



T.C  
UŞAK BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/ **14819**  
Konu: İlan Tutanağı

02/08/2021

**ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE**

Belediye Meclisinin 01/07/2021 tarih ve 216 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Ali BAYRAM'ın talebine istinaden; İlimiz, Merkez, Ünalın Mahallesi, 612 ada 1 ve 6 numaralı parsellerde 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 yayınlanmak suretiyle 02/08/2021 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Seçil SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

Serpil KESKİN  
Plan ve Proje Müdürü V.

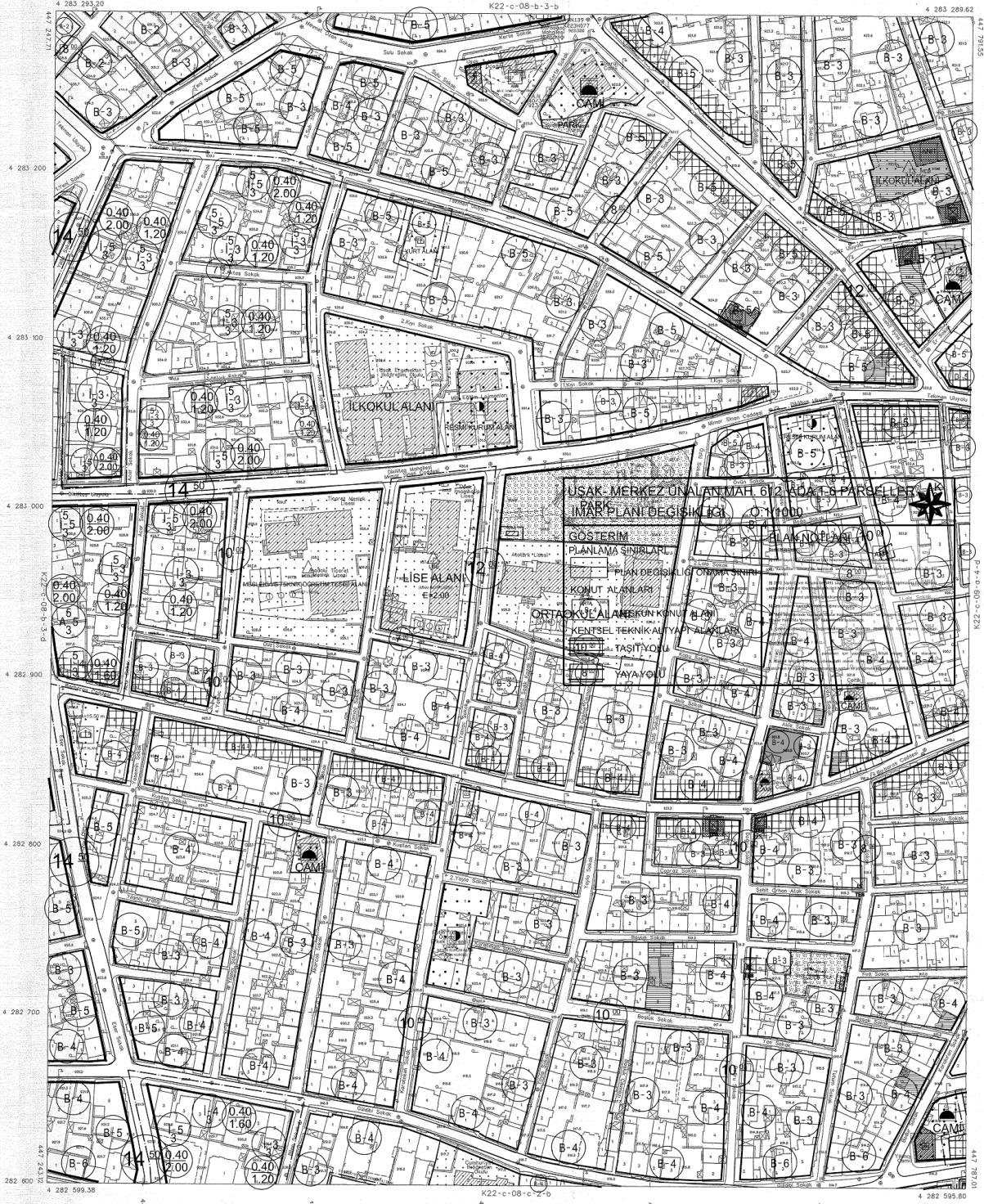
Askıya Çıkış Tarih :02/08/2021-08:30  
Askıdan İniş :31/08/2021-17:30

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

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25

UŞAK  
(MERKEZ)  
K22-c-08-b-3-c

K22-c-08-b-3-b



ŞEHİR İKİNCİ BAŞBAŞKANLIĞI  
VE ŞEHİR ZEMİN  
KURULUŞU İZMİR ŞEHİR PLANI  
KURULUŞU İZMİR ŞEHİR PLANI  
07.10.2007



ŞEHİR BAŞBAŞKANLIĞI  
AŞKINLIK BÜROSU  
MÜHÜR BAŞKANLIĞI

UŞAK-MERKEZ UNALAN MAH. 6/2 ADA 4-3 PARSELİN  
İMAR PLANI DEĞİŞİK İÇİ 1/1000  
GÖSTERİM  
PLANLAMA SINIRLARI  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİNİN  
KONUT ALANLARI  
ORTAOKUL ALANININ KONUT ALANINA  
KENTSEL TEKNİK ALANLAR  
1/1000 TASHİH YERİ  
1/1000 TASHİH YERİ

ŞEHİR PLANI VE ŞEHİR ZEMİN KURULUŞU  
ŞEHİR PLANI VE ŞEHİR ZEMİN KURULUŞU  
ŞEHİR PLANI VE ŞEHİR ZEMİN KURULUŞU  
ŞEHİR PLANI VE ŞEHİR ZEMİN KURULUŞU

1/1000

UŞAK  
(MERKEZ)  
K22-c-08-b-3-c



# UŞAK İLİ MERKEZ ÜNALAN MAHALLESİ

## 612 ADA 1-6 PARSELLERDE İMAR PLANI DEĐİŐIKLİĐİ AÇIKLAMA RAPORU

---

**KONUM:** UŞak ili Merkez, Ünalán mahallesi, K22c 08b 3c imar paftasında; 612 ada 1 ve 6 parseller.

**AMAÇ:** UŞak ili Merkez, Ünalán mahallesi, K22c 08b 3c imar paftasında; 612 ada 1 ve 6 parsellerde yapılaşma nizamının yeniden düzenlenmesine ve kat adedinin 3'ten 4'e çıkartılmasına yönelik TC Danıştay Altıncı Daire tarafından verilen 22.01.2021 tarih ve 2021/251 sayılı karara istinaden İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanması.

**Hava FotoĐrafında Parsellerin Konumu**

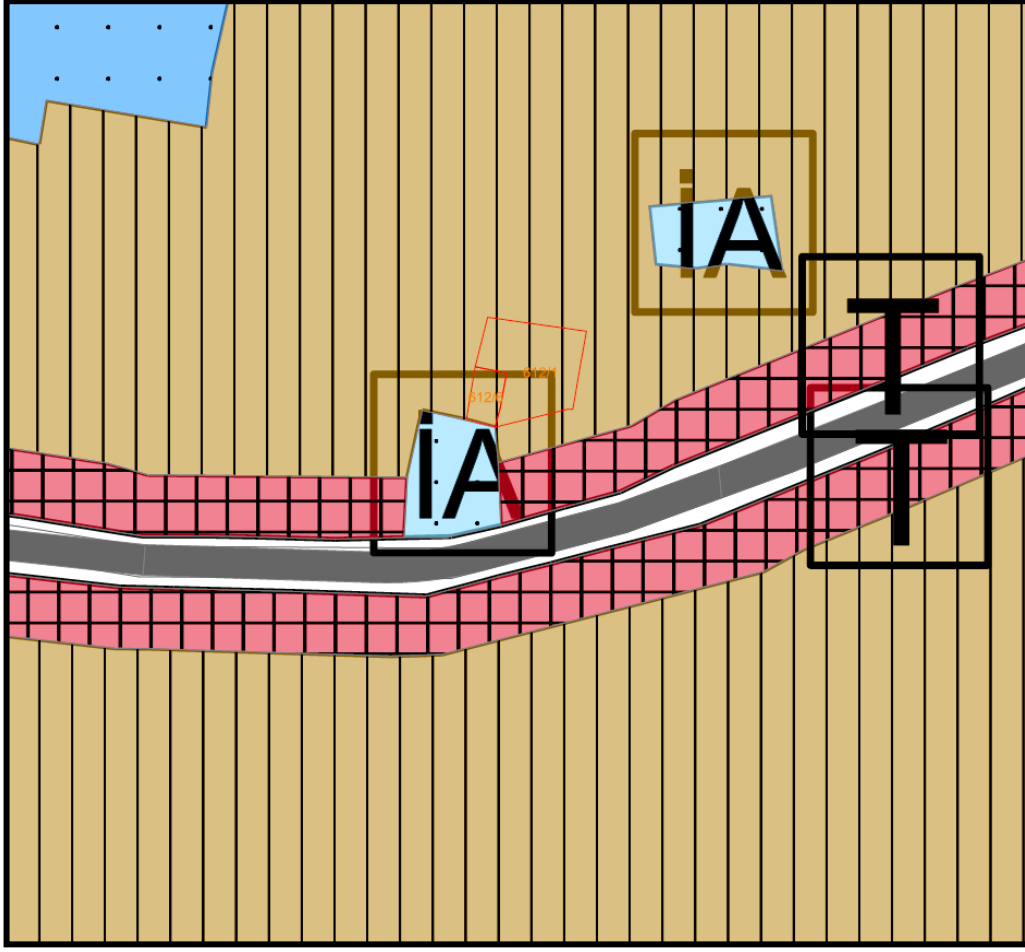


## MEVCUT PLAN VERİLERİ:

### 1) Nazım İmar Planı:

Uşak merkez Ünalın mahallesi 612 ada 1-6 numaralı parsellerin bulunduğu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında mevcut yüksek yoğunluklu konut alanı kullanımını içermektedir.

Mer'i Nazım İmar Planı Ö:1/5000

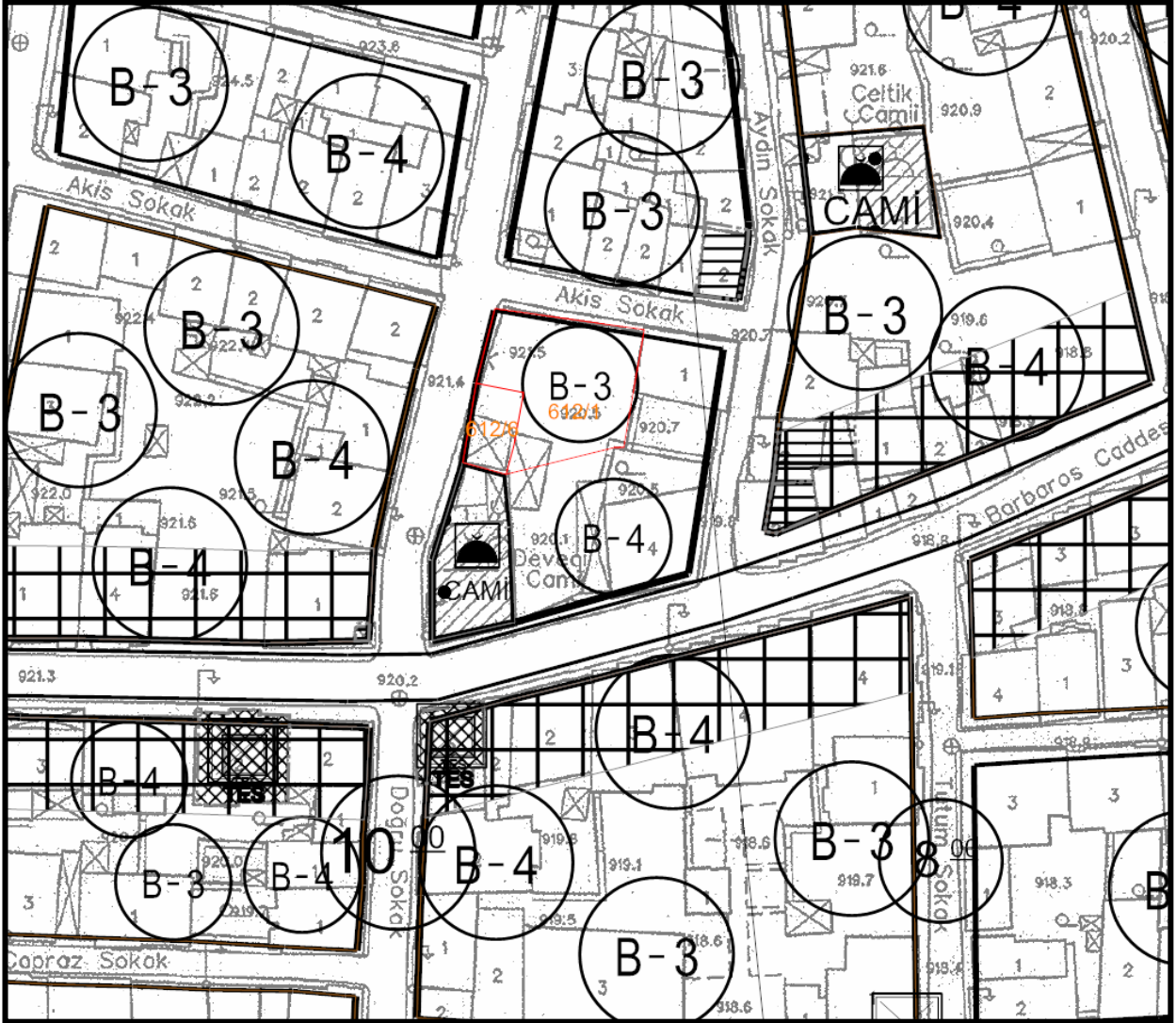


## 2)Uygulama İmar Planı:

Uygulama imar planında çalışma alanını tanımlayan 612 ada 1 ve 6 parselleri kapsayan alan, kuzeyde Akiş sokak, batıda Tarlabası sokaktan mahreç almaktadır ve mevcut konut alanı kullanımlıdır. 612 adanın güney batısında ise 5 parselde Deveci Cami bulunmaktadır.

K22c 08b 3c pafta 612 adanın mahreç aldığı Tarlabası sokakta; mer'i imar planında yol boyunca Bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullu imar adaları bulunmaktadır. Mahreç alınan Akiş sokakta ise mer'i imar planında yol boyunca Bitişik nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut adaları bulunmaktadır.

## Mer'i Uygulama İmar Planı ve Kadastral Durum Ö:1/1000



### Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

İLİ	MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ	MÜLKİYET	CİNSİ
UŞAK	ÜNALAN	612	1	323.00	Özel	Arsa
			6	66.00	Özel	Arsa

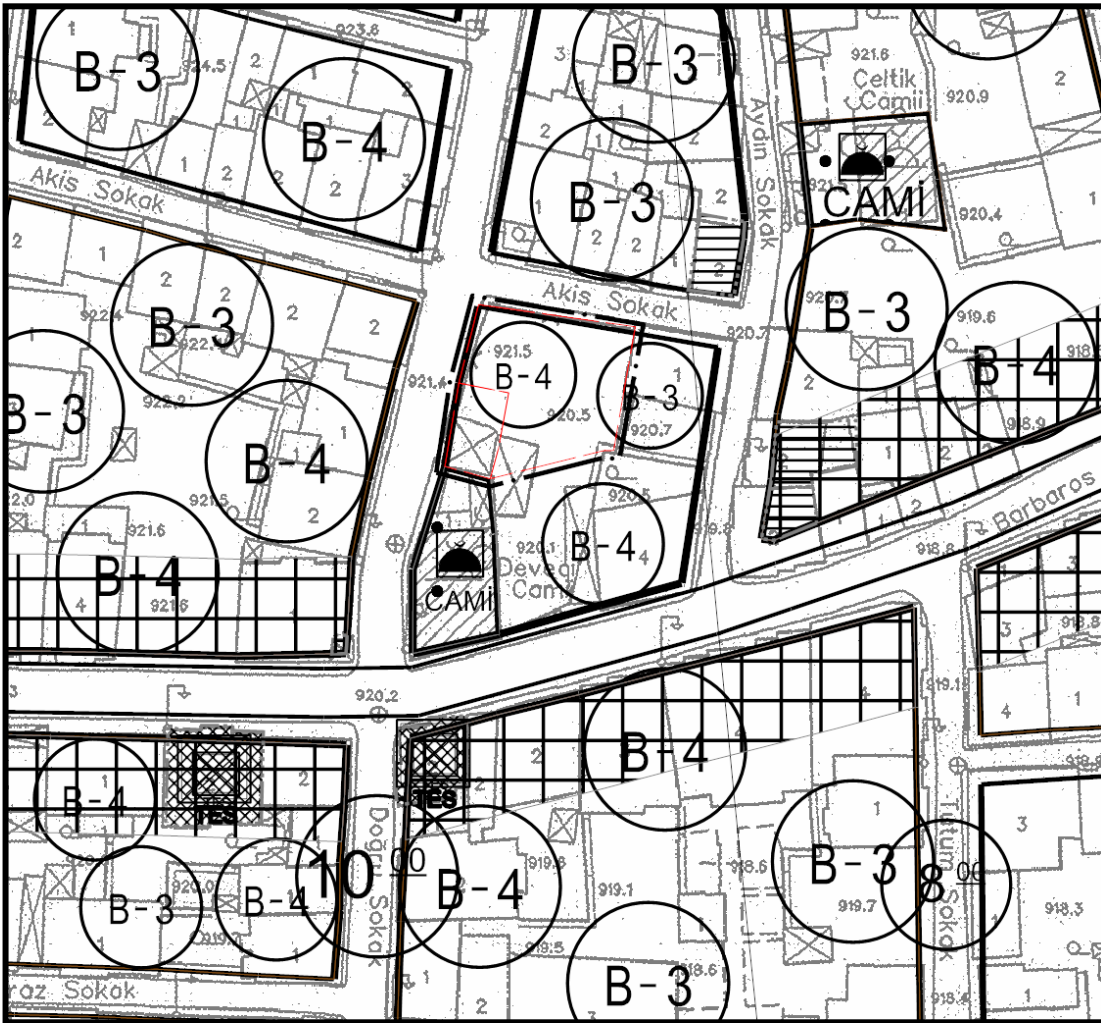
### ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VERİLERİ:



Öneri plan değişikliği ;Uşak Belediyesinin 09.10.2014 tarih ve 661 sayılı kararının iptaline yönelik 2014/880 esas no ve 2016/1078 karar no ile açılan davaya yönelik ;TC Danıştay Altıncı Daire tarafından verilen 22.01.2021 tarih ve 2021/251 sayılı kararına istinaden hazırlanmıştır.

TC Danıştay Altıncı Daire'nin 22.01.2021 tarih ve 2021/251 sayılı kararında ; plan değişikliği önerisinin ,hak artışına yönelik bir talepten daha çok eşitlik ilkesinin sağlanmasına yönelik bir planlama müdahalesi olduğu dolayısıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin, üst ölçekli plan kararlarına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, imar mevzuatına, kamu yararına ve planlamanın eşitliği ilkelerine uygun bulunduğu yönünde görüş ve kanaat belirtildiği görülmüştür.

#### Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği Ö:1/1000



Nazım imar planında belirtilen yüksek yoğunluklu mevcut konut alanı kullanımında tanımlı aralıklara göre Uygulama imar planında B-3 ve B-4 yapılaşma koşullarının mevcut konut alanı olarak düzenlendiği görülmektedir.

612 ada 1 ve 6 parsellerde yapılaşma nizamı ;Tarlabaşı sokaktan mahreç almasına karşın bitişik nizam 3 kat yapılanma koşulludur.

Öneri planlama çalışmasında ; imar adasının formunda herhangi bir değişiklik olmaksızın sadece yapı nizamında değişiklik önerilmiş ve Bitişik 4 kat imar izni istenilmiştir.

Yapı yoğunluğu nazım planda belirtilen mevcut konut alanı kullanımına uygun olarak tanımlanmıştır.

**İmar Planı Değişikliğine ait arazi kullanım kararlarını gösterir tablo:**

KULLANIM	MER'İ İMAR PLANI(m2)	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ(m2)
Konut Alanı (1 ve 6 parsel)	389.00	389.00

## **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 Yönetmeliđi Madde 26-7' de " Yođunluk artıran 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.

Önerilen imar planı değişikliği ile nazım plan verilerine uygun olarak gelişme konut alanı kullanımı amaçlı plan değişikliği önerilmiştir.

İlgili alanın sosyal ve teknik altyapısı nazım imar planında çözümlenmiş olup imar planı değişikliği ile yoğunluk artırıcı yada trafiği olumsuz ölçüde engelleyecek bir değişiklik yapılmamıştır.

Hazırlanan İmar Planı Değişikliği çalışması ilgili mevzuata ve plan ana kararlarına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygundur.

## **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 kirliliđi kontrol yönetmeliđi 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 Deęerlendirmesi ve Yönetimi Yönetmelięi hükümlerine uyulması gerekmektedir.

### **Özel Hükümler**

1. 612 adanın 1 ve 6 parselleri için yapılaşma ; Bitişik nizam 4 kat olacaktır.
2. Planda belirtilmeyen hususlarla ilgili olarak 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile Uşak Belediyesi imar plan notları ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.