



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



Sayı : E-63527195-754-67763

11.04.2023

Konu : 03/04/2023 Tarih ve 116 Sayılı BMK Askı
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 03/04/2023 tarih ve 116 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğünün talebine istinaden, İlimiz, Merkez, Kuyucak Mahallesi yağmur suyu drenaj hattının işlenmesi yönünde hazırlanan 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 12/04/2023 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih: 12/04/2023-08:30
Askıdan İniş: 11/05/2023-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2BC5F524-7965-409F-8A06-D3BAC325427E

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

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak

KEP Adresi : usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr

Bilgi için: Seçil SEKMEN

ÖZKAN

Şehir Plancısı





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



Sayı : E-63527195-754-67765

11.04.2023

Konu : 03/04/2023 Tarih ve 117 Sayılı BMK Askı
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 03/04/2023 tarih ve 117 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğünün talebine istinaden, İlimiz, Merkez, Kuyucak Mahallesi yağmur suyu drenaj hattının işlenmesi yönünde hazırlanan 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 12/04/2023 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih: 12/04/2023-08:30
Askıdan İniş: 11/05/2023-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A06FF6BF-7BC8-458D-86A8-18CCEB18B125

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

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak

KEP Adresi : usakbelediyebakanligi@hs01.kep.tr

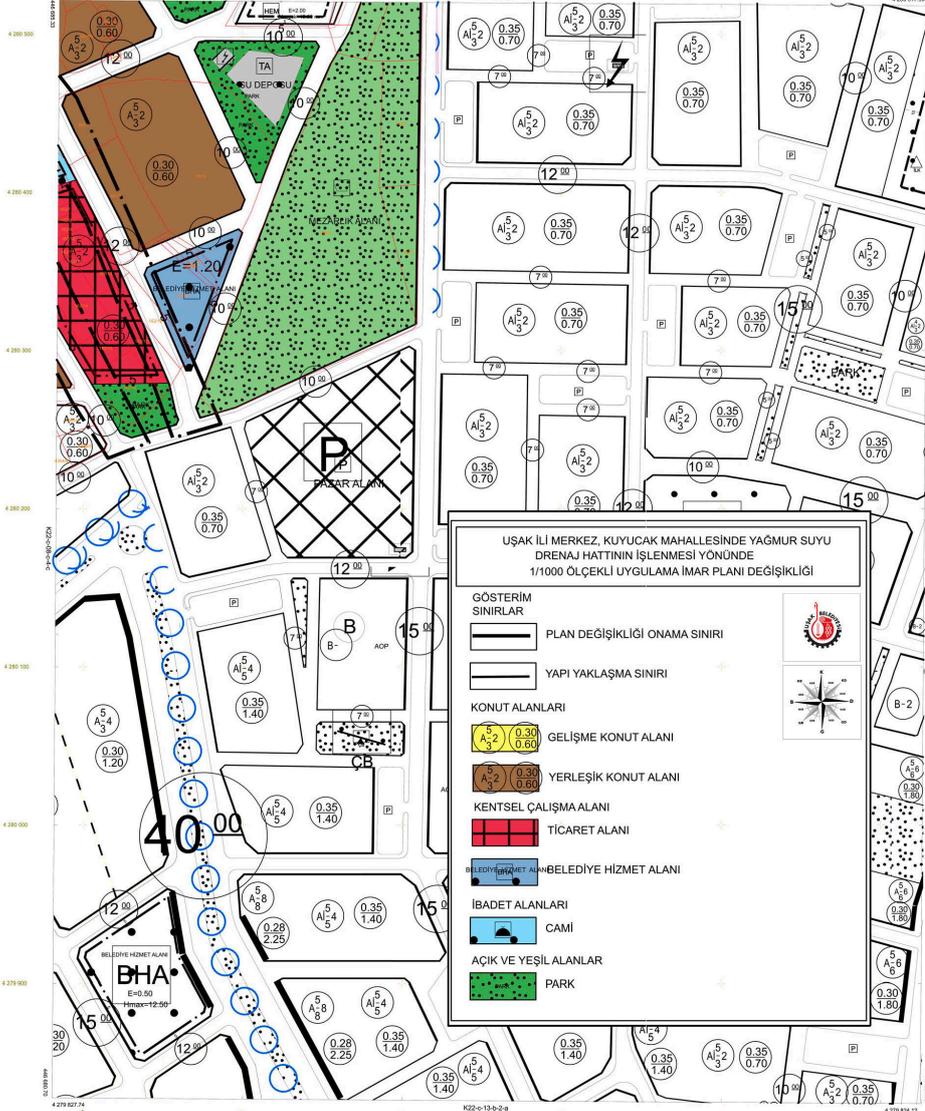
Bilgi için: Seçil SEKMEN
ÖZKAN
Şehir Plancısı



2208C3D
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

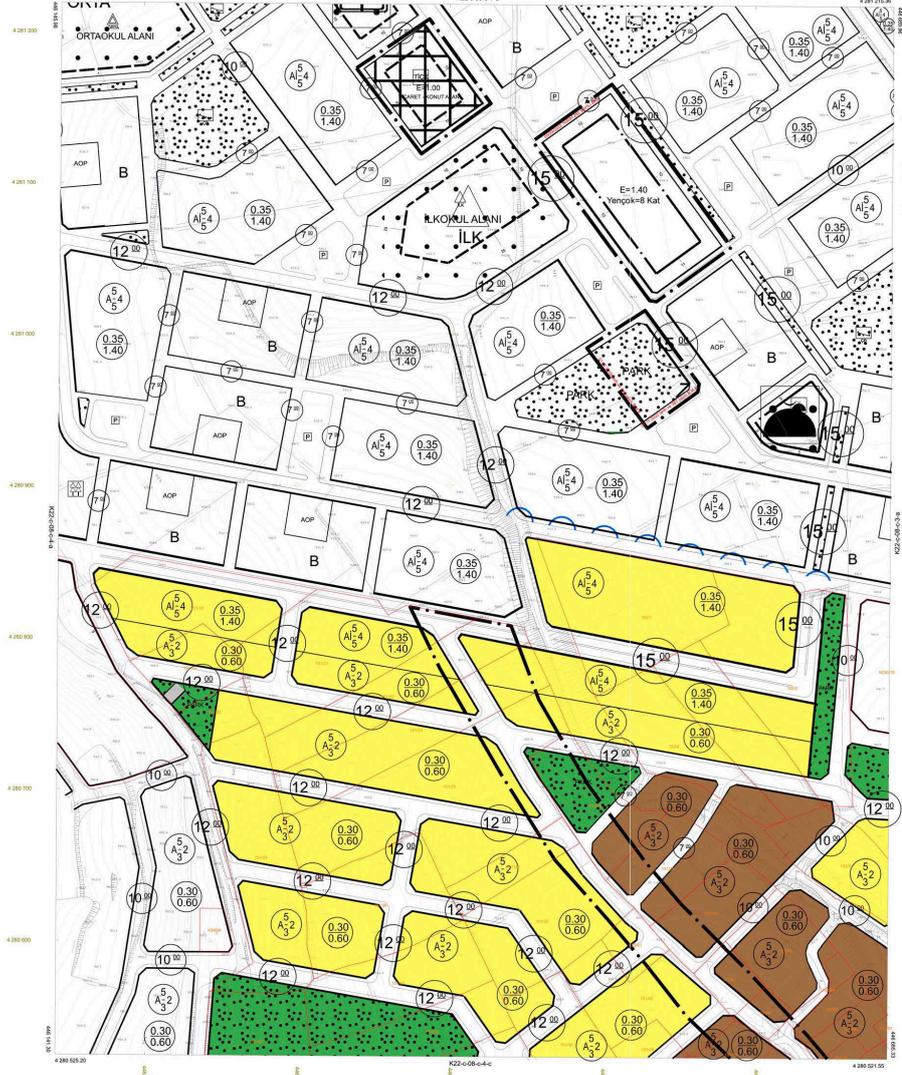
UŞAK
(MERKEZ)
K22c08c3d

K22-c-08-c-3-a



220804b
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

USAK
(MERKEZ)
K22c08c4b
K22-c08c-1-c



1:1 HARİTE ÇİZİMİ
1:1 HARİTE ÇİZİMİ
1:1 HARİTE ÇİZİMİ
1:1 HARİTE ÇİZİMİ
1:1 HARİTE ÇİZİMİ

1/1000

K22c08c4b
0



**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KUYUCAK
MAHALLESİNDE YAĞMUR SUYU
DRENAJ HATTININ İŞLENMESİ
YÖNÜNDE HAZIRLANAN PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

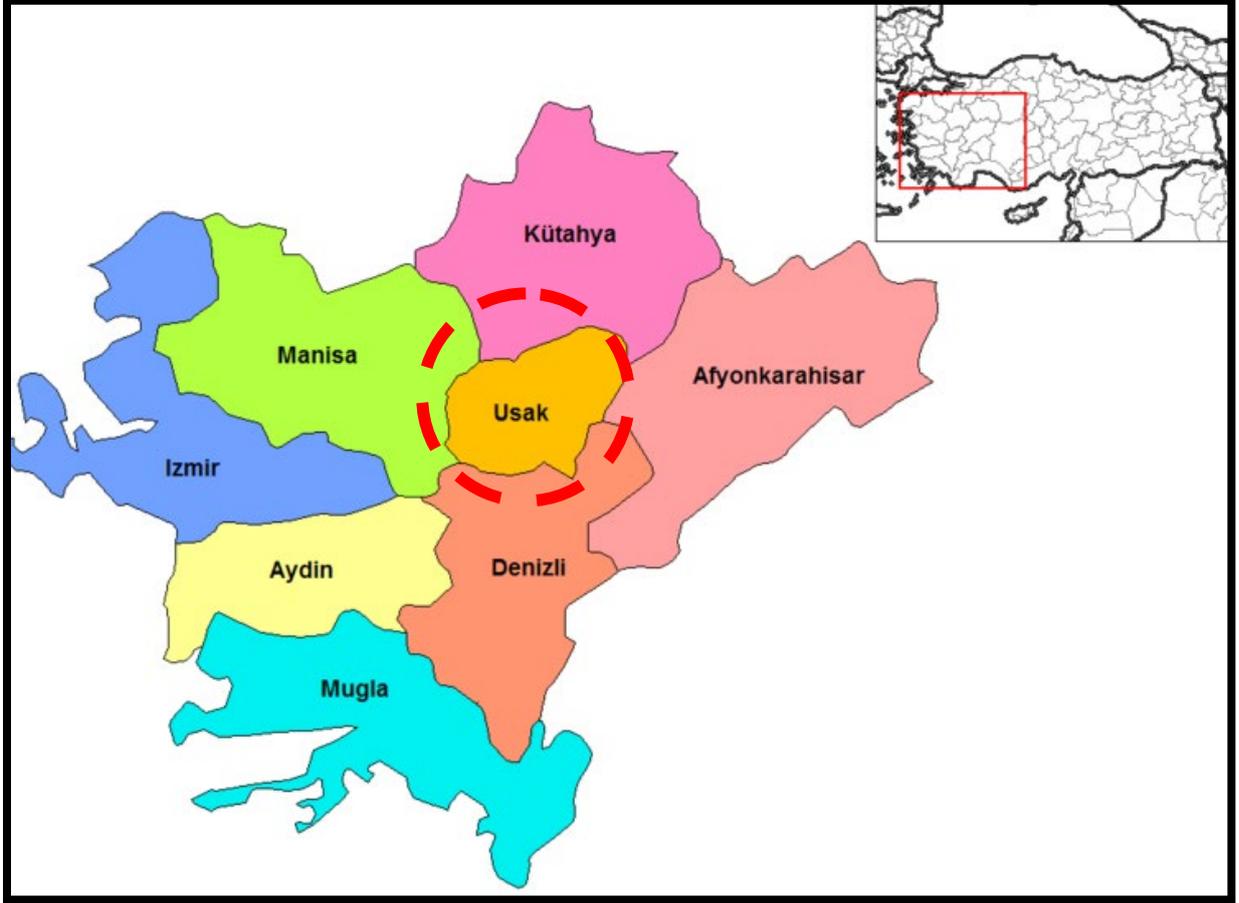
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ.....	10
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	10
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	13
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	14
2.1. MÜLKİYET DURUMU.....	14
2.2. KADASTRAL DURUM	14
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	15
3.1. YAPI ANALİZİ.....	15
3.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR	15
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER	16
3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU.....	16
3.4.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	16
3.4.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	17
3.5. JEOLJİK DURUMU	17
4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI	20
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	20
4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	20
4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	21
5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI	22
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI	22
5.2. PLANLAMA KARARLARI.....	24
5.3. PLAN HÜKÜMLERİ.....	24

HARİTA LİSTESİ

HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ	10
HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....	11
HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ	11
HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI	13
HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	14
HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI.....	15
HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA	16
HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA	17
HARİTA 9: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	20
HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN	21
HARİTA 11: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN	22
HARİTA 12: ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI	23
HARİTA 13: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	23

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



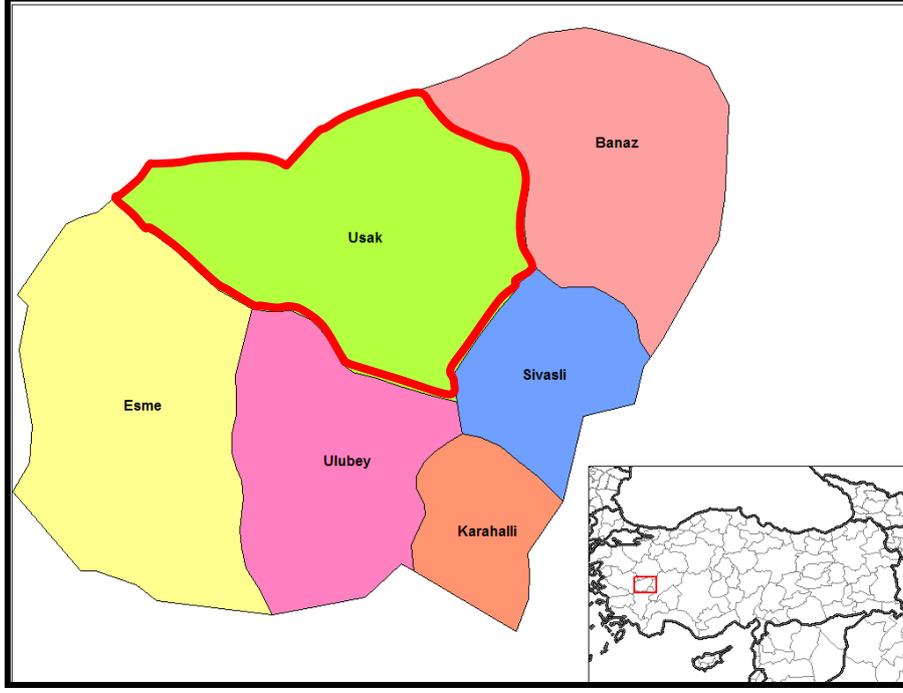
HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

Uşak İli, Ege Bölgesinin İç Batı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İç Batı Anadolu eşiğinin batı kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır. Kuzeyde Kütahya, doğuda Afyon, güneyde Denizli ve batıda Manisa illeri bulunmaktadır. 5 341 km² alana sahip olan Uşak yüzölçümü itibariyle iller sıralamasında 64. sıradadır. Ülke yüzölçümünün % 0,7'lik kısmını oluşturmaktadır.

Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırlarını oluşturur. İl topraklarının batısı, Gediz vadisi ile Ege Bölgesine açılır. İl toprakları birçok vadiyle yarılmış dalgalı yaylalar görünümündedir. Bu yaylalar kuzeydoğudan güneybatıya doğru alçalarak bazı kesimlerde hafif dalgalı bir görünüş alırlar.

İl arazisi genel olarak dalgalı plato görünümündedir. Kuzey ve doğu kesimleri dağlık, güney ve batı kesimleri ise ovalar ve dalgalı arazilerden oluşmaktadır. İl topraklarının % 57,5i platolardan, % 37 si dağlardan ve % 5,5 i de ovalardan meydana gelmektedir.

Uşak Kütahya Vilayetine bağlı bir kaza iken, 9 Temmuz 1953 tarih ve 6129 sayılı Kanunun 15 Temmuz 1953 tarih ve 8458 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanması ile vilayet olarak “il” statüsüne kavuşmuştur. Aynı kanunla Banaz, Ulubey, Karahallı ve Sivaslı nahiye merkezlerinde birer kaza kurulmuş, ayrıca Manisa Vilayetine bağlı Eşme kazasını da ihtiva etmek üzere, şu anki mevcut 5 ilçesi belirlenmiştir.



HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ



HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ

Devlet Planlama Teşkilatı tarafından 2004 yılında yapılmış olan "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması" na göre, Uşak Merkez ilçesi 872 ilçe içerisinde 52. sırada olup 2. derece gelişmiş ilçeler arasında yer almaktadır.

Uşak Merkez İlçesi Sosyo-Ekonomik Göstergeleri

SOSYO-EKONOMİK GÖSTERGELER	Merkez	
		Sıra
Nüfus	179 458	45
Şehirleşme Oranı	76,34	53
Nüfus Artış Hızı (%)	20,97	172
Nüfus Yoğunluğu	137	134
Nüfus Bağımlılık Oranı (%)	49,37	715
Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü	3,89	717
Tarım Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	37,33	812
Sanayi Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	26,33	22
Hizmetler Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	36,35	148
İşsizlik Oranı (%)	8,21	206
Okur Yazar Oranı (%)	89,44	190
Bebek Ölüm Oranı (‰)	37,59	476
Fert Başına Genel Bütçe Geliri (Bin TL)	153 706	87
Vergi Gelirlerinin Ülke İçindeki Payı (%)	0,13839	50
Tarımsal Üretimin Ülke İçindeki Payı (%)	0,18042	161

Devlet Planlama Teşkilatı tarafından 2010 yılında yapılmış olan "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"na göre, Uşak İli, 29. sırada yer almaktadır.

Zengin bir bitki örtüsü, sıcak-soğuk su kaynakları ve doğal güzelliğe sahip olan Murat Dağının zirvesini 2.309 m yükseklikte bulunan Kartaltepe oluşturmaktadır. Zirve noktası Kütahya ili sınırları içinde bulunan Murat Dağı'nın Uşak sınırları içerisinde kalan tepelik alanlarının ortalama yükseltisi 1.500 m civarındadır.

Bulkaz Dağı, Sivaslı ilçesinin doğu ve güneydoğusunda bulunmaktadır. Zirve noktası 1.930 m de bulunan dağın yapısında kireçtaşları hakim durumdadır. Kuzey-güney istikametinde uzanan Bulkaz Dağı, aynı zamanda Uşak-Afyon illerinin doğal sınırını oluşturmaktadır. Zengin su kaynaklarına sahip olan dağ, bitki örtüsü bakımından fazla zengin değildir.

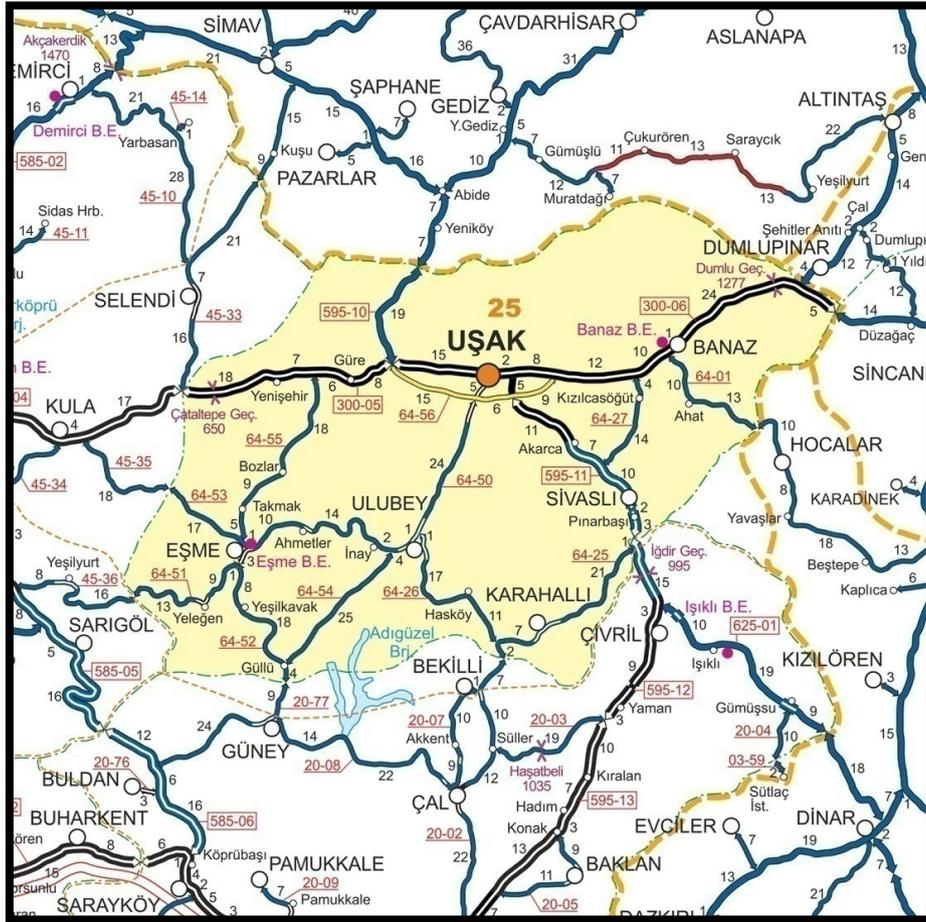
Uşak, Ege ve İç Batı Anadolu Bölgeleri arasında geçit yeri olduğundan bitki örtüsünde de her iki bölgenin özellikleri göze çarpar. Ancak Uşak, Ege Bölgesi'ne göre daha soğuk olduğundan Ege Bölgesi'nin tipik bitki örtüsü olan zeytine pek rastlanmaz. İlde, dağlarda çok sık ormanlar

bulunmaktadır. Çok çeşitli ağaç türlerinin olduğu bu ormanlarda yaygın ağaç türleri; meşe, karaçam, kızılçam, dişbudak, ahlat, karaağaç, çınar ve ardıçtır.

1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Karayolu: İl genelinde 286 km'si il, 168 km'si devlet olmak üzere karayolu ağı 454 km'dir. Uşak, Ankara- İzmir Karayolu üzerinde bulunmaktadır. Bu yolun tamamı bölünmüş yol olarak tamamlanarak trafiğe açılmıştır. Diğer karayolu bölümlerinde iyileştirme çalışmaları devam etmektedir.

UŞAK	SATIŞ CİNSLERİNE GÖRE YOL AĞI (KM)			PARKE	STABİLİZE	TOPRAK	DİĞER YOLLAR	ŞEBEKE UZUNL.
	ASFALT BETONU	SATHİ KAPLAMA	TOPLAM					
Devlet Yolu	126	42	168	-	-	-	-	168
İl Yolu	8	278	286	-	-	-	30	316
Toplam	134	320	454	-	-	-	30	484



HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI

Demiryolu: Afyon-Uşak-İzmir Demiryolu il merkezinden geçmekte olup il sınırları içindeki demiryolu uzunluğu 159 km'dir. 1897 yılından bu yana hizmet veren hat, hızlı tren projesi kapsamına alınmıştır.

Havayolu: Uşak Havaalanı, kent merkezinin doğu doğrultusunda bulunmakta olup; 2560 x 30 metre pist uzunluğuna sahiptir. Havayolu ulaşım hizmeti, 22 Mayıs 2006 tarihinden itibaren özel bir havayolu şirketi tarafından gerçekleştirilmekte, 12 Ocak 2009 tarihi itibarıyla ise Havaalanında Türk Hava Yollarına ait 132 kişilik Airbus uçaklar ile hizmet verilmeye devam edilmektedir. Havaalanından, İstanbul-Uşak; Uşak-İstanbul olmak üzere haftada karşılıklı 2 sefer düzenlenmektedir.



HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI

Plan değişikliği yapılması düşünülen alan, Kuyucak Mahallesi sınırları içerisinde kent merkezinin güneybatısında, kent merkezine yaklaşık 2,5 km mesafede yer almakta olup; Uşak Havaalanına yaklaşık 8,6 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 2,2 kilometre mesafededir.

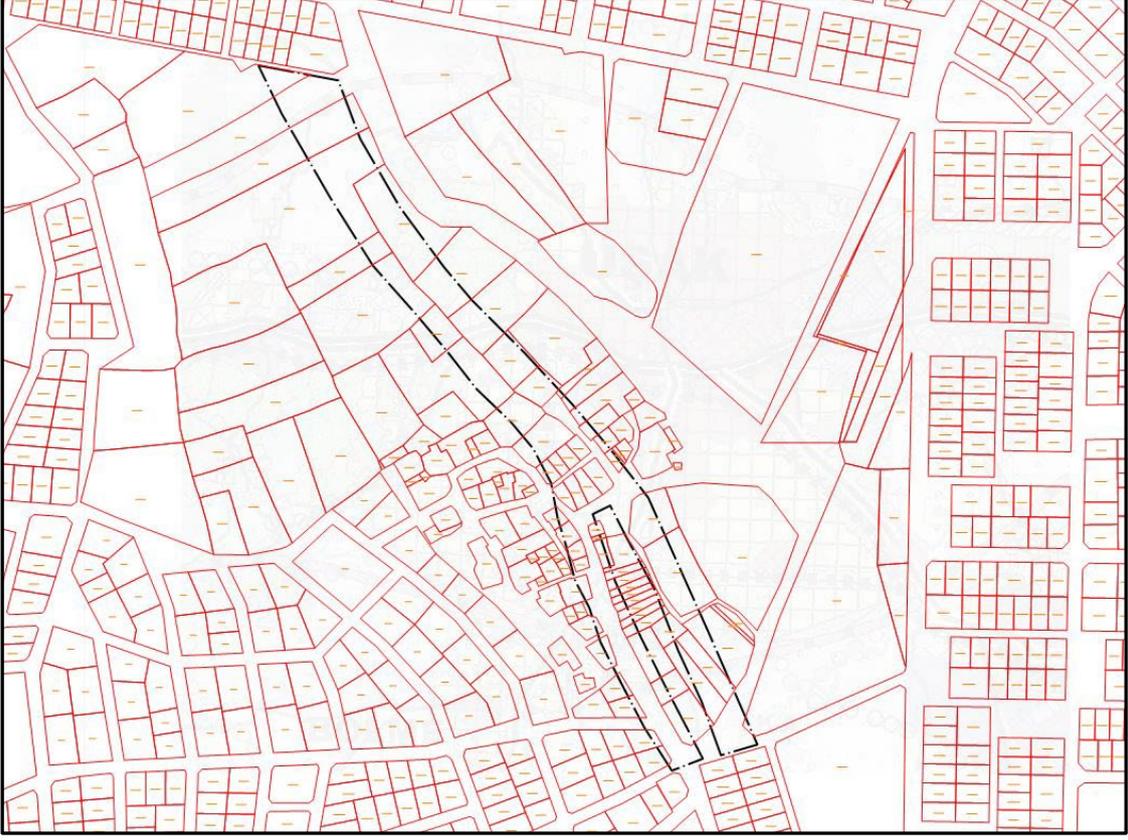
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliği yapılmak istenen alanda özel mülkiyete ve Uşak Belediyesine ait parseller yer almaktadır.

2.2. KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu olan Uşak İli, Merkez İlçesi, Kuyucak Mahallesi sınırları içerisinde kalan bölgenin kadastral durumu aşağıda sunulduğu gibidir.



HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI

3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

3.1. YAPI ANALİZİ

Planlama alanında yapılaşmalar mevcuttur.

3.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR





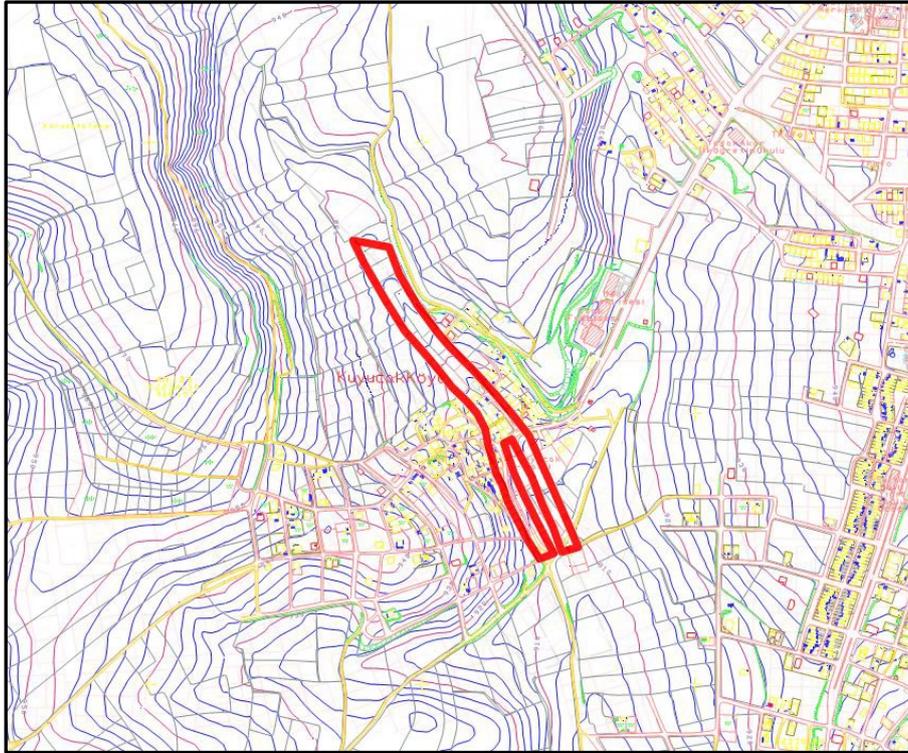
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

3.4.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

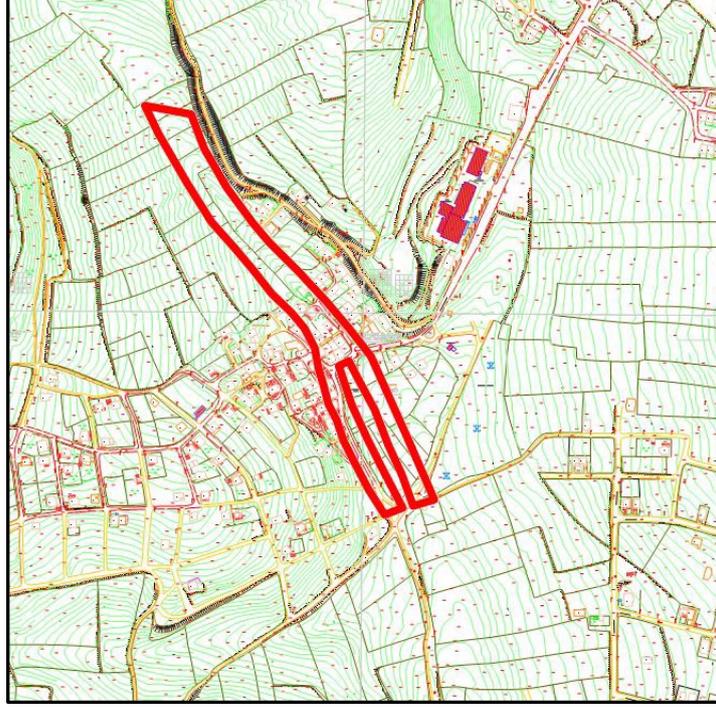
Söz konusu planlama alanı, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 07.12.2007 tarihinde onaylanan 44 adet hali hazır haritanın K22c08c paftasında yer almaktadır.



HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

3.4.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Söz konusu planlama alanı, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 07.12.2007 tarihinde onaylanan 418 adet hali hazır haritanın K22c08c3d, K22c08c4b, K22c08c4c paftalarında yer almaktadır.



HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

3.5. JEOLJİK DURUMU

Planlama alanına ilişkin imar planına esas jeolojik ve jeo-teknik etüt raporu hazırlanmış ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 01/07/2020 tarihinde 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Önemli Alanlar (ÖA-5.1.)

İnceleme alanının tamamı önemli alanlar 5.1.(şişme ve oturma açısından önlem alınabilecek nitelikli alanlar) olarak belirlenmiştir.

İnceleme sahasındaki olası yapılaşmalarda saha genelinde ortalama 0.30cm kalınlıkta görülen bitkisel kesimler kaldırıldıktan sonra bina temelleri sert killi kireçtaşı seviyelere oturtulmalıdır. İnceleme alanında zemin ve kaya olarak tanımlanan birimlerin derinlere doğru yayılımı düzensiz olduğundan parsel bazlı etütlerle zemin tanımlaması tam olarak yapılmalı, bina temelinin farklı oturma yapmasına müsaade edilmemelidir. Etüt alanındaki sondajlar esnasında jeolojik birimlerde karstik boşluklar gözlenmemiştir. Ancak Ulubey formasyonunun kireçtaşı seviyelerinin karstik boşluklar bulundurduğu bilinmektedir. Yapılaşma esnasında parsel bazlı etütlerle karstik boşluk detaylıca irdelenmeli, karstik boşluklara rastlanması halinde alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Bu veriler doğrultusunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma, taşıma gücü açısından sorunlu alanlar (Ö.A-5.1) olarak değerlendirilerek 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftasında Ö.A-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda yapılacak kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemi ile ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.

Yapılacak kazılarda yol ve komşu binaların güvenliği sağlanmalı, kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.

Yapılaşma öncesi, temel altı ve çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey, yeraltı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.

Bu alanda alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda mevcut yönetmeliklere uygun olarak yapılmalıdır.

Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinlikleri belirlenmeli ve bu belirlenen kriterler ile mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma analizleri) ayrıntılı olarak çalışılmalı ve ortaya çıkabilecek mühendislik problemlerine karşı gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulama esnasında dikkatli bir şekilde yapılmalıdır.

Yapı yükleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşınmalıdır.

Yapı temelleri (homojen) aynı birim üzerine oturtulmalı, oturtulmaması durumunda gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

AKBULUT PROJE İNŞAAT TAAHHÜT TUR. GIDA SAN.TİC. LTD. ŞTİ.,

İsliçe Mah. İsmetpaşa Cad. No:41/42 Vakıfbanküstü UŞAK (Tel: 0530 662 32 64)

e-mail:akbulut_proje_insaat@hotmail.com

Sayfa 77

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmada; Uşak İli, Merkez İlçesi, Kuyucak Mahallesi, [K22-c-08-c-3-a], [K22-c-08-c-4-b], [K22-c-08-c-4-c] ve [K22-c-08-c-3-d] Paftalarında 26.35 hektarlık alanda alanı kapsamaktadır.
2. İnceleme alanında 8 adet Toplam 78 m derinliğinde temel araştırma sondajı ve 6 serim sismik kırılma çalışması, 5 serim masw çalışması ve 6 noktada Mikrotremör çalışması yapılmıştır.
3. İnceleme alanına ait 1/1000 ölçekli jeoloji haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanının temel zeminini Yüksek Plastisiteli Killer, Killi Kumlu ve Katkıli birimler oluşturmaktadır.
4. İnceleme alanında yapılan sondajlardan SK-1 ve SK-2 kuyusundan 4 UD numunesi SK-3, SK-4, SK-5, SK-6, SK-7 ve SK-8 kuyusundan alınan numuneler üzerinde 12 adet K/C (KAROT) numunesi Fiziksel Özelliklerinin Tayinini yapılması için ve Mekanik Özelliklerinin Tayini için alınmıştır.
5. İnceleme alanında temel zeminde Kuvaterner Yaşlı Asarteppe Formasyonu'na ait Yüksek Plastisiteli Killer, Killi Kumlu ve Katı Kil birimleri gözlenmiştir.
6. İnceleme alanında yapılan zemin araştırma sondajlarında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Dolayısıyla inceleme alanındaki birimde sıvılaşma ihtimali yoktur İnceleme alanındaki birimde şişme ve oturma problemleri Zemin etüt çalışmalarında daha detaylı olarak incelenmelidir.
7. İnceleme alanında heyelan, su baskını, kaya düşmesi gibi herhangi bir doğal afet riski bulunmamaktadır.
8. İnceleme alanının tamamı ZC grubu zeminlerden oluşmaktadır. İnceleme alanının Deprem Yer Hareketi Düzeyi DD-2 olarak sınıflandırılmış olup $S_s = 0,632$, $S_1 = 0,157$, $PGA = 0,264$, $PGV = 14,654$ Sismik tehlike haritası bu değerler alınmıştır
9. İnceleme alanının tamamı önemli alanlar **ÖA-5.1** (şişme ve oturma açısından önlem alınabilecek nitelikte alanlar) olarak belirlenmiştir.
10. İnceleme alanında eğim değerleri %0-10 arasında olduğu için eğim haritası hazırlanmamıştır.

AKBULUT PROJE İNŞAAT TAAHHÜT TUR. GIDA SAN.TİC. LTD. ŞTİ.,

İsliçe Mah. İsmetpaşa Cad. No:41/42 Vakıfbanküstü UŞAK (Tel: 0530 662 32 64)

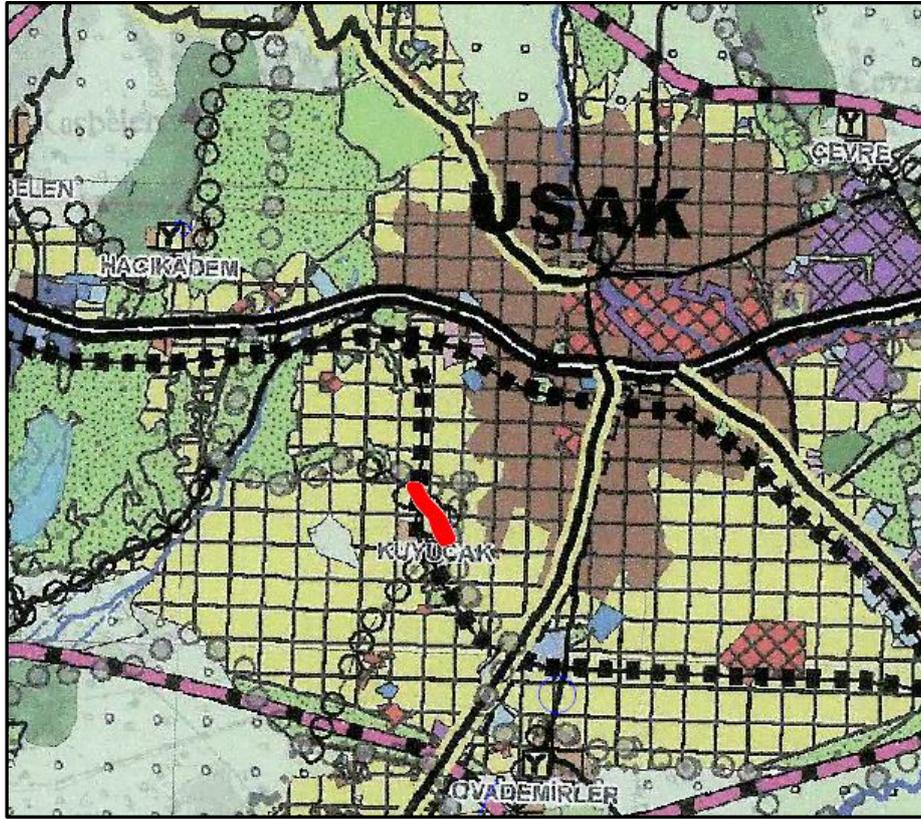
e-mail:akbulut_proje_insaat@hotmail.com

Sayfa 78

4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI

4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, Uşak İl Genel Meclisi tarafından 08.09.2008 tarih ve 240 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Konu taşınmaz Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında **“Köy Yerleşik Alan Sınırı Belirlenmiş Kırsal Yerleşik Alanlar”** ve **“Kentsel Gelişme Alanları”** içerisinde kalmaktadır.

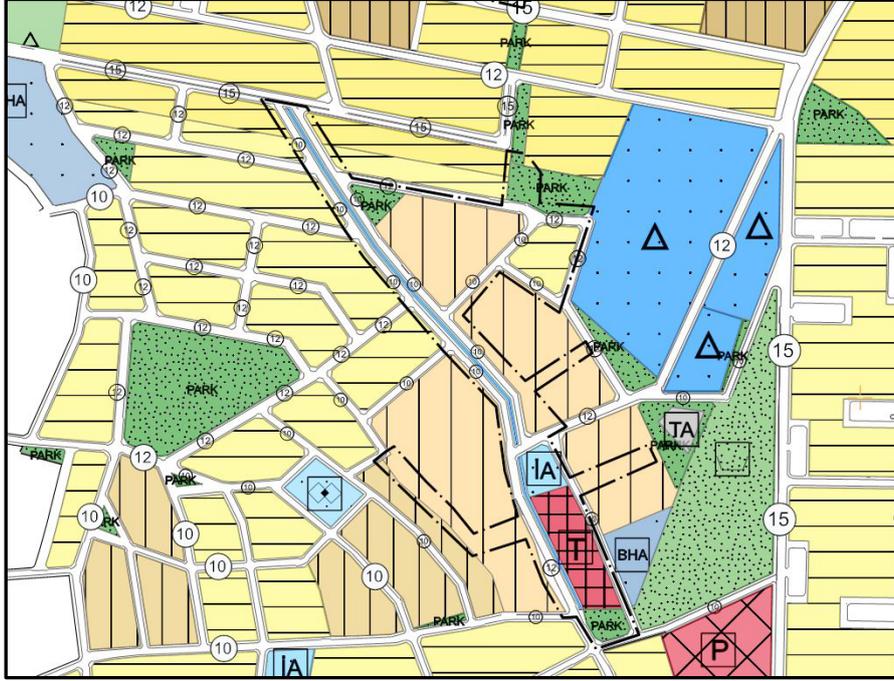


HARİTA 9: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanının 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları bulunmazken Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 67 sayılı kararı ile ilave nazım imar planı onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planında, düşük ve orta yoğunluklu gelişme konut alanları, park, cami, ticaret alanı, trafo ve teknik altyapı alanı belirlenmiştir. İlave plan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi uyarınca askıya çıkarılmış, askı süresi içerisinde itirazlar gelmiştir. İtirazların bir kısmı Belediye Meclisince Kabul edilmiş, bir kısmı uygun bulunmamıştır. İtirazlardan uygun bulunanlara istinaden Belediye Meclisince 01.06.2022 tarih ve 177 sayılı karar ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği onaylanmıştır. Söz konusu değişiklik ile DSİ 2.

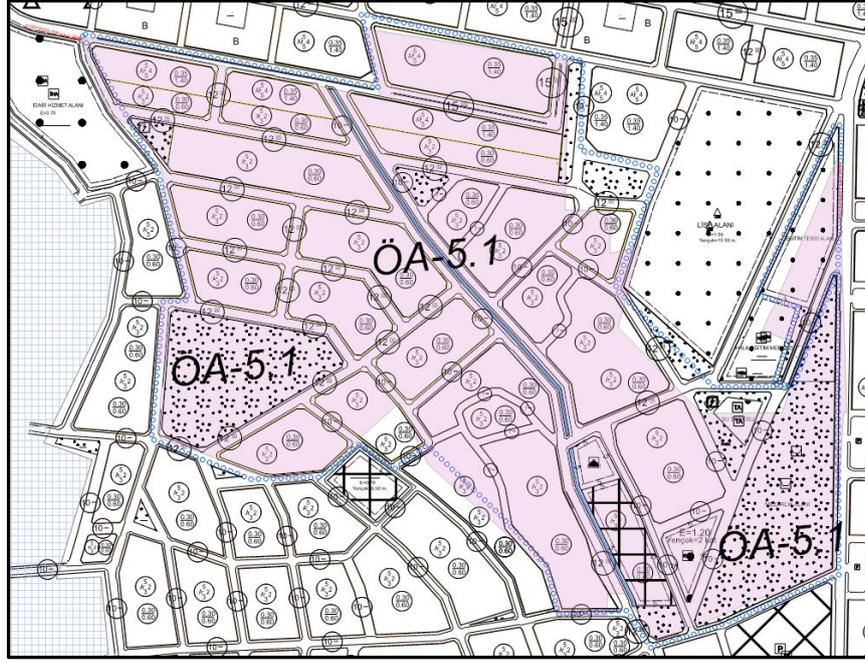
Bölge Müdürlüğü personeli ile arazide yapılan incelemeler sonucu netleştirilen dere güzergahı plana işlenmiş, adalarda bu yeni güzergaha istinaden düzenlemeler yapılmıştır.



HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanının 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları bulunmazken Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 68 sayılı kararı ile ilave uygulama imar planı onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planında, ayırık nizamda iki ve dört kata müsaadeli konut alanları, park, cami, ticaret alanı, trafo ve teknik altyapı alanı belirlenmiştir. İlave plan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi uyarınca askıya çıkarılmış, askı süresi içerisinde itirazlar gelmiştir. İtirazların bir kısmı Belediye Meclisince Kabul edilmiş, bir kısmı uygun bulunmamıştır. İtirazlardan uygun bulunanlara istinaden Belediye Meclisince 01.06.2022 tarih ve 178 sayılı karar ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği onaylanmıştır. Söz konusu değişiklik ile DSİ 2. Bölge Müdürlüğü personeli ile arazide yapılan incelemeler sonucu netleştirilen dere güzergahı plana işlenmiş, adalarda bu yeni güzergaha istinaden düzenlemeler yapılmıştır. Ayrıca yolda kalan ve kurtarılabilir durumda olan yapıların kurtarılması adına adalarda düzenlemeler yapılmıştır.



HARİTA 11: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

5. PLANLAMANNIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

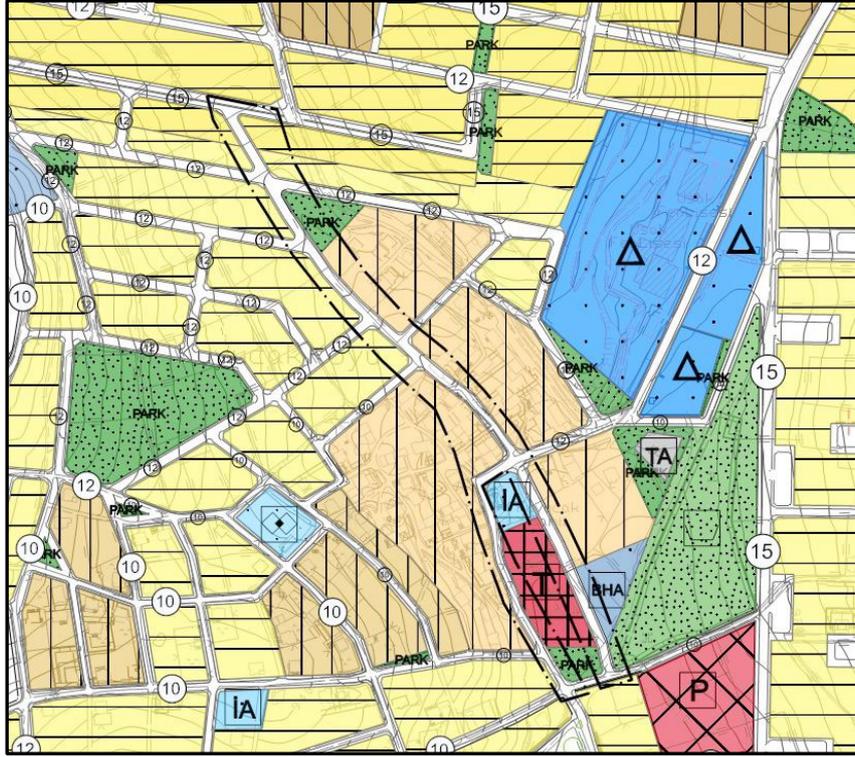
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

Kuyucak Köyünde yerinde gözlenmeyen Kuru Deresi güzergahı mevcut planlarda 4 metre dere yatağı ve her iki tarafından 10 metre genişliğinde taşıt yolları ile toplamda 24 metre genişliğinde şeritvari bir alanı kapladığından ve bu durumun köy merkezinde binaların yolda kalmasına sebebiyet vermesinden kaynaklı DSİ 2. Bölge Müdürlüğü ile yapılan görüşmelere istinaden dere yatağının bulunduğu alanda yağmur suyu drenaj hattı yapılabilmesi ile ilgili yazışmalar yapılmıştır.

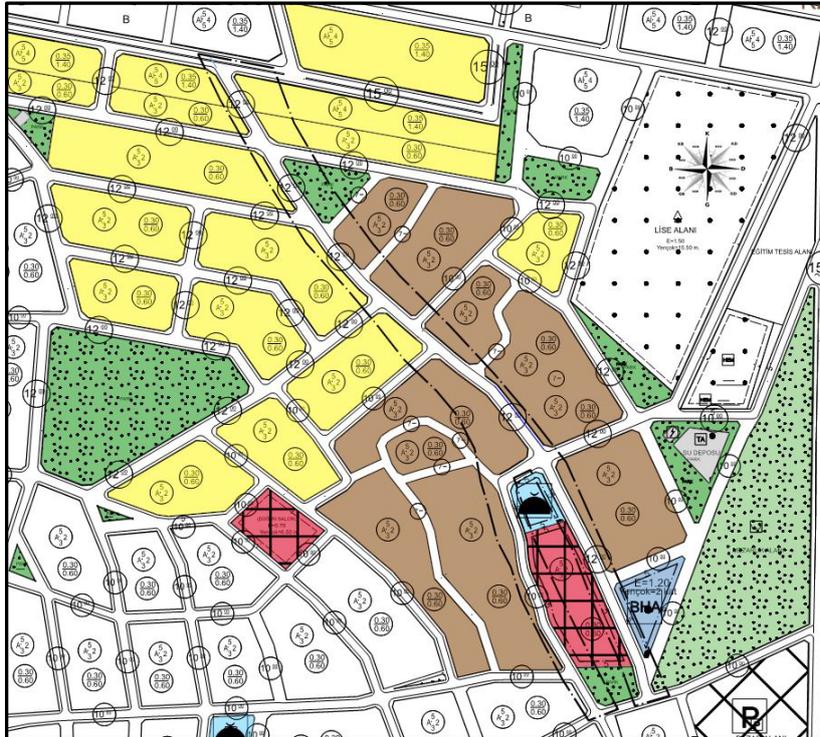
DSİ 2. Bölge Müdürlüğü görüşünde;

Yapılan inceleme neticesinde;

İdareniz tarafından yüzeysel yağış sularını taşıyan hat olarak belirlenmiş olan güzergah, aynı zamanda Kuru deresi yatağıdır. Söz konusu Kuru dere yatağına imar planlarında 4,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi olmak üzere toplamda 10,00 metrelik şeritvari yer ayrılması şartıyla, yüzeysel yağış suları ana iletim kanalı güzergahı uygun bulunmuştur. Söz konusu dere yatağı ve yüzeysel yağış suları drenaj hatlarının projelendirilmesi ve inşaat aşamalarında İdaremizden ayrıca görüş alınmalıdır. Denmektedir.



HARİTA 12: ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI



HARİTA 13: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

5.2. PLANLAMA KARARLARI

DSİ 2. Bölge Müdürlüğünden alınan görüşe istinaden hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği taslağında DSİ tarafından uygun görülen aynı zamanda Kuru Deresi hattı olan güzergah,12 metre genişliğinde taşıt yolu olarak imar planına işlenmiş, mevcut planlardaki fonksiyonlar ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadan yeni güzergaha göre adalarda düzenleme yapılmıştır. Cami alanının doğusunda 12 metre genişliğinde batısında ise 10 metre genişliğinde taşıt yolları düzenlenmiştir.

5.3. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Belirtilmeyen hususlarda Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 68 sayılı kararı ile ilave uygulama imar planı plan notları geçerlidir.