



T.C
UŞAK BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/ **52251**
Konu:İlan Tutanağı

25/10/2022

**ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE**

Belediye Meclisinin 05/10/2022 tarih ve 350 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Uşak Üniversitesi Rektörlüğü'nün talebine istinaden; İlimiz, Merkez, Cumhuriyet Mahallesi, K22c09d paftada, 730 ada 298, 300, 301, 579, 590, 592, 598, 601, 602 ve 88 ada 243 numaralı parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayınlanmak suretiyle 26/10/2022 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

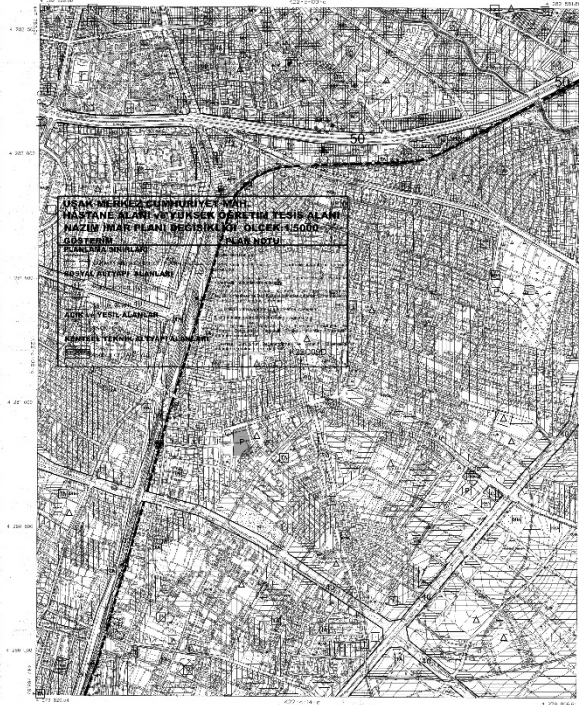
İlgililerine ilan olunur.

Raziye GÖKÇE GÜLEŞ
Şehir Plançısı

Serpil KESKİN
Plan ve Proje Müdürü V.

Askıya Çıkış Tarih:26/10/2022-08:30
Askıdan İniş:24/11/2022-17:30

USAK
MERKEZ
K22-c-09-d



USAK
MERKEZ
K22-c-09-d



T.C
UŞAK BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/ 52250
Konu:İlan Tutanağı

25/10/2022

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

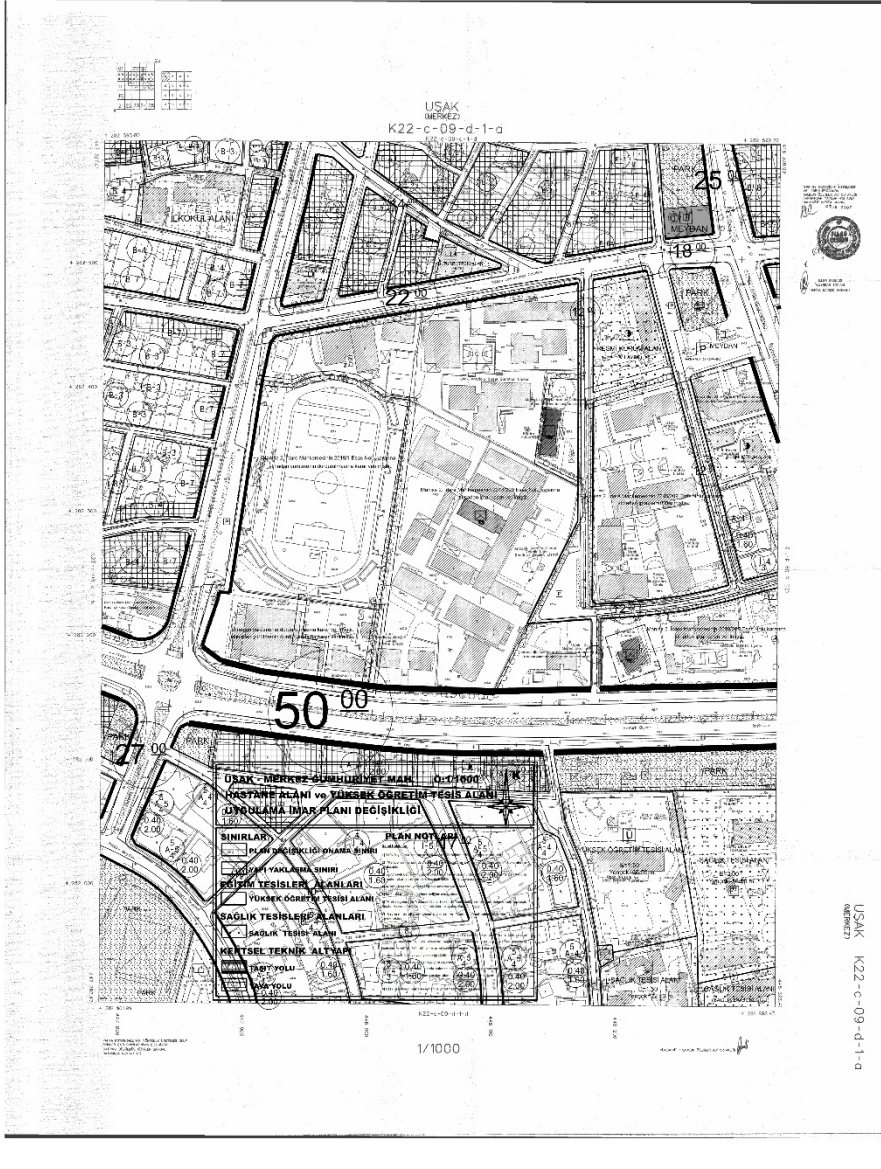
Belediye Meclisinin 05/10/2022 tarih ve 351 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Uşak Üniversitesi Rektörlüğü'nün talebine istinaden; İlimiz, Merkez, Cumhuriyet Mahallesi, K22c09d1a, K22c09d1b, K22c09d1d, K22c09d1c paftalarda, 730 ada 298, 300, 301, 579, 590, 592, 598, 601, 602 ve 88 ada 243 numaralı parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayınlanmak suretiyle 26/10/2022 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Raziye GÖKÇE GÜLEŞ
Şehir Planı Şefi

Serpil KESKİN
Plan ve Proje Müdür V.

Askıya Çıkış Tarih:26/10/2022-08:30
Askıdan İniş:24/11/2022-17:30



USAK
(MERKEZ)
K22-c-09-d-1-a
Çizim No: 11-11



USAK MERKEZ ÇEVRESEL PLANI 0-1/1000
KENTSEL PLANI ve YEREL YEREL YEREL ALANI
ÖZGÜLLÜK İZİN PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

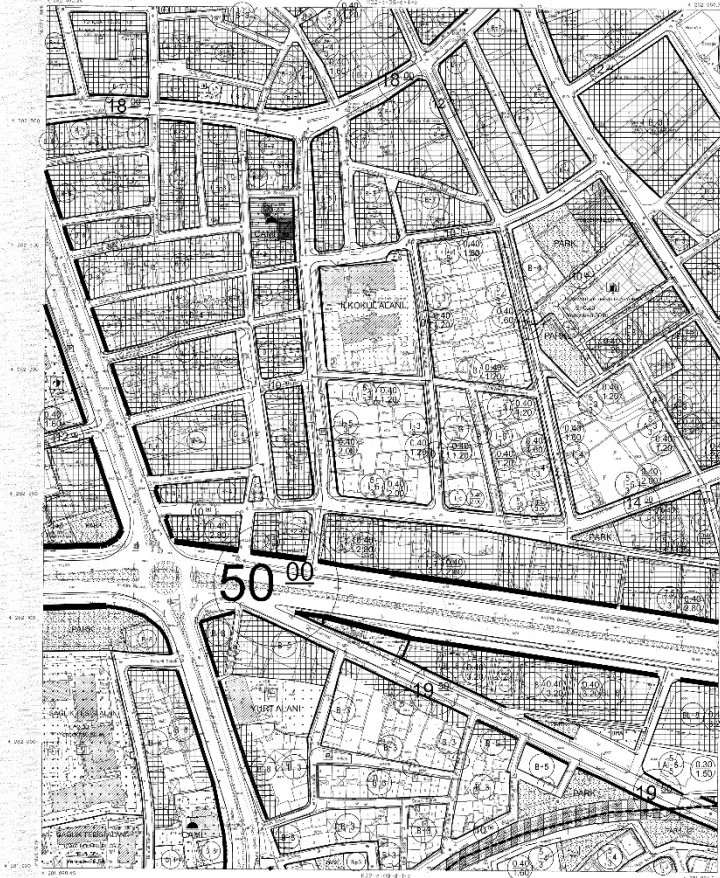
SINIRLARI
 - PLAN NOTLARI
 - SAGLIK TESISLERI ALANLARI
 - KENTSEL TEKNİK ALTYAP

1/1000

USAK
(MERKEZ)
K22-c-09-d-1-a

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16

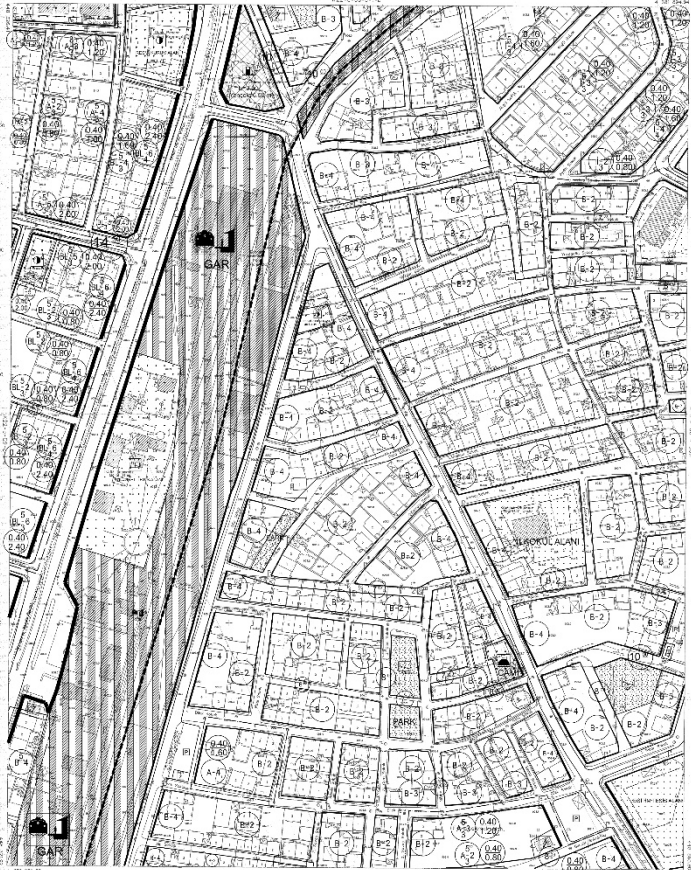
USAK
BİRLEŞİK
K22-c-09-d-1-b



1/1000

USAK
K22-c-09-d-1-b
BİRLEŞİK

USAK
MERKEZİ
K22-c-09-d-1-c



1/1000

USAK
MERKEZİ
K22-c-09-d-1-c

UŞAK BELEDİYESİ
CUMHURİYET MAHALLESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÖLÇEK 1/5000 - 1/1000

İli

: UŞAK

MAHALLESİ

: CUMHURİYET

ADA NO

: 730 ile 88

PARSEL NO
ile 423

: 298,300,301,579,590,592,598,601,602



UŞAK İLİ MERKEZ CUMHURİYET MAHALLESİ

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM: Uşak ili merkez, Cumhuriyet Mahallesi ; K 22c 09d nazım imar paftası ile K 22c 09d 1a-1b-1c ve 1d uygulama imar paftalarında 730 ada 298,300,301,579,590,592,598,601,602 parseller ile 88 ada 423 parsel.

AMAÇ: Uşak ili merkez, Cumhuriyet Mahallesi ; K 22c 09d 1a-1b-1c ve 1d uygulama imar paftalarında 730 ada 298,300,301,579,590,592,598,601,602 parseller ile 88 ada 423 parselde yer alan Yüksek Öğretim Tesis Alanı, Hastane Alanı, Sağlık Tesisi Alanı ve Aile Sağlık Merkezi kullanımlarında yapılaşmanın ve kullanım detaylarının belirtilmesine yönelik İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

Hava Fotoğrafında Çalışma Alanının Konumu ve Mülkiyet Durumu



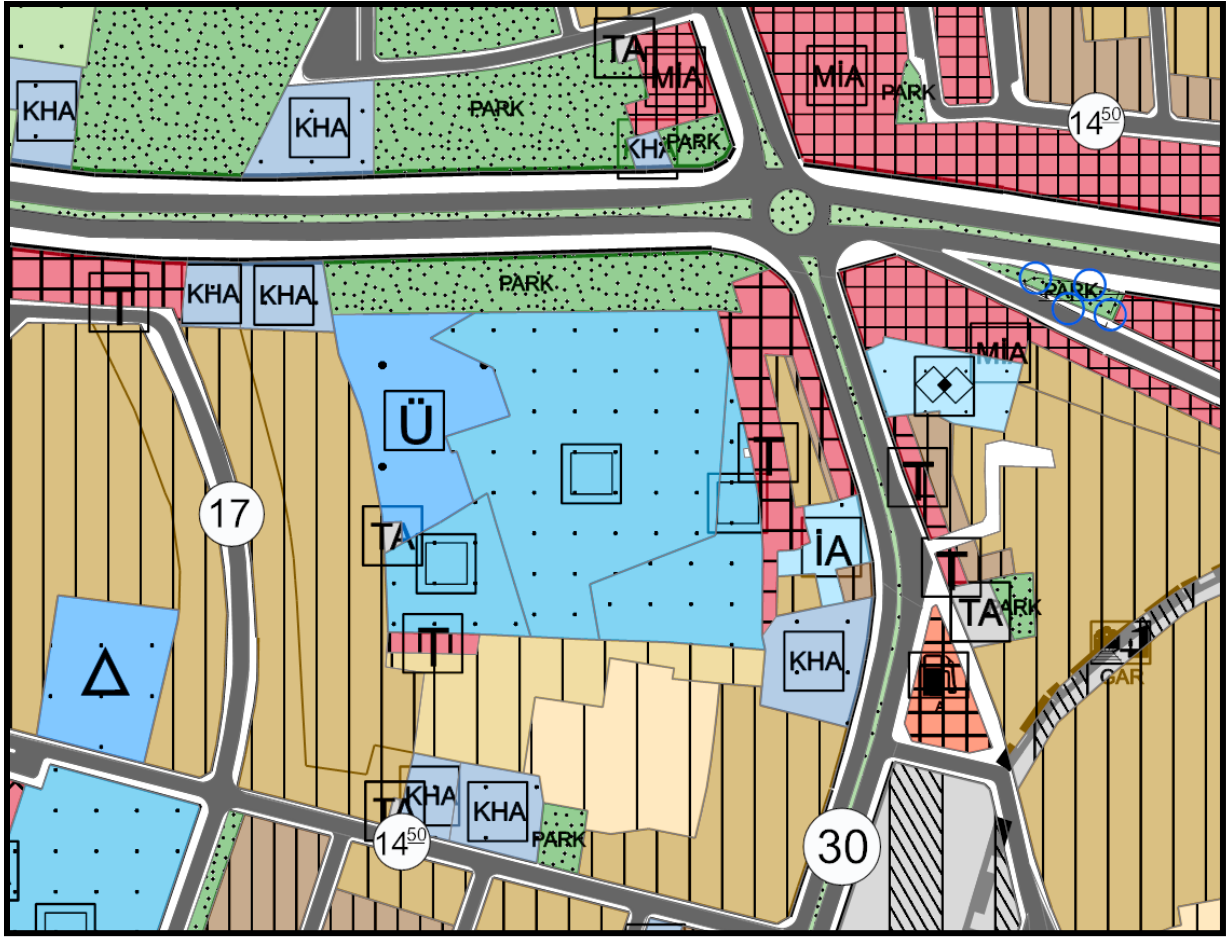
MEVCUT NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Çalışma alanı İzmir-Ankara yolunun güneyinde yer almakta olup ; Cumhuriyet mahallesi 730 ada 298,300,301,579,590,592,598,601,602 parseller ile 88 ada 423 parseli kapsamaktadır.

Onanlı nazım imar planında Yüksek Öğretim Tesis Alanı, Hastane Alanı, Sağlık Tesisi Alanı ve Aile Sağlık Merkezi alanlarını içeren çalışma alanında fonksiyonlarla ilgili yeni bir düzenleme gerekliliği doğmuştur.

Çalışma alanı içerisindeki Üniversite Alanı 23.03.2021 tarih ve 595103 sayılı ile Uşak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce Diş Hekimliği Fakültesi ve Diş Hastanesi kullanımına yönelik olarak Uşak Üniversitesi Rektörlüğüne tahsisli bir alandır.

Mer'i Nazım İmar Planı 1/5000

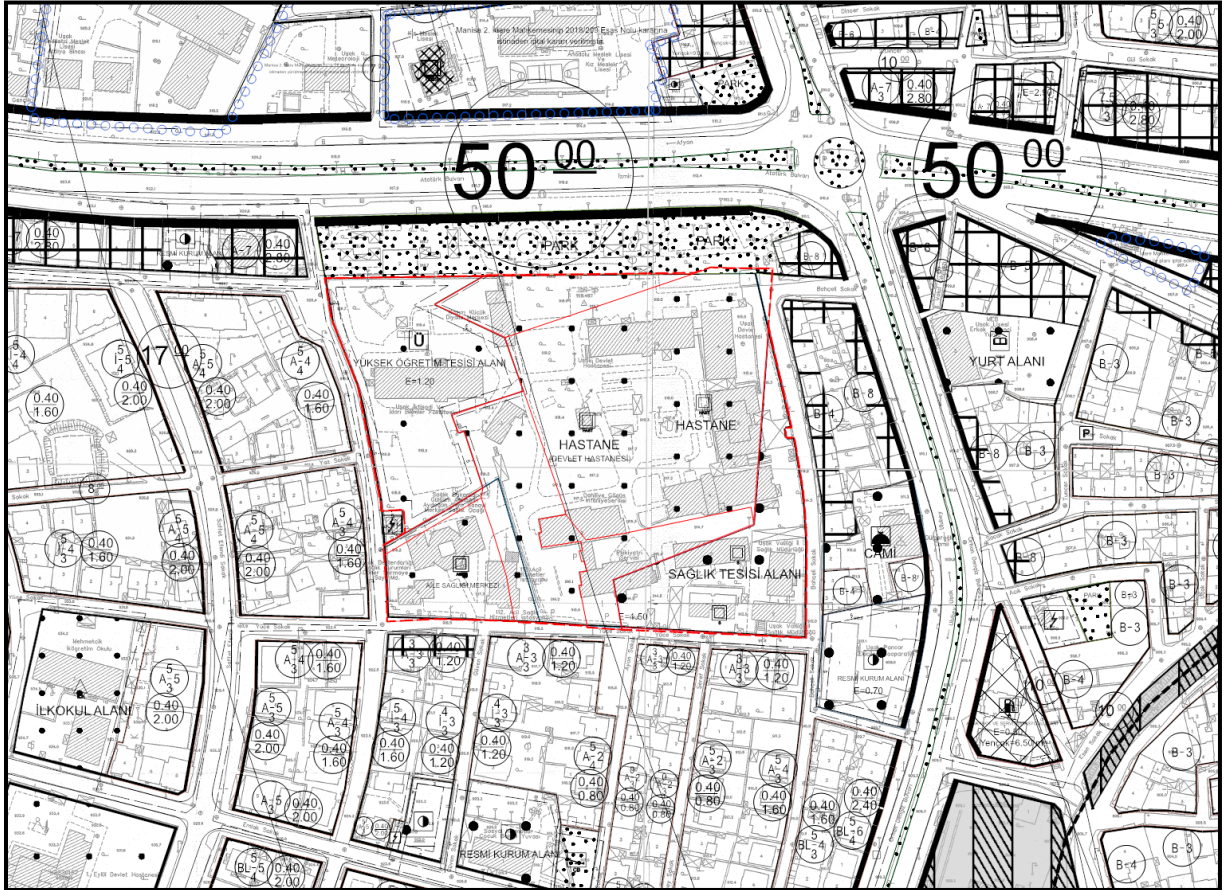


Tablo 1: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Tablosu

İL	MAH.	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ	KULLANIM
Uşak	Cumhuriyet	730	298	2344.16	Hastane Bahçesi
			300	14907.77	Hastane Binası
			301	2327.20	Hastane Bahçesi
			579	259,67	Hastane Bahçesi

			590	4526.90	Hastane Bahçesi
			592	132	Trafo Yeri
			598	6345.90	Sağlık Müdürlüğü Binası
			601	42.61	Trafo Yeri
			602	8305.51	Diş Fakültesi
		88	423	3169.03	Aile Sağlığı Merkezi

Mer'i İmar Planı Ö:1/1000



Mer'i imar planında Yüksek Öğretim Tesis Alanı olarak tanımlı alana Emsal 1.20 ve yükseklik Yençok=36.50m'dir.olarak verilmiştir.

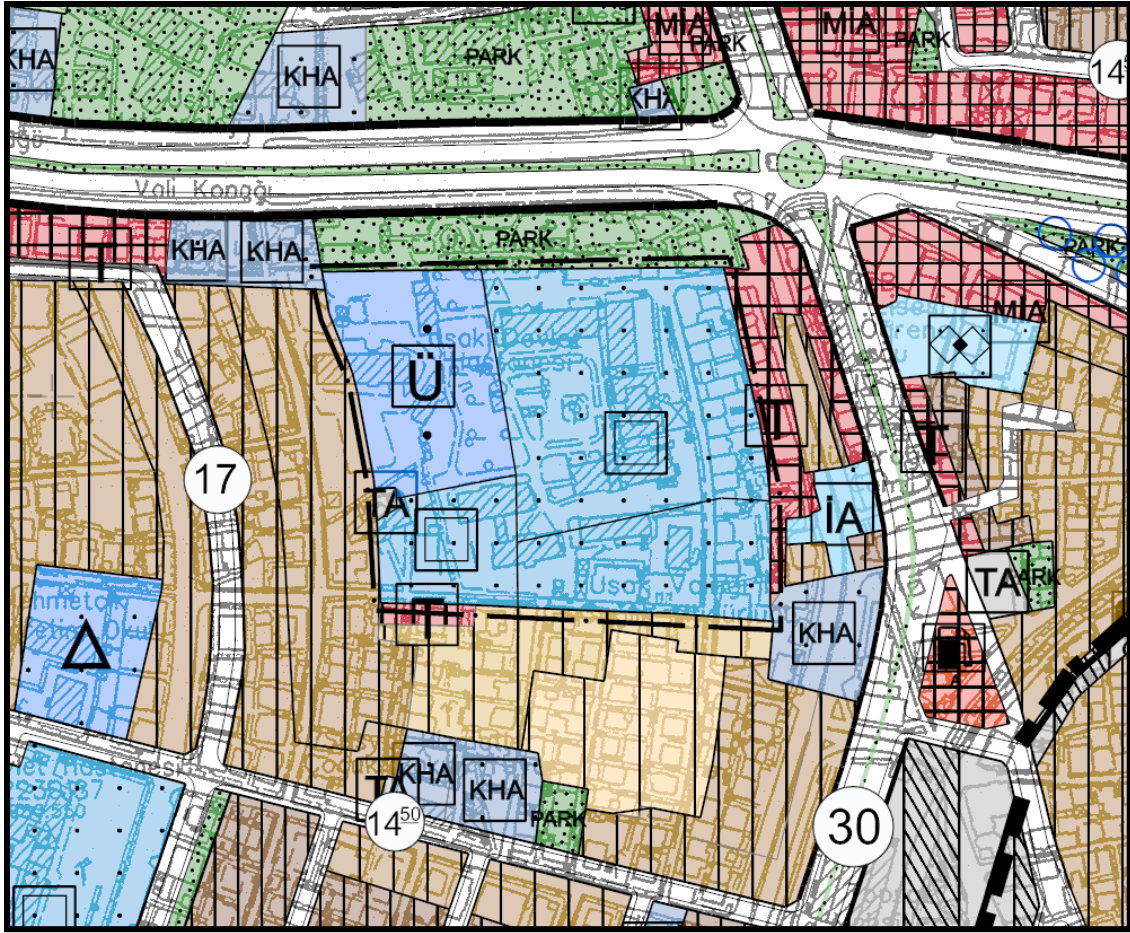
Hastane alanında ise E=1.50 olarak belirtilmiştir.

ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VERİLERİ:

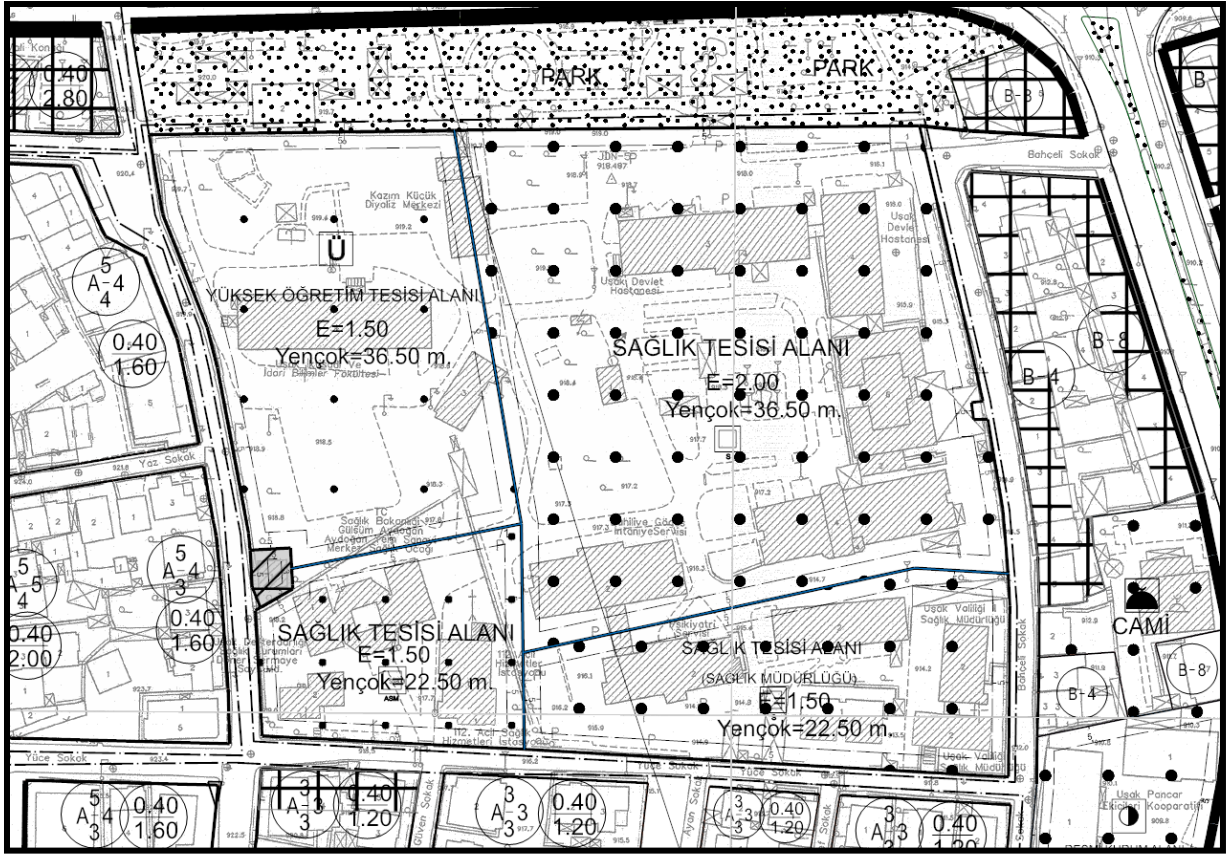
Uşak ili merkez, Cumhuriyet mahallesi 730 ada 298,300,301,579,590,592,598,601,602 parseller ile 88 ada 423 parselde ; toplamda 42101,08 m²'lik alana;

- Yüksek Öğretim Tesis alanı ,Sağlık Tesisi alanı kullanım kararları getirilmiştir.
- Yapılaşma koşulları; Yüksek Öğretim Tesis alanında Emsal= 1.50 ve yükseklik Yençok=36.50m'dir. Sağlık Tesisi alanında Emsal= 2.00 ve yükseklik Yençok=36.50m'dir.
- Sağlık Tesis Alanında (Sağlık Müd.) Emsal= 1.50 ve yükseklik Yençok=22.50m'dir.
- Yüksek Öğretim Tesis alanında ve Sağlık Tesisi alanında tüm cephelerde 5m yapı yaklaşma mesafesi uygulanmıştır.

Nazım İmar Planı Değişikliği Ö:1/5000



İmar Planı Değişikliği Ö:1/1000



Üniversite Alanı 23.03.2021 tarih ve 595103 sayılı ile Uşak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce Diş Hekimliği Fakültesi ve Diş Hastanesi kullanımına yönelik olarak Uşak Üniversitesi Rektörlüğüne tahsisli bir alanda 8305.51m²'lik alan büyütülerek 10453.20m² olarak revize edilmiştir.

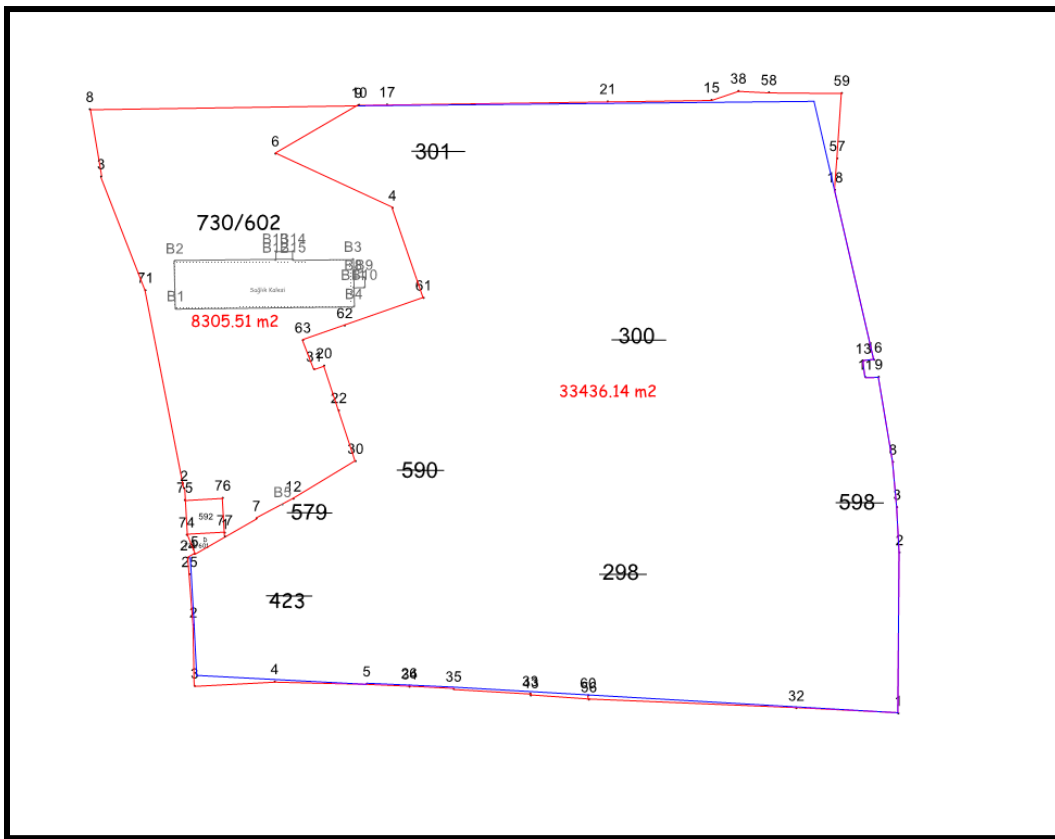
Öncesinde Hastane alanı, Sağlık Tesisi alanı ve ASM olan çalışma alanları revize edilerek; Sağlık tesis alanı 20.000m², ASM 4415m² ve Sağlık müdürlüğü alanı ise 6863m² olarak planda yer almıştır.

Trafo alanı sınırında değişiklik yapılmamıştır.

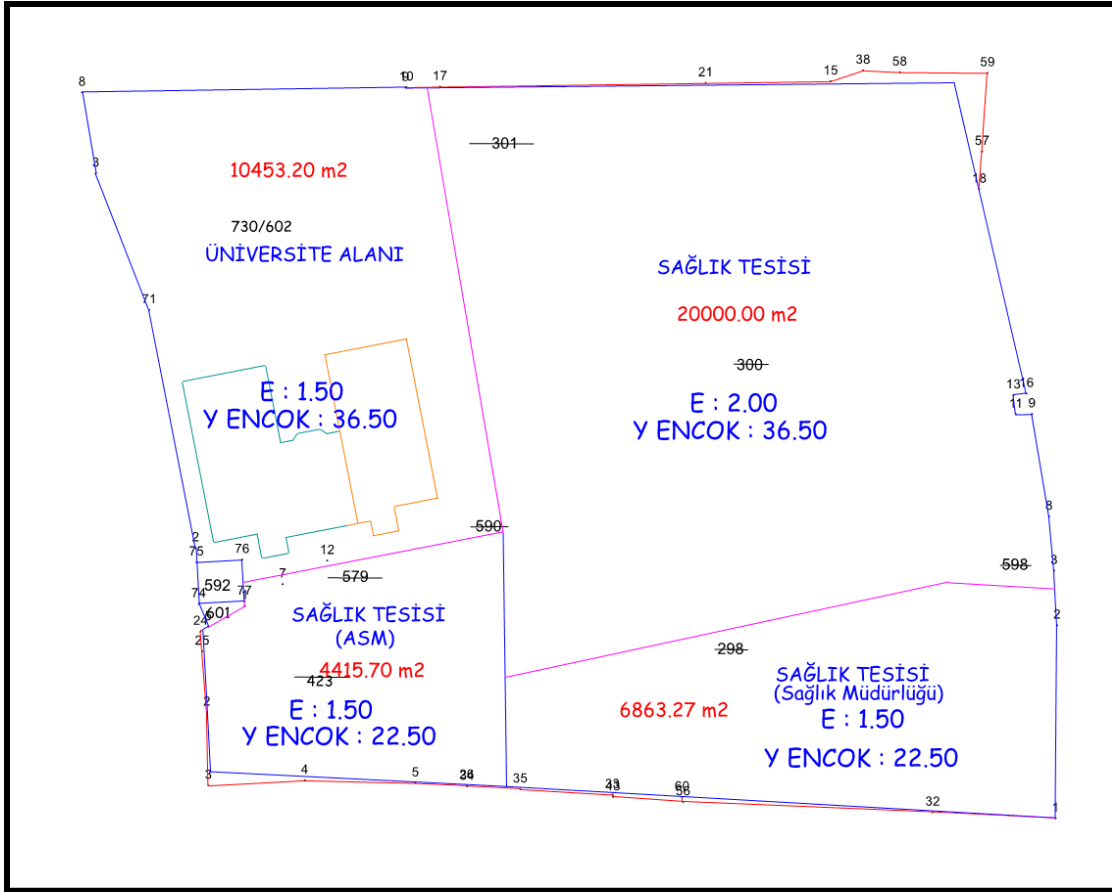
27.09.2022 tarihinde 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanan Jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna göre alan **Önemli Alan (ÖA-5.1)** olarak belirlenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu ilgili yönetmeliklerine ve plan ana kararlarına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olarak hazırlanan; 'Yüksek Öğretim Tesis Alanı 've 'Sağlık Tesisi Alanı' kullanımları olarak planlanan İmar Planı Değişikliği talebi çalışması ekte sunulmuştur.

İmar Planı Değişikliği Öncesi Parselasyon



İmar Planı Değişikliği Sonrası Parselasyon



Tablo 2: İmar Planı Değişikliğine Ait Arazi Kullanım Kararlarını Gösterir Tablo

KULLANIM	MER'İ İMAR PLANI(m2)	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ(m2)
Yüksek Öğretim Tesis Alanı	8305.51	10453.20
Sağlık Tesisi Alanı	33436.14	20000.00
Sağlık Tesisi Alanı (ASM)		4415.70
Sağlık Tesisi Alanı(Sağlık Müd.)		6663.27
Trafo Alanı (592-601 parseller)	174.63	174.63

İmar Planı Değişikliği Sonrası Terk İşlemleri Hesap Tablosu

<i>Ada no</i>	<i>Parsel No</i>	<i>Tapu Alanı</i>	<i>Hesap Alanı</i>	<i>parka terk</i>	<i>yola terk</i>	<i>kalan alan</i>
730	300	14907.77	14874.00	110.85	116.03	14647.12
730	301	2327.20	2326.21	38.98	0	2287.23
730	602	8305.51	8305.51	0	0	8305.51
730	579	259.67	258.62	0	2.21	256.41
730	598	6345.90	6385.27	0	53.24	6332.03
730	298	2344.16	2346.38	0	21.12	2325.26
730	590	4526.90	4503.73	0	14.91	4488.82
88	423	3169.03	3168.03	0	73.84	3094.19
730	601	42.61	42.61	0	0	42.61
Toplam	=	42228.75	42210.36	149.83	281.35	41779.18

PLAN NOTLARI

Genel Hükümler:

- 1) 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.
- 2) “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
- 3) 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
- 4) Su kirliliği kontrol yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 5) Katı atıkların kontrolü yönetmeliğine uyulacaktır.
- 6) “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
- 7) Çevresel Gürültünün Değerlendirmesi ve Yönetimi Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Özel Hükümler:

- 1) Yüksek Öğretim Tesis Alanında (KAKS=Kat Alanları Katsayısı) maksimum emsal $E=1.50$ ve yapı yüksekliği Yençok= 36.50m olacaktır. Sağlık Tesisi Alanında (KAKS=Kat Alanları Katsayısı) maksimum emsal $E=2, 00$ ve yapı yüksekliği Yençok= 36.50m olacaktır. Sağlık Müdürlüğü alanında ise $E=1.50$ ve yapı yüksekliği 22.50m olacaktır.
- 2) Yapılacak yapı, yapı yaklaşma sınırını geçemez.
- 3) Plan değişikliğine konu alanda bulunan ağaçların yapılaşma aşamasında zarar görmesi ve kaldırılması durumunda iskan almadan planlı alanlar imar yönetmeliğine uygun olacak şekilde yenileri dikilecektir.
- 4) Uşak Belediyesi imar plan notları ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.

TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Teknik Alt Yapı Alanları; Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yeraltı ve yerüstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin tamamı için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26-7'de " Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar planı değişikliklerinde kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." denmektedir.


Önerilen imar planı değişikliği ile 1/5000 ve 1/1.000 ölçekli Uşak İli İmar Planlarında 'Yüksek Öğretim Tesis Alanı' ile 'Sağlık Tesisi Alanı' lejantında kalan planlama alanında ;

- Çalışma alanı genelinde ulaşım planı verilerine uygun olarak ve mülkiyet hattında değişiklik yapılmaksızın iç ada çözümlerinde düzenleme yapılmış ve yapılması düşünülen binalar ile kapasitelerine göre yapılaşma biçimleri İmar planında değişiklik olarak önerilmiştir.

EKLER

TAPU KAYDI

64010113196

İli	UŞAK	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi	MERKEZ					
Mahallesi	CUMHURİYET					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
0,00		K22e-09-d-1c	730	602	ha	m ²
					8.305,51 m2	
Niteliği	KARGIR SAĞLIK KALESİ KARGIR EV VE ARSASI					
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 113966870 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
Edinme Sebebi	CUMHURİYET Mah. 730 Ada 593 Parsel taşınmazının İfraz İşlemi (TSM) işleminden.					
Sahibi	MALİYE HAZINESİ Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.	8146	70	6942		22/03/2021	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<p>NOT : * Mülkiyetin gayri ayni tasarrufları için tapu siciline müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükmüne göre tapu siciline işleme giren işlemler ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</p>						

TAHSİS BELGESİ

T.C.
UŞAK VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
(Milli Emlak Müdürlüğü)

TAHSİSLİ TAŞINMAZ TESLİM VE TESELLÜM TUTANAĞI

TAŞINMAZIN			
Taşınmaz No	64010113196	Cinsi	Kargir Sağlık Ocağı ve Arsası
Fiili Durumu		Yüzölçümü (m ²)	8.305,51
İli	Uşak	Hazine Hissesi	1,00/1,00
İlçesi	Merkez	Tapu Tarihi	22.03.2021
Mahallesi / Köyü	Cumhuriyet Mahallesi	Pafta / Cilt No	K22c-09-d-1c/70
Caddesi / Sokağı	/	Ada / Sahife No	730/6942
Yöresi		Parsel / Sıra No	602/

TAHSİS İLE İLGİLİ BİLGİLER	
Tahsis Edilecek Olan İdare	Uşak Üniversitesi Rektörlüğü
Tahsis Amacı	Diş Hekimliği Fakültesi ve Diş Hastanesi
Tahsis Süresi / Yüzölçümü	Kesin Tahsis (Hizmet Süresince) 8.305,51
Yasal Dayanak	178 Sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname
Tahsis Yetkisi	İl Müdürlüğü
Tahsis Tarih ve No	23.03.2021 595103
Genel Müd. Dosya No	

ÜZERİNDE BULUNAN MUHDESATIN	
Cinsi:	
Nevi:	
Miktarı:	

Yukarıda özellikleri yazılı taşınmaz tahsis amacıyla kullanılmak üzere ve tahsis amacı kalmadığında idaremize iade edilmek üzere aşağıda adı, soyadı ve görev ünvanı yazılı bulunan şahsa teslim edildiğine dair iş bu tutanak birlikte tanzim ve imza altına alındı.

TESLİM EDEN

Özgür YILDIRIM
Büro Personeli



TESLİM ALAN

MUSTAFA KARAHAN/
Marfa Teknikeri



NOT: Teslim alan idarenin; tahsisli taşınmazı işgal ve tecavüzlere karşı korumak için her türlü tedbiri alması, işgal ve tecavüz halinde idari ve adli yollara başvurusu ve durumu derhal illerde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne (Milli Emlak Müdürlüğü), ilçelerde Malmüdürlüğüne (Milli Emlak Servisi) bildirmesi ve tahsisli taşınmazlarla ilgili olarak harcamalara katılma payı dahil her türlü gideri ödemesi gereklidir.

