



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



Sayı : E-63527195-754-88603

22.12.2023

Konu : Askı İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **06/11/2023** tarih ve **391** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Kevser DAŞDEMİR ve Müstereklerinin talebine istinaden; İlimiz, Merkez, Muharremşah Mahallesi 130 ada 9 numaralı parselde 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 **25/12/2023** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:25/12/2023-08:30

Askıdan İniş:23/01/2024-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0C969EB5-AF49-48BB-9D3B-4FDCF8A56AFD

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

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak

KEP Adresi : usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr

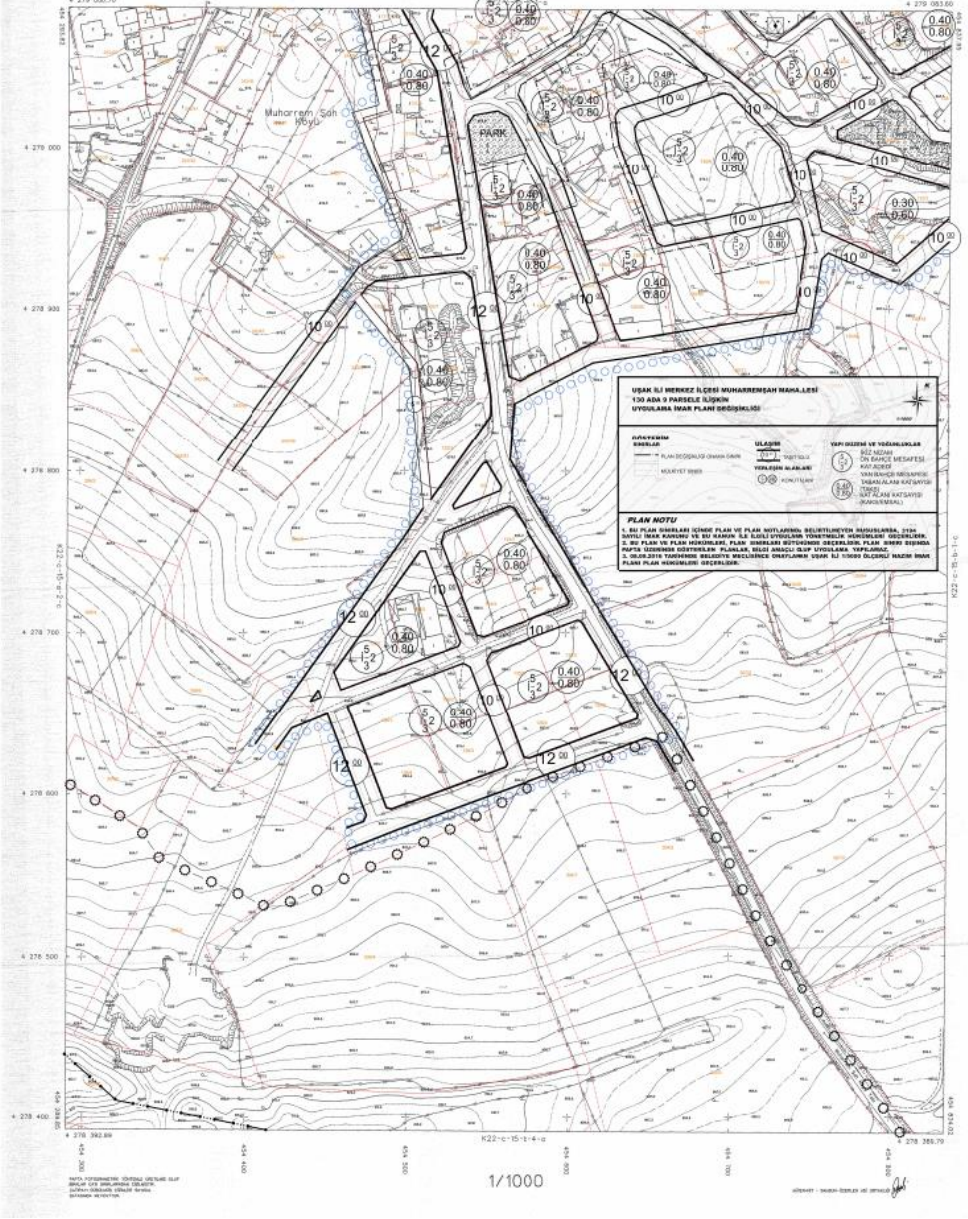
Bilgi için:Seçil SEKMEN
ÖZKAN
Şehir Plancısı





ÜSKÜD ÜLÜ
MERKEZ İLÇESİ
MUHARREM SAĞI MAHALLESİ
130 ADA 3 PARSELE İÇİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÜSKÜD
(MERKEZ)
K22-c-15-b-1-d



**ÜSKÜD İLİ MERKEZ İLÇESİ MUHARREM SAĞI MAHALLESİ
130 ADA 3 PARSELE İÇİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Kullanım Bölgesi	Uzunluk	Yerleşim ve Yerleşim Alanları
Plan Değişikliği Çizim Çizim	Yeni Çizim	Yeni Çizim
Mevcut Çizim	Yeni Çizim	Yeni Çizim
Mevcut Çizim	Yeni Çizim	Yeni Çizim

PLAN NOTU
1. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İÇİNDE PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİŞ BİLGİLERLE, 2798
SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNLA ALINAN YÜKÜMLÜKLERİN TAHSİSİNE İZİN VERİLMESİNE İZİN VERİLMİŞTİR.
2. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İÇİNDE BELİRTİLEN PLAN VE PLAN NOTLARINDA
YERİNE KÖRÜKLERİNİN ÇİZİMİ PLANI VE PLAN NOTUNDA BELİRTİLMİŞ BİLGİLERE GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.
3. BU PLANIN TAHSİSİNE İZİN VERİLMESİNE İZİN VERİLMİŞTİR VE İZİN VERİLMİŞTİR.

ÜSKÜD İLÇESİ MÜHÜRÜ
MÜHÜR NO: 2798
TARİHİ: 2023.08.20
07-0-2007

ÜSKÜD İLÇESİ MÜHÜRÜ
MÜHÜR NO: 2798
TARİHİ: 2023.08.20
07-0-2007

1/1000

**UŞAK İLİ
MERKEZ İLÇESİ
MUHARREMŞAH MAHALLESİ
130 ADA 9 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ARALIK 2023

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.....	5
3. ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	6
3.1. Mevcut İmar Planı.....	6
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE KARARLARI.....	8
5. PLAN NOTLARI.....	9
EKLER.....	10

1. AMAÇ ve KAPSAM

Plan değişikliğinin kapsamı; Uşak ili, Merkez ilçesi, Muharremşah mahallesinde bulunan 130 ada 9 parseli içine almaktadır. Söz konusu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı" olarak plana işlenmiştir.

Plan değişikliğine konu olan Konut Alanında yapılaşma koşulları, 130 ada 9 parsel için TAKS=0,40 KAKS=0,80 İkiiz nizam 2 kat olarak belirlenmiştir. Ayrıca 130 ada 9 parsel, 10 metrelik taşıt yolundan cephe almıştır. Ada büyüklüğü sebebiyle parselasyon işlemi zorlaşmış ve bu durum, plan değişikliği yapılmasını gündeme getirmiştir.

Planını uygulanabilirliği açısından temel amaç; mevcut amaca hizmet eden kullanıma ilişkin, planlama ilke ve esasları dikkate alınarak, parselasyon işleminin yapımı için yeni taşıt yollarının planlamasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlanmasıdır.

2. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı Uşak İli Merkez İlçesi Muharremşah Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. 2022 yılı TÜİK nüfus verilerine göre Muharremşah Mahallesi 3.149 kişi yaşamaktadır.

Planlama sahası; doğu yönünden imar yoluna cepheli olup 130 ada 9 numaralı parseli kapsamaktadır.

Planlama alanını oluşturan 130 ada 9 parsel, toplam 10.160,63 m² alana sahiptir.

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

PLANLAMA ALANI UYDU FOTOĞRAFI (1)



PLANLAMA ALANI UYDU FOTOĞRAFI (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 Muharremşah Mahallesi 38° 38' 43" enlem ve 29° 28' 36" boylamları arasında yer almaktadır. Muharremşah Mahallesi, Uşak şehir merkezine yaklaşık 7 km uzaklıktadır.

2.2. İdari Bölünüş

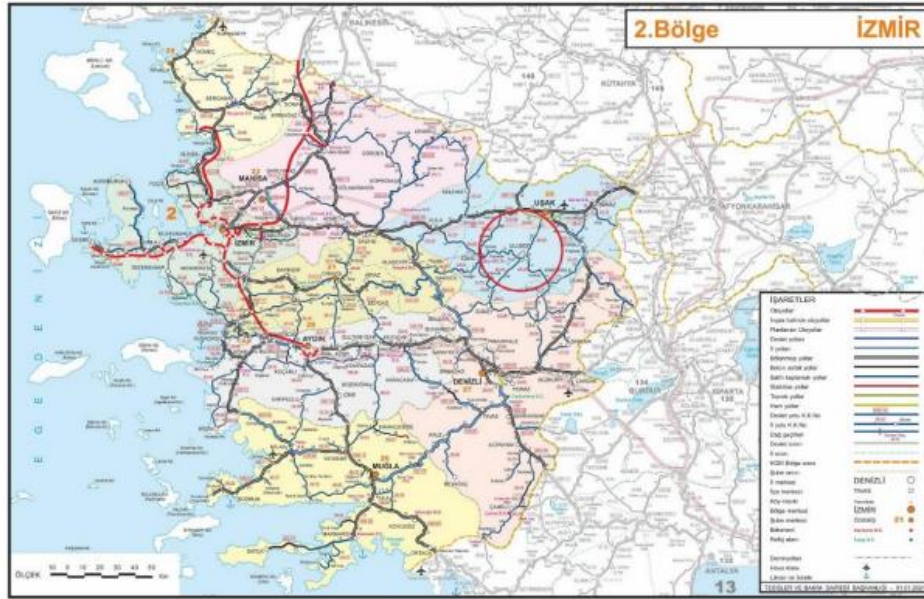
Muharremşah, Uşak ilinin Merkez ilçesine bağı bir mahalledir.

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 Muharremşah Mahallesi 130 ada 9 parsel, şahıs mülkiyetindedir. Söz konusu parselin toplam yüzölçümü büyüklüğü 10.160,63 m²'dir.

MÜLKİYET DURUMU



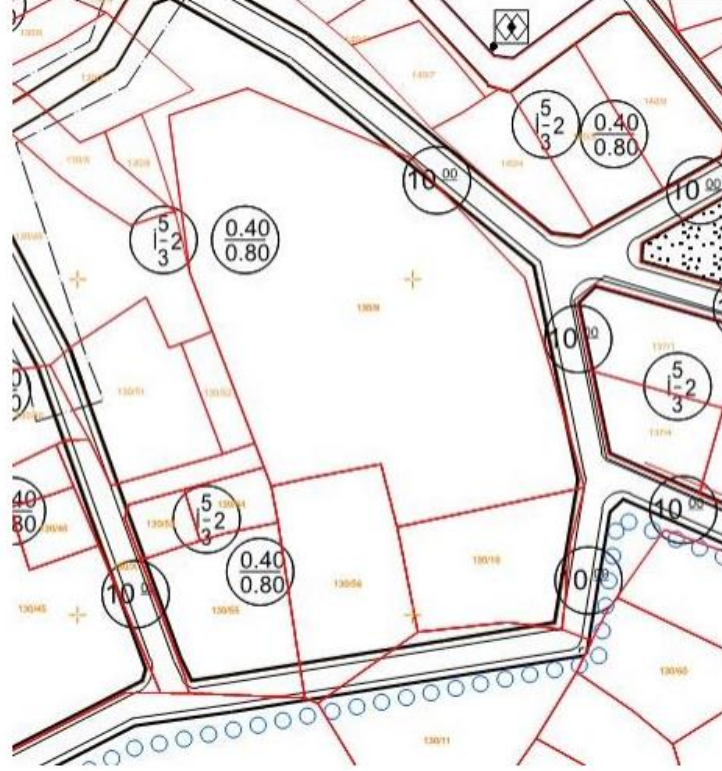
3. ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Mevcut İmar Planı

Uşak İli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan 130 ada 9 parseli de içerisinde alan 1/1000 ölçekli Uşak İli Uygulama İmar Planında, Konut Alanı olarak plana işlenmiştir. Plan değişikliğine konu olan 130 ada 9 parselin cephesi olan taşıt yolları planlanmıştır. Yapılaşma koşullarına ilişkin 130 ada 9 parsel için TAKS=0,40 KAKS=0,80 İki kat olarak belirlenmiştir.

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



4. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Plan değişikliği konusu alan, Uşak ili Merkez ilçesi Muharremşah mahallesi sınırları içerisindeki 130 ada 9 parseli kapsamaktadır. Söz konusu alan, yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlanmıştır. Mekansal planda Konut Alanı olarak işlev verilen alanda 130 ada 9 parsel için TAKS=0,40 KAKS=0,80 İki kat 2 kat olarak yapılaşma koşulları belirlenmiştir. 130 ada 9 parsel, 10 metrelik taşıt yolundan cephe verilmiştir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen işlevde değişiklik yapılmamış, temel ulaşım ağı korunmuştur. Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde, parselasyon işlemi göz önüne alınarak parsel içinde yeni 10 metrelik taşıt yolları planlanmış, 130 ada 9 parsel için TAKS=0,40 KAKS=0,80 İki kat 2 kat olarak 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 işlev değişikliği yapılmamış ve Konut alanı için yeni taşıt yolları planlanmış, mevcut plandaki TAKS, KAKS, kat yüksekliği değerleri korunmuş, yeni yapı nizamı 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.

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