



T.C  
UŞAK BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/ 3057  
Konu: İlan Tutanağı

16/02/2021

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 01/02/2021 tarih ve 40 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Hamza ÖZDEMİR vekili İlkay OKTAY'ın talebine istinaden; İlimiz, Merkez, Kuyucak Mahallesi, K22c13b paftada, 142 ada 41 numaralı parselde park alanının genişletilmesi yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Mekansal 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 16/02/2021 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Seçil SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plançısı

Serpil KEŞKİN  
Plan ve Proje Müdürü V.

Askıya Çıkış Tarih:16/02/2021-08:30  
Askıdan İniş:17/03/2021-17:30

Ek-1:1 (bir) adet pafta  
Ek-2: Muhtarlık İlanı  
Ek-3: Fotoğraf





T.C  
UŞAK BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/ 3056  
Konu: İlan Tutanağı

16/02/2021

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 01/02/2021 tarih ve 41 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Hamza ÖZDEMİR vekili İlkey OKTAY'ın talebine istinaden; İlimiz, Merkez, Kuyucak Mahallesi, K22c13b1b paftada, 142 ada 41 numaralı parselde ayrıık nizamda 4 kat, TAKS=0.30, KAKS=1.20 yapılaşma koşullarında konut alanı, park alanı ve yol düzenlenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı, Mekansal 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 16/02/2021 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Seçil SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

Serpil KESKİN  
Plan ve Proje Müdürü

Askıya Çıkış Tarih:16/02/2021-08:30  
Askıdan İniş:17/03/2021-17:30

Ek-1:1 (bir) adet pafta  
Ek-2: Muhtarlık İlanı  
Ek-3: Fotoğraf

Sarayaltı Mah. Ramazan Akar sk. No:3  
Telefon: (0276 221 40 00) Faks : (0276) 215 48 81  
E-posta:info@usak\_bld.gov.tr  
Elektronik Ağ:www.usak.bel.tr



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

USAK  
(MERKEZ)  
K22-c-13-b-1-b

K22-c-08-c-4-c

**USAK MERKEZ KUYUCAK 142 ADA 41 PARSEL  
UYGULAMA İMAR PLANI**

0:1/1000

**LEJAND**

**PLANLAMA SINIRLARI**

○ ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

□ MÜLKİYET SINIRI

**KONUT ALANLARI**

□ GELİŞME KONUT ALANI

**AÇIK ve YEŞİL ALANLAR**

□ YEŞİL ALAN

**KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

□ 2.DERECE KENT İÇİ YOLLAR

□ YAYA YOLU

**PLAN NOTLARI**

**GENEL HÜKÜMLER:**

1. 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeli hükümlerine uyulması zorunludur.

2. "Kırsalın Korunması" Yapılacak ve Açılacak Tesişler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

3. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile 5691 Sayılı Çevre Kanununda değişiklik yapılmış olan Çevre Kanununa istinaden planlanan Yönetmeliklerin İlgili hükümlerine uyulması zorunludur.

4. Su kısıtlı kontrol yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

5. Kan atıkları kontrol yönetmeliğine uyulacaktır.

6. "Arazi Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında "Körünüm" ve "Deprem" Bölgelerinde Yapılacak İşler ve İşlemler" hükümlerine uyulacaktır.

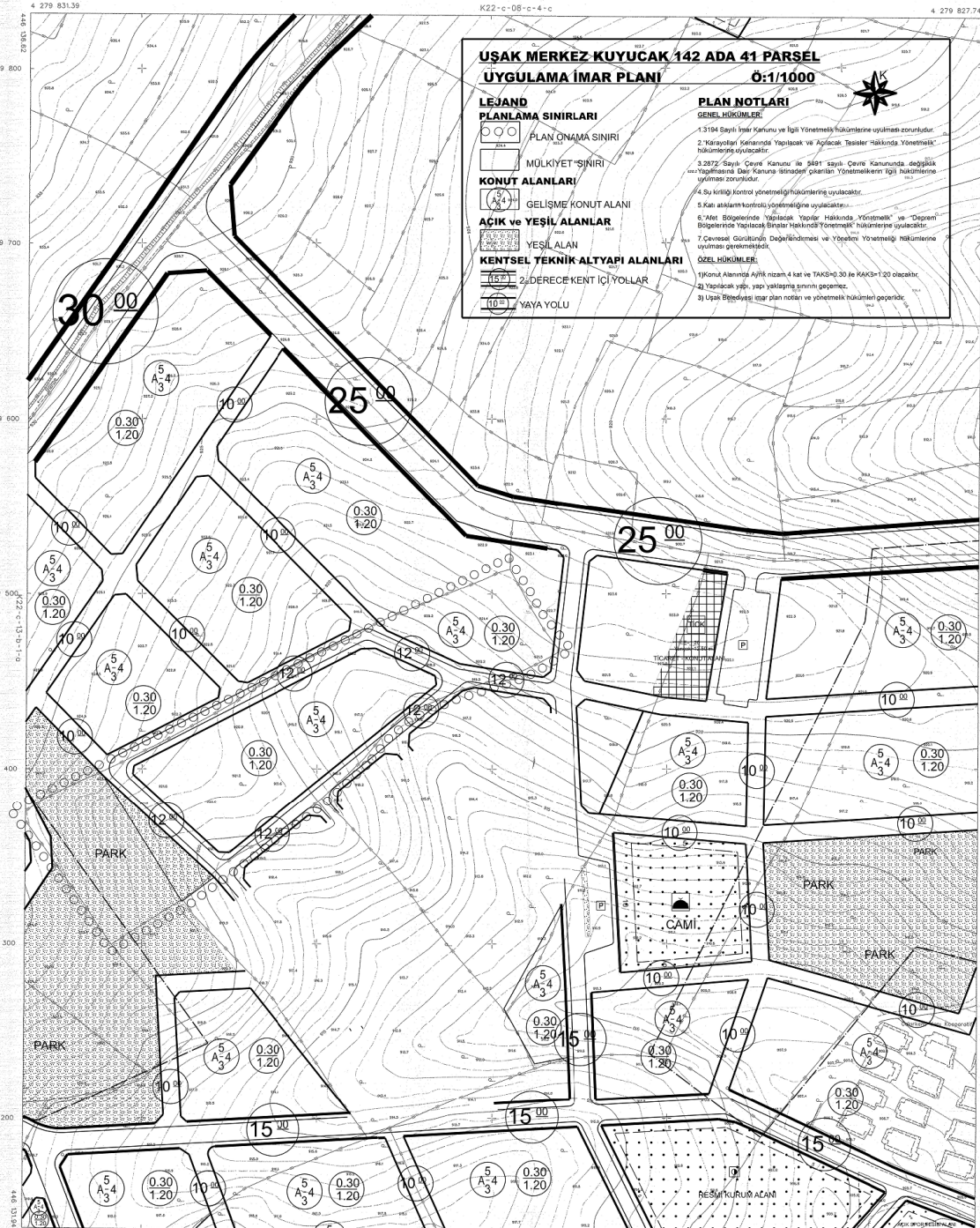
7. Çevresel Görselinin Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir.

**ÖZEL HÜKÜMLER:**

1) Konut Alanında Ayrılmış 4 kat ve TAKD=0.30 ile KAK3=1.20 olacaktır.

2) Yapılacak yapı yapı yüksekliği sınırlı değildir.

3) Uplak Bölgelerinde İmar plan notları ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.



4 279 831.39 4 279 827.74  
4 279 800  
4 279 700  
1 279 600  
4 279 500  
4 279 400  
4 279 300  
4 279 200  
4 279 137.57  
K22-c-13-b-1-c  
1/1000  
4 279 133.92

MAPTA FOTODİJİTAL VE HİTERAK DİJİTAL OLUP  
SİMLER ÇİZİMİ İZMİR İNŞAAT VE MİMARLIK  
ÇEVRESEL DİZAYN VE MİMARLIK  
DİJİTAL VE HİTERAK DİJİTAL OLUP

MİMARLIK - İNŞAAT VE MİMARLIK  
DİJİTAL VE HİTERAK DİJİTAL OLUP

ÇEVRESEL DİZAYN VE MİMARLIK  
(MERKEZ)

## UŞAK MERKEZ - KUYUCAK KÖYÜ 142 ADA 39 PARSELDE

### NAZIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ve UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**YER:** Uşak ili merkez ilçe Kuyucak Köyü, Aktaş mevkiinde ; K22c 13b 1b imar paftasında ; 142 ada 41 parsel.

**KONU:** Uşak ili merkez ilçe Kuyucak Köyü, Aktaş mevkiinde K22c 13b nazım imar paftasında , 21116.03m<sup>2</sup>'lik alanı kapsayan 142 ada 41 parselde; konut, park kullanımı ve yol amaçlı , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı verileri çerçevesinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması.

#### Parselin Hava Fotoğrafında Durumu 1



## MEVCUT NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Çalışma alanı Kuyucak'ta 21.116,03m<sup>2</sup>'lik büyüklüğe sahip 142 ada 41 parseli kapsamaktadır. İlgili parsel onanlı nazım imar planında; konut alanı, park alanı ve yol kullanımlı yapı adalarından oluşmaktadır. Nazım imar planında yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak tanımlıdır. Gelişme konut alanında yüksek yoğunluk için 1.20 emsal verilmiştir.



Nazım İmar Planı Ö:1/5000

Tablo 1: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Tablosu

KÖY ADI	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ	MÜLKİYET	CİNSİ
---------	--------	-----------	-----------	----------	-------

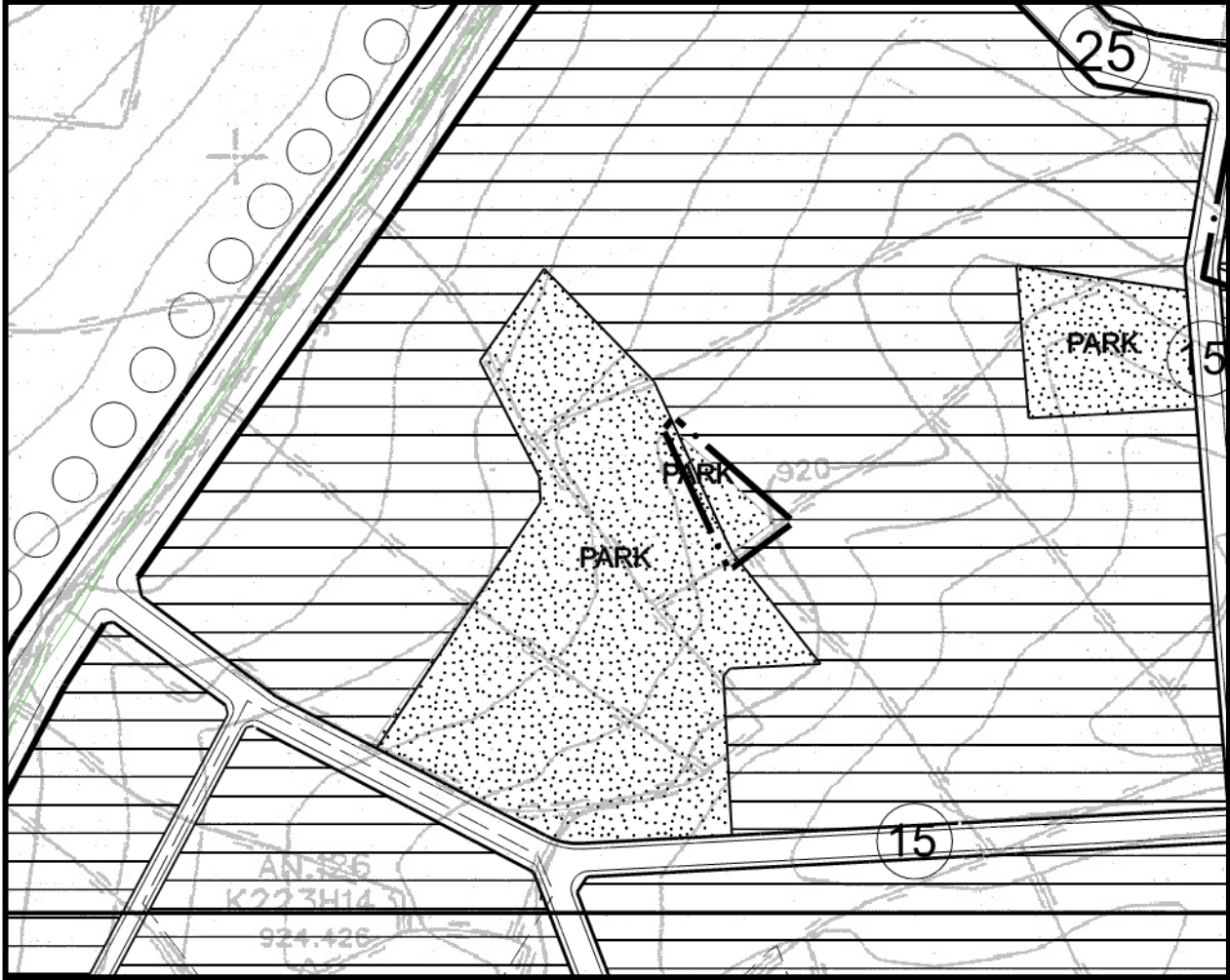


Kuyucak	142	41	21116.03	Özel	Tarla
---------	-----	----	----------	------	-------

## NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Mevcut Nazım İmar planında yer alan park alanının genişlemesine yönelik değişiklik önerilmiştir.

Nazım İmar Planı Değişikliği Ö:1/5000



### ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN VERİLERİ:

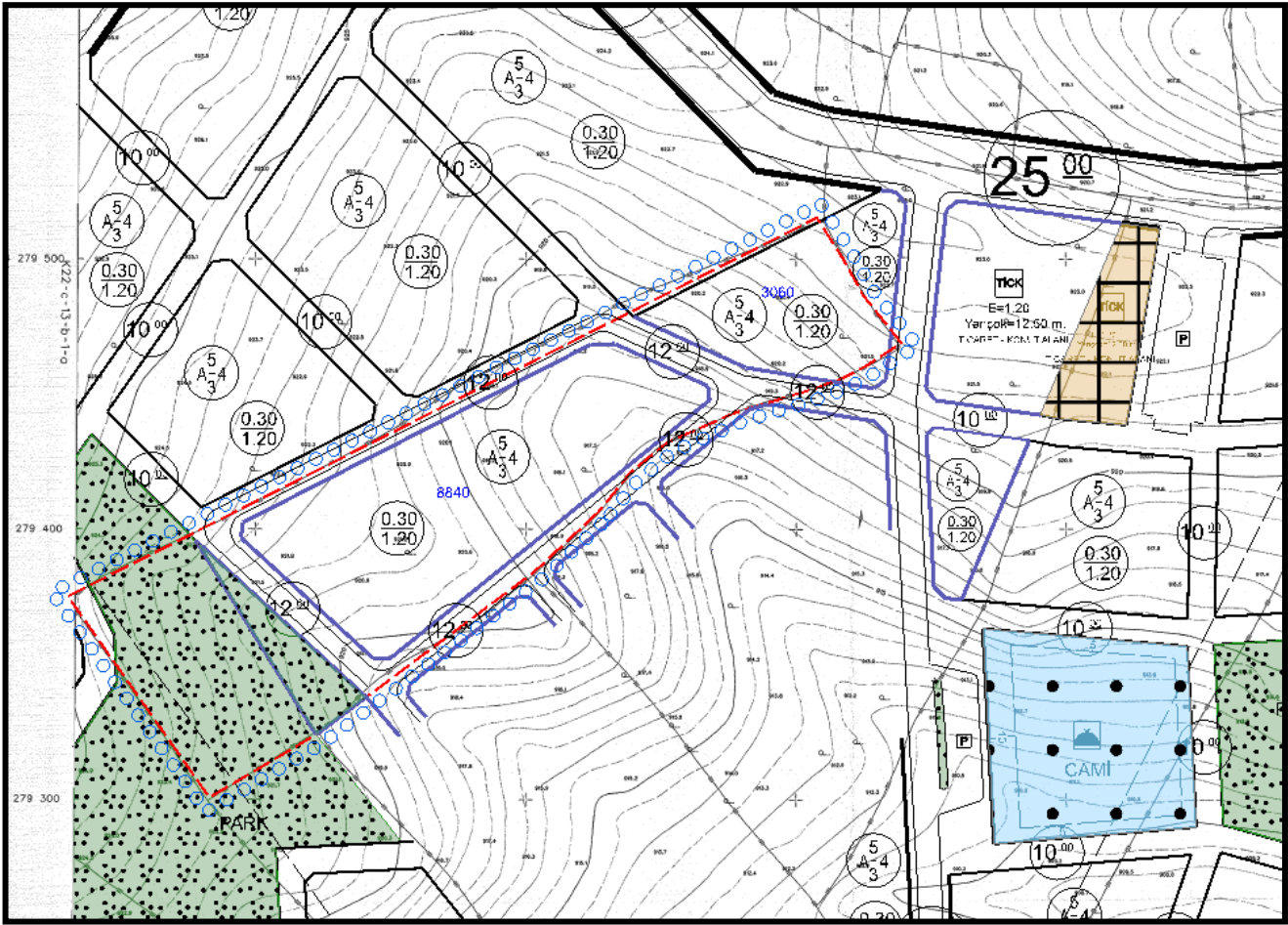
Uşak ili merkez ilçe Kuyucak Köyü, K22c 13b 1b imar paftasında ; 142 ada 41 parselde; toplamda 21116.03m<sup>2</sup>'lik alana;

- Konut alanı, park alanı ve yol kullanımı plan kararları getirilmiştir.

- Yapılaşma koşulları; Konut alanında, Ayrık nizam 4 kat yapılaşma ile TAKS=0.30 ve KAKS=1.20 'dir.

Planlama çalışmasında ulaşım ağı oluşturulurken; Uygulama imar planında yer yer uygulaması yapılmış taşıt yolları dikkate alınarak planlanmıştır.41 parselin çevresinde 12.00m'lik taşıt yolu planlanmış olup yine yer yer terki oluşmuş park alanının sürekliliği sağlanarak planlama yapılmıştır.

### Uygulama İmar Planı Ö:1/1000



Tablo 2: Uygulama İmar Planına Ait Arazi Kullanım Kararlarını Gösterir Tablo

KULLANIM	İMAR PLANI (m <sup>2</sup> )
----------	------------------------------



Konut Alanı	11974
Park Alanı	5308
Yol Alanı	3834
Toplam Planlama Alanı(142 ada 41 parsel mülkiyeti)	21116.03

Nazım plan verilerine göre tanımlı gelişme konut orta yoğunluk kararına uygun olarak Ayrık 4 kat yapılaşma verilmiştir.

Çalışma alanında öngörülen yaklaşık nüfus;

Konut Alanı :11974m<sup>2</sup>

Ortalama Parsel Büyüklüğü :500m<sup>2</sup>

Öngörülen parsel sayısı :24 adet

Daire Sayısı :24\*4(kat)

Ortalama Aile Büyüklüğü 4 kişi alındığında; 96\*4=384 kişi olarak hesaplanmıştır.

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