



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



Sayı : E-63527195-754-74675

11.07.2023

Konu : 04/07/2023 Tarih ve 207 Sayılı BMK Askı  
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 04/07/2023 tarih ve 207 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden, Uşak ili uygulama imar planı plan notları planlı alanlar imar yönetmeliğinde yapılan son değişiklikler çerçevesinde revize edilmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları değişikliği ve muhtelif mahallelerde planda ticari alanlarda bulunan A1 işaretlemelerinin kaldırılması yönünde 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 12/07/2023 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır. İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:12/07/2023-08:30

Askıdan İniş:10/08/2023-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN  
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A991099A-87F3-45AA-B69F-7873B7041323

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

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak

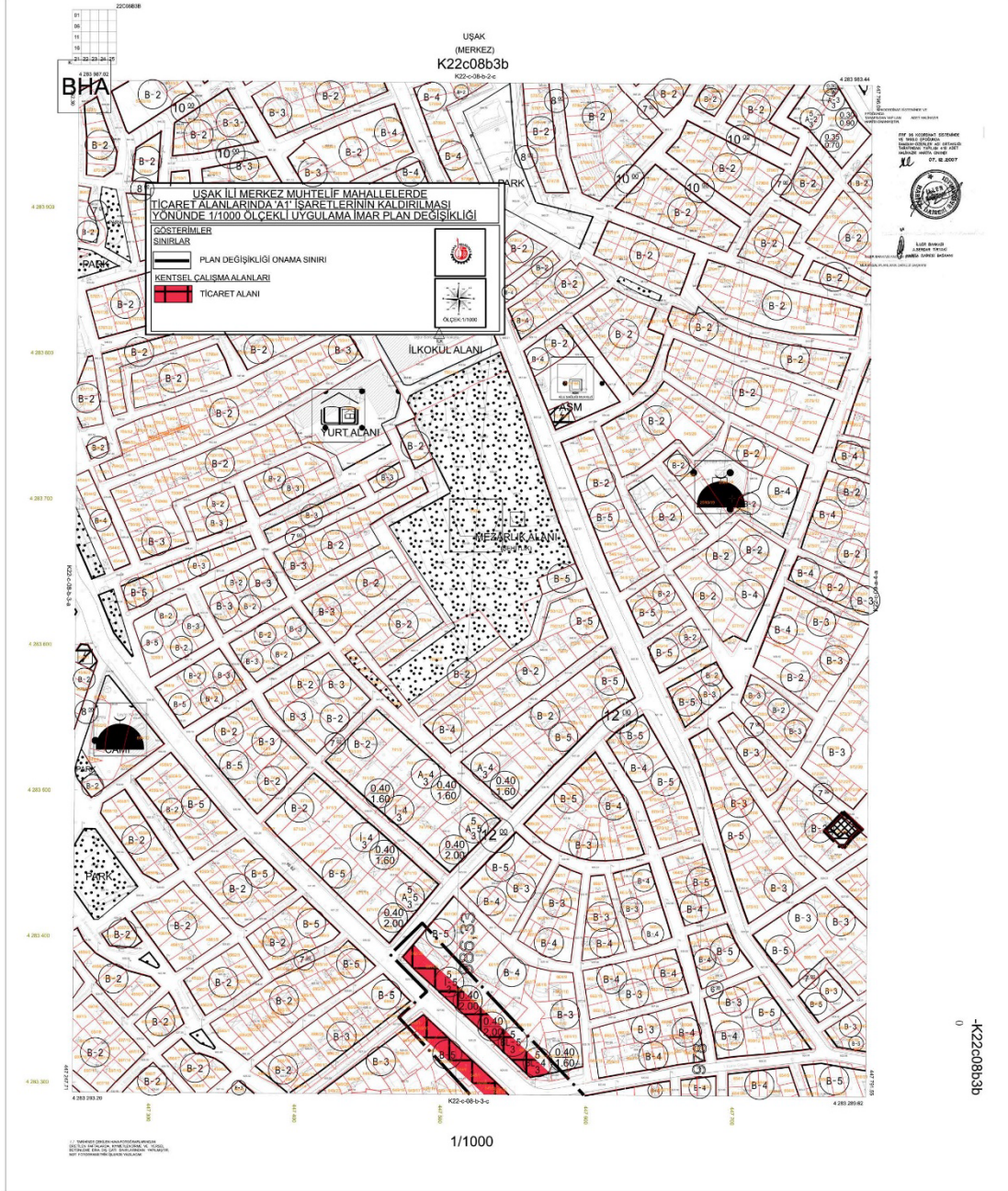
KEP Adresi : [usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr](mailto:usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Seçil SEKMEN

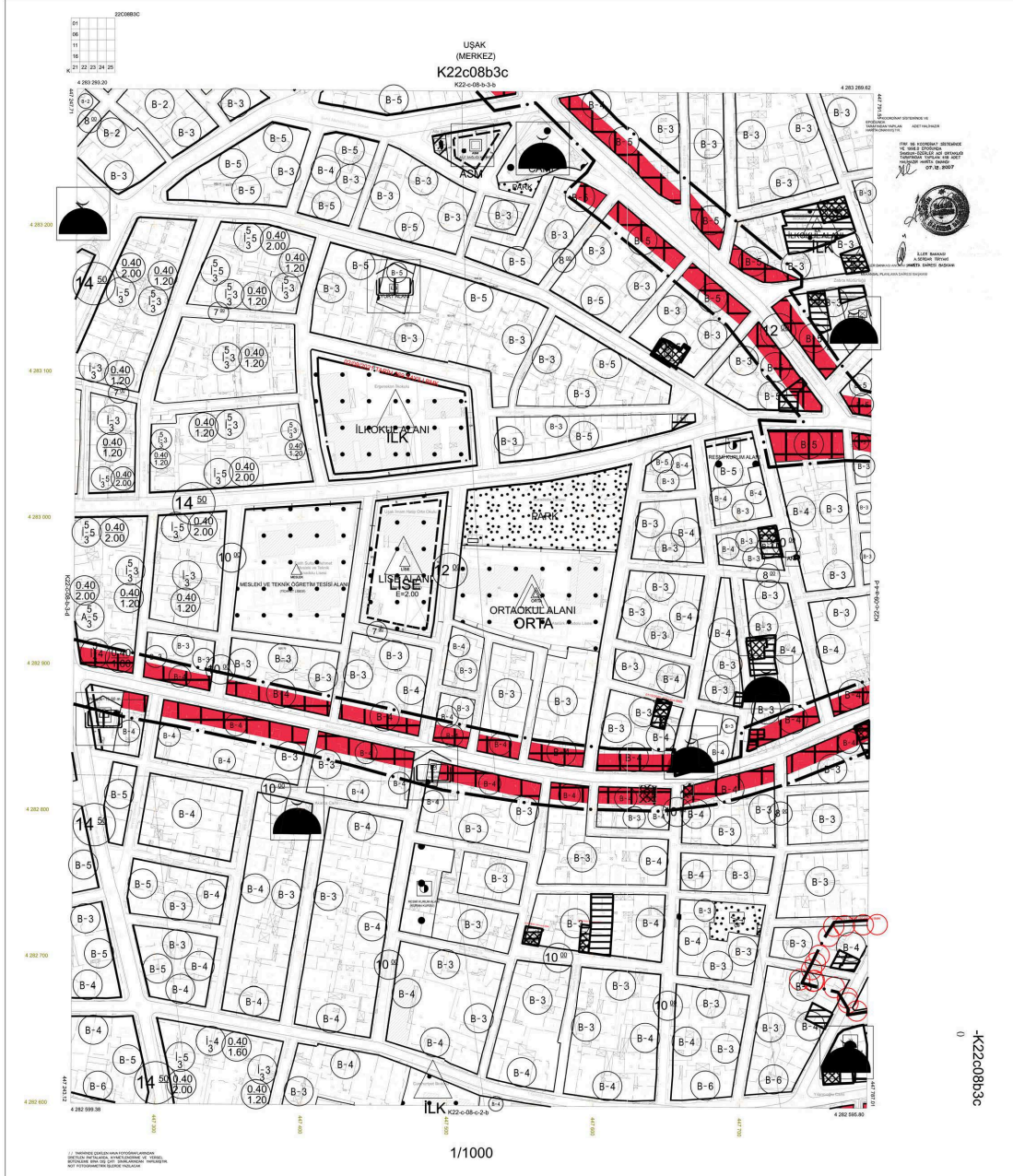
ÖZKAN

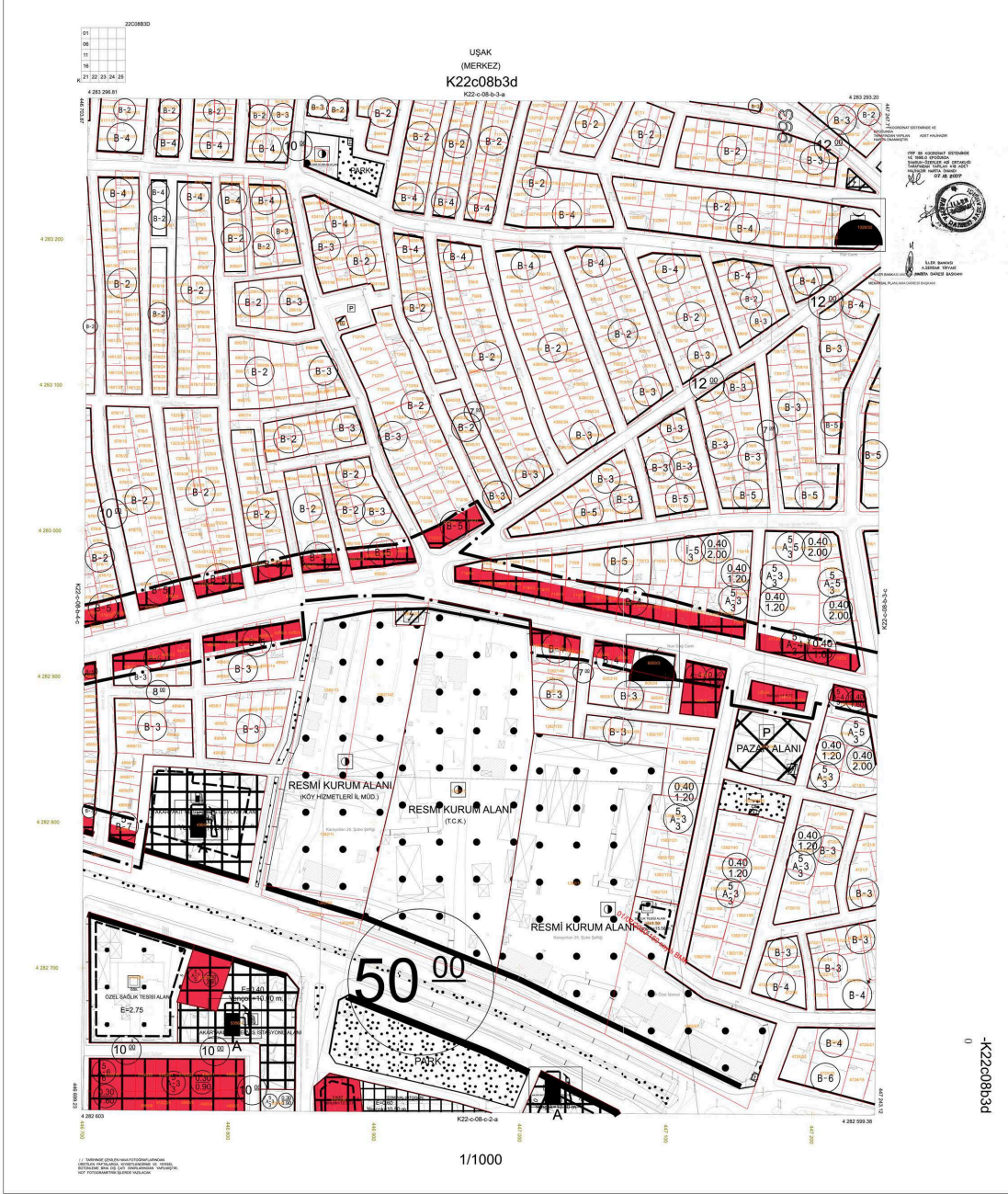
Şehir Plancısı







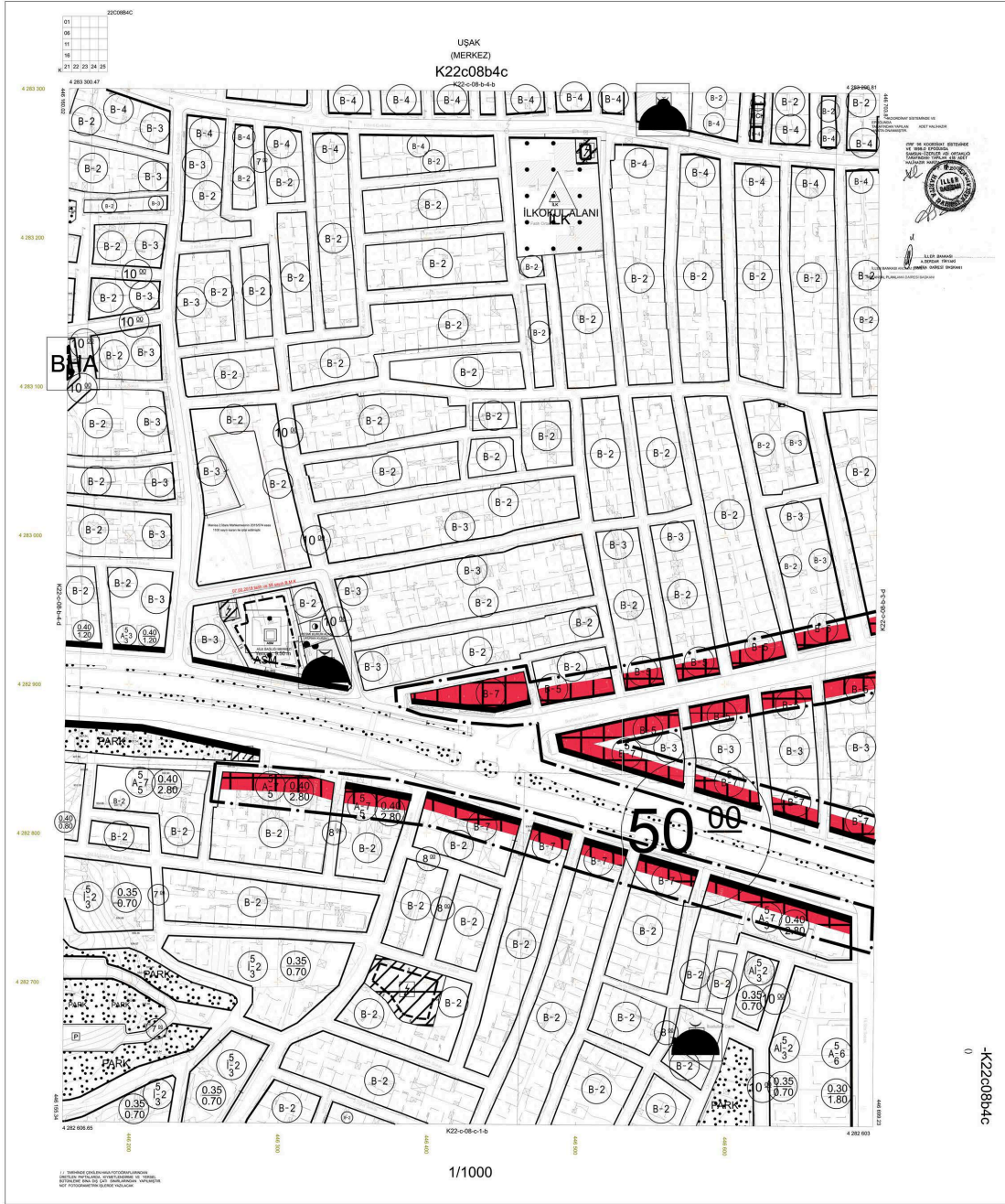




1/1000

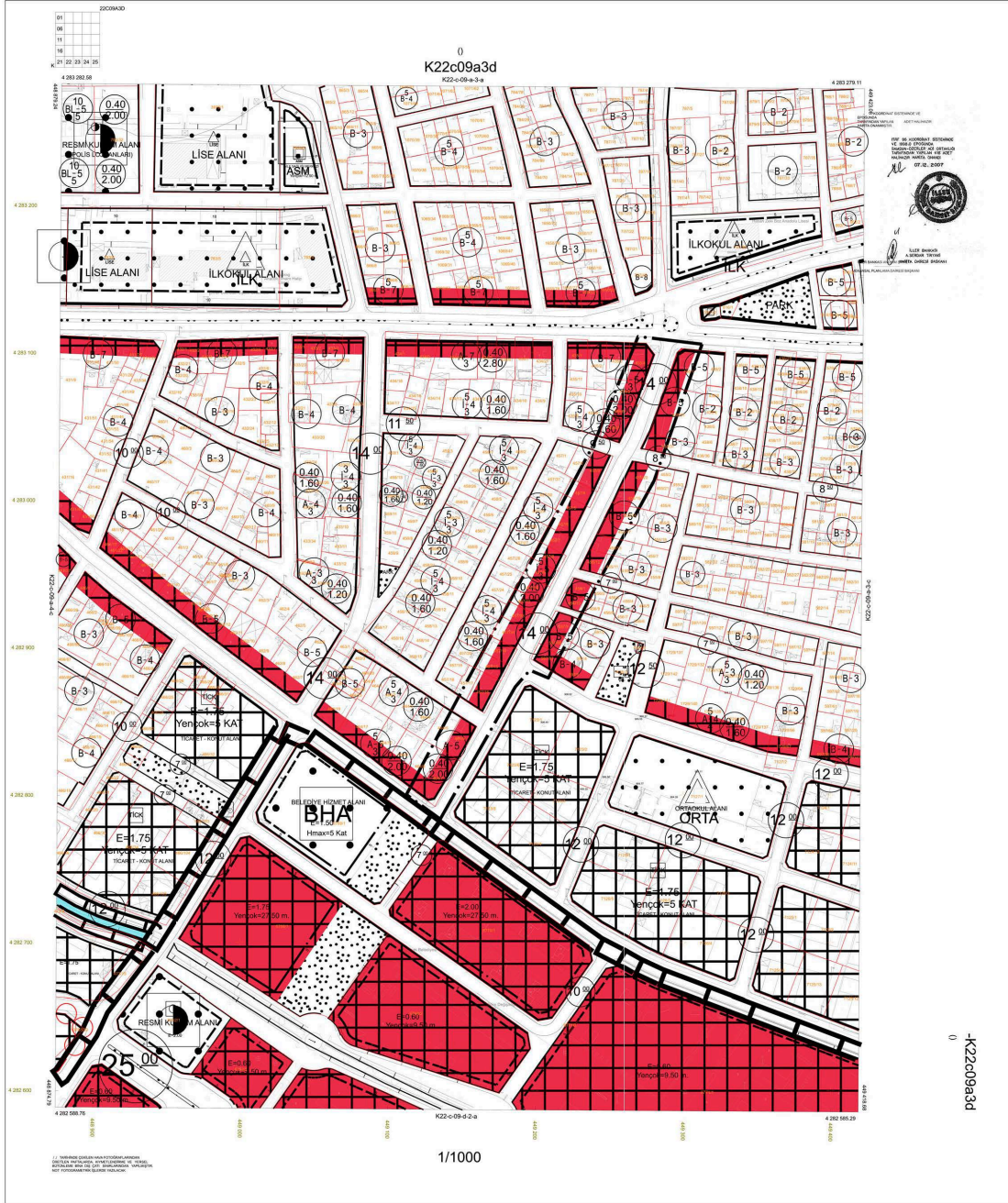
K22c08b3d



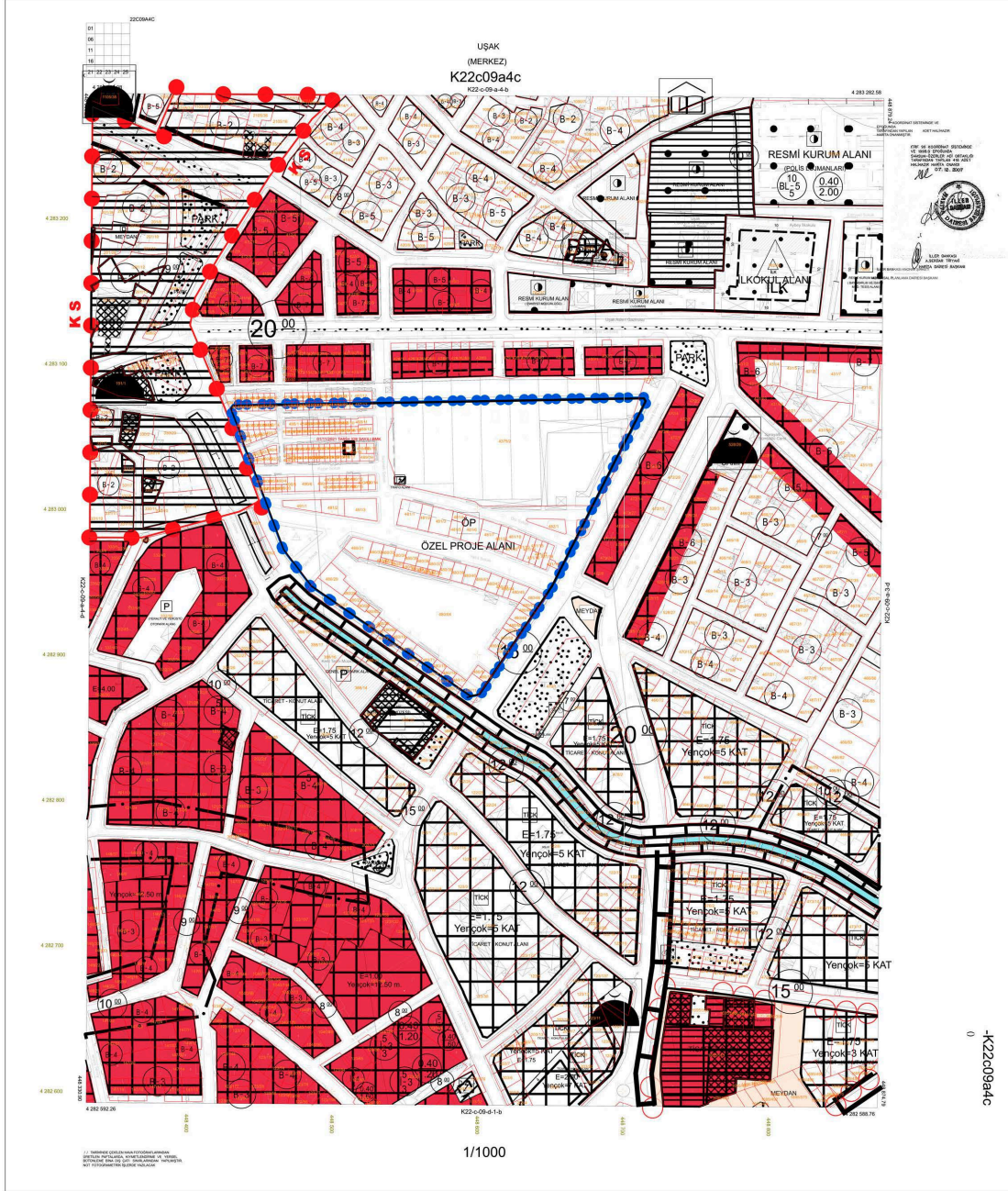


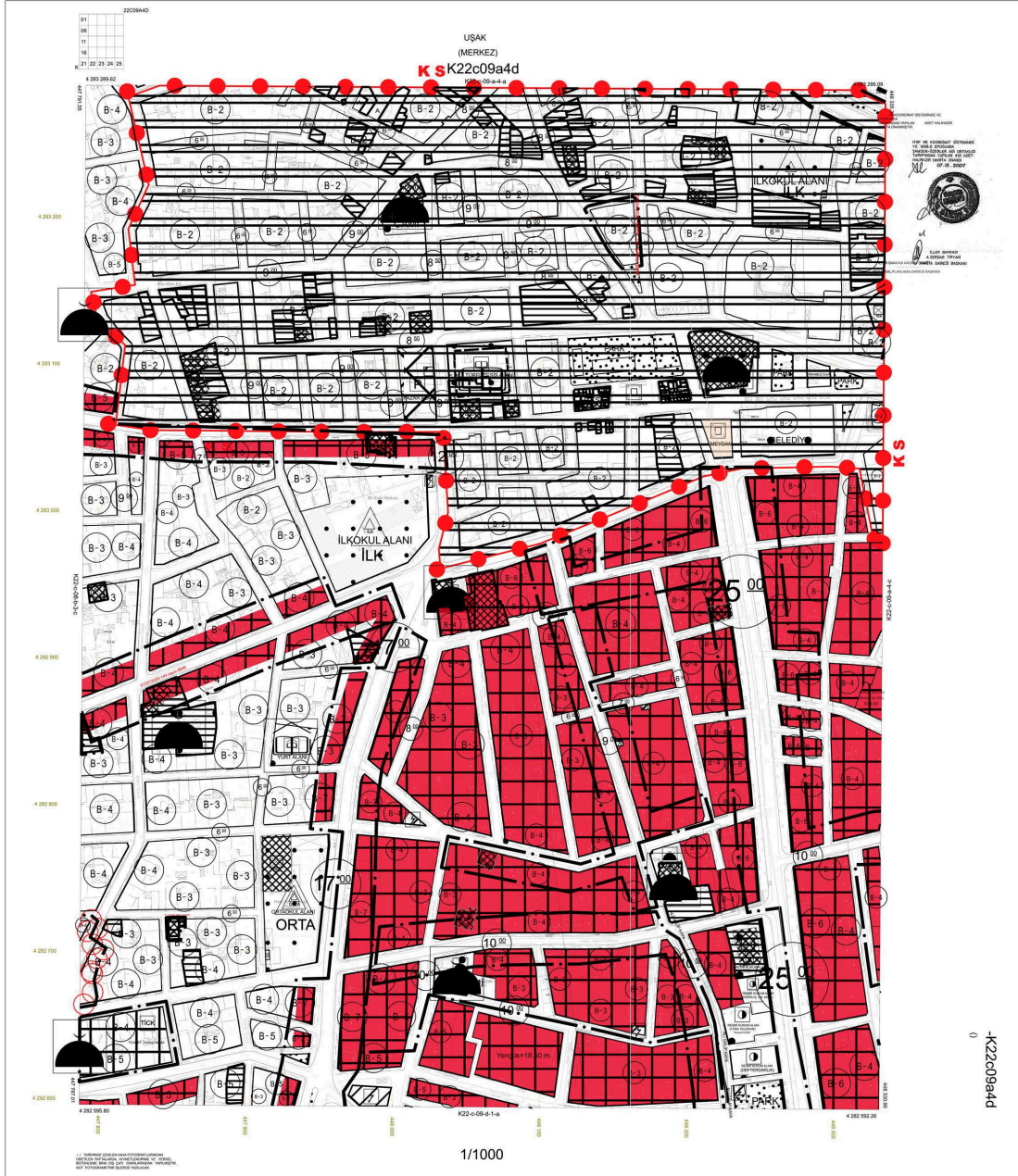
1/1000

K22c08b4c

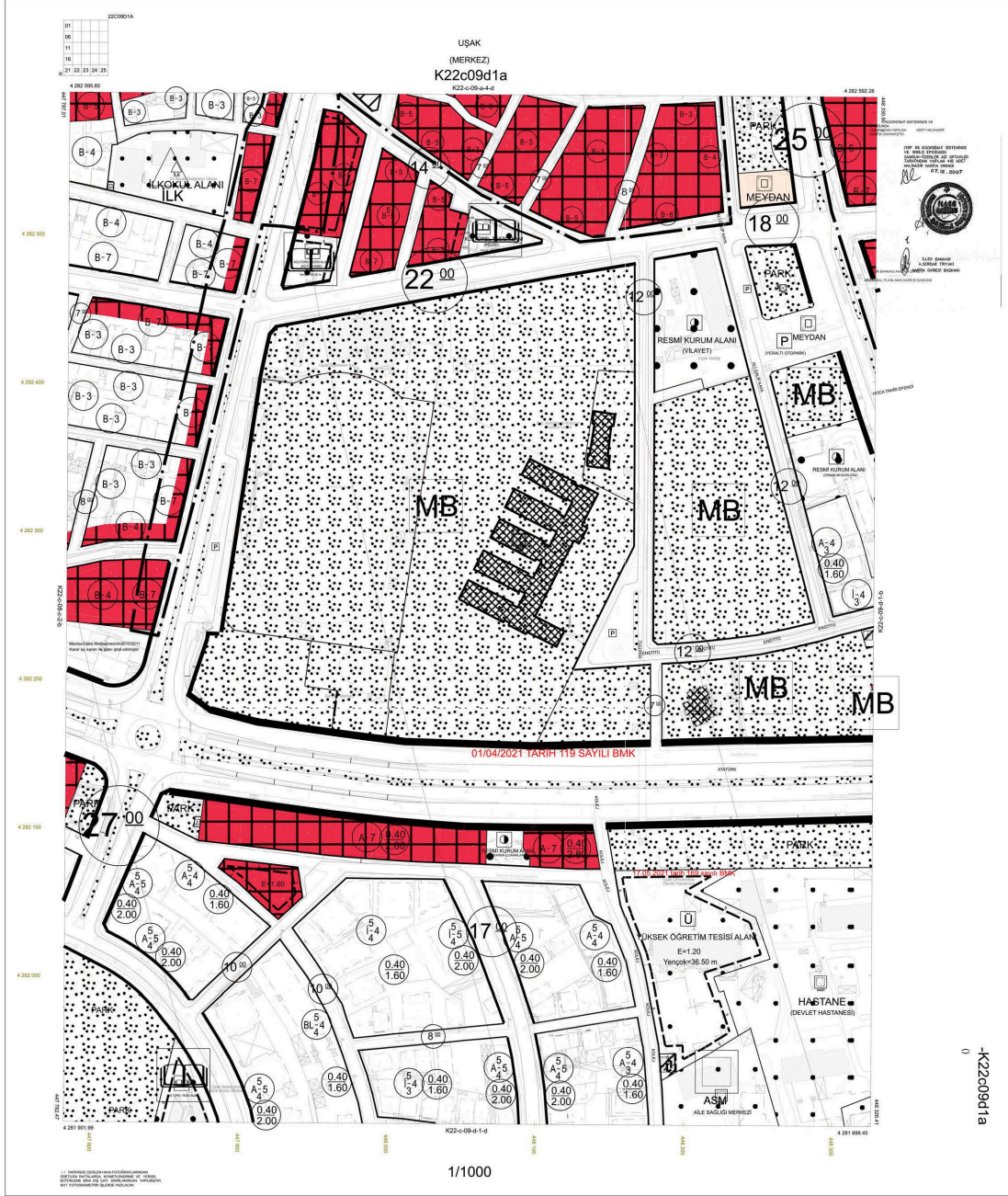


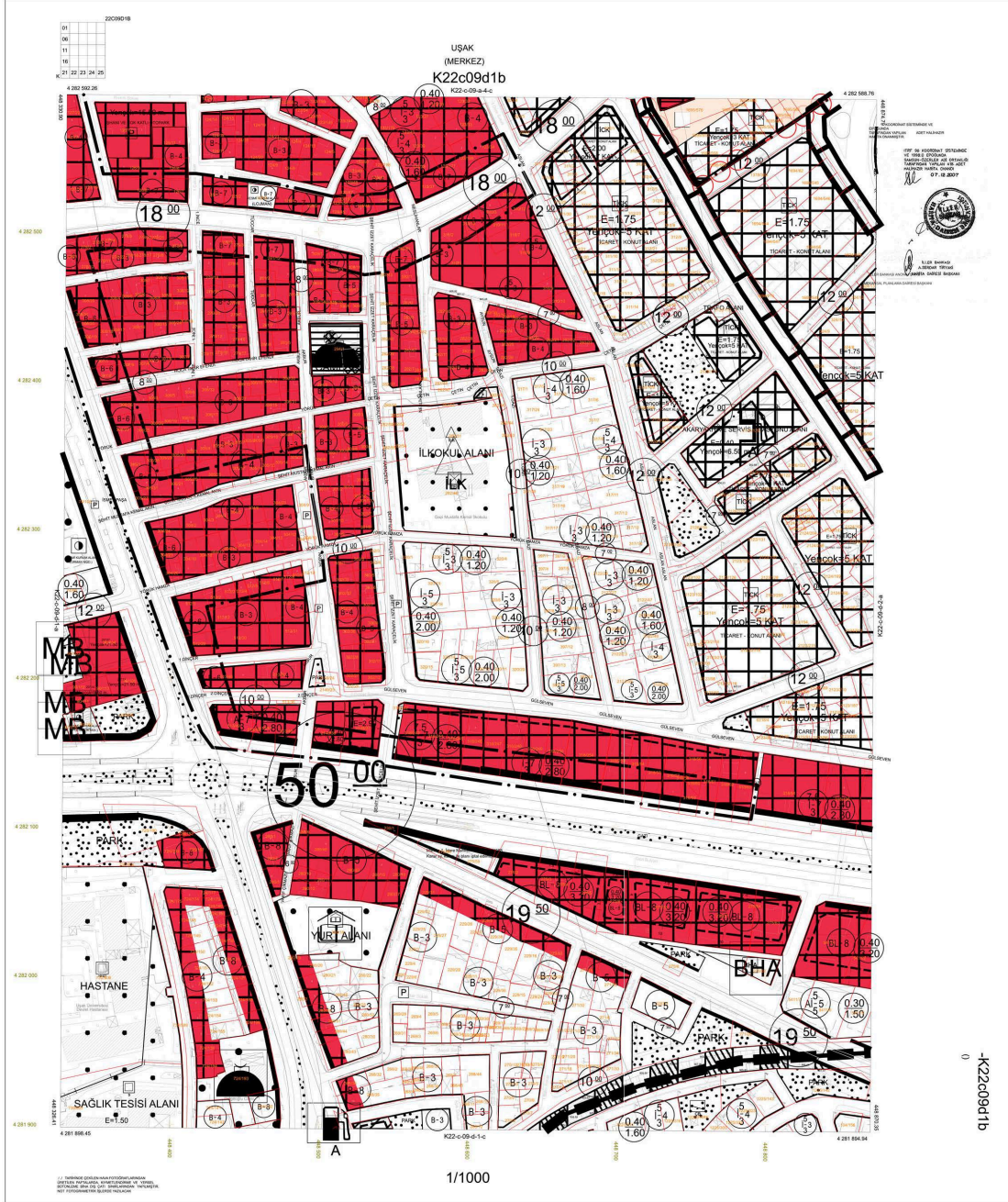












1/1000

K22c09d1b  
0







**UŞAK İLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN NOTLARININ REVİZE EDİLMESİ  
UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, MUHTELİF  
MAHALLELERDE TİCARİ ALANLARDA  
“A1” İBARESİNİN KALDIRILMASI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

---





---

2023

## İÇİNDEKİLER

---

<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ.....</b>	<b>15</b>
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	15
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	18
<b>2. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....</b>	<b>19</b>
2.1. YAPI ANALİZİ.....	19
2.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR .....	19
2.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER .....	20
2.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU.....	20
<b>2.4.1. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU .....</b>	<b>20</b>
<b>3.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI .....</b>	<b>21</b>
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	21
3.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	22
3.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI .....	23
<b>4. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI .....</b>	<b>23</b>
4.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI .....	23
4.2. PLANLAMA KARARLARI.....	24

---

---

## HARİTA LİSTESİ

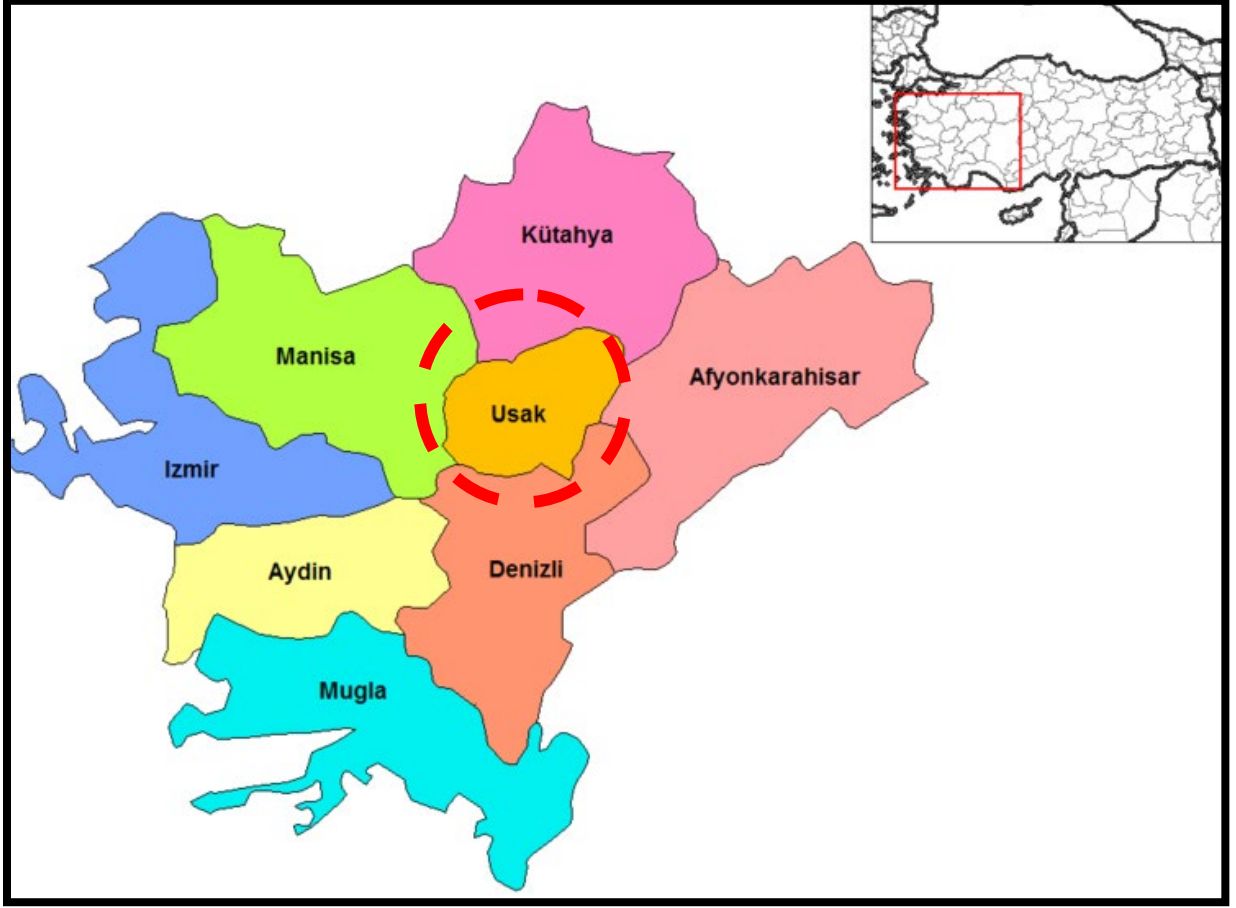
---

HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ .....	15
HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....	16
HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ .....	16
HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI .....	18
HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	19
HARİTA 6: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA .....	21
HARİTA 7: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	22
HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN .....	22
HARİTA 9: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN.....	23
HARİTA 10: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	24



# 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

## 1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



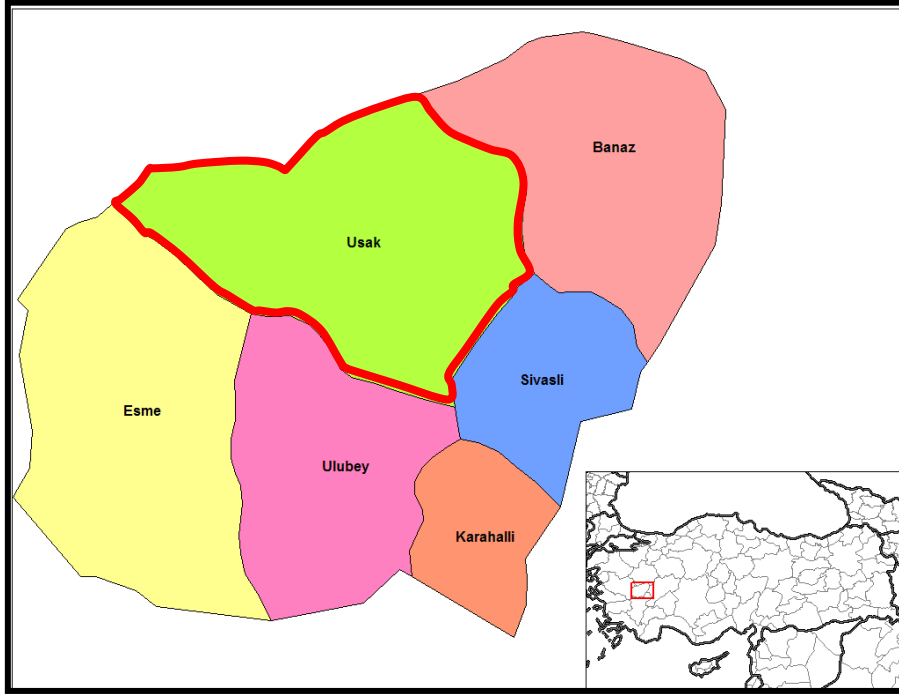
HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

Uşak İli, Ege Bölgesinin İç Batı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İç Batı Anadolu eşiğinin batı kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır. Kuzeyde Kütahya, doğuda Afyon, güneyde Denizli ve batıda Manisa illeri bulunmaktadır. 5 341 km<sup>2</sup> alana sahip olan Uşak yüzölçümü itibariyle iller sıralamasında 64. sıradadır. Ülke yüzölçümünün % 0,7'lik kısmını oluşturmaktadır.

Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırlarını oluşturur. İl topraklarının batısı, Gediz vadisi ile Ege Bölgesine açılır. İl toprakları birçok vadiyle yarılmış dalgalı yaylalar görünümündedir. Bu yaylalar kuzeydoğudan güneybatıya doğru alçalarak bazı kesimlerde hafif dalgalı bir görünüş alırlar.

İl arazisi genel olarak dalgalı plato görünümündedir. Kuzey ve doğu kesimleri dağlık, güney ve batı kesimleri ise ovalar ve dalgalı arazilerden oluşmaktadır. İl topraklarının % 57,5i platolardan, % 37 si dağlardan ve % 5,5 i de ovalardan meydana gelmektedir.

Uşak Kütahya Vilayetine bağlı bir kaza iken, 9 Temmuz 1953 tarih ve 6129 sayılı Kanunun 15 Temmuz 1953 tarih ve 8458 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanması ile vilayet olarak “il” statüsüne kavuşmuştur. Aynı kanunla Banaz, Ulubey, Karahallı ve Sivaslı nahiye merkezlerinde birer kaza kurulmuş, ayrıca Manisa Vilayetine bağlı Eşme kazasını da ihtiva etmek üzere, şu anki mevcut 5 ilçesi belirlenmiştir.



**HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ**



**HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ**



Devlet Planlama Teşkilatı tarafından 2004 yılında yapılmış olan "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması" na göre, Uşak Merkez ilçesi 872 ilçe içerisinde 52. sırada olup 2. derece gelişmiş ilçeler arasında yer almaktadır.

#### Uşak Merkez İlçesi Sosyo-Ekonomik Göstergeleri

SOSYO-EKONOMİK GÖSTERGELER	Merkez	
		Sıra
Nüfus	179 458	45
Şehirleşme Oranı	76,34	53
Nüfus Artış Hızı (%)	20,97	172
Nüfus Yoğunluğu	137	134
Nüfus Bağımlılık Oranı (%)	49,37	715
Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü	3,89	717
Tarım Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	37,33	812
Sanayi Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	26,33	22
Hizmetler Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	36,35	148
İşsizlik Oranı (%)	8,21	206
Okur Yazar Oranı (%)	89,44	190
Bebek Ölüm Oranı (‰)	37,59	476
Fert Başına Genel Bütçe Geliri (Bin TL)	153 706	87
Vergi Gelirlerinin Ülke İçindeki Payı (%)	0,13839	50
Tarımsal Üretimin Ülke İçindeki Payı (%)	0,18042	161

Devlet Planlama Teşkilatı tarafından 2010 yılında yapılmış olan "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"na göre, Uşak İli, 29. sırada yer almaktadır.

Zengin bir bitki örtüsü, sıcak-soğuk su kaynakları ve doğal güzeleğe sahip olan Murat Dağının zirvesini 2.309 m yükseklikte bulunan Kartaltepe oluşturmaktadır. Zirve noktası Kütahya ili sınırları içinde bulunan Murat Dağı'nın Uşak sınırları içerisinde kalan tepelik alanlarının ortalama yükseltisi 1.500 m civarındadır.

Bulkaz Dağı, Sivaslı ilçesinin doğu ve güneydoğusunda bulunmaktadır. Zirve noktası 1.930 m de bulunan dağın yapısında kireçtaşları hakim durumdadır. Kuzey-güney istikametinde uzanan Bulkaz Dağı, aynı zamanda Uşak-Afyon illerinin doğal sınırını oluşturmaktadır. Zengin su kaynaklarına sahip olan dağ, bitki örtüsü bakımından fazla zengin değildir.

Uşak, Ege ve İç Batı Anadolu Bölgeleri arasında geçit yeri olduğundan bitki örtüsünde de her iki bölgenin özellikleri göze çarpar. Ancak Uşak, Ege Bölgesi'ne göre daha soğuk olduğundan Ege Bölgesi'nin tipik bitki örtüsü olan zeytine pek rastlanmaz. İlde, dağlarda çok sık ormanlar bulunmaktadır. Çok çeşitli ağaç türlerinin olduğu bu ormanlarda yaygın ağaç türleri; meşe, karaçam, kızılçam, dişbudak, ahlat, karaağaç, çınar ve ardıçtır.

## 1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

**Karayolu:** İl genelinde 286 km'si il, 168 km'si devlet olmak üzere karayolu ağı 454 km'dir. Uşak, Ankara- İzmir Karayolu üzerinde bulunmaktadır. Bu yolun tamamı bölünmüş yol olarak tamamlanarak trafiğe açılmıştır. Diğer karayolu bölümlerinde iyileştirme çalışmaları devam etmektedir.

SATIŞ CİNSLERİNE GÖRE YOL AĞI (KM)

UŞAK	ASFALT YOLLAR			PARKE	STABİLİZE	TOPRAK	DİĞER YOLLAR	ŞEBEKE UZUNL.
	ASFALT BETONU	SATHİ KAPLAMA	TOPLAM					
Devlet Yolu	126	42	168	-	-	-	-	168
İl Yolu	8	278	286	-	-	-	30	316
Toplam	134	320	454	-	-	-	30	484



HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI



---

**Demiryolu:** Afyon-Uşak-İzmir Demiryolu il merkezinden geçmekte olup il sınırları içindeki demiryolu uzunluğu 159 km'dir. 1897 yılından bu yana hizmet veren hat, hızlı tren projesi kapsamına alınmıştır.



**HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI**

Plan değişikliği yapılması düşünülen alan, Uşak imar planı sınırları içerisinde muhtelif alanlarda asma kat yapılabilmesi için A1 ibaresi konulan adaları kapsamakta olup; kent genelinde ticari alanların yoğunlaştığı alanlarda yer almaktadır.

---

## 2. MEVCUT DURUM TESPİTİ

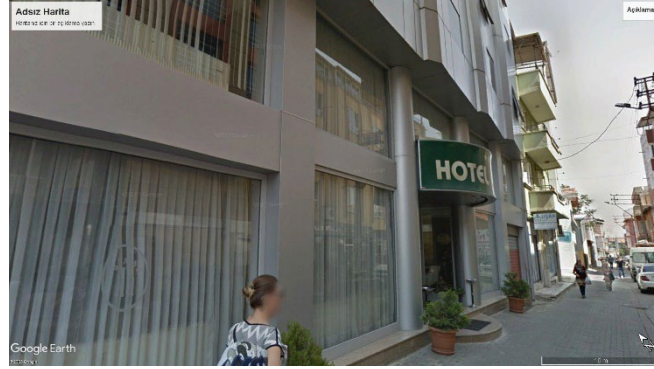
---

### 2.1. YAPI ANALİZİ

Planlama alanında yapılaşmalar mevcuttur.

---

### 2.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR



### 2.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

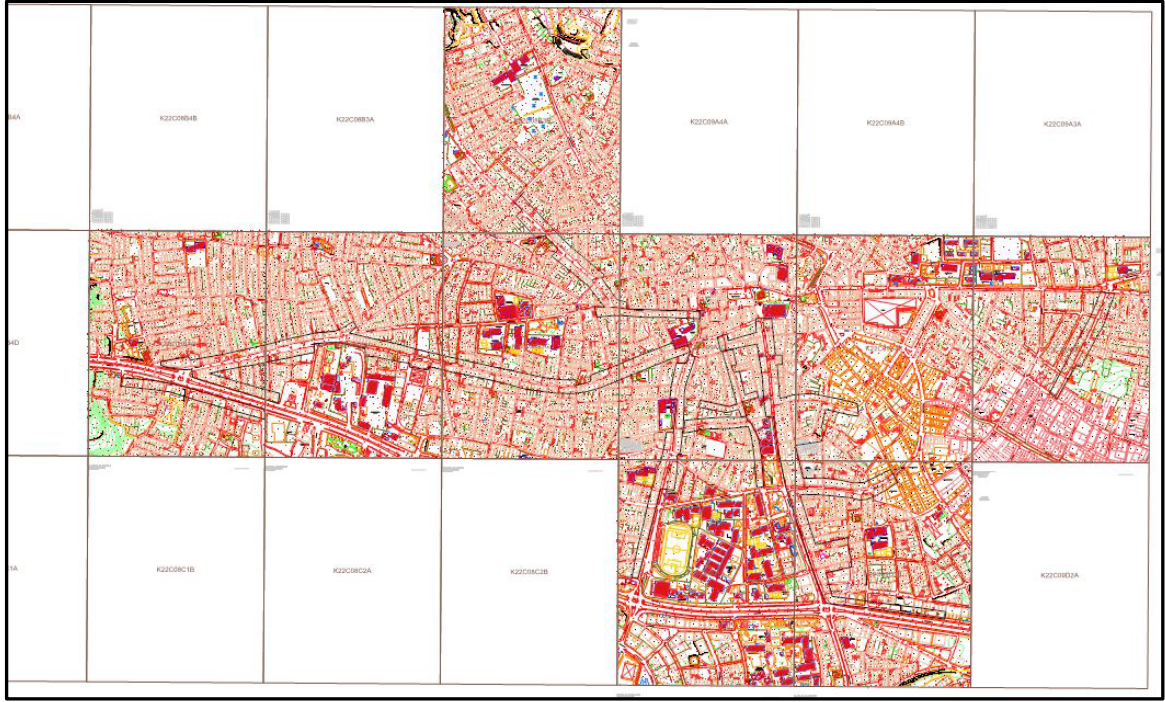
Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

### 2.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

#### 2.4.1. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Söz konusu planlama alanı, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 07.12.2007 tarihinde onaylanan 418 adet hali hazır haritanın K22c08b3b, K22c08b3c, K22c08b3d, K22c08b4c, K22c09a3d, K22c09a4c, K22c09a4d, K22c09d1a, K22c09d1b paftalarında yer almaktadır.



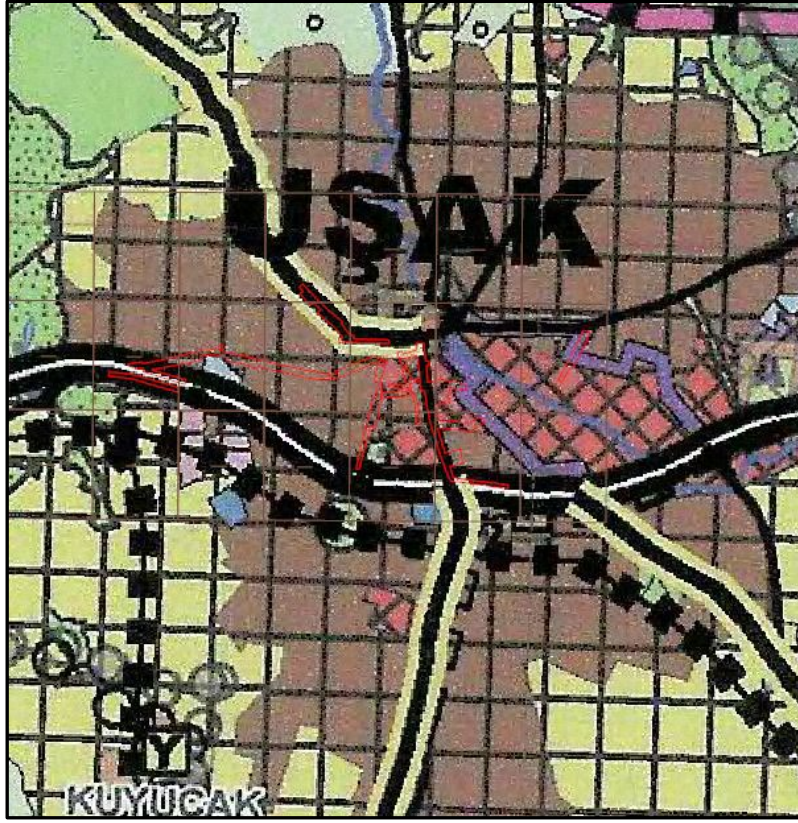


**HARİTA 6: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA**

### 3.MEV CUT PLANLAMA KARARLARI

#### 3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

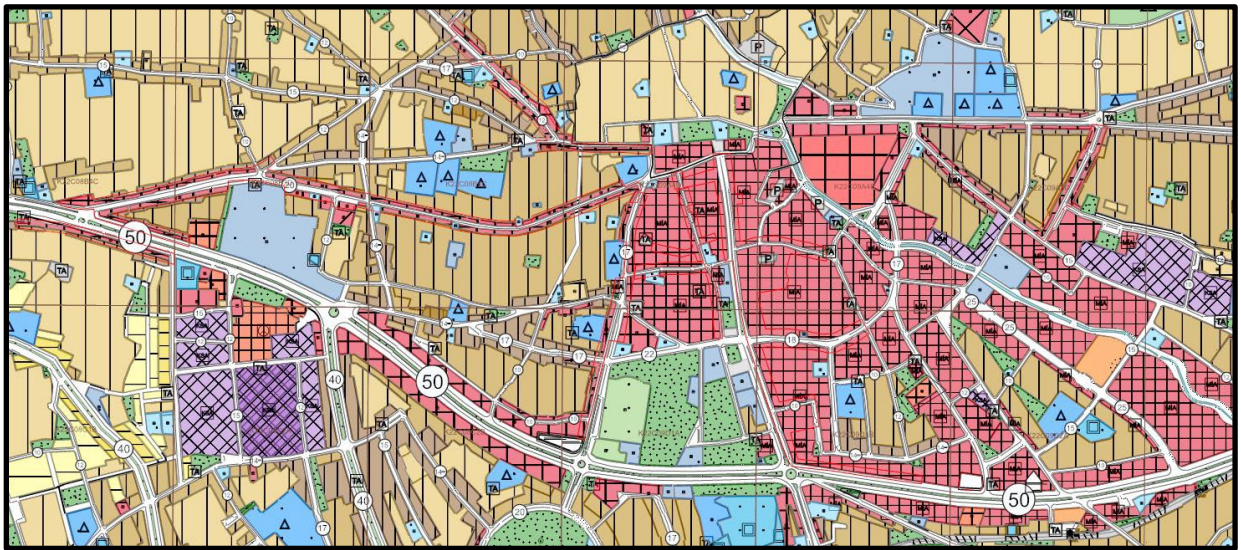
1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, Uşak İl Genel Meclisi tarafından 08.09.2008 tarih ve 240 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Konu taşınmaz Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alanlar" ve "Merkezi İş Alanları" içerisinde kalmaktadır.



HARİTA 7: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

### 3.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "A1" işaretlemesi olan adalar 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanları olarak planlanmıştır.



HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN



---

### 3.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

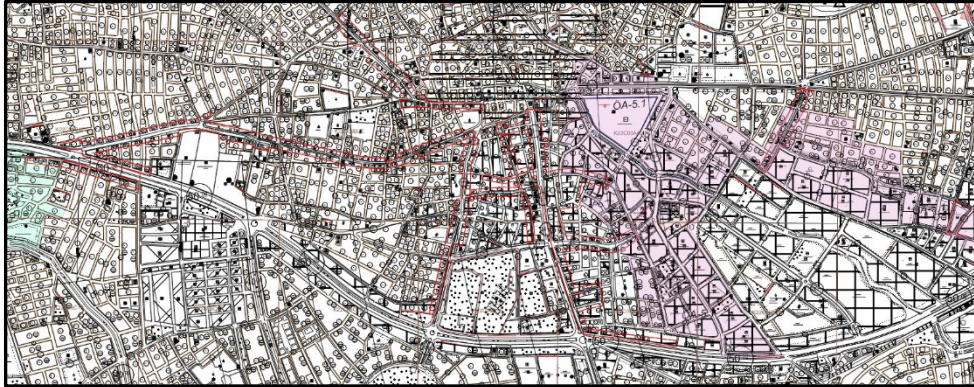
---

Uşak İli Uygulama İmar Planı Plan Notları 03.01.2022 tarih ve 22 sayılı Belediye Meclis kararı ile revize edilmiş olup; Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 414 sayılı kararı ile 21. Maddesinde değişiklik yapılarak son halini almıştır.

Uşak İli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında;

*“35. Asma kat yalnız ticaret alanlarında ‘A1’ işaretli bölgelerde yapılır. Konut alanlarında asma kat yapılamaz. Ada içindeki aynı yoldan cephe alan parsellerin dörtte üçünün asma katlı olarak teşekkül etmiş olması durumunda asma kat yapılabilir.”* İbaresini yer almakta iken; söz konusu ticaret bölgelerinde asma kat yapılabilmesi için imar planında ‘A1’ işaretleme yapılabilmesi gerektiğinden;

Uşak İli genelinde uygulama imar planında ticaret alanlarında incelemeler yapılmış, mevcut oluşumlar ve yol genişlikleri dikkate alınarak Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarih ve 275 sayılı kararı ile Barbaros Caddesi, Mimar Sinan Caddesi, Gediz Uluyolu, İsmetpaşa Caddesi, Bir Eylül Caddesi, Zübeyde Hanım Caddesi, Hakkı Yağcı Caddesi, Fatih Caddesi, Gazi Bulvarı, Dere Sokak, Polis Sokak, Annaç Sokak, Şehit Mustafa Kemal Akın Sokak ve Yörük Hamza Sokağa cepheli belirli adaların yukarıda bahsedilen yollara cepheli kısımlarına ‘A1’ ibaresi yazılmış, yapılaşma koşullarında herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir.



HARİTA 9: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

Daha sonra bu alanlara, Kurtuluş Mahallesinde Acun Sokaklar ve çevresi, Sarayaltı Mahallesinde de Ömür Sokak eklenmiştir.

---

## 4. PLANLAMANNIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

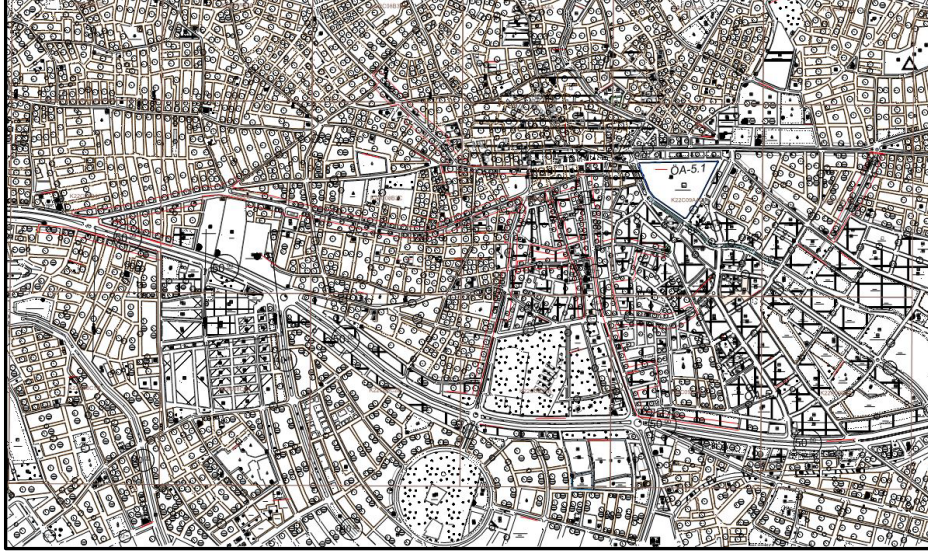
---

### 4.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

---

12.05.2023 tarihinde 32188 sayılı Resmi Gazetede Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine dair değişiklikler yayımlanmıştır. Söz konusu değişikliklere istinaden plan notlarında da değişiklik yapılması konusu gündeme gelmiştir. Yeni yapılan değişikliklerde; *“İçerisinde konut yer alan binaların zemin katlarında konut dışı fonksiyonların yapılabilmesi için; bu fonksiyonların yer aldığı zemin kat yüksekliğinin 4.50*

metreden az olması, yapının tasarımında 18/3/2018 tarihli ve 30364 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinin eki Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esasların Tablo 4.1.’inde yer alan A12, A13, A14 veya A15 tipi taşıyıcı sistemlerin kullanılması, kısa kolon oluşturulmaması, asma kat ve binada kapalı çıkma yapılmaması şartlarının tamamının sağlanması zorunludur.” Söz konusu madde ile içerisinde konut yer alan binalarda asma kat yasaklanmıştır. Söz konusu maddeye uyumun sağlanması amacıyla plan notlarında ilgili maddenin kaldırılması, imar planından da ilgili işaretlemenin kaldırılması gerekmektedir.



HARİTA 10: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

## 4.2. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut durumda Uşak İli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 13. Maddesi;

**13. Ticari alanlar hariç diğer tüm yapı adalarında arka bahçe mesafesi  $h/2$ 'dir. Ancak:**

$$“I=L-(K+H/2)”$$

*Burada;*

*I=Bina derinliği*

*L=Parsel derinliği*

*K=Ön bahçe çekme mesafesi*

*H=Bina yüksekliği*

*Gösterir formülün kullanılması sonucu bina derinliği 10.00 metre ve daha az çıkan parsellerde, arka bahçe mesafesi 3.00 metreye düşürülebilir. Bina derinliğinin 10.00 metreden az olması ruhsat alınmasına engel değildir.*

Şeklinde iken;

**Ticari alanlar hariç diğer tüm yapı adalarında arka bahçe mesafesi  $h/2$ 'dir. Ancak:**

---

$$“I=L-(K+H/2)”$$

*Burada;*

*I=Bina derinliği*

*L=Parsel derinliği*

*K=Ön bahçe çekme mesafesi*

*H=Bina yüksekliği*

***Gösterir formülün kullanılması sonucu bina derinliği 10.00 metre ve daha az çıkan parsellerde arka bahçe mesafesi 3.00 metrenin altına düşmemek kaydıyla bina derinliği 10.00 metre verilebilir. Bina derinliğinin 10.00 metreden az olması ruhsat alınmasına engel değildir.”*** Şeklinde düzenlenmiştir.

Mevcut durumda;

31. İmar planında ayırık nizam olarak belirlenmiş ancak köşe başlarına rastlayan parsellerde yapılacak binalar için planda belirlenen TAKS ve KAKS'ı aşmamak kaydı ile parselin yola cephesi olmayan kenarlarında, çekme mesafesi olarak belirlenen yan bahçe mesafesi kullanılacaktır. Parsellerin tevhit yapılmak istenmesi halinde tevhit öncesi durumuna göre arka bahçe mesafesi belirlenir. Şeklinde düzenlenmiş olan maddeye ikiz nizam da eklenmiş ve sonuna ***Köşe başına rastlayan ikiz nizamdaki parsellerin ikizinde de aynı şekilde arka bahçe mesafesi yerine yan bahçe mesafesi uygulanacaktır.”*** İbaresini eklenmiştir.

Kotlandırma ile ilgili 34. Maddeye;

***Küçük Sanayi Alanlarında, yol kotu verilirken binanın yoldan aşağıda kalmasına bakılmaksızın, binanın giriş kapısına veya adanın silüetine göre kot verilebilir.*** İbaresini eklenmiştir.

Mevcut plan notlarında bulunan;

***“35. Asma kat yalnız ticaret alanlarında ‘A1’ işaretli bölgelerde yapılır. Konut alanlarında asma kat yapılamaz. Ada içindeki aynı yoldan cephe alan parsellerin dörtte üçünün asma katlı olarak teşekkül etmiş olması durumunda asma kat yapılabilir.”*** Maddesi kaldırılmıştır. Asma katlar ile ilgili A1 işaretlemesi imar planlarından kaldırılmıştır.

Mevcut plan notunda bulunan;

***“25. Planlı alanlar İmar yönetmeliğinde belirtilen yapının emsal harici alanları toplamının, parselin emsale esas alanının %30'unu aşmaması kaydı ile, %30 hesabına dahil olan emsal harici alanlar düşüldükten sonra kalan alan, planlı alanlar imar yönetmeliğinin 22(1)I maddesinde belirtilen çıkma şartlarını taşıyan balkona ilave olarak yapılabilir.”*** Maddesi kaldırılmıştır. Bu madde ile ilgili Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uyulacaktır.

Mevcut plan notlarında bulunan;

40. Açık ve kapalı çıkmalar:

- *Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına 3.00 metreden, ön bahçe mesafesine parsel sınırına 3.5 metreden fazla yaklaşmamak kaydıyla ve yönetmelikteki emsal ve %30 hesaplarına uygun olmak kaydıyla açık ve kapalı çıkma*



yapılabilir.

- *Açık ve kapalı çıkmalar ile ilgili uygulama imar planı plan notlarında açıklanmayan hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre uygulama yapılacaktır.*
- *Zemin katta kapalı çıkma yapıldığı durumda minimum 2.10 şakuli mesafesi aranır. Açık çıkma yapıldığı durumda şakuli mesafesi aranmaz.” Maddeleri aşağıdaki şekilde revize edilmiştir.*

#### **40. Açık ve kapalı çıkmalar:**

- ***Zemin katta kapalı çıkma yapıldığı durumda minimum 2.10 şakuli mesafesi aranır. Açık çıkma yapıldığı durumda şakuli mesafesi aranmaz.”***

- **Mevcut plan notlarında bulunan;**

*“45. Yerleşim planında belirtilen yapının dış konturlarının oluşturduğu kat planına göre düşey ve yatay yönde taşıyıcı elemanlar ile çerçeve oluşturulduktan sonra; kapalı ya da açık çıkmaları tesis etmek için tasarlanan betonarme taşıyıcı sistemlerin konsol mesafesi kapalı çıkmalarda 1.5 metreyi, açık çıkmalarda 2.5 metreyi geçemez.” Maddesi aşağıdaki şekilde revize edilmiştir.*

***“45. Yerleşim planında belirtilen yapının dış konturlarının oluşturduğu kat planına göre düşey ve yatay yönde taşıyıcı elemanlar ile çerçeve oluşturulduktan sonra; açık çıkmaları tesis etmek için tasarlanan betonarme taşıyıcı sistemlerin konsol mesafesi açık çıkmalarda 2 metreyi geçemez ancak açık çıkmaların taşıyıcı elemanlar ile çerçeve oluşturduğu sınırdan 1 metre içeri giren balkon alanları emsale dahil olmayıp toplam balkon alanı, planlı alanlar imar yönetmeliğinin 22. Maddesinde belirtilen bağımsız bölümlerin net alanının %20’ sini geçemez.”*** Şeklinde düzenlenmiş, balkon uygulamasının nasıl yapılacağı ile ilgili çizim eklenmiştir.

- **Mevcut plan notlarında bulunan;**

*“44. Binaların yan ve arka bahçelerinde kazı ve tesviye yapılması hallerinde binalarda ve komşu parsellerde yer alan binalarda herhangi bir zarar oluşmaması bakımından projesine uygun olarak istinat duvarı da dâhil gerekli tüm önlemler alınır. 2.00 metre yüksekliğini aşan bahçe duvarları istinat duvarı olarak değerlendirilecek ve statik hesapları ilgili idaresine sunulacaktır.” Maddesi aşağıdaki şekilde revize edilmiştir.*

***“44. Binaların yan ve arka bahçelerinde kazı ve tesviye yapılması hallerinde binalarda ve komşu parsellerde yer alan binalarda herhangi bir zarar oluşmaması bakımından projesine uygun olarak istinat duvarı da dâhil gerekli tüm önlemler alınır. 1.20 metre yüksekliğini aşan bahçe duvarları istinat duvarı olarak değerlendirilecek ve statik hesapları ilgili idaresine sunulacaktır.”*** Şeklinde düzenlenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Barbaros Caddesi, Mimar Sinan Caddesi, Gediz Uluolu, İsmetpaşa Caddesi, Bir Eylül Caddesi, Zübeyde Hanım Caddesi, Hakkı Yağcı Caddesi, Fatih Caddesi, Gazi Bulvarı, Dere Sokak, Polis Sokak, Annaç Sokak, Şehit Mustafa Kemal Akın Sokak ve Yörük Hamza Sokağa cepheli belirli adaların yukarıda bahsedilen yollara cepheli kısımlarına ve Acun Sokak çevresi ile Ömür Sokağa cepheli adalara farklı zamanlarda konmuş olan A1 ibaresi kaldırılmıştır. Adaların fonksiyonunda ya da yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.