



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



Sayı : E-63527195-754-111275

18.09.2024

Konu : Askı İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 03.09.2024 tarih ve 295 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Erol POLAT 'ın talebine istinaden; Uşak İli, Merkez İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 1033 ada 59 numaralı parselde Ticaret Turizm alanı yapılması yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanlarda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayımlanmak suretiyle **18.09.2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarihi: 18.09.2024 - 08:30

Askıdan İniş Tarihi: 17.09.2024 - 17:30

Raziye GÖKCE GÜLEŞ
Şehir Plancısı

Seçil SEKMEN ÖZKAN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9EB5D376-C5A5-49EB-9EA9-E6981C367372

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

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak

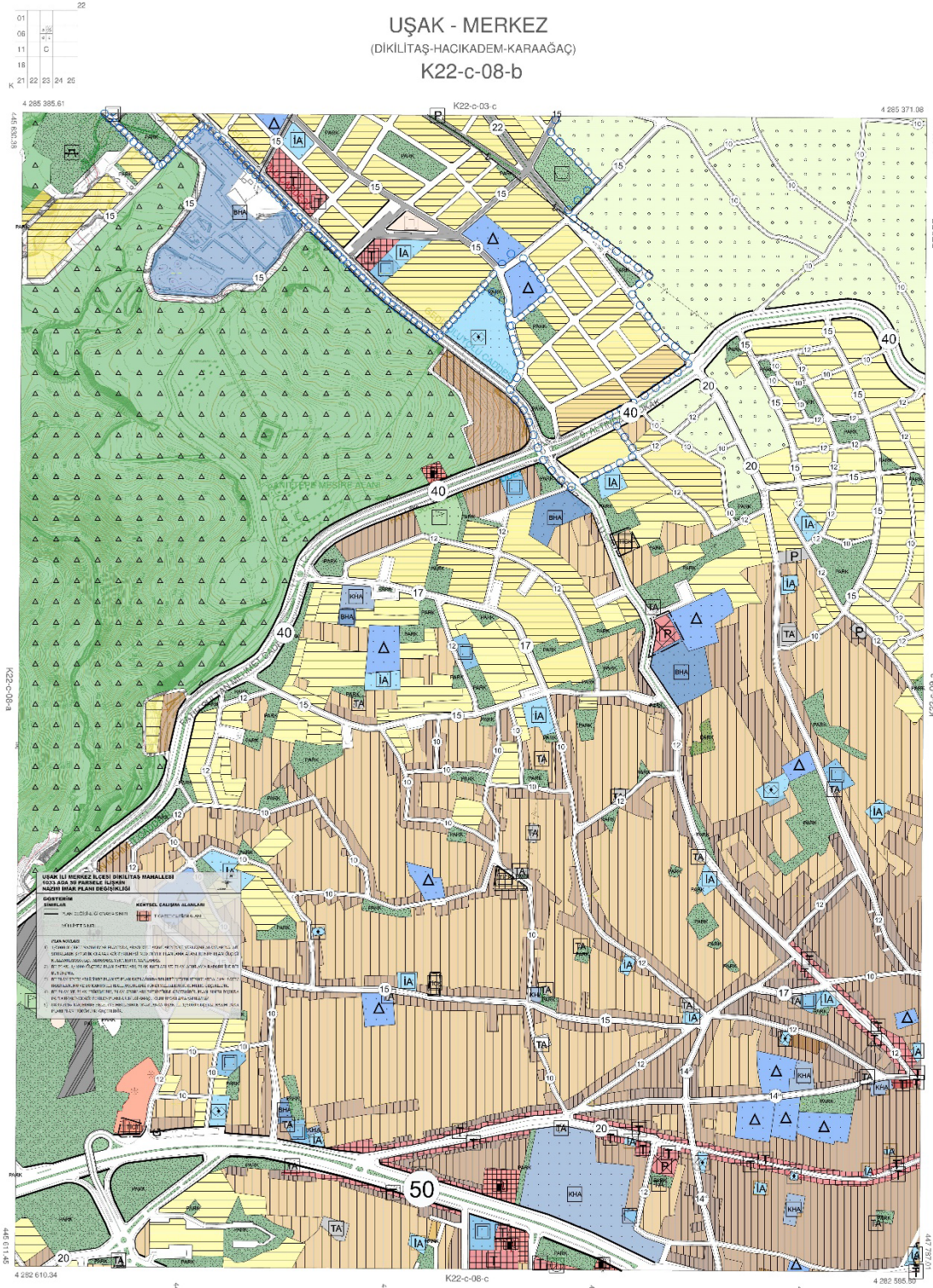
KEP Adresi : usakbelediyeباشkanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aysenur MİNARECİ

Büro Personeli



UŞAK - MERKEZ
(DİKİLİTAŞ-HACIKADEM-KARAAGAÇ)
K22-c-08-b



MÜT. HAZIR GELİŞİM TARAFINDAN 1/5000 ÖLÇEĞİNDE YAPILAN 4. ADET 1:5000 ÖLÇEĞİNDE HAZIRLANAN HARİTA'YI BAYRAK İMARI KURULUŞU'NA MÜHÜRLENDİRİLMİŞ VE MÜHÜRLENDİRİLMİŞ GÖRÜŞÜNE İZİN VERİLMİŞTİR.

25/03/2020

Mehmet ÇAKIN
Belediye Başkanı

UŞAK - MERKEZ-K22-C-08-B
(DİKİLİTAŞ-HACIKADEM-KARAAGAÇ)

ELİPSOİD : GRS 80
DATUM : ITRF-96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3°)
D.O.M. : 30

1/5000

YÜKLENİCİ

Kazım ÇELİK
Harita Mühendisi

UŞAK BELEDİYESİ
Günhan DAĞLI
Harita Mühendisi

Serpil REŞKİN
İmar ve Şeh. Md. Vk.

**UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ DİKİLİTAŞ MAHALLESİ
1033 ADA 59 PARSELE İLİŞKİN
TİCARET-TURİZM ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

EYLÜL 2024

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ ve KAPSAM.....	2
2. PLANLAMA ALANI	2
2.1. Bölgesindeki Yeri	3
2.2. İdari Bölünüş.....	3
2.3. Bölgesel Ulaşım	3
2.4. Mülkiyet Durumu.....	3
3. ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	4
3.1. Mevcut İmar Planı.....	4
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE KARARLARI	6
5. PLAN NOTLARI.....	7
EKLER.....	8

1. AMAÇ ve KAPSAM

Plan değişikliğinin kapsamı; Uşak ili, Merkez ilçesi, Dikilitaş mahallesinde bulunan 1033 ada 59 parseli içine almaktadır. Söz konusu alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Turizm Alanı” olarak plana işlenmiştir.

Bahsi geçen alanın yatırımcı talebi üzerine, “Turizm Alanı” işlevinden çıkarılıp alana “Ticaret-Turizm Alanı” işlevinin yüklenmesi konusunda plan değişikliği yapılması gündeme gelmiştir.

Planını uygulanabilirliği açısından temel amaç; mevcut imar planlarında belirlenen plan kararları korunarak mevcut amaca ve işleve hizmet eden kullanıma ilişkin, planlama ilke ve esasları dikkate alınarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin hazırlanmasıdır.

2. PLANLAMA ALANI

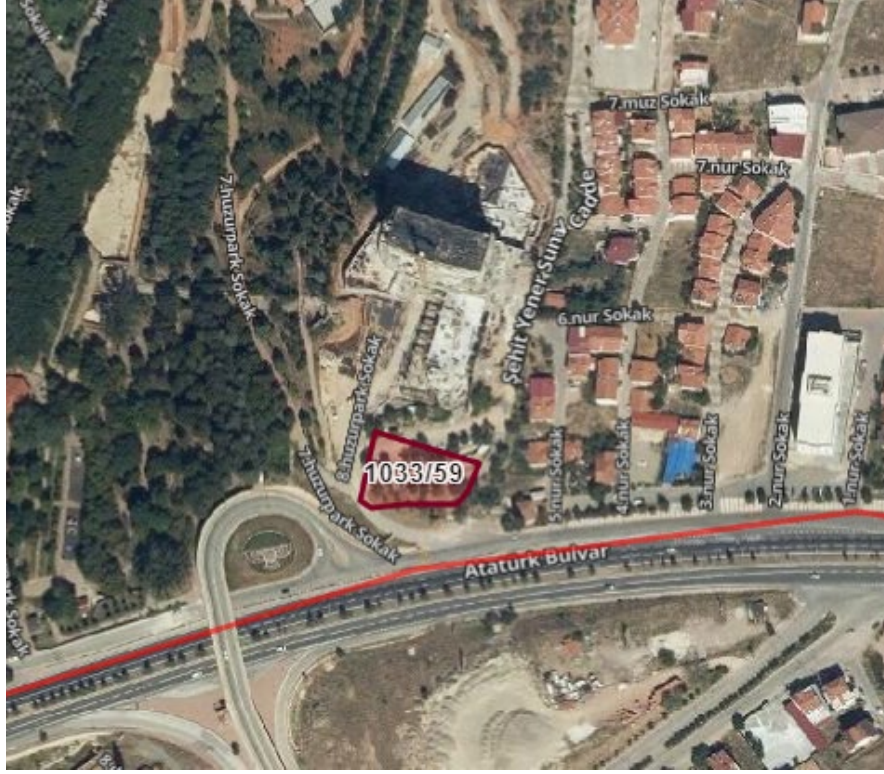
Planlama alanı Uşak İli Merkez İlçesi Dikilitaş Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. 2023 yılı TÜİK nüfus verilerine göre Dikilitaş Mahallesinde 16.110 kişi yaşamaktadır.

Planlama sahası; güney yönünden Atatürk bulvarı yanyoluna cepheli olup 1033 ada 59 numaralı parseli kapsamaktadır.

Planlama alanını oluşturan 1033 ada 59 parsel, 1.576,382 m² alana sahiptir. Söz konusu parselin tamamı plan değişikliğinin konusudur.

Aşağıda imar planı değişikliğine konu olan parselin çevresini gösterir nitelikte uydu fotoğrafına yer verilmiştir.

PLANLAMA ALANI UYDU FOTOĞRAFI



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 Sivaslı İlçeleri, batıdan Eşme İlçesi ve Manisa İline bağlı Selendi İlçesi, güneyden Ulubey ve Karahallı ilçeleri ile çevrilidir.

Uşak İli Merkez İlçesi Dikilitaş Mahallesi 38° 41' 38.4" enlem ve 29° 22' 27.8" boylamları arasında yer almaktadır. Dikilitaş Mahallesi, Uşak şehir merkezine yaklaşık 3 km uzaklıktadır.

2.2. İdari Bölünüş

Dikilitaş, Uşak ilinin Merkez ilçesine bağlı 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.

2.4. Mülkiyet Durumu

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu olan Dikilitaş Mahallesi 1033 ada 59 parsel, şirket mülkiyetindedir. Söz konusu parselin yüzölçümü büyüklüğü 1.576,382 m²'dir.

MÜLKİYET DURUMU



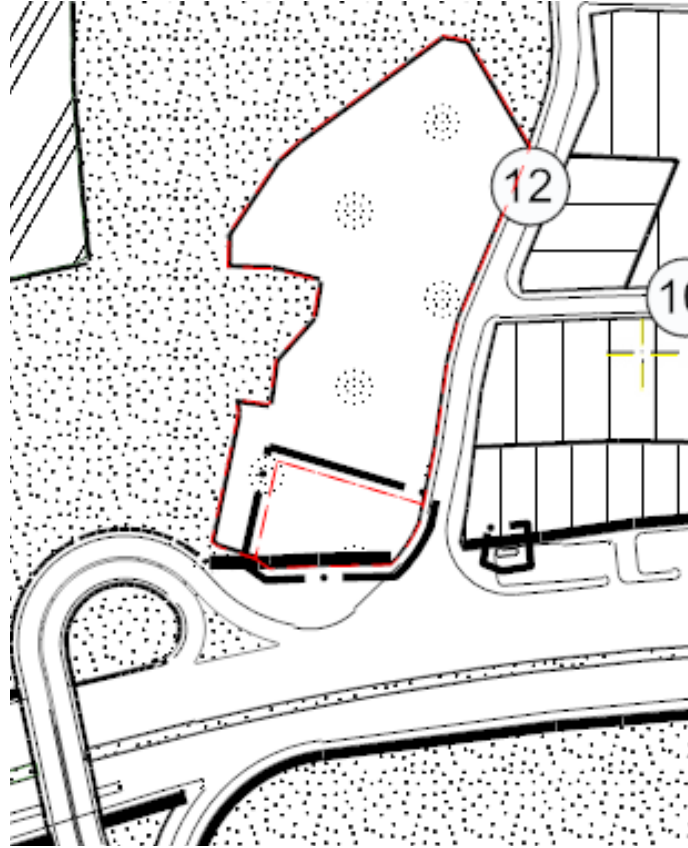
3. ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Mevcut İmar Planı

Uşak İli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan 1033 ada 59 parseli de içerisinde alan 1/5000 ölçekli Uşak İli Nazım İmar Planında alana, Turizm Alanı işlevi verilmiştir.

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI



4. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Plan değişikliği konusu alan, Uşak ili Merkez ilçesi Dikilitaş mahallesi sınırları içerisindeki 1033 ada 59 parseli kapsamaktadır. Söz konusu alana; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Turizm Alanı olarak işlev verilmiştir.

Öngörülen plan değişikliği ile temel ulaşım ağı korunmuş ve yürürlükteki yapılaşma koşullarında artışa yönelik değişiklik yapılmamıştır. Turizm Alanı işlevinde değişiklik yapılarak alana, "Ticaret-Turizm Alanı" işlevi verilmiştir.

Planlama alanının yer aldığı yapı adasında veya çevresinde verilen üst ölçek plandaki yoğunluk değerleri aşılamaz ve bu doğrultuda, mekansal planlarda belirlenen 1.576,382 m² Ticaret-Turizm Alanı işlevi verilerek yapılaşma koşulları korunmuştur.

Plan değişikliğine konu olan alan, bütüncül planlama anlayışına uygun ve planlama ilke ve esasları dikkate alınarak planlanmıştır.

5. PLAN NOTLARI

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları:

- 1) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, arazi kullanımlarının ve yerleşme alanlarına ait sınırların şematik olarak gösterilmesi nedeniyle planlama alanı içinde plan ölçeği kullanılarak ölçü alınamaz, yer tespiti yapılamaz.
- 2) Bu plan, 1/1000 ölçekli plan paftaları, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 3) Bu plan sınırları içinde plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanun ile ilgili uygulama yönetmelikleri hükümleri geçerlidir.
- 4) Bu plan ve plan hükümleri, plan sınırları bütününde geçerlidir. Plan sınırı dışında pafta üzerinde gösterilen planlar, bilgi amaçlı olup uygulama yapılamaz.
- 5) 08.09.2016 tarihinde belediye meclisince onaylanan Uşak İli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmuştur.

Derya KORKMAZ

Şehir ve Bölge Plancısı & Kentsel Dönüşüm Uzmanı

Oda Sic. No: 7234

EKLER

1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



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



Sayı : E-63527195-754-111276
Konu : Askı İlan Tutanağı

18.09.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **03.09.2024** tarih ve **296** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Erol POLAT 'ın talebine istinaden; Uşak İli, Merkez İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 1033 ada 59 numaralı parselde Ticaret Turizm alanı yapılması yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanlarda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayımlanmak suretiyle **18.09.2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarihi: 18.09.2024 - 08:30
Askıdan İniş Tarihi: 17.09.2024 - 17:30

Raziye GÖKCE GÜLEŞ
Şehir Plancısı

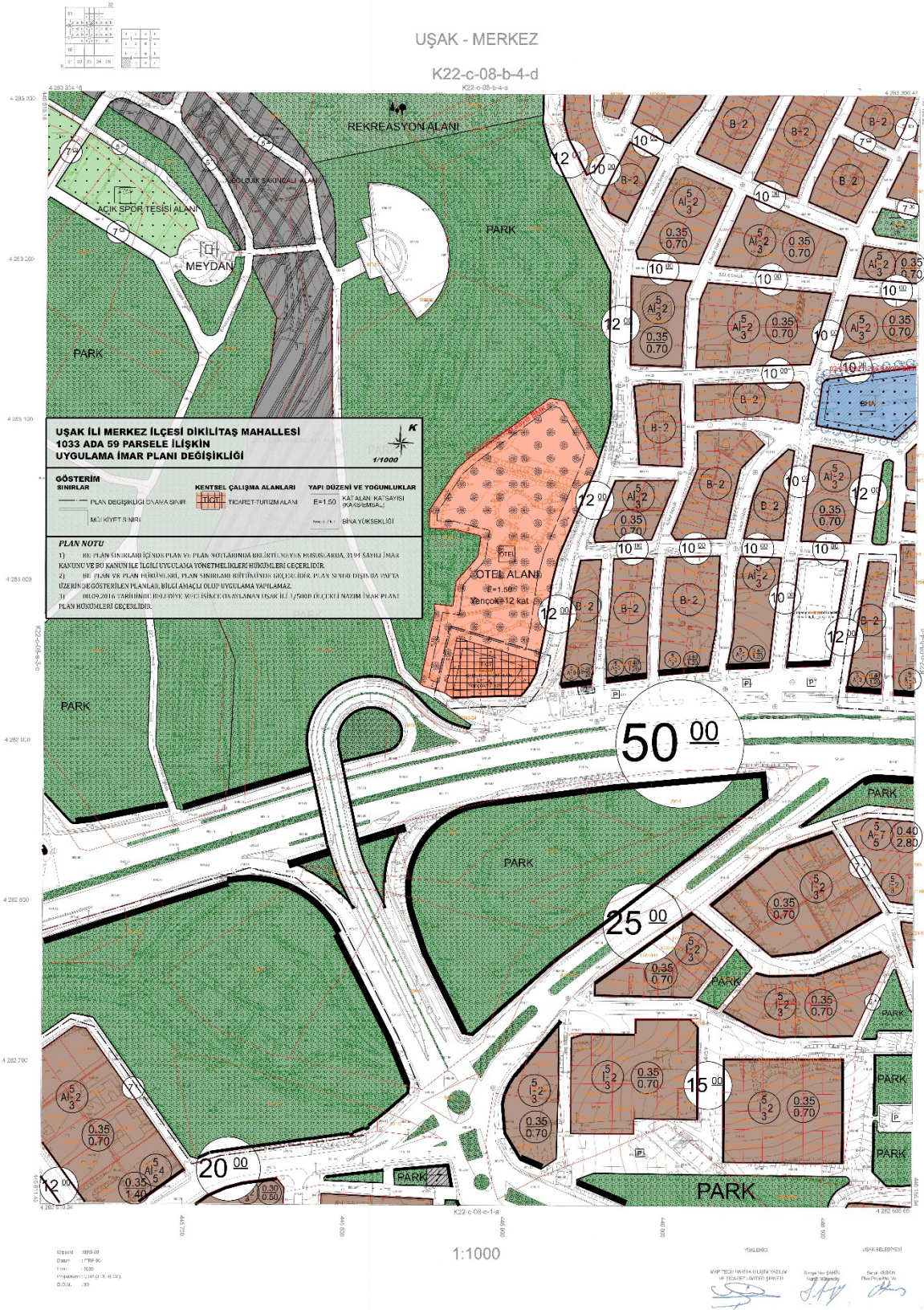
Seçil SEKMEN ÖZKAN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: ED16891E-C6BA-460C-8A37-C1DA504A8519 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-cbys>
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak Bilgi için: Raziye GÖKCE GÜLEŞ
KEP Adresi : usakbelediyebakanligi@hs01.kep.tr Şehir Plancısı



Uşak İli Merkez İlçesi Dikilitaş Mahallesi
1033 Ada 59 Parsele İlişkin Ticaret-Turizm Alanı Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

Uşak İli Merkez İlçesi Dikilitaş Mahallesi
1033 Ada 59 Parşele İlişkin Ticaret-Turizm Alanı Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu



UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ DİKİLİTAŞ MAHALLESİ
1033 ADA 59 PARSELE İLİŞKİN
TİCARET-TURİZM ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

EYLÜL 2024

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ ve KAPSAM.....	2
2. PLANLAMA ALANI	2
2.1. Bölgesindeki Yeri	3
2.2. İdari Bölünüş.....	3
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	7
5. PLAN NOTLARI.....	8
EKLER.....	9

6. AMAÇ ve KAPSAM

Plan değişikliğinin kapsamı; Uşak ili, Merkez ilçesi, Dikilitaş mahallesinde bulunan 1033 ada 59 parseli içine almaktadır. Söz konusu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Otel Alanı” olarak plana işlenmiş ve yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Bahsi geçen alanın yatırımcı talebi üzerine, “Otel Alanı” işlevinden çıkarılıp alana “Ticaret-Turizm Alanı” işlevinin yüklenmesi konusunda plan değişikliği yapılması gündeme gelmiştir.

Planını uygulanabilirliği açısından temel amaç; mevcut imar planlarında belirlenen yapılaşma koşullarına dair verilen plan kararları korunarak mevcut amaca ve işleve hizmet eden kullanıma ilişkin, planlama ilke ve esasları dikkate alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlanmasıdır.

7. PLANLAMA ALANI

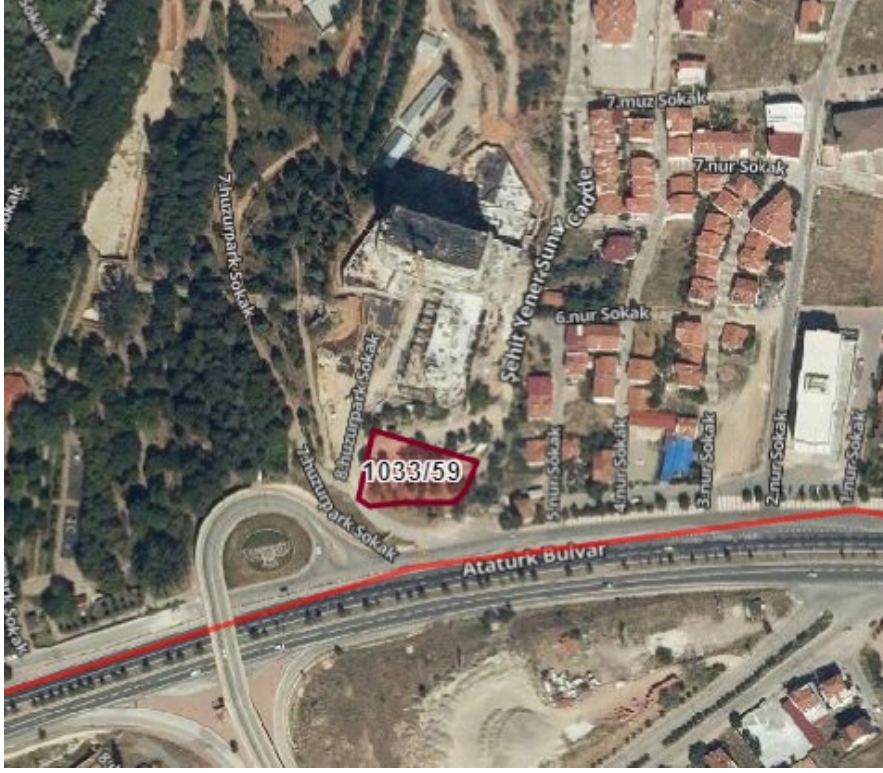
Planlama alanı Uşak İli Merkez İlçesi Dikilitaş Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. 2023 yılı TÜİK nüfus verilerine göre Dikilitaş Mahallesinde 16.110 kişi yaşamaktadır.

Planlama sahası; güney yönünden Atatürk bulvarı yanyoluna cepheli olup 1033 ada 59 numaralı parseli kapsamaktadır.

Planlama alanını oluşturan 1033 ada 59 parsel, 1.576,382 m² alana sahiptir. Söz konusu parselin tamamı plan değişikliğinin konusudur.

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

PLANLAMA ALANI UYDU FOTOGRAFI (1)



PLANLAMA ALANI UYDU FOTOGRAFI (2)



7.1. 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 Sivaslı İlçeleri, batıdan Eşme İlçesi ve Manisa İline bağlı Selendi İlçesi, güneyden Ulubey ve Karahallı ilçeleri ile çevrilidir.

Uşak İli Merkez İlçesi Dikilitaş Mahallesi 38° 41' 38.4" enlem ve 29° 22' 27.8" boylamları arasında yer almaktadır. Dikilitaş Mahallesi, Uşak şehir merkezine yaklaşık 3 km uzaklıktadır.

7.2. İdari Bölünüş

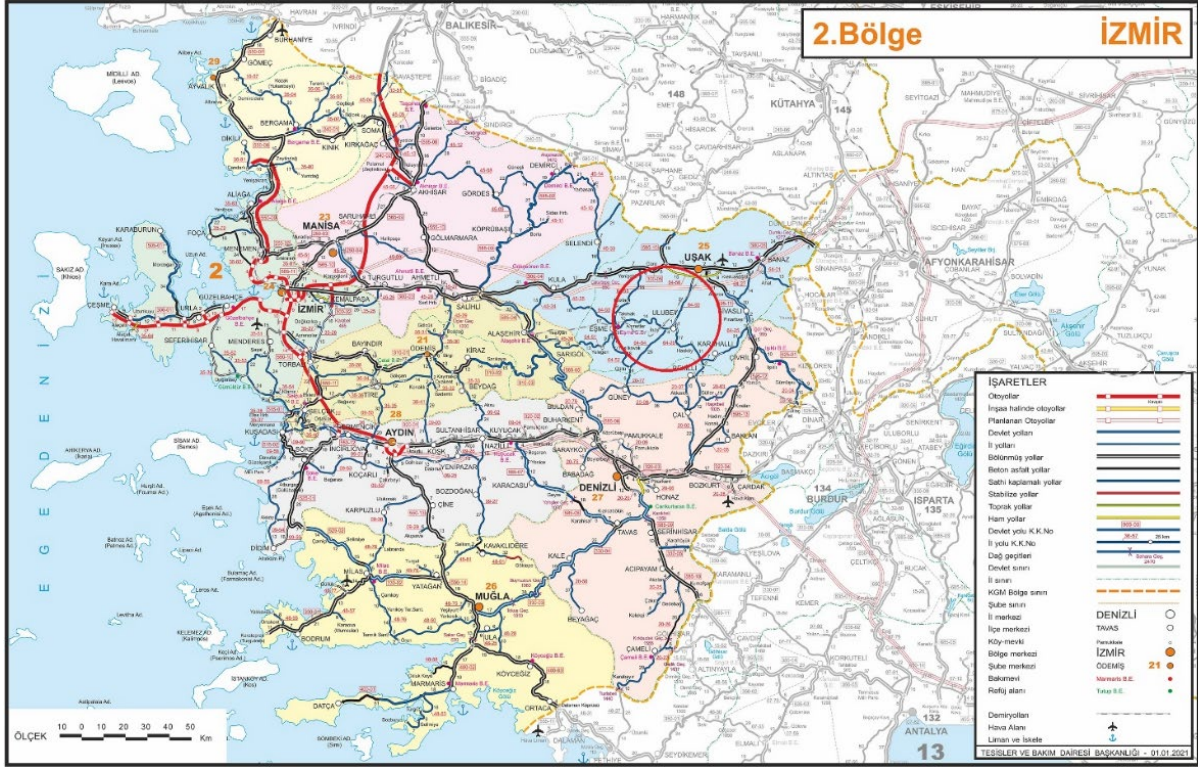
Dikilitaş, Uşak ilinin Merkez ilçesine bağlı bir mahalledir.

7.3. 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)



7.4. Mülkiyet Durumu

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan Dikilitaş Mahallesi 1033 ada 59 parsel, şirket mülkiyetindedir. Söz konusu parselin yüzölçümü büyüklüğü 1.576,382 m²'dir.

MÜLKİYET DURUMU



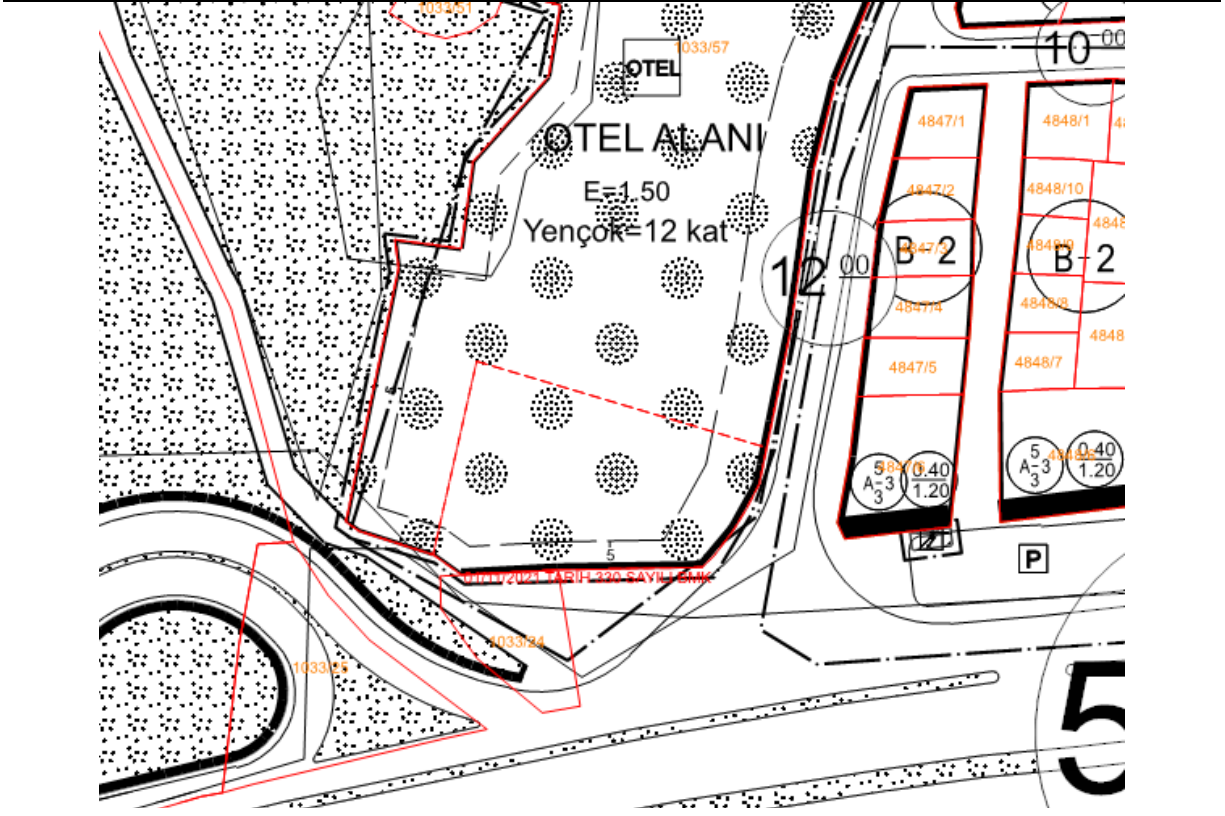
8. ANALİZ ÇALIŞMALARI

8.1. Mevcut İmar Planı

Uşak İli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan 1033 ada 59 parseli de içerisine alan 1/1000 ölçekli Uşak İli Uygulama İmar Planında Otel Alanı için; çekme mesafeleri yoldan 10 metre yan parsellerden 5 metre, yapılaşma koşulları E:1.50 Yençok:12 kat olarak belirlenmiştir.

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



9. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Plan değişikliği konusu alan, Uşak ili Merkez ilçesi Dikilitaş mahallesi sınırları içerisindeki 1033 ada 59 parseli kapsamaktadır. Söz konusu alana; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Otel Alanı olarak işlev verilmiştir. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, çekme mesafeleri yoldan 10 metre yan parsellerden 5 metre, yapılaşma koşulları E:1.50 Yençok:12 kat olarak belirlenmiştir.

Öngörülen plan değişikliği ile temel ulaşım ağı korunmuş, yürürlükteki yapılaşma koşullarında artış yapılmamış, E:1.50 Yençok:7 kat olarak planlanmış ve çekme mesafelerinde değişiklik yapılmamıştır. Ancak Otel Alanı ve Turizm Alanı işlevlerinde değişiklik yapılarak alana, "Ticaret-Turizm Alanı" işlevi verilmiştir.

T.C. Uşak Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, parsel bazında fonksiyon değişikliğinin yapılabileceğine ilişkin olur görüşü ekte yer almaktadır.

Planlama alanının yer aldığı yapı adasında veya çevresinde verilen üst ölçek plandaki yoğunluk değerleri aşılamaz ve bu doğrultuda, mekansal planlarda belirlenen 1.576,382 m² Ticaret-Turizm Alanı işlevi verilerek yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisinde korunmuştur.

Plan değişikliğine konu olan alan, bütüncül planlama anlayışına uygun ve planlama ilke ve esasları dikkate alınarak planlanmıştır.

10. 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 KORKMAZ

Şehir ve Bölge Plancısı & Kentsel Dönüşüm Uzmanı

Oda Sic. No: 7234

EKLER

2. T.C. Uşak Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Kurum Görüşü
3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



T.C.
UŞAK VALİLİĞİ
Uşak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : 52720483-622.99-10310095
Konu : İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış
Payı Hakkında Yönetmelik

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Uşak Belediye Başkanlığının 07.08.2024 tarihli ve E-63527195-754-107150 sayılı yazısı.
b) Derya YILDIRIM'ın 08.08.2024 tarihli dilekçesi.
c) 12.08.2024 tarihli ve E-52720483-622.99-10183702 sayılı yazımız.

İlgi (a) ve (b) sayılı yazılar ile; İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik'in 5/1-b bendinin Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 22.01.2024 tarihli ve 2023/1022 sayılı kararı ile yürütmesinin durdurulmasına karar verildiği belirtilerek parsel bazında fonksiyon değişikliği içeren plan değişikliği onaylanıp onaylanamayacağı onaylanabilecekse; DAP işlemlerinin başlatılıp başlatılmayacağı konusunda kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (c) yazımızda ise; "Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 22.01.2024 tarihli ve 2023/1022 sayılı kararında "...imar planı değişikliği sonucunda değer artış payı alınabilmesi için söz konusu imar plan değişikliğinin ada bazında ve bu adada bulunan taşınmaz ya da taşınmazların maliklerinin tamamının talebi üzerine yapılmış olması gerekmektedir. Dolayısıyla parsel bazında fonksiyon değişikliği getiren imar planı değişiklikleri nedeniyle değer artış payı alınması hukuken olanaklı olmayıp, bu imar planı değişikliğinin taşınmazın maliklerinin tamamının talebi üzerine yapılmış olması ve bu değişiklik sonucunda taşınmazın değerinde artış meydana gelmiş olması da bu sonucu değiştirmeyecektir. Bu durumda taşınmazın (parsel) maliklerinin tamamının talebi üzerine yapılacak parsel bazında fonksiyon değişikliği getiren imar planı değişikliği sonucunda değer artış payı olarak alınacağını öngören Yönetmelik 5.maddesinin 1 fıkrası (b) bendinde, dayanak Kanun hükmüne ve hukuğa uyarlık bulunmamaktadır. Dayanak kanun hükmü aykırı bu bendin uygulanması halinde telafisi güç ve imkânsız zararlar doğabileceği..." hükmüne yer verilerek, anılan yönetmeliğin 5. maddesinin 1.fıkrasının (b) bendi "**Parsel bazında fonksiyon değişikliği suretiyle yapılır.**" hakkında yürütmenin durdurulması kararının verildiği dolayısıyla Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 22.01.2024 tarihli ve 2023/1022 sayılı kararı gereği **parsel bazında fonksiyon değişikliklerinin ilgili yönetmelik kapsamında değerlendirilemeyeceği**" hususu tarafınıza bildirilmiştir.

Ancak tarafınızca yapılan şifai görüşmelerde; ilgi (c) yazımızda belirtilen "**parsel bazında fonksiyon değişikliklerinin ilgili yönetmelik kapsamında değerlendirilemeyeceği**" ibaresinin tam olarak anlaşılmadığı görülmüş olup parsel bazında fonksiyon değişikliği içeren plan değişikliklerinin onaylanıp onaylanamayacağı, onaylanabilecekse DAP işlemlerinin başlatılıp başlatılmayacağı konusunda tereddüt yaşandığı anlaşılmıştır.

Bu kapsamda yukarıda ve ilgi (c) yazımızda belirttiğimiz üzere; Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 22.01.2024 tarihli ve 2023/1022 sayılı kararı gereği, **15.09.2020 tarih ve 31245 sayılı**

Doğrulama Kodu: 138D5FCA-A20B-4C65-9C58-0238CAFE4381
Sarıyalı Mah. Pamazan Akar Sk. No:3 Adres No:2016446995 64200 Merkez-UŞAK
Telefon No:(0276) 223 70 67 Faks No:(0276) 223 70 69
e-Posta:usak@csb.gov.tr İnternet Adresi: www.csb.gov.tr
Kep Adresi:usakcevrevesehirclik@hs01.kep.tr e-Tebligat Adresi:35116-96110-57683
KEP Adresi: usakcevrevesehirclik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Naim DOĞAN
Şube Müdürü V



İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik'in "Değer artış payına konu olacak plan değişiklikleri" başlıklı 5. maddesinin (b) bendinde (Parsel bazında fonksiyon değişikliği) yürütmenin durdurulması kararının verildiği dolayısıyla söz konusu karar gereği, parsel bazında fonksiyon değişikliğinin yapılabileceği ancak yapılan fonksiyon değişikliğinin anılan yönetmelik kapsamında değerlendirilemeyeceği yani değer artış payına konu olmayacağı şeklinde değerlendirilmektedir.

Ayrıca, söz konusu plan değişikliği ile ilgili süreç İl Müdürlüğümüz tarafından bilinmemekte olup, yönetmeliğin Geçici Madde 1'inde belirtilen "(1) Kanunun yürürlüğe girdiği 20/2/2020 tarihinden önce belediye, il özel idaresi veya ilgili idarelere başvuru yapılarak resmi kayıt numarası almış uygulama imar planı değişiklik tekliflerine bu Yönetmelik hükümleri uygulanmaz" hükmü çerçevesindeki değerlendirmenin Belediye Başkanlığımızca yapılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bulent GÜNGÖR

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Uşak Belediye Başkanlığına
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:

Sayın Derya YILDIRIM

KEMALÖZ MAH. 1.ÇİĞDEM SK. DENİZ APT.
SİTESİ NO: 5 İÇ KAPI NO: 8 MERKEZ / UŞAK

Doğrulama Kodu: 138D5FCA-A20B-4C65-9C58-0238CAFE4381

Sarayaltı Mah. Pamazan Akar Sk. No:5 Adres No:2016446995 64200 Merkez UŞAK

Telefon No:(0276) 223 70 67 Faks No:(0276) 223 70 69

e-Posta:usak@csb.gov.tr İnternet Adresi: www.csb.gov.tr

Keş Adresi: usakcevrevesehircilik@ilso01.kep.tr e-Tebligat Adresi: 35116-96110-57683

KEP Adresi: usakcevrevesehircilik@ilso01.kep.tr

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

Bilgi için Nam DOĞAN

Şube Müdürü V.

