



T.C  
UŞAK BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/ 34129  
Konu: İlan Tutanağı

24/05/2022

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 06/05/2022 tarih ve 126 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; ERCEL Gıda İhtiyaç Maddeleri, Sanayi ve Ticaret LTD. ŞTİ'nin talebine istinaden; İlimiz, Merkez, Kaşbelen Köyü 208 ada 2 ve 210 ada 3,4 ve 5 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 24/05/2022 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Seçil SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

Serpil KESKİN  
Plan ve Proje Müdürü

Askıya Çıkış Tarihi:25/05/2022-08:30  
Askıdan İniş:23/06/2022-17:30

Ek-1:4 (dört) adet pafta  
Ek-2: Muhtarlık İlanı



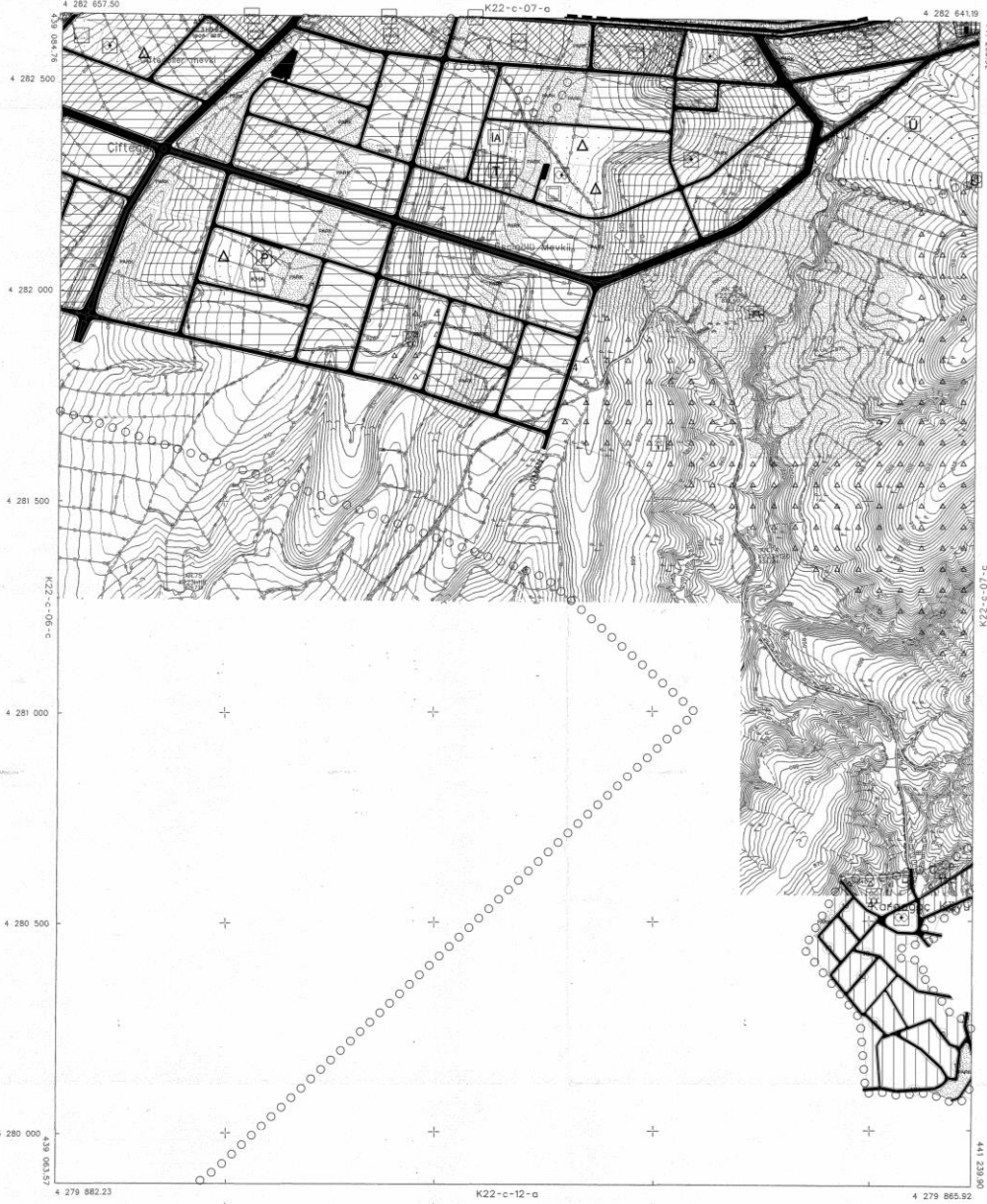






01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

USAK  
(MERKEZ)  
K22-c-07-d



ŞEHİR VE KÖYLERİN DURUMU  
VE İKLİM ŞARTLARI  
TARAFINDAN ÇİZİLEN  
KENT PLANI VE KENTSEL  
YERLEŞİM PLANI  
07.12.2007

al



İKLİM ŞARTLARI  
A ÇEVRE VE İKLİM  
BÜYÜKŞEHİR KURULUŞU

ŞEHİR VE KÖYLERİN DURUMU  
VE İKLİM ŞARTLARI  
TARAFINDAN ÇİZİLEN  
KENT PLANI VE KENTSEL  
YERLEŞİM PLANI  
07.12.2007

1/5000

ŞEHİR VE KÖYLERİN DURUMU  
VE İKLİM ŞARTLARI  
TARAFINDAN ÇİZİLEN  
KENT PLANI VE KENTSEL  
YERLEŞİM PLANI  
07.12.2007

USAK  
(MERKEZ)  
K22-c-07-d



T.C  
UŞAK BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/3428  
Konu:İlan Tutanağı

24/05/2022

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 06/05/2022 tarih ve 127 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; ERCEL Gıda İhtiyaç Maddeleri, Sanayi ve Ticaret LTD. ŞTİ'nin talebine istinaden; İlimiz, Merkez, Kaşbelen Köyü 208 ada 2 ve 210 ada 3,4 ve 5 numaralı parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı, 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 24/05/2022 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Seçil SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

Serpil KESKİN  
Plan ve Proje Müdürü V.

Askıya Çıkış Tarih:25/05/2022-08:30  
Askıdan İniş:23/06/2022-17:30

Ek-1:4 (dört) adet pafta  
Ek-2: Muhtarlık İlanı













**UŞAK MERKEZ**  
**KAŞBELEN**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**  
**ÖLÇEK:1/5000 - 1/1000**

**Daniş KAVAK**  
Şehir Plancısı  
Dış No: 559

**PRO TERRA PLANLAMA İMAR**  
MÜHÜRLENDİRME VE İNŞAAT  
M. Seker Sokak No: 111 Beşiktaş/İstanbul - KADIKÖY  
GSM: 0505 872 90 79  
Mühür No: T22 081 31 35

**EYLİL PLANLAMA**  
MİMARLIK MÜHÜRLENDİRME VE İNŞAAT  
M. Seker Sokak No: 111 Beşiktaş/İstanbul - KADIKÖY  
GSM: 0505 872 90 79  
Mühür No: T22 081 31 35

**GÜRSEL GÜNDOĞDU**  
Şirket Müdürü - Şehir Plancısı İTİ  
A Girne Karmı Ç5B 2228  
ŞPO Büro Tescil No:2154

İL : UŞAK  
İLÇESİ : MERKEZ  
KÖYÜ : Kaşbelen  
PAFTA NO : K22 c 07a 3c - K 22c 07b 4d-K 22c 07c 1a- K22c 07d 2b  
ADA NO : 208 ada -210 ada  
PARSEL NO : 2 Parsel ile 4-5-6 parseller

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



HE5NF800

MD Tarihi: 23.05.2022  
Proje Kayıt No: 95-2022-0222  
Üy: DANIŞ KAVAK (2154)

Kayıtların doğruluğu ve geçerliliği için ilgililerden yetki alınmıştır. Elektronik kayıt ve tescil işlemi tamamlandı. Bu belgeyi ilgililerden talep edebilirsiniz. Kayıt No: 95-2022-0222



**UŞAK İLİ MERKEZ KAŞBELEN KÖYÜ**  
**208 Ada 2 ve 210 Ada 3-4-5 PARSELLERDE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**KONUM:** Uşak ili merkez, Kaşbelen; K 22c 07a , K 22c 07b, K 22c 07c ve K 22c 07d nazım imar paftalarında; K22 c 07a 3c, K 22c 07b 4d, K 22c 07c 1a ve K22c 07d 2b uygulama imar paftalarında 208 ada 2 parsel ile 210 ada 3-4-5 parseller.

**AMAÇ:** Uşak ili merkez, Kaşbelen; K 22c 07a , K 22c 07b, K 22c 07c ve K 22c 07d nazım imar paftalarında; K22 c 07a 3c, K 22c 07b 4d, K 22c 07c 1a ve K22c 07d 2b uygulama imar paftalarında 208 ada 2 parsel ile 210 ada 3-4-5 parsellerde ; Nazım İmar Planı değişikliği bu verileri uygun olarak Uygulama İmar Planı önerisi hazırlanmıştır.

**Hava Fotoğrafında Parselin Konumu**

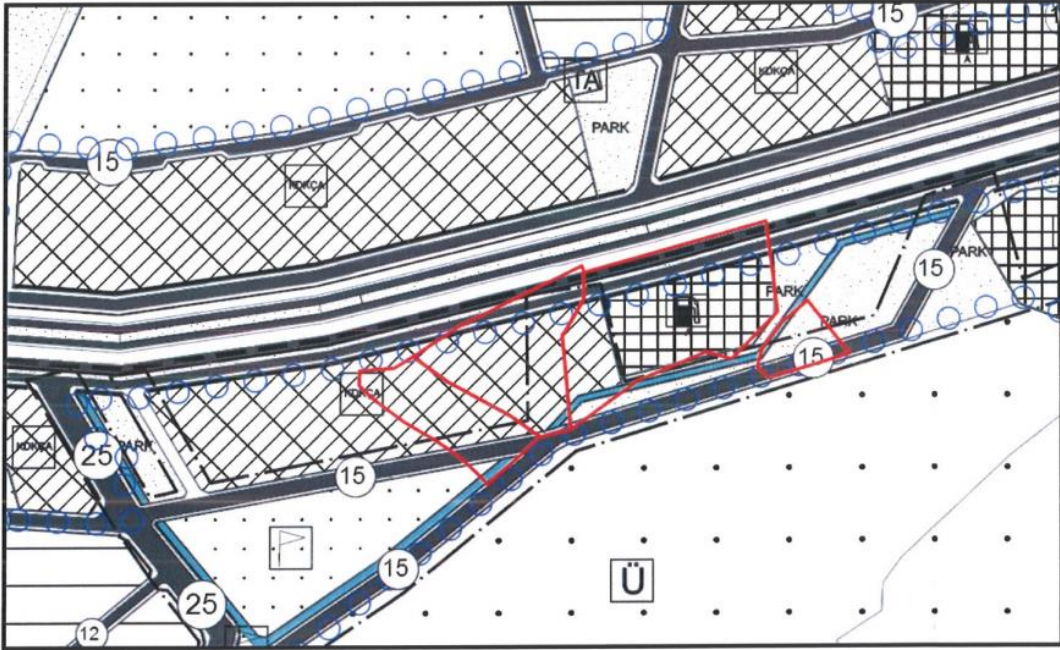




### MEVCUT NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Çalışma alanı Kaşbelen köyü Yeniçeşme mevkiinde; 208 ada 2 parsel ile 210 ada 3-4-5 parselleri kapsamaktadır. İlgili parseller onanlı nazım imar planında; 80.00m'lik İzmir-Ankara yolundan mahreçli ; Konutdışı Kentsel Çalışma alanı ,Akaryakıt İstasyonu alanı ,spor tesis alanı ve park alanı kullanımlı yapı adaları ile taşıt yollarından oluşmaktadır.

### Nazım İmar Planı 1/5000



Tablo 1: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Tablosu

KÖY ADI	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ	MÜLKİYET	CİNSİ
Kaşbelen	210	3	6701.55	Özel	Tarla
Kaşbelen	210	4	10204.45	Özel	Tarla
Kaşbelen	210	5	17383.96	Özel	Tarla
Kaşbelen	208	2	2577.17	Özel	Tarla

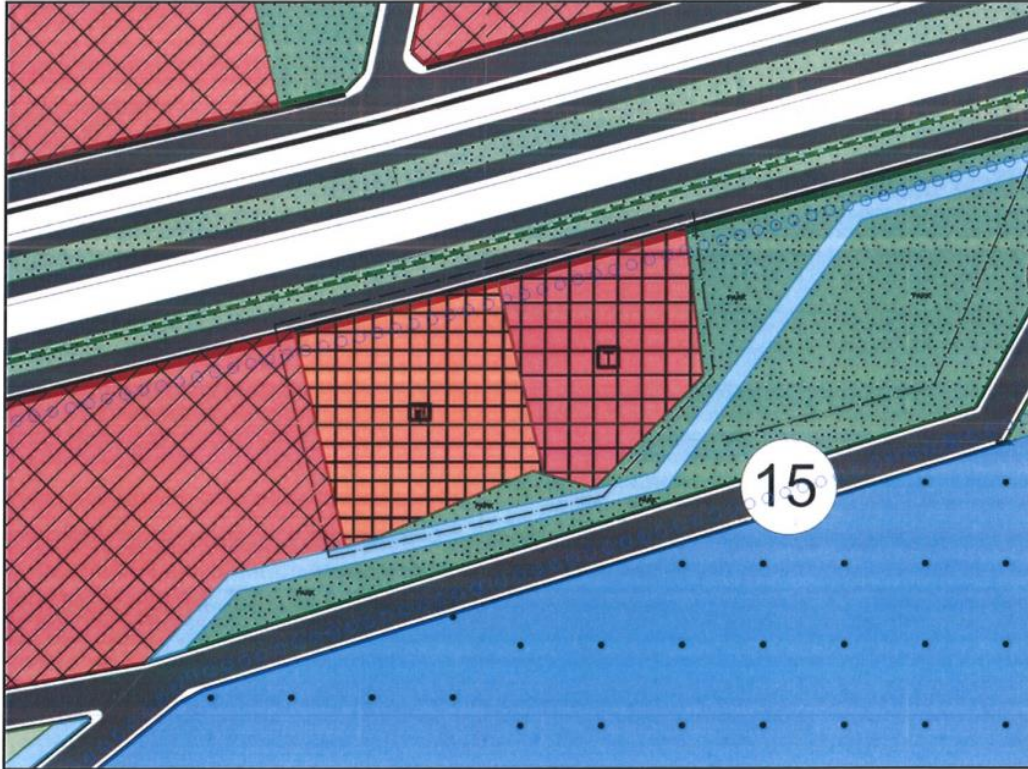
**ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve UYGULAMA İMAR PLANI PLAN VERİLERİ:**

Uşak ili merkez ilçe Kaşbelen Köyü, K22 c 07a, K 22c 07b, K 22c 07c ve K22c 07d nazım imar paftalarında ;210 ada 5 parselde nazım imar planı değişikliği önerilmiştir.

Nazım planda yer alan 80.00m'lik taşıt yolundan mahreçli Akaryakıt İstasyonu alanı daraltılarak mülkiyet hattına yerinde kullanımına uyumlu hale getirilmiştir.

- Ticaret alanı ve Akaryakıt İstasyonu Alanı kullanımı plan kararları getirilmiştir.

**Nazım İmar Planı Değişikliği Ö:1/5000**



Uşak ili merkez ilçe Kaşbelen Köyü, K22 c 07a 3c, K 22c 07b 4d, K 22c 07c 1a ve K22c 07d 2b uygulama imar paftalarında ;208 ada 2 parsel ve 210 ada 3-4-5 parsellerde; toplamda 36867.13 m<sup>2</sup>'lik alanda ise Uygulama İmar Planı önerilmiştir.

- Ticaret alanı, Akaryakıt İstasyonu Alanı , spor tesis alanı,park alanı ve yol kullanımı plan kararları getirilmiştir.
- Yapılaşma koşulları; Ticaret alanında Emsal= 0.50 ve yükseklik ise Yençok=9.50m'dir.
- Yapılaşma koşulları; Akaryakıt İstasyonu alanında Emsal= 0.50 ve yükseklik ise Yençok=6.50m'dir.

Planlama çalışmasında ulaşım ağı oluşturulurken; Nazım planda yer alan 80.00m'lik taşıt yolu ile bu yola bağlanan 15.00m'lik servis yolları dikkate alınarak planlanmıştır.

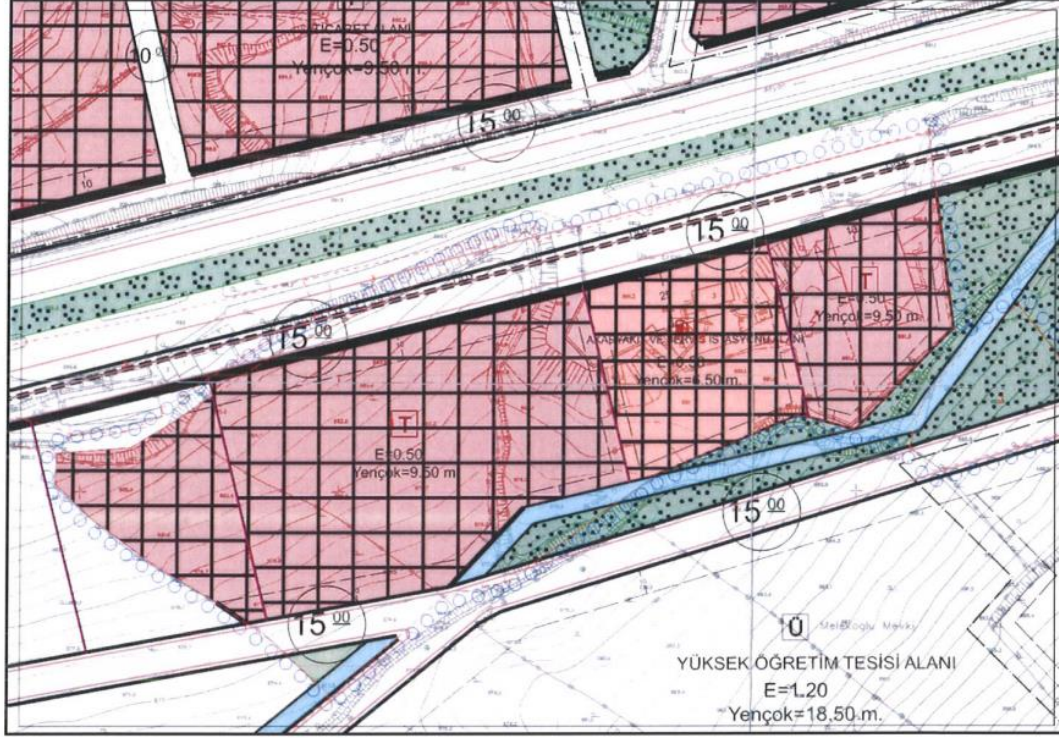
İmar planı ile çalışma alanının bir kısmına Ticaret Alanı diğer kısmına Akaryakıt İstasyonu Alanı tanımı getirilmiştir. Bu adada; yollardan cepheli kısımlarda 10m yapı yaklaşma mesafesi ile diğer kısımlarda 5m yapı yaklaşma mesafesi belirtilmiştir.

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

KULLANIM	İMAR PLANI (m <sup>2</sup> )
Ticaret Alanı	21380
Akaryakıt İstasyonu Alanı	5360
Park Alanı	1870
Açık spor tesis alanı	202
Yol Alanı ve dere yatağı	8055
Toplam Planlama Alanı(210 ada 3-4-5 parsel ile 208 ada 2 parsel mülkiyeti)	36867.13



## Uygulama İmar Planı Ö:1/1000



3194 sayılı İmar Kanunu ilgili yönetmeliklerine ve plan ana kararlarına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olarak hazırlanan; 'Akaryakıt İstasyonu Alanı ve Ticaret Alanı' kullanımını yoğunluklu planlanan Uygulama İmar Planı talebi çalışması ekte sunulmuştur.

### 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 Yönetmeliđi Madde 26-7'de " Yođunluk 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.

Yapılan uygulama imar planı ile nazım plan verileri çerçevesinde ticaret ve akaryakıt istasyonu kullanımı amaçlı plan önerilmiştir. Mevcut İmar Planında, planlama alanının kuzeyinden geçen çevre yolu ve buna paralel 15m'lik taşıt yolu ile park alanı bulunmaktadır. İlgili alanın sosyal ve teknik altyapısı nazım imar planında çözümlenmiş olup Uygulama imar planı ile yoğunluk artırıcı yada trafiği olumsuz ölçüde engelleyecek bir değerliklik yapılmamıştır.

#### **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 değerliklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
- 4) Su kirliliđi kontrol yönetmeliđi 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 Deđerlendirmesi ve Yönetimi Yönetmeliđi hükümlerine uyulması gerekmektedir.

##### **Özel Hükümler:**

- 1) Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanında (KAKS=Kat Alanları Katsayısı) maksimum emsal  $E=0,50$  ve yapı yüksekliği  $Yençok=6,50m$  olacaktır.
- 2) Ticaret Alanında (KAKS=Kat Alanları Katsayısı) maksimum emsal  $E=0,50$  ve yapı yüksekliği  $Yençok=9,50m$  olacaktır.
- 3) Açık Spor Tesisi Alanında minimum parsel büyüklüğü  $2500m^2$ 'dir.
- 4) Yapılacak yapı, yapı yaklaşma sınırını geçemez.
- 5) Uşak Belediyesi imar plan notları ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.