



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



Sayı : E-63527195-754-72605

09.06.2023

Konu : 01/06/2023 Tarih ve 175 Sayılı BMK Askı
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 01/06/2023 tarih ve 175 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün talebine istinaden, İlimiz, Merkez, Ünalın Mahallesi 181 ada 5 ve 6 numaralı parsellerdeki tescilli yapının koruma alanının belirlenmesine yönelik 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 12/06/2023 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır. İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:12/06/2023-08:30

Askıdan İniş:11/07/2023-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8857C2B9-F9DF-41D3-B529-8481968D61D0

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

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak

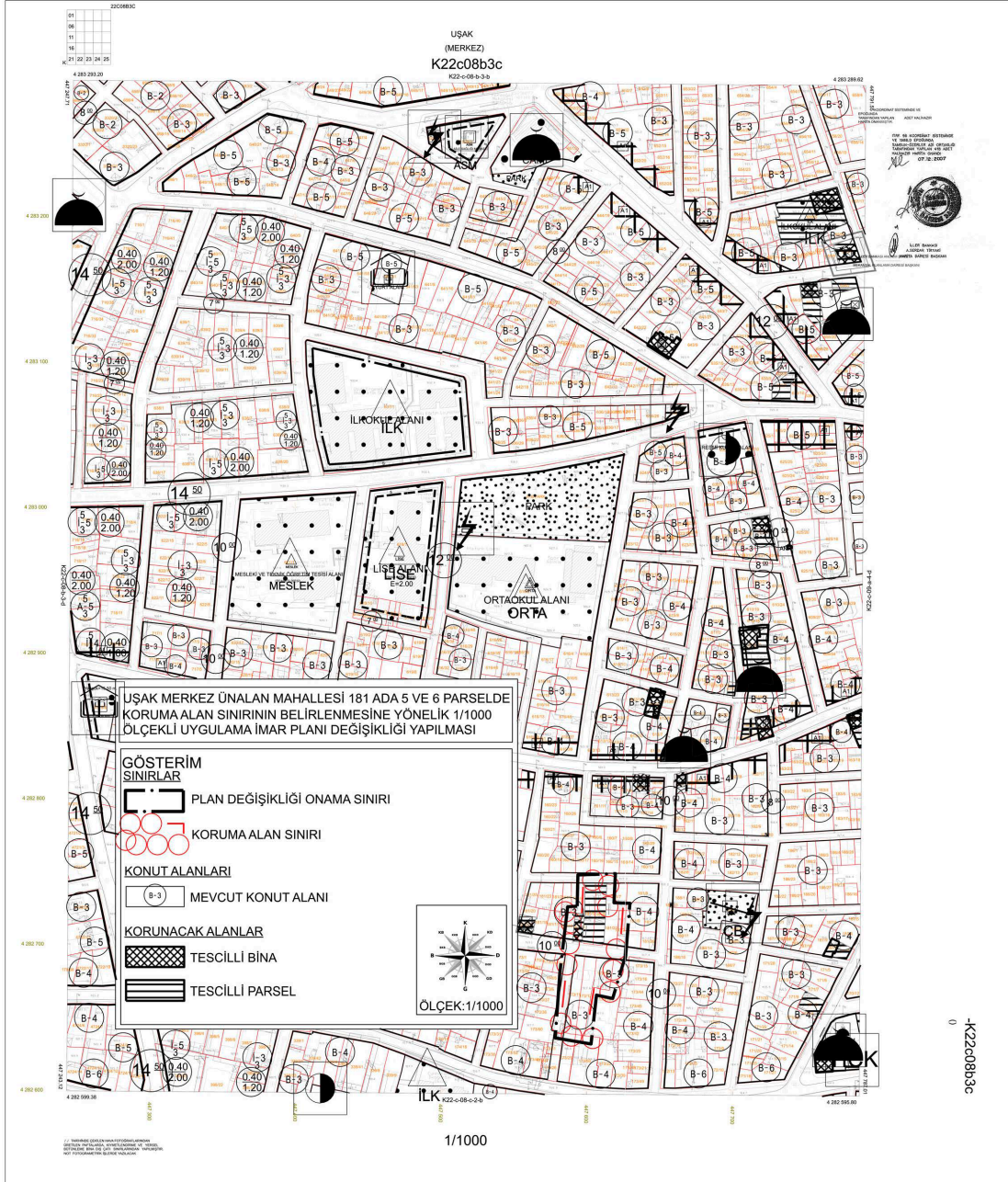
KEP Adresi : usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr

Bilgi için:Seçil SEKMEN

ÖZKAN

Şehir Plancısı





MERKEZ (UŞAK) İLÇESİ

ÜNALAN MAHALLESİ, 173 ADA 11, 12, 13 ve 181 ADA 5, 6, 15, 21 NUMARALI PARSELLERDE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-Uygulama İmar Planı Değişikliği Yapılan Alanın Genel Durumu

Uygulama İmar Planında konu olan planlama alanı Uşak İli, Merkez İlçesi, Ünalın Mahallesi, 173 ada 11, 12, 13 parseller ve 181 ada 5, 6, 15, 21 numaralı parsellerde yer almaktadır.

Planlama alanı 1/1000 Ölçekli Onaylı Uygulama İmar Planında K22C08B3C nolu paftaya denk gelmektedir.

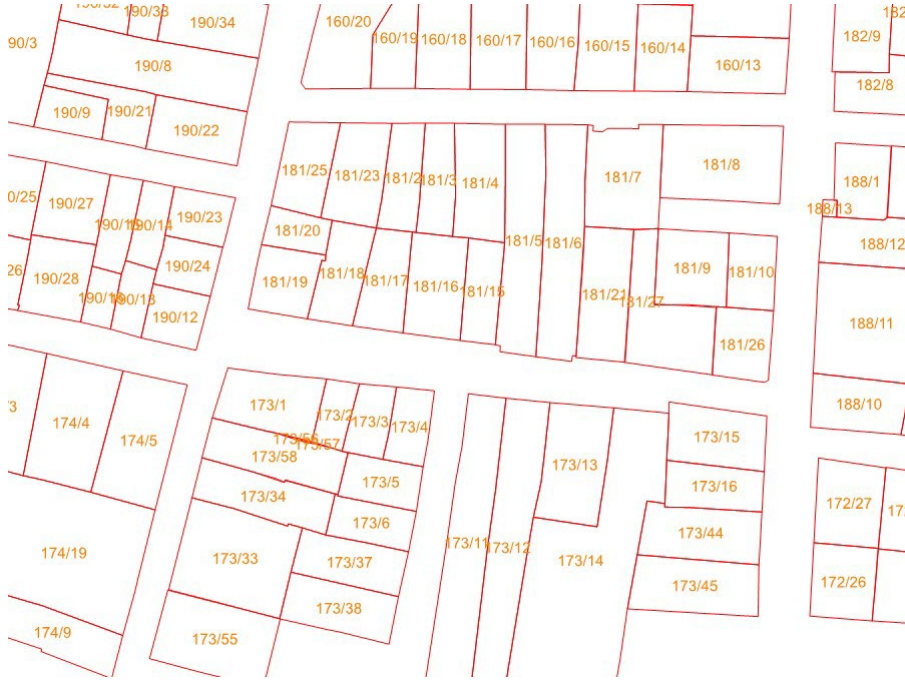


Şekil 1 - Uydu Görüntüsü

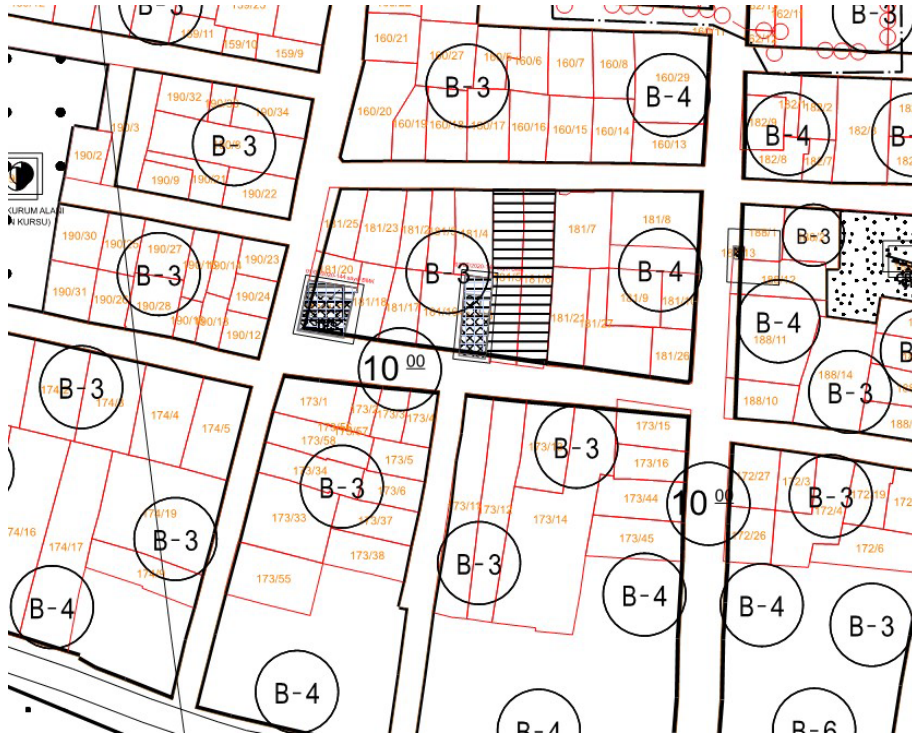
2-İmar ve Halihazır durumu

İmar planı değişikliğine konu olan parseller; Uşak İli, Merkez İlçesi Ünalın Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Kadastral durumu aşağıda sunulduğu gibidir.



Şekil 2- Kadastral Durum



Şekil 3- Onaylı İmar ve Halihazır Durumu

Plan değişikliğine konu olan alan Uşak İli Merkez İlçesi Ünalın Mahallesi Planında K22C08B3C paftada, 173 ada 11, 12, 13 parseller ve 181 ada 5, 6, 15, 21 numaralı parsellerde yer almaktadır. 181 ada 5 ve 6 numaralı parsel üzerinde tescilli yapı bulunmaktadır. Parsel üzerindeki bina eski binadır. Mevcutta ada ve yakın çevresi yapılaşmasını tamamlamış durumdadır. Yapılaşma koşulları bitişik nizam 3 kat konut alanı olarak planlıdır.

3-Planlama Gerekçeleri ve Planlama Kararları

Plan değişikliği önerisinde Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30/03/2023 tarih ve 7312 numaralı kararında; "Uşak İli, Merkez İlçesi, Ünalın Mahallesiinde yer alan, tapunun 181 ada, 5 ve 6 parsellerinde kayıtlı 152 envanter numaralı sivil mimarlık örneğine yönelik hazırlanan koruma alanı haritasının ve parsellere şerh listesinin uygun olduğuna, koruma alanı sınırları içerisinde yapılacak her türlü fiziki ve inşai müdahalede Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmasına, karar verildi." denmektedir.

Hazırlanan imar plan değişikliği taslağında; Kurul kararı doğrultusunda söz konusu 181 ada 5 ve 6 numaralı tescilli taşınmazın koruma alanı sınırı imar planına işlenmiştir.

Plan değişikliği önerisinin ilgili kanun, yönetmelik, mevzuat ve plan hükümlerine göre incelenmesi;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği

"Uygulama imar planı

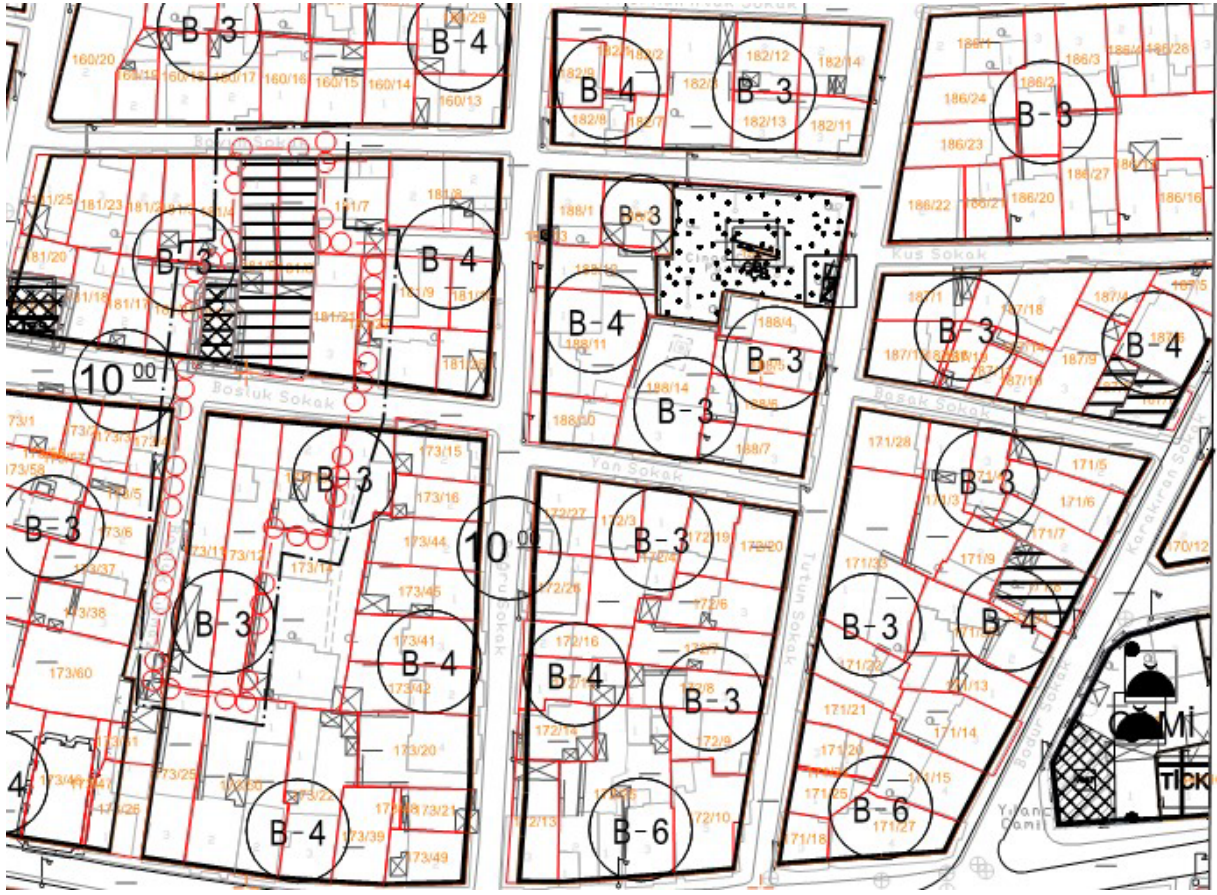
MADDE 24 ... (8) İlgili mevzuatına göre koruma altına alınmış, tescil edilmiş doğal ve kültürel varlıklar, bunların ayrılmaz parçası olan eklentileri, bahçe avlu duvarları, varsa tescilli tek yapıların koruma alanları, sokak dokuları gibi bütünleyici unsurları ile varsa koruma alan sınırları planlarda ayrıntılı olarak gösterilir. Ayrıca, varsa tescile değer yapıların tespit edilmesi halinde değerlendirilmek üzere ilgili idaresine bildirilmesi esastır."

Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik İkinci Bölüm Genel Hükümler;

Plan raporu ve gösterim

MADDE 10 – (1) Korunan alanlarda yapılacak her tür ve ölçekteki planlarda uygulanacak gösterimlerde, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte belirtilen gösterimlere uyulur. Ancak planların özelliği, verilecek kararların detaylı olması ve her alanın farklı nitelik taşınması nedeniyle, plana özgü gösterim kullanılabilir.

Denmektedir.



Şekil 4- İmar Planı Değişikliği

4-Plan Notları

1.PLANDA VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ", "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" VE "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK VE BU YÖNETMELİKLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UŞAK UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.