



T.C.
UŞAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Şefliği



Sayı : E-63527195-754-80933

28.09.2023

Konu : 06/09/2023 Tarih ve 261 Sayılı BMK Askı
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **06/09/2023** tarih ve **261** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Kamil BAŞER'İN talebine istinaden; İlimiz, Merkez, Kuyucak Mahallesi, 126 ada 1 ve 2 numaralı parseller 173 ada 1 numaralı parsel, Bölme Mahallesi, 647 ada 1 ve 2 numaralı parsellerde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Mekânsal 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 **29/09/2023** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır. İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarihi:29/09/2023-08:30

Askıdan İniş:30/10/2023-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B734BC89-7CFF-4833-AE7D-1DCD9E7F75A6

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-ebys>

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak

KEP Adresi : usakbelediyebaskanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Seçil SEKMEN

ÖZKAN

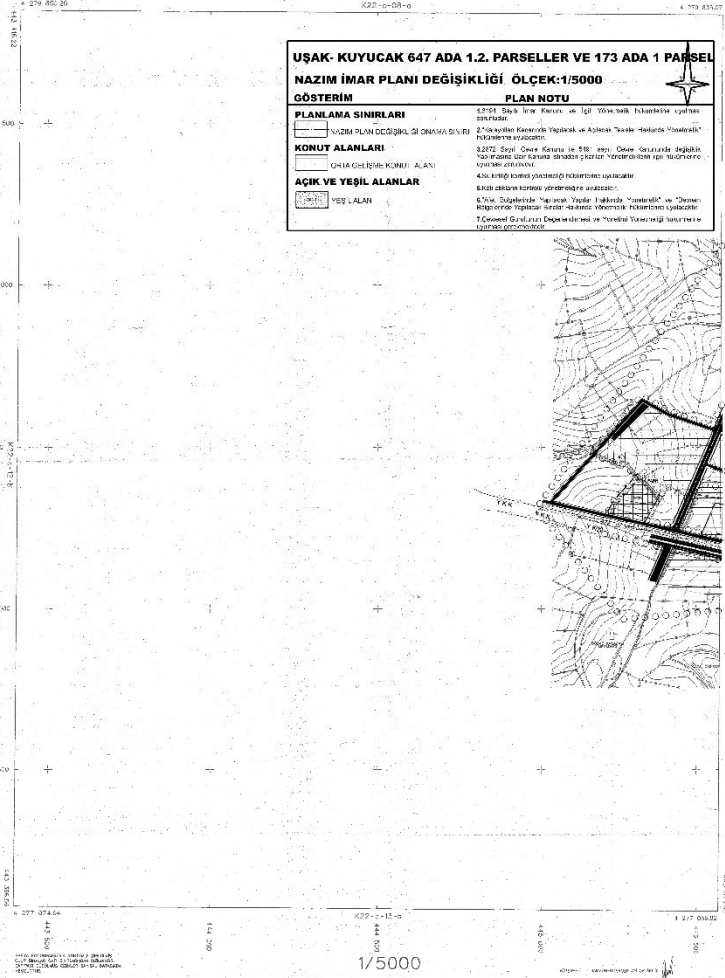
Şehir Plancısı



USAK
(MERKEZ)
K22-c-13-a

USAK- KUYUCAK 647 ADA 1.2. PARSELLER VE 173 ADA 1 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM	PLAN NOTU
PLANLAMA SINIRLARI	1.5/51 Bayraklılar Köyü ve İlç. Yönetim Kurulunda yapılan sınırlama.
NAZIM İMAR DEĞİŞİKLİĞİ ÖLÇEĞİ	2/5000000 Genel Yönetim ve Ajansın "USAK Merkezi" planlarına ayarlanmıştır.
KONUT ALANLARI	3/2075 Özel Çamaşhanası ile 500 m ² Genel Alanlarda değişikliği için yapılan işler hakkında planlar Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	4/361 Kuyucak Köyü (K) Yönetim Kurulu tarafından yapılan sınırlama.
YEŞİL ALAN	5/361 Kuyucak Köyü (K) Yönetim Kurulu tarafından yapılan sınırlama.

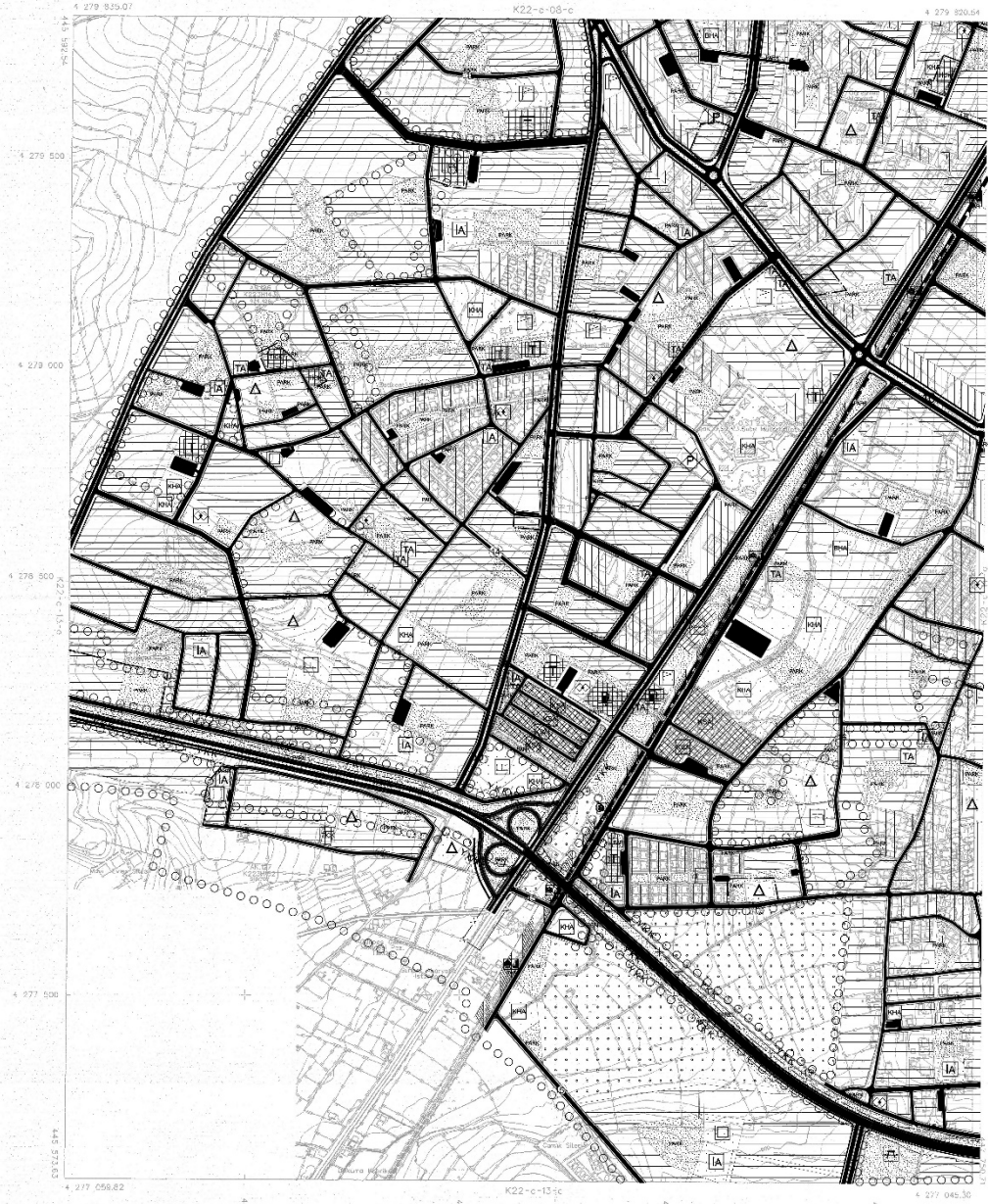


1/5000

USAK
(MERKEZ)
K22-c-13-a

01	11	21
02	12	22
03	13	23
04	14	24
05	15	25
06	16	26
07	17	27
08	18	28
09	19	29
10	20	30

USAK
(MERKEZ)
K22-c-13-b



USAK
(MERKEZ)
K22-c-13-b

1/5000

NOT: FOTOGRAMETRİK YÖNEMLE ÇIKARILAN
BİR HARİTA ÇİZİMİ TEMEL ALINARAK ÇIKARILAN
BİR HARİTA ÇİZİMİ TEMEL ALINARAK ÇIKARILAN
BİR HARİTA ÇİZİMİ TEMEL ALINARAK ÇIKARILAN

YATIRIMCI: İZMİR-İZMİR ANA YOLU



T.C.
UŞAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Şefliği



Sayı : E-63527195-754-80934

28.09.2023

Konu : 06/09/2023 Tarih ve 262 Sayılı BMK Askı
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **06/09/2023** tarih ve **262** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Kamil BAŞER'İN talebine istinaden; İlimiz, Merkez, Kuyucak Mahallesi, 126 ada 1 ve 2 numaralı parseller 173 ada 1 numaralı parsel, Bölme Mahallesi, 647 ada 1 ve 2 numaralı parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Mekânsal 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 **29/09/2023** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır. İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:29/09/2023-08:30

Askıdan İniş:30/10/2023-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A908DB85-B5A2-4588-B374-4123FCF45396

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-ebys>

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak

KEP Adresi : usakbelediyebaskanligi@hs01.kep.tr

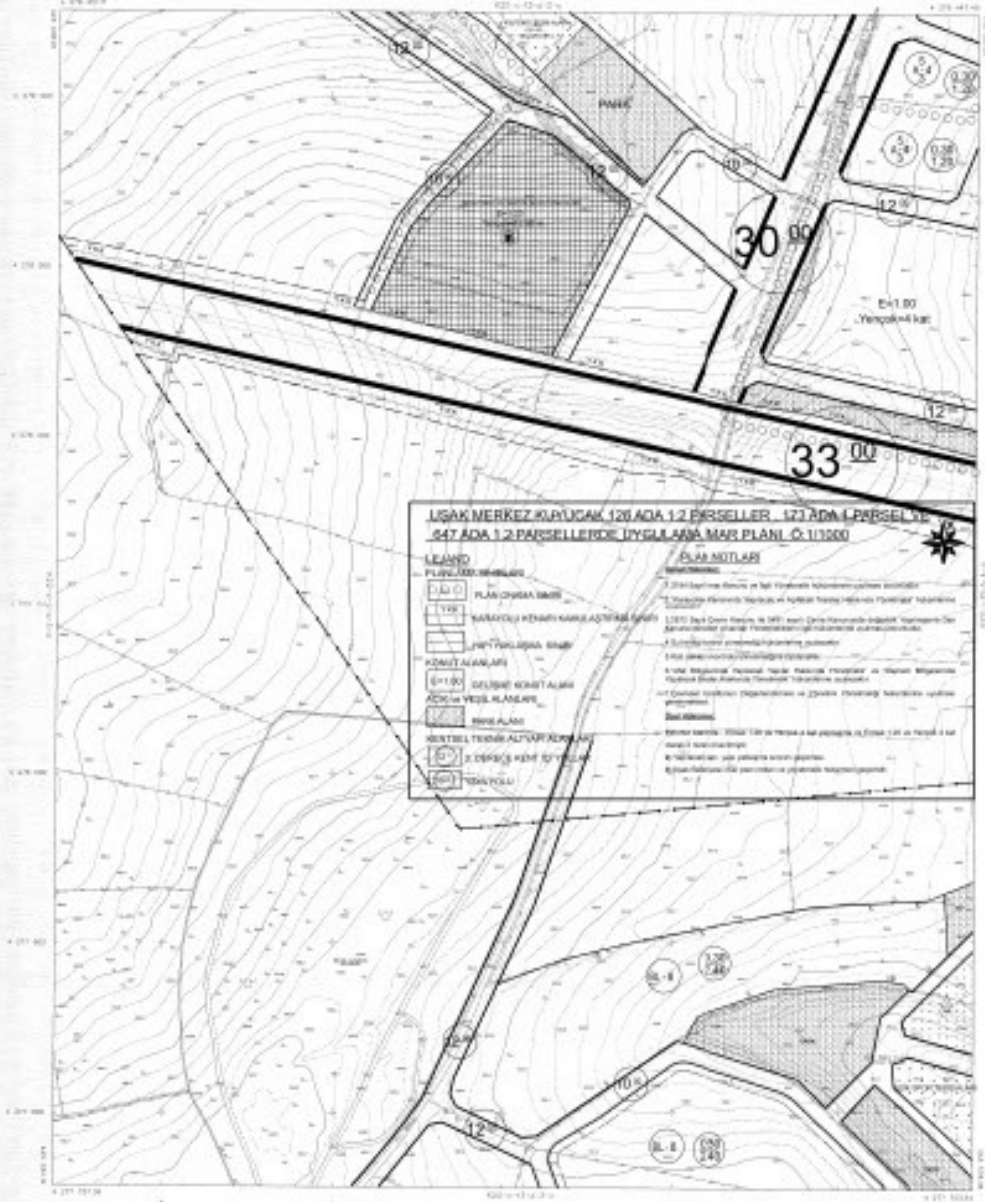
Bilgi için:Seçil SEKMEN

ÖZKAN

Şehir Plancısı



USAK
MERKEZİ
K22-c-13-a-3-b



USAK MERKEZ KÜLTÜR GAK 126 ADA 1 2 PARSELLER 127 ADA 1 PARSEL VE 128 ADA 1 2 PARSELLERDE İYİLEŞTİRME MAHS PLANI Ç.1/1000

LEJANT	USAK NOTLARI
PLAZA/AVLAMA	1. Zemin üzerine dikilmiş ve her iki tarafında kaldırımla çevrili alanlar.
FLYING TERRACE	2. Zeminle aynı seviyede bulunan ve her iki tarafında kaldırımla çevrili alanlar.
BALIKÇI/KELEBEK/AGRIKÜLTÜR/BAĞ/ÇİM	3. 1000 Sayılı Çevre Kanunu ve 1983 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmamış Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmamış Alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	4. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	5. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	6. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	7. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	8. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	9. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	10. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	11. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	12. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	13. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	14. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	15. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	16. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	17. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	18. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	19. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.
ÇEVRE YERLEŞİMİ	20. Çevre düzenlemesi yapılmamış alanlar.



1/1000

USAK
MERKEZİ
K22-c-13-a-3-b

UŞAK MERKEZ
KUYUCAK/ BÖLME
NAZIM PLAN DEĐIŐIKLİĐİ ile
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1/5000 - 1/1000 ÖLÇEK

İLİ : UŞAK
MAHALLESİ : KUYUCAK / BÖLME
İMAR PAFTA NO : K22 c 13a 3b - K22c 13b 4a
ADA NO : 126 - 173 - 647
PARSEL NO : 1,2 - 1 - 1,2

UŞAK İLİ MERKEZ- KUYUCAK/BÖLME MAHALLESİ

126 ADA 1-2 PARSELLER ,173 ADA 1 PARSEL VE 647 ADA 1-2 PARSELLERDE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

YER: Uşak ili merkez ilçe Kuyucak Mahallesi, Yılanlıdere mevkiinde; K22c 13a 2c ve K22c 13b 4a imar paftalarında; 126 Ada 1-2 parseller, 173 Ada 1 parsel ve Bölme Mahallesi, 647Ada 1-2 parseller.

KONU: Uşak ili merkez ilçe Kuyucak Mahallesi, Yılanlıdere mevkiinde K22c 13a ve K22c 13b nazım imar paftalarında, yaklaşık 65.000m²'lik alanda 126 ada 1-2 parseller, 173 ada 1 parsel ve Bölme Mahallesi, 647 ada 1-2 parsellerde; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanı, park ve yol kullanımı alanlarında yer değişikliği yapılmasına yönelik plan değişikliği hazırlanması ve bu çerçevede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması.

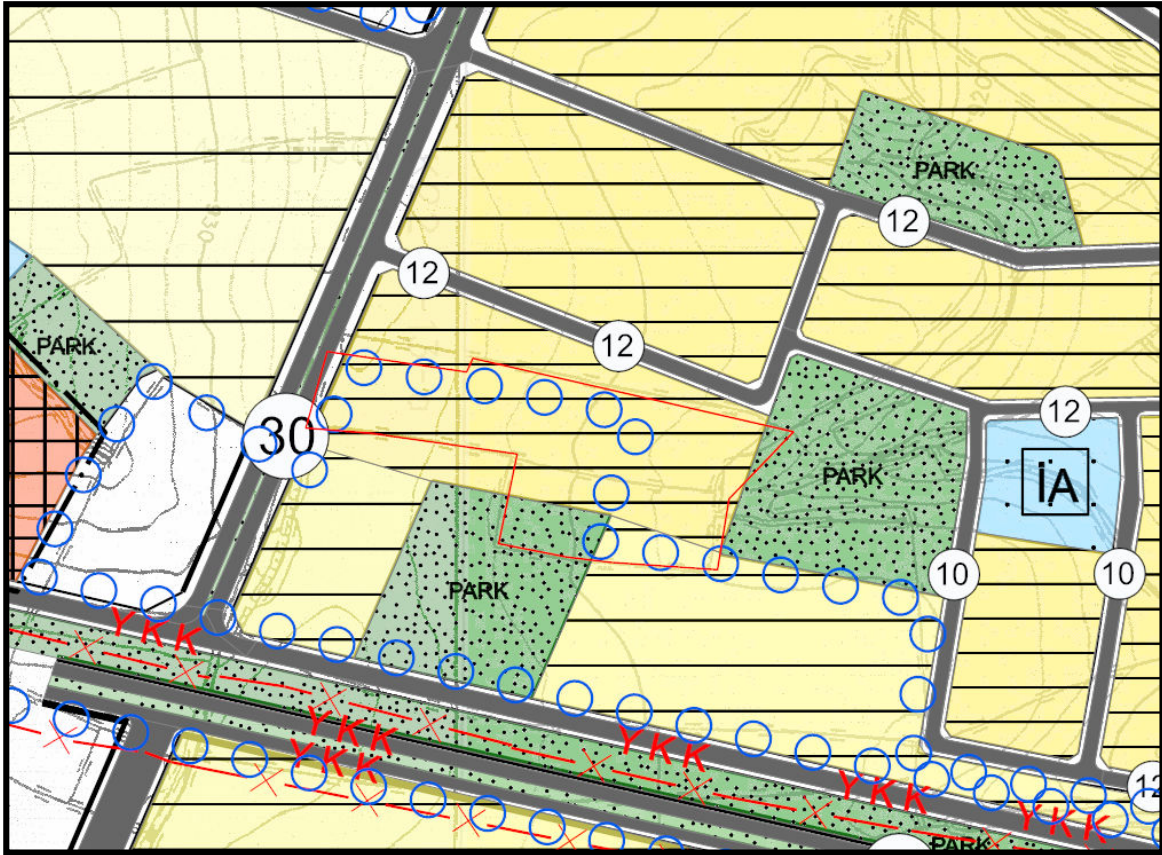
Parsellerin Hava Fotoğrafında Durumu



MEVCUT NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Çalışma alanı Kuyucak mahallesinde 65.000m²'lik alanda 126 ada 1-2 parseller, 173 ada 1 parsel ve Bölme Mahallesi, 647 ada 1-2 parselleri kapsamaktadır. Nazım imar planında konut alanı tanımlı 126 ada 1-2 parseller ile 173 ada 1 parsel; yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı kullanımını içermektedir. Uşak Belediyesi nazım plan notlarında; yüksek yoğunluklu gelişme konut alanlarında Emsal 1.01 - 1.60 aralığında tanımlanmıştır. Bölme Mahallesi 647 Ada 1 ve 2 parsellerde ise düşük yoğunluklu gelişme konut alanı ve park alanı tanımlıdır.

Nazım İmar Planı Ö:1/5000

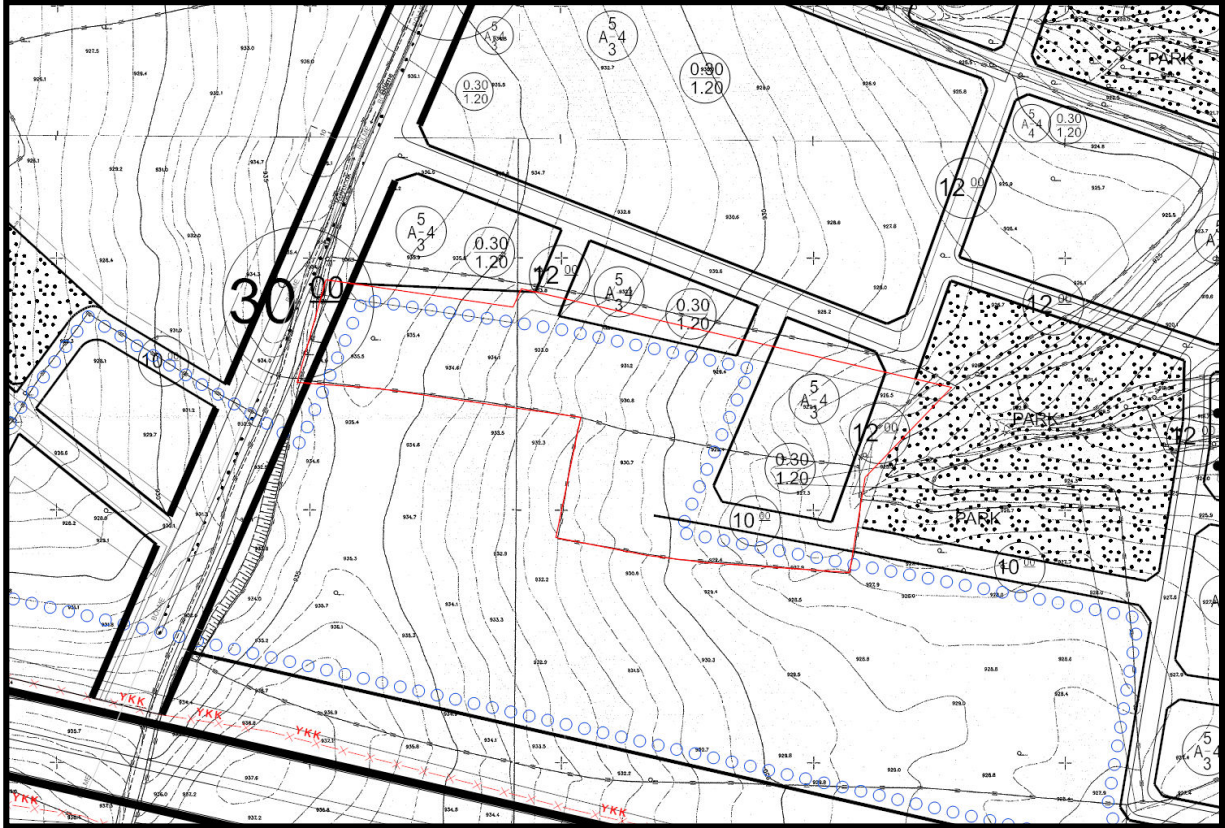


Tablo 1: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Tablosu

KÖY ADI	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ	MÜLKİYET	CİNSİ
Kuyucak	126	1	668.93	Özel	Arsa
		2	1322.36		

	173	1	15512.08	
Bölme	647	1	39077.49	Tarla
		2	7935.44	

Mer'i İmar Planı Ö:1/1000



ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN VERİLERİ:

Uşak ili merkez ilçe Kuyucak Mahallesi, Yılanlıdere mevkiinde; K22c 13a 2c ve K22c 13b 4a imar paftalarında; 126 Ada 1-2 Parseller, 173 Ada 1 parsel, Bölme Mahallesi 647 Ada 1 ve 2 parsellerde toplamda 65000m2 alana;

- Konut alanı , park alanı ve yol kullanımı plan kararları getirilmiştir.

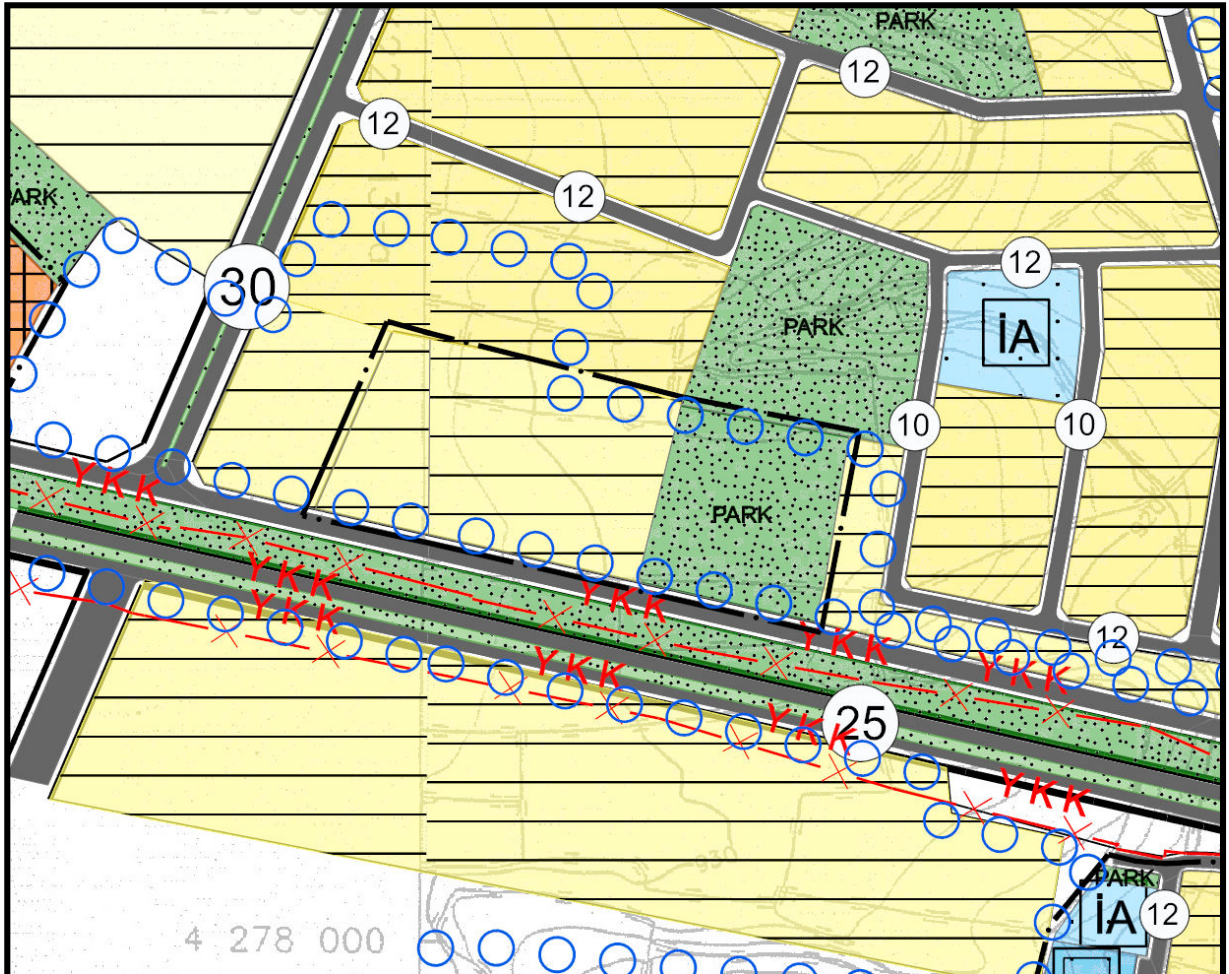
- Yapılaşma koşulları; Konut alanlarında 3 ayrı nizam olarak kullanılmıştır. Mevcut planla bütünleşik çizilen kısımda Ayrık nizam 4 kat yükseklik ile yapılaşma TAKS=0.30 ve KAKS= 1.20 verilmiştir.
- Yüksek yoğunluklu konut adasında Emsal 1.20 ve Yençok 4 kattır.
- Düşük yoğunluklu konut adasında Emsal 1.00 ve Yençok 4 kattır.
- Güneyde ve Doğuda yaklaşık 19,700m²'lik park alanı kullanımına yer verilmiştir.

İmar planı ile çalışma alanına Konut Alanı tanımı getirilmiştir. Nazım plan verilerine göre tanımlı gelişme konut yüksek yoğunluk kararına uygun olarak 1.20 KAKS verilmiştir.

Planlama çalışmasında nazım plan değişikliği yapılarak park alanında yer değişikliği önerilmiştir.

Park alanı, Nazım Planda tanımlı Kuzey Doğuda yer alan park alanı ile bütünlendirilmiştir. Ulaşım ağı oluşturulurken; ana plan kararlarıyla uyumlu olarak 12.00m'lik taşıt yolu ve 12.00m'lik yaya yolu ile ulaşım sağlanmıştır.

Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği Ö:1/5000



Çalışma alanında öngörülen yaklaşık nüfus;

Konut Alanı :37770m²

Ortalama Parsel Büyüklüğü :500m²

Öngörülen parsel sayısı :75 adet

Daire Sayısı :75*4(kat); 300

Ortalama Aile Büyüklüğü 4 kişi alındığında; 300*4=1200 kişi olarak hesaplanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu ilgili yönetmeliklerine ve plan ana kararlarına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması ekte sunulmuştur.

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)) Konut Alanında ; Emsal 1.00 ve Yençok 4 kat yapılaşma ve Emsal 1.20 ve Yençok 4 kat olarak 2 nizam önerilmiştir.

2) Yapılacak yapı, yapı yaklaşma sınırını geçemez.

3) Uşak Belediyesi imar plan notları ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.