yapı nizamı verilmesi durumunda, komşu parsellere emsal teşkil edeceği ve bu durumun nüfus yoğunluğu ve plan bütününde öngörülen sosyal ve teknik altyapı dengesinde bozulmaya yol açacağı bildirilmiştir.

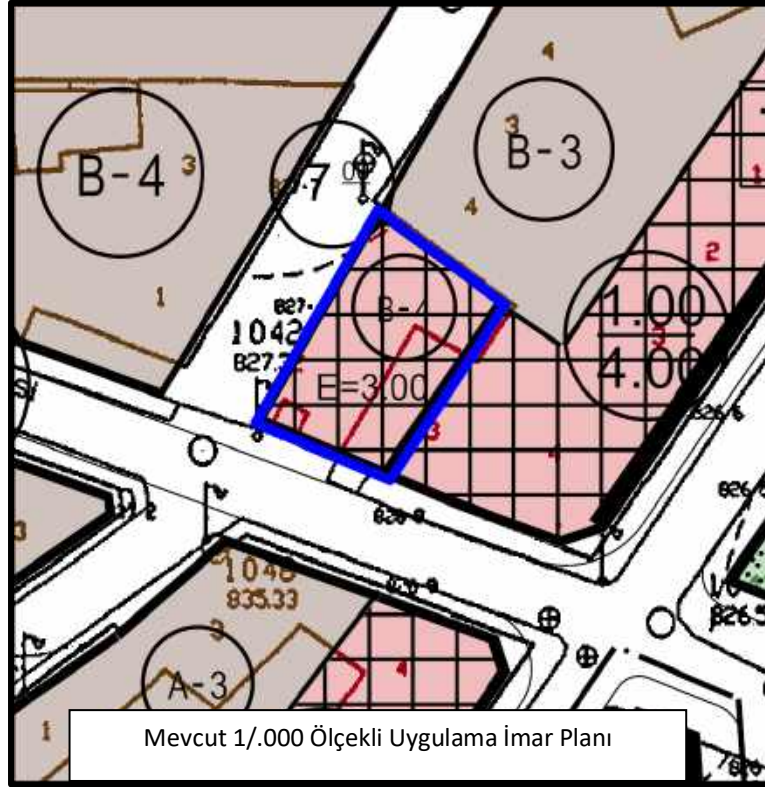
Bu nedenle dava konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Çivril Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarihli ve 61 sayılı kararının değiştirilerek onaylandığı Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.04.2017 tarihli ve 427 sayılı kararının şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırılık taşımadığı, Denizli İdare Mahkemesinin Esas:2019/161, Karar:2019/481 sayılı kararının kaldırılarak, plan değişikliğinin Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.04.2017 tarihli ve 427 sayılı kararı şeklinde kabul edilmesi gerektiği kararına varılmıştır.

İzmir Bölge İdare Mahkemesinin Esas:2019/1058, Karar:2020/82 sayılı kararı sonrasında mülk sahibi Danıştay Altıncı Dairesine Temyiz başvurusunda bulunmuştur. Temyiz davası sonucunda Danıştay Altıncı Dairesinin Esas:2020/9514, Karar:2024/3533 sayılı kararında İzmir Bölge İdare Mahkemesinin Esas:2019/1058, Karar:2020/82 sayılı kararı ve dayandığı gerekçenin hukuk ve usule uygun olduğu, bozulmasını gerektirecek bir sebep bulunmadığına kesin olarak karar verilmiştir.

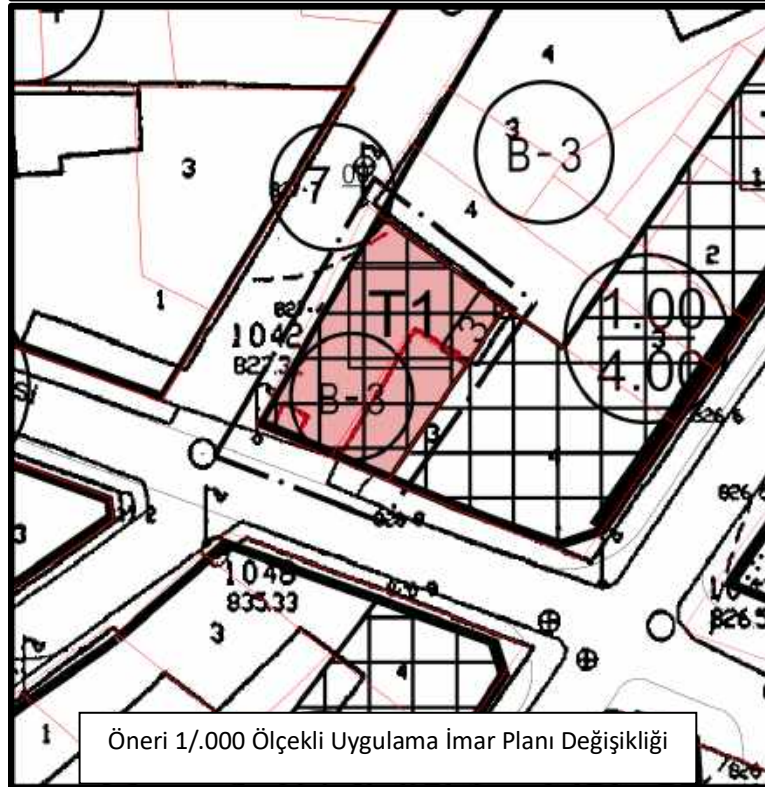
Yukarıda bahsedilen dava sonuçları ve alınan kararlar doğrultusunda İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesinin 12.02.2020 tarih ve Esas:2019/1058, Karar:2020/82 sayılı kararı ve dayandığı gerekçe hukuk ve usule uygun olduğu ve bozulmasını gerektirecek bir sebep bulunmadığından Danıştay Altıncı Dairesinin 03.06.2024 tarihli ve Esas:2020/9514, Karar:2024/3533 sayılı kararı ile kesin olarak karar verildiği, belirtilen kararlara istinaden, maddi hataya sebebiyet verilmemesi amacıyla gerekli iş ve işlemlerin yapılması amacıyla Denizli Büyükşehir Belediyesinin 02.08.2024 tarihli ve 280482 sayılı yazısı ile Çivril Belediye Başkanlığına bildirilmiştir. Bu sebeple Denizli İdare Mahkemesinin Esas:2019/161, Karar:2019/481 sayılı kararının kaldırılarak, bu alanda bulunan mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının; Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.04.2017 tarihli ve 427 sayılı kararına uygun olacak şekilde 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yapılması gerekmektedir.

8. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KARARLARI

- Denizli ili, Çivril ilçesi, Aşağı Mahallesi, 1/1.000 ölçekli İmar Planı L23A-25B-2A no.lu paftası, 477100 - 477200 yatay, 4240600 - 4240700 dikey (İTRF-96) koordinatları arasında yer alan yaklaşık 331 m² alanı kapsayan, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.
- Danıştay 6.Dairenin 03/06/2024 tarihli ve E:2020/9514 K:2024/3533 kararına istinaden, maddi hataya sebebiyet verilmemesi için Denizli İdare Mahkemesi'nin 21/06/2018 tarihli ve E:2017/1900 ve K:2018/814 sayılı kararı ile verilen iptal kararından önceki durumuna getirilmesine yönelik 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.
- Danıştay 6.Dairenin 03/06/2024 tarihli ve E:2020/9514 K:2024/3533 kararına istinaden 148 ada 38 ve 39 no.lu parsellerin bulunduğu alan, Denizli İdare Mahkemesi'nin 21/06/2018 tarihli ve E:2017/1900 ve K:2018/814 sayılı kararı ile verilen iptal kararından önceki durumu olan, Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.04.2017 tarihli ve 427 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylandığı duruma getirilmiştir.
- 148 ada 38 ve 39 no.lu parseller Ticaret Alanı- 1 (T-1) olarak korunmuş, yapılaşma koşulları Bitişik Nizam 3 kat öngörülmüş, 148 ada 39 no.lu parselde, 148 ada 37 no.lu parselden 3 metre yapı yaklaşma mesafesi planlanmıştır.



Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

9.1/1.000 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: UIP-
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: UIP-
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

Hasan Tuğrul ÖZKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bülent Nuri ÇAVUŞOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı