



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

Sayı : E-63527195-754-91098

22.01.2024

Konu : Askı İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **03/01/2024** tarih ve **26** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Çekiçoğlu Makina San. Tic. Aş. Talebine istinaden Kuyucak Mahallesi 200 ada 1 numaralı parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği taslağının, 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 **23/01/2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır. İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:23/01/2024-08:30

Askıdan İniş:21/02/2024-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 000757EE-02C5-4323-863E-1235922A8F2E

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

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak

KEP Adresi : usakbelediyeباشkanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Seçil SEKMEN

ÖZKAN

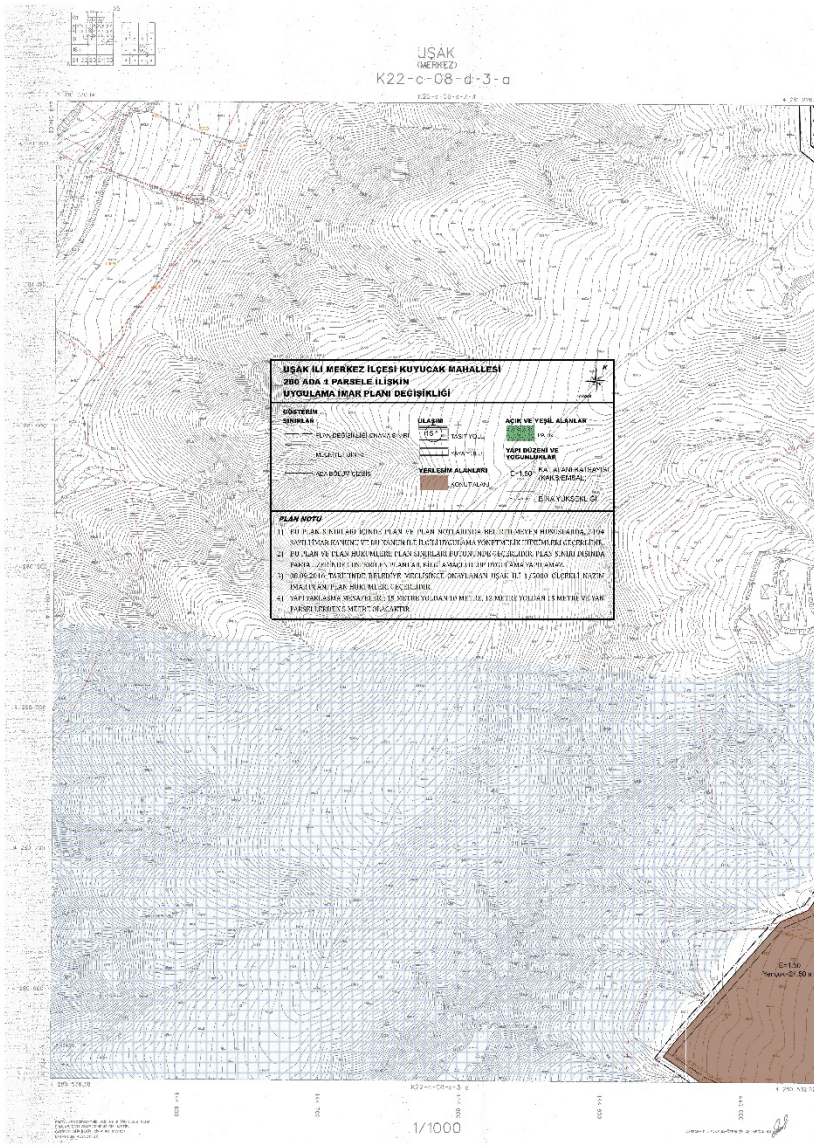
Şehir Plancısı





UŞAK İLİ
MERKEZ İLÇESİ
KUYUCAK MAHALLESİ
200 ADA 5 PARSELİNİN
YATAYLA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

UŞAK
(MERKEZ)
K22-c-08-d-3-a
K22-c-08-d-3-a



**UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ KUYUCAK MAHALLESİ
200 ADA 5 PARSELİNİN
YATAYLA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

SİSİMLER	ULAKLAR	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
— İZLENİMLİ ÇİZGİLER VE — İZLENİMLİ ÇİZGİLER	— İZLENİMLİ ÇİZGİLER — İZLENİMLİ ÇİZGİLER	— İZLENİMLİ ÇİZGİLER — İZLENİMLİ ÇİZGİLER
— İZLENİMLİ ÇİZGİLER	— İZLENİMLİ ÇİZGİLER — İZLENİMLİ ÇİZGİLER	— İZLENİMLİ ÇİZGİLER — İZLENİMLİ ÇİZGİLER

PLAN NOTU

- 1) BU İMAR PLANI 200 ADA 5 PARSELİNİN İZLENİMLİ ÇİZGİLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR. İZLENİMLİ ÇİZGİLERİNİN İZLENİMLİ ÇİZGİLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR.
- 2) BU İZLENİMLİ ÇİZGİLERİNİN İZLENİMLİ ÇİZGİLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR. İZLENİMLİ ÇİZGİLERİNİN İZLENİMLİ ÇİZGİLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR.
- 3) BU İZLENİMLİ ÇİZGİLERİNİN İZLENİMLİ ÇİZGİLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR. İZLENİMLİ ÇİZGİLERİNİN İZLENİMLİ ÇİZGİLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR.
- 4) İZLENİMLİ ÇİZGİLERİNİN İZLENİMLİ ÇİZGİLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR. İZLENİMLİ ÇİZGİLERİNİN İZLENİMLİ ÇİZGİLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR.

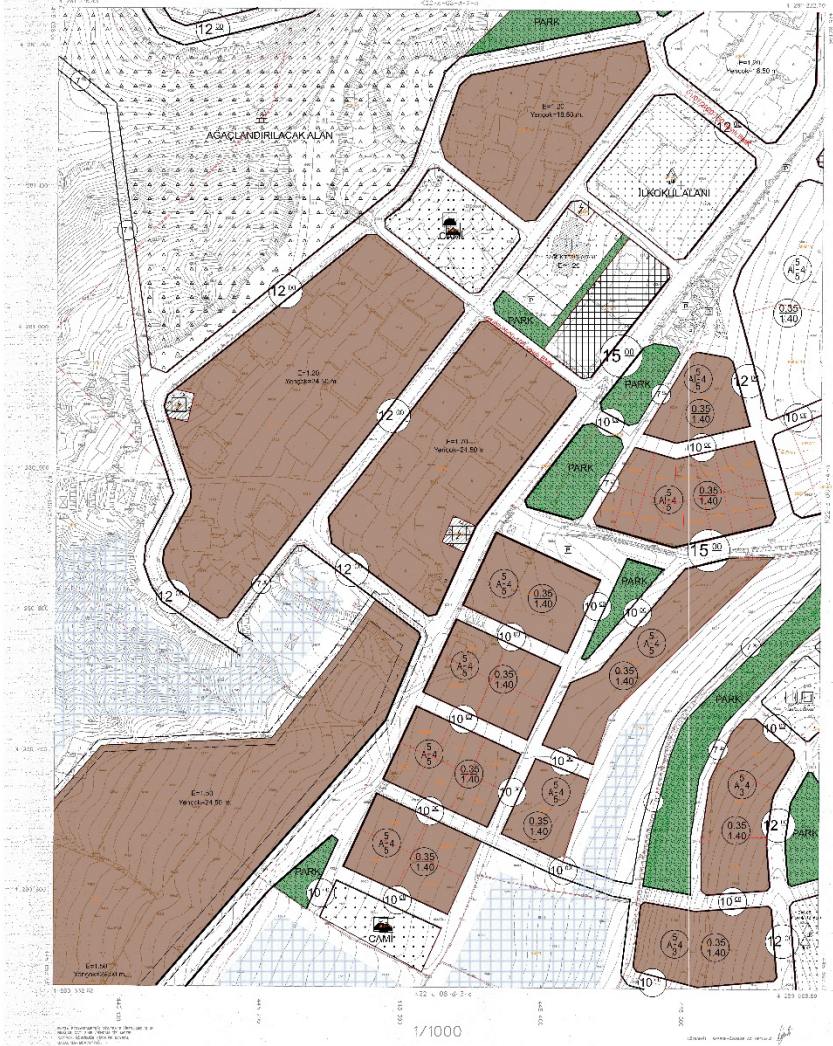
UŞAK
İLÇESİ
K22-c-08-d-3-a

1/1000



USAK
K22-c-08-d-3-b

USAK
K22-c-08-d-3-b



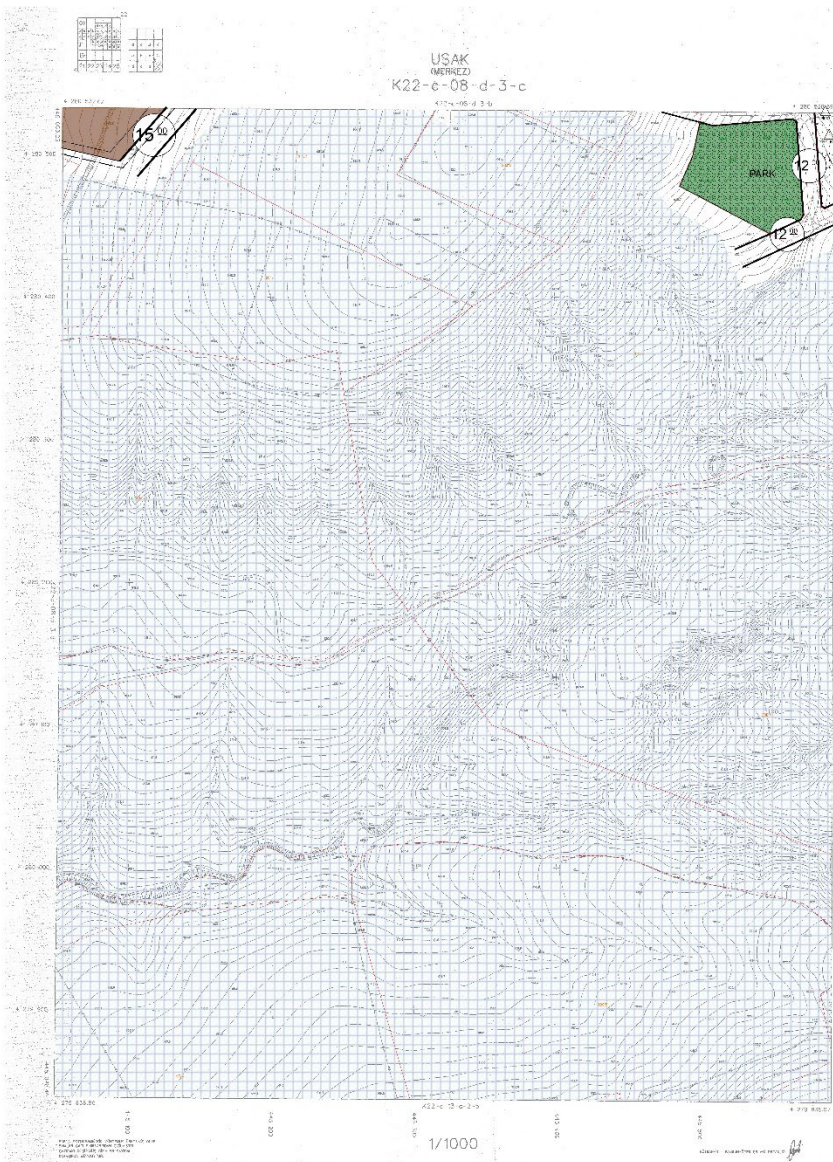
USAK
K22-c-08-d-3-b

1/1000



YEREL İLİ
MÜHÜRÜ İÇİN
KAYITLI BELGİLETTİRİLMİŞ
300 AYLIK PERMİT ÇİZİMİ
DİĞERLENEBİLİR PLAN ÇİZİMİDİR

USAK
(MERKEZ)
K22-c-08-d-3-c



1/1000

USAK
(MERKEZ)
K22-c-08-d-3-c



USAK
K22-c-08-d-3-d

USAK
QERKED
K22-c-08-d-3-d



USAK K22-c-08-d-3-d
QERKED

UŞAK İLİ
MERKEZ İLÇESİ
KUYUCAK MAHALLESİ
200 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

OCAK 2024

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ ve KAPSAM	1
2. PLANLAMA ALANI	2
2.1. Bölgesindeki Yeri.....	3
2.2. İdari Bölünüş	4
2.3. Bölgesel Ulaşım	4
2.4. Mülkiyet Durumu	6
3. ANALİZ ÇALIŞMALARI	7
3.1. Mevcut İmar Planı	7
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE KARARLARI.....	9
5. PLAN NOTLARI	10
EKLER	11

1. AMAÇ ve KAPSAM

Plan değişikliğinin kapsamı; Uşak ili, Merkez ilçesi, Kuyucak mahallesinde bulunan 200 ada 1 parseli içine almaktadır. Söz konusu alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” ve mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Alanı” olarak plana işlenmiştir.

Plan değişikliği ile mevcut işlevlerde değişiklik yapılmamış, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yükseklik değeri verilmediği için yeni yükseklik koşulu belirlenmiştir.

Planını uygulanabilirliği açısından temel amaç; mevcut amaca hizmet eden kullanıma ilişkin, planlama ilke ve esasları dikkate alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlanmasıdır.

2. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı Uşak İli Merkez İlçesi Kuyucak Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. 2022 yılı TÜİK nüfus verilerine göre Kuyucak Mahallesinde 608 kişi yaşamaktadır.

Planlama sahası; doğu ve kuzeydoğu yönünden imar yoluna cepheli olup 200 ada 1 numaralı parseli kapsamaktadır.

Planlama alanını oluşturan 200 ada 1 parsel, 60.243,45 m² alana sahiptir.

Aşağıda imar planı değişikliğine konu olan parselin yakın ve uzak çevresini gösterir nitelikte uydu fotoğraflarına yer verilmiştir.

PLANLAMA ALANI UYDU FOTOGRAFI (1)



PLANLAMA ALANI UYDU FOTOGRAFI (2)



2.1. Bölgesindeki Yeri

Planlamaya konu parselin bulunduğu Uşak İli Merkez İlçesi, Ege Bölgesinin İç Batı Anadolu Bölümünde olup kuzeyden Kütahya İline bağlı Gediz İlçesi, doğudan Banaz ve Sivahlı İlçeleri, batıdan Eşme İlçesi ve Manisa İline bağlı Selendi İlçesi, güneyden Ulubey ve Karahallı ilçeleri ile çevrilidir.

Uşak İli Merkez İlçesi Kuyucak Mahallesi 38° 39' 20" enlem ve 29° 23' 13.2" boylamları arasında yer almaktadır. Kuyucak Mahallesi, Uşak şehir merkezine yaklaşık 5 km uzaklıktadır.

2.2. İdari Bölünüş

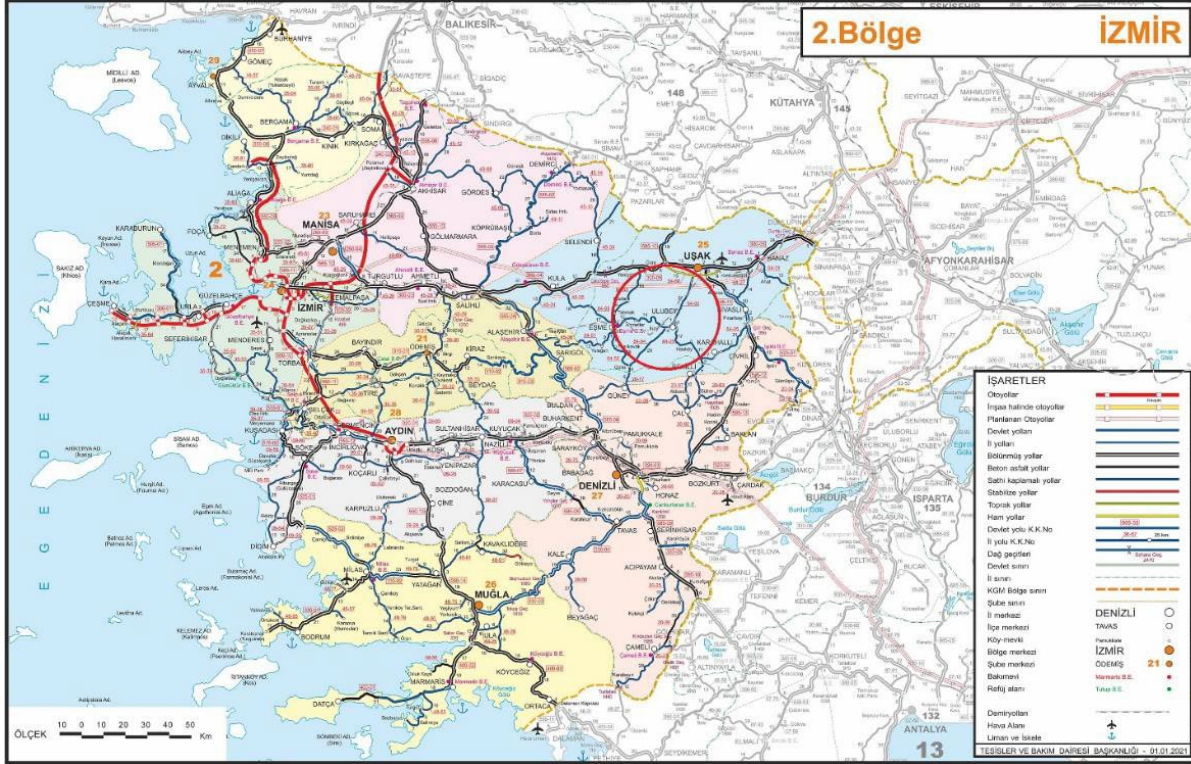
Kuyucak mahallesiyle ilgili bilgiler II. Bayezid dönemi, 1520 ve 1570 yılı tahrir defterlerinde geçmektedir. Yerleşimden "Kuyucak" adıyla Uşak kazasına bağlı bir köy olarak bahsedilmektedir.

Günümüzde Kuyucak, Uşak ilinin Merkez ilçesine bağlı bir mahalledir.

2.3. Bölgesel Ulaşım

Karayolları Genel Müdürlüğünden elde edilen veriler doğrultusunda yapılan Önemli Bazı Merkezlere Uzaklık Analizine göre Uşak ili Merkez ilçesinin çevresindeki illere olan uzaklığı incelendiğinde; Denizli'ye 153 km, İzmir'e 217 km, Eskişehir'e 217 km, Balıkesir'e 225 km, Antalya'ya 291 km, Ankara'ya 367 km ve İstanbul'a 492 km mesafe olduğu belirlenmiştir.

Uşak ili, Karayolları Genel Müdürlüğü sınıflandırmasına göre 2. Bölge'de yer almaktadır.

BÖLGESEL ULAŞIM (1)**BÖLGESEL ULAŞIM (2)**

2.4. Mülkiyet Durumu

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan Kuyucak Mahallesi 200 ada 1 parsel, şahıs mülkiyetindedir. Söz konusu parselin yüzölçümü büyüklüğü 60.243,45 m²'dir.



MÜLKİYET DURUMU

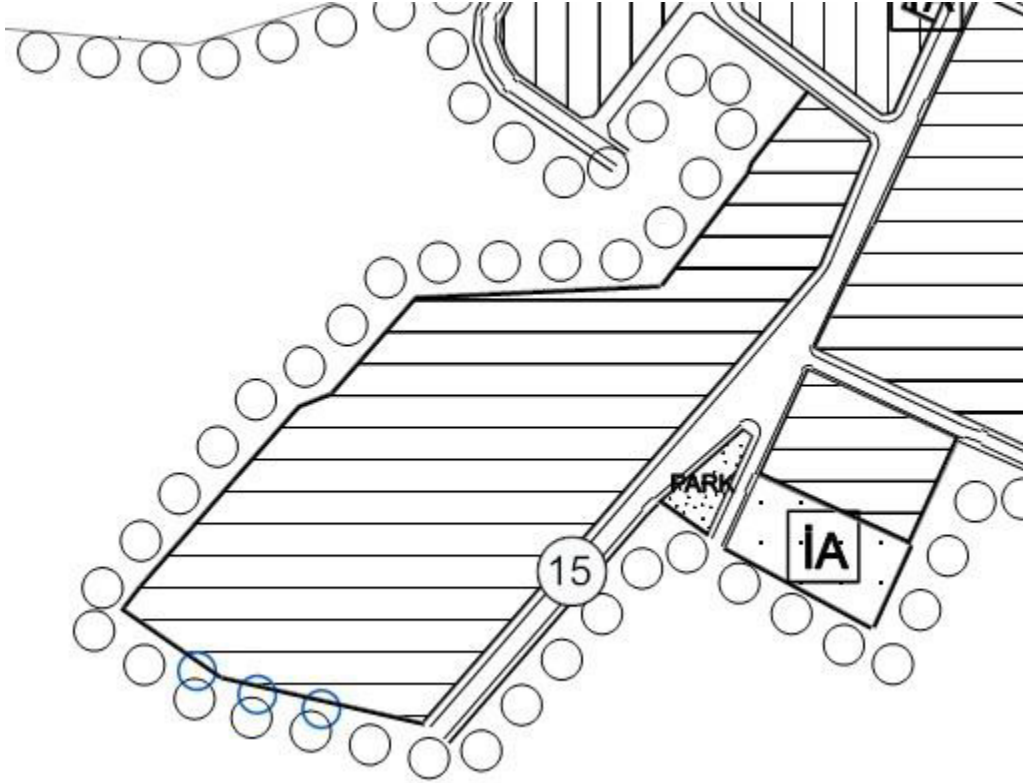
3. ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Mevcut İmar Planı

Uşak İli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan 200 ada 1 parseli de içerisinde alan 1/5000 ölçekli Uşak İli Nazım İmar Planı, 08.09.2016 tarihinde Belediye Meclisince onaylanmıştır. Söz konusu imar planında planlama alanı; Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (251-400 kişi/ha) olarak plana işlenmiştir.

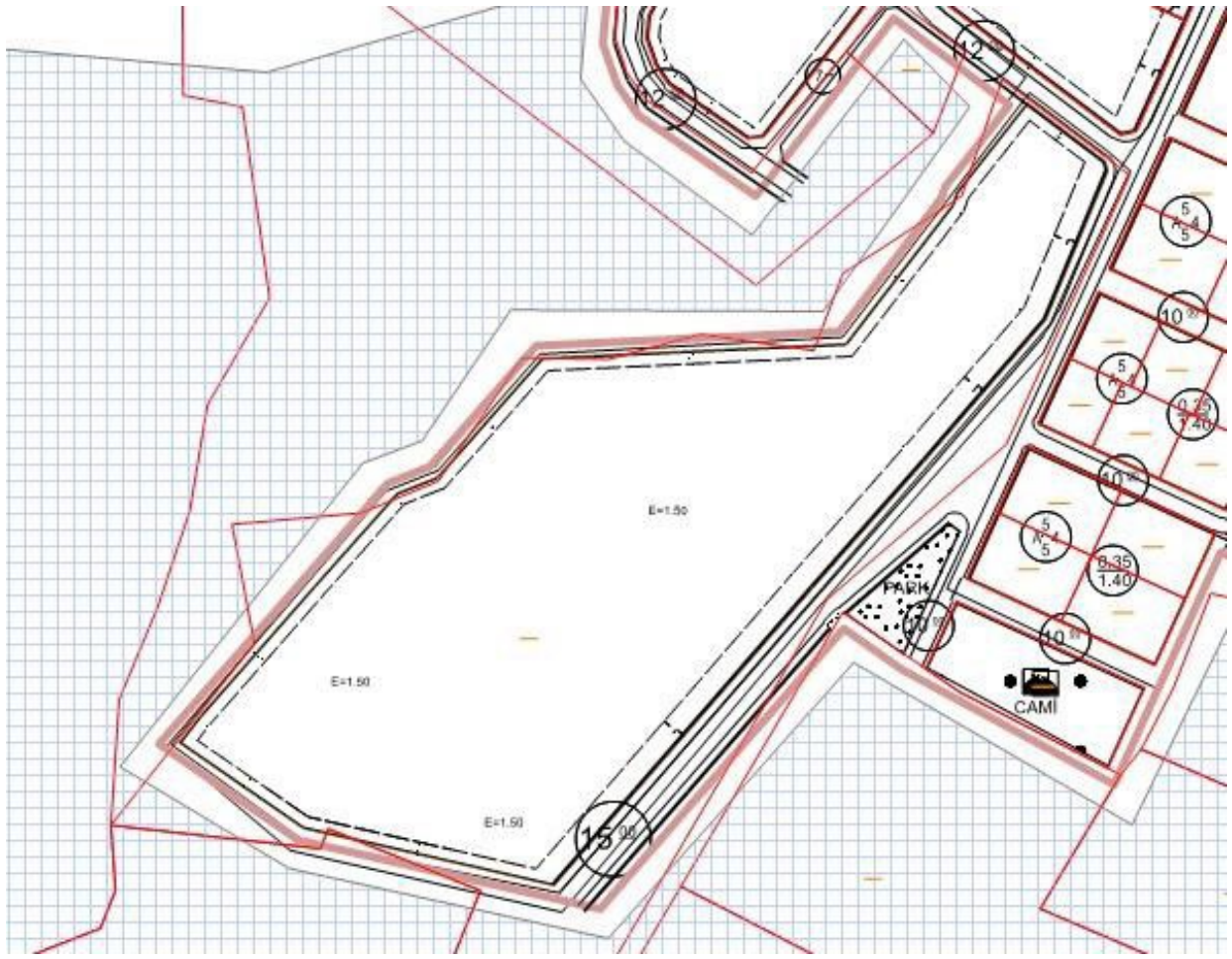
YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI



Uşak İli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan 200 ada 1 parseli de içerisinde alan 1/1000 ölçekli Uşak İli Uygulama İmar Planı, 08.09.2016 tarihinde Belediye Meclisince onaylanmıştır. Söz konusu imar planında planlama alanı; Konut Alanı olarak plana işlenmiştir. Plan değişikliğine konu olan 200 ada 1 parselin cephesi olan taşıt yolları planlanmış ve 15 metre yoldan 10 metre, 12 metre yoldan ve yan parsellerden 5 metre çekme mesafesi verilmiştir. Yapılaşma koşullarına ilişkin Emsal=1.50 olarak verilmiş ancak yüksekliğe ilişkin bir hüküm belirlenmemiştir.

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



4. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Plan değişikliği konusu alan, Uşak ili Merkez ilçesi Kuyucak mahallesi sınırları içerisindeki 200 ada 1 parseli kapsamaktadır. Söz konusu alan, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (251-400 kişi/ha) olarak planlanmıştır. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, üst ölçek plan işlevi doğrultusunda, Konut Alanı olarak plana işlenmiştir. Plan değişikliğine konu olan 200 ada 1 parselin cephesi olan taşıt yolları planlanmış ve 15 metre yoldan 10 metre, 12 metre yoldan 15 metre ve yan parsellerden 5 metre çekme mesafesi verilmiştir. Yapılaşma koşullarına ilişkin Emsal=1.50 olarak verilmiş ancak yüksekliğe ilişkin bir hüküm belirlenmemiştir.

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen işlevde değişiklik yapılmamış, temel ulaşım ağı korunmuştur.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Konut Alanı için 15 metre yoldan 10 metre, 12 metre yoldan 15 metre ve yan parselden 5 metre çekme mesafeleri verilmiş, E=1.50 değeri korunmuş, Yençok:24,50 metre yeni yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Planlama alanının yer aldığı yapı adasında veya çevresinde verilen üst ölçek plandaki yoğunluk değerleri aşılamaz ve bu doğrultuda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisinde yapılaşma koşulları verilirken dikkate alınmıştır. Önerilen plan değişikliği ile temel ulaşım ağı korunmuş, işlev değişikliği yapılmamış ve konut alanı için yeni yükseklik değeri belirlenmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan, bütüncül planlama anlayışına uygun ve planlama ilke ve esasları dikkate alınarak planlanmış ve yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

5. PLAN NOTLARI

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları:

- 1) Bu plan sınırları içinde plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bu kanun ile ilgili uygulama yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 2) Bu plan ve plan hükümleri, plan sınırları bütününde geçerlidir. Plan sınırı dışında pafta üzerinde gösterilen planlar, bilgi amaçlı olup uygulama yapılamaz.
- 3) 08.09.2016 tarihinde Belediye meclisince onaylanan Uşak ili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.
- 4) Yapı yaklaşma mesafeleri; 15 metre yoldan 10 metre, 12 metre yoldan 15 metre ve yan parsellerden 5 metre olacaktır.

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmuştur.

Derya YILDIRIM KORKMAZ

Şehir ve Bölge Plancısı & Kentsel Dönüşüm Uzmanı

Oda Sic. No: 7234

EKLER

1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

