



T.C  
UŞAK BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/ 23973  
Konu: İlan Tutanağı

17/11/2021

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 01/11/2021 tarih ve 331 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Necati GÜRBÜZ vekili Gülperi KAYA'nın 16.09.2021 tarihli müracaatında; İlimiz, Merkez, Kuyucak Mahallesi, 142 ada 25 numaralı parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayınlanmak suretiyle 18/11/2021 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Raziye GÖKÇE GÜLEŞ  
Şehir Plancısı

Serpil KEŞKİN  
Plan ve Proje Müdürü V.

Askıya Çıkış Tarih :18/11/2021-08:30  
Askıdan İniş :17/12/2021-17:30

Ek-1:1 (bir) adet pafta  
Ek-2: Muhtarlık İlanı

Sarayaltı Mah. Ramazan Akar sk. No:3  
Telefon: (0276 221 40 00) Faks : (0276) 215 48 81  
E-posta: info@usak\_bld.gov.tr  
Elektronik Ağ: www.usak.bel.tr



**UŞAK MERKEZ - KUYUCAK MAHALLESİ 142 ADA 25 PARSELDE  
UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**YER:** UŞak ili merkez ilçe Kuyucak Mahallesi, Kıranardı mevkiinde ; K22c 13b 1b imar paftasında ; 142 ada 25 parsel.

**KONU:** UŞak ili merkez ilçe Kuyucak Mahallesi, Kıranardı mevkiinde K22c 13b nazım imar paftasında , 7003.81 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsayan 142 ada 25 parselde; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanı ve yol kullanımı tanımlarına göre , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması.

**Parselin Hava Fotoğrafında Durumu**



## MEVCUT NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Çalışma alanı Kuyucak köyü 7003.81 m<sup>2</sup>'lik büyüklüğe sahip 142 ada 25 parseli kapsamaktadır. Nazım imar planında konut alanı tanımlı 25 parsel ; yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı kullanımını içermektedir. Uşak Belediyesi nazım plan plan notlarında; yüksek yoğunluklu gelişme konut alanlarında Emsal 1.01 - 1.60 aralığında tanımlanmıştır.

### Nazım İmar Planı Ö:1/5000



Tablo 1: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Tablosu

KÖY ADI	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ	MÜLKİYET	CİNSİ
Kuyucak	142	25	7003.81	Özel	Tarla

### ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN VERİLERİ:

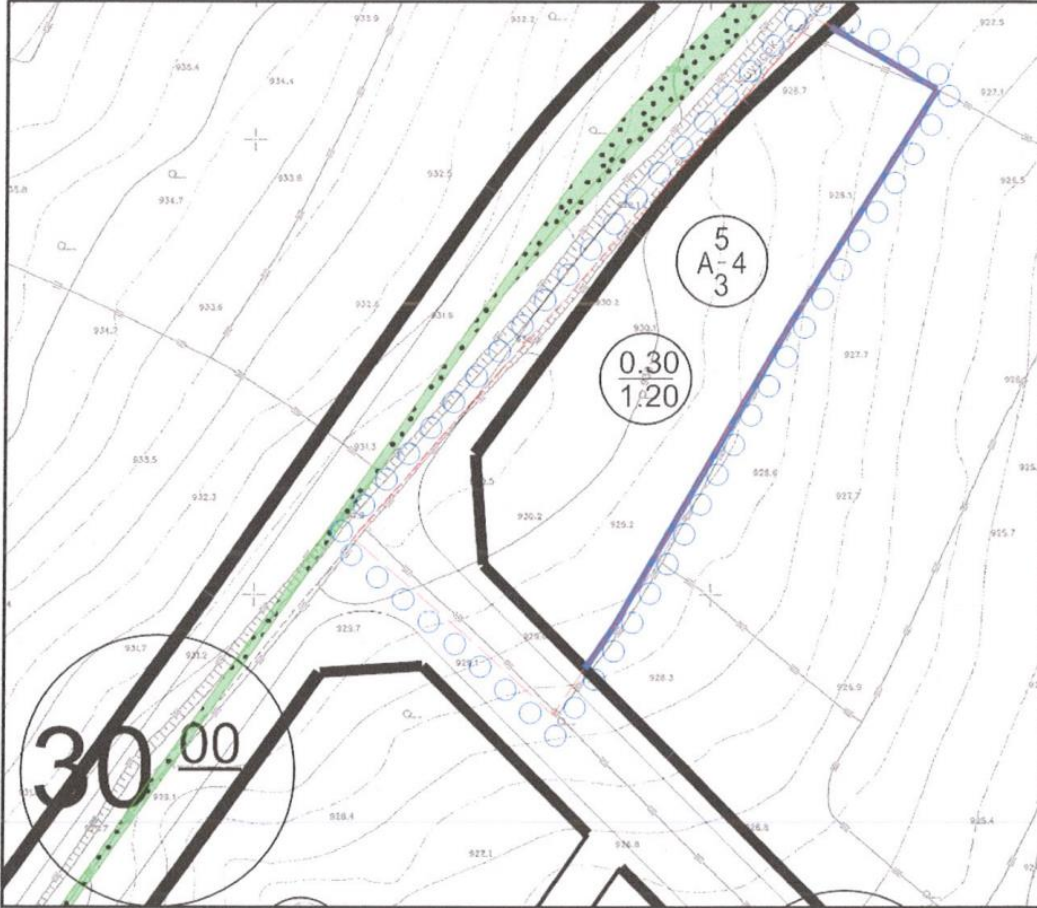
Uşak ili merkez ilçe Kuyucak Köyü, K22c 13b 1b imar paftasında ; 142 ada 25 parselde;  
toplamda 7003.81 m<sup>2</sup>'lik alana;

- Konut alanı ve yol kullanımı plan kararları getirilmiştir.
- Yapılaşma koşulları; Konut alanında, Ayrık nizam 4 kat yükseklik ile yapılaşma TAKS=0.30 ve KAKS= 1.20 'dir.

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 ulaşım ağı oluşturulurken; ana plan kararlarıyla uyumlu olarak 30.00m'lik ve 25.00m'lik taşıt yolları ile ulaşım sağlanmıştır.

### Öneri Uygulama İmar Planı Ö:1/1000



**Tablo 2: Uygulama İmar Planına Ait Arazi Kullanım Kararlarını Gösterir Tablo**

KULLANIM	İMAR PLANI (m2)
Konut Alanı	5500
Yol Alanı	1503
Toplam Planlama Alanı(142 ada 40 parsel mülkiyeti)	7003

Çalışma alanında öngörülen yaklaşık nüfus;

Konut Alanı :5500m<sup>2</sup>

Ortalama Parsel Büyüklüğü :500m<sup>2</sup>

Öngörülen parsel sayısı :11 adet

Daire Sayısı :11\*4(kat);44

Ortalama Aile Büyüklüğü 4 kişi alındığında; 44\*4=176 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 Ayrık nizam 4 kat yapılaşmada ; (TAKS=Taban Alanı Katsayısı) 0.30 ve (KAKS=Kat Alanları Katsayısı) 1.20 olacaktır.
- 2) Yapılacak yapı, yapı yaklaşma sınırını geçemez.
- 3) Uşak Belediyesi imar plan notları ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.