



T.C
UŞAK BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/ (682)
Konu: İlan Tutanağı

02/08/2021

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 01/07/2021 tarih ve 214 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Durmuş GÜNDAĞ, Osman GÜNDAĞ, Ayşe ERDOĞAN, Binnaz KARABIYIK, İsmail KARABIYIK ve Ulviye YALÇIN'a vekaleten Aşkın GÜNDAĞ ile Niyazi GÜNDAĞ'ın talebine istinaden; İlimiz, Merkez, Kuyucak Mahallesi, 122 ada 14 numaralı parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 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 02/08/2021 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Seçil SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

Serpil KEŞKİN
Plan ve Proje Müdürü V.

Askıya Çıkış Tarih :02/08/2021-08:30
Askıdan İniş :31/08/2021-17:30

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



T.C
UŞAK BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/ 14820
Konu: İlan Tutanağı

02/08/2021

**ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE**

Belediye Meclisinin 01/07/2021 tarih ve 215 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Durmuş GÜNDAĞ, Osman GÜNDAĞ, Ayşe ERDOĞAN, Binnaz KARABIYIK, İsmail KARABIYIK ve Ulviye YALÇIN'a vekaleten Aşkın GÜNDAĞ ile Niyazi GÜNDAĞ'ın talebine istinaden; İlimiz, Merkez, Kuyucak Mahallesi, 122 ada 14 numaralı parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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 yayımlanmak suretiyle 02/08/2021 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Seçil SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

Serpil KEŞKİN
Plan ve Proje Müdürü V.

Askıya Çıkış Tarih :02/08/2021-08:30
Askıdan İniş :31/08/2021-17:30

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

UŞAK MERKEZ - KUYUCAK KÖYÜ 122 ADA 14 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

YER: Uşak ili merkez ilçe Kuyucak Köyü, Yılanlıdere mevkiinde ; K22c 13b nazım imar ve K22c 13b 4b imar paftasında ; 122 ada 14 parsel.

KONU: Uşak ili merkez ilçe Kuyucak Köyü, Yılanlıdere mevkiinde K22c 13b nazım imar paftasında , 17365.43m²'lik alanı kapsayan 122 ada 14 parselde; konut, yol, ve park kullanımı amaçlı , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması.

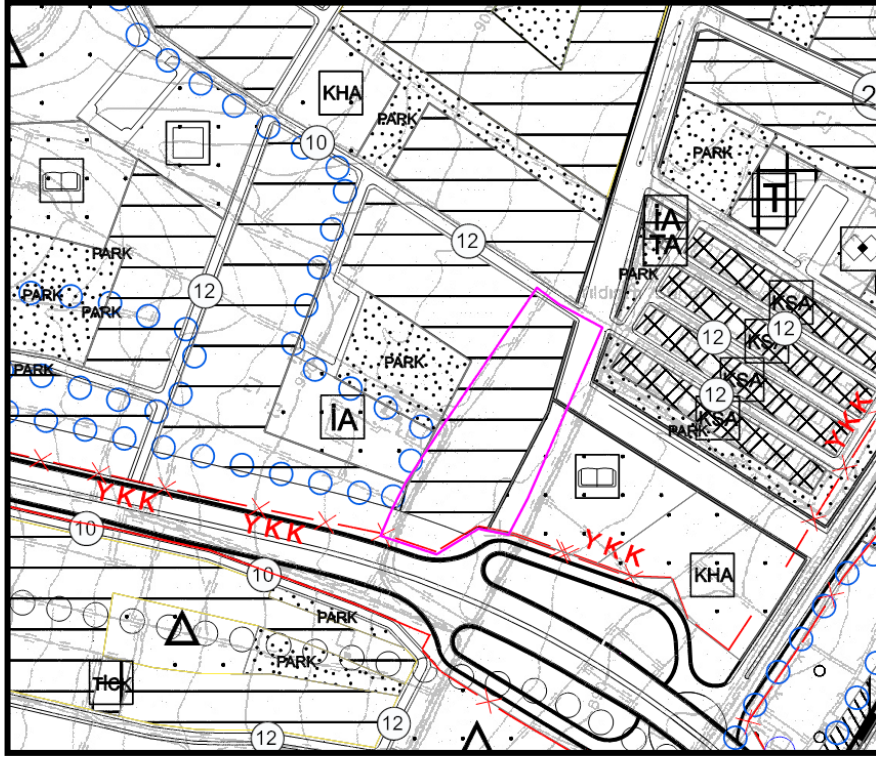
Parselin Hava Fotoğrafında Durumu



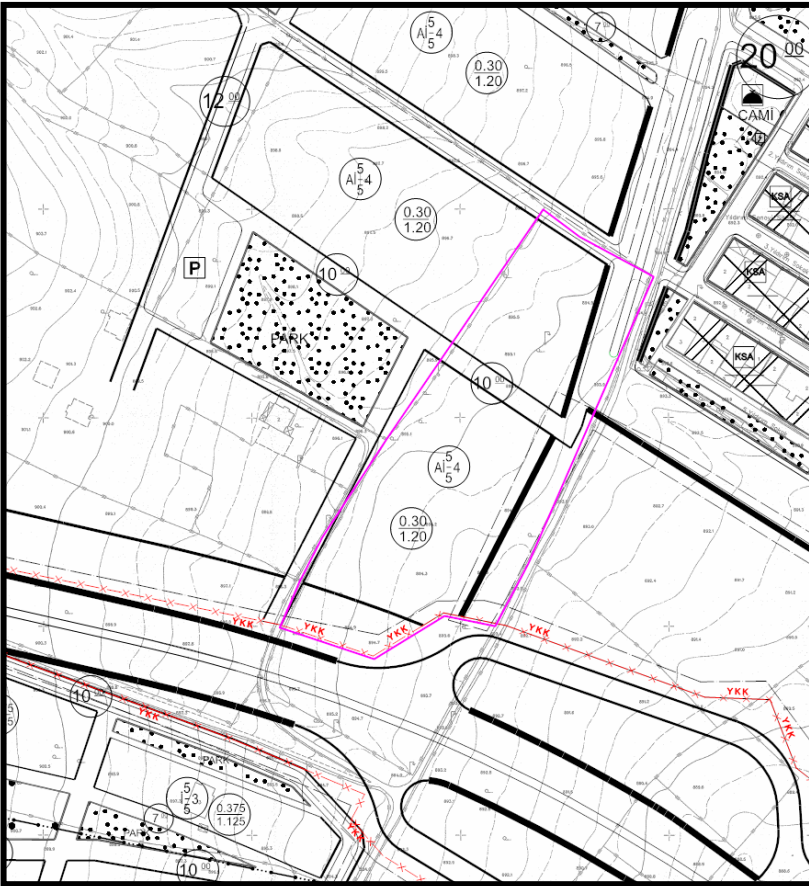
MEVCUT NAZİM İMAR PLANI KARARLARI

Çalışma alanı Kuyucak'ta 17365.43m²'lik büyüklüğe sahip 122 ada 14 parseli kapsamaktadır. İlgili parsel onanlı nazım imar planında; 30.00m'lik ve 12.00m'lik ana taşıt arterlerinden mahreçli; konut alanı, yol kullanımlı yapı adasından oluşmaktadır. Nazım planda ulaşım aksını belirleyen 30.00m 'lik ana taşıt yolu ile 12.00m'lik taşıt yolunun ve 10m'lik yaya yollarının ve konut alanı kullanımlarının bir kısmının yer yer uygulaması yapılmıştır.

Nazım İmar Planı Ö:1/5000



Mevcut Uygulama İmar Planı ve Kadastral Durum Ö:1/1000



Tablo 1: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Tablosu

| KÖY ADI | ADA NO | PARSEL NO | YÜZÖLÇÜMÜ | MÜLKİYET | CİNSİ |
|---------|--------|-----------|-----------|----------|-------|
| Kuyucak | 122 | 14 | 17365.43 | Özel | Tarla |

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN VERİLERİ:

Uşak ili merkez ilçe Kuyucak Köyü, K22c 13b 4b imar paftasında ; 122 ada 14 parselde; toplamda 17365.43m²'lik alana;

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

Planlama çalışmasında ulaşım ağı oluşturulurken; Nazım planda yer alan 30.00m'lik taşıt yolu ile bu yola bağlanan 12.00m'lik servis yollu dikkate alınarak planlanmıştır. Yer yer uygulaması yapılmış 10m'lik yaya yollarının sürekliliği sağlanarak 12m²ye yükseltilmiştir. Alanın güneyinden geçen çevreyolu hattı yani kamulaştırma sınırı dikkate alınarak bu bölgeye sınır teşkil eden kısımda park alanı bırakılmıştır.

Tablo 2: İmar Planı Değişikliğine ait arazi kullanım kararlarını gösterir tablo:

| KULLANIM | MER'İ İMAR PLANI(m ²) | İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ(m ²) |
|----------------------|-----------------------------------|---|
| Konut Alanı | 12370 | 10450 |
| Park Alanı | - | 1027 |
| Kültürel Tesis Alanı | - | 1200 |
| Yol Alanı | 4990 | 4683 |
| TOPLAM | 17360 | 17360 |

Öneri İmar Planı Değişikliği Ö:1/1000



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 kullanımına verilen genel isimdir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26-7'de " Yoğunluk artırıcı 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 konut kullanımı amaçlı plan önerilmiştir. Mevcut İmar Planında, planlama alanının güneyinden geçen 12m'lik taşıt yolu ile alan içinden geçen 10m'lik yaya yolları uygulama plan verileridir. İlgili alanın sosyal ve teknik altyapısı nazım imar planında çözümlenmiş olup Uygulama imar planı değişikliği ile yoğunluk artırıcı ya da trafiği olumsuz ölçüde engelleyecek bir değişiklik yapılmamıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu ilgili yönetmeliklerine ve plan ana kararlarına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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 Ayrıkiz 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.