



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



Sayı : E-63527195-754-77385

14.08.2023

Konu : 01/08/2023 Tarih ve 229 Sayılı BMK Askı
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **01/08/2023** tarih ve **229** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; İlimiz, Merkez, Ünalın Mahallesi 611 ada 8 numaralı parsel, 610 ada 10, 12, ve 13 numaralı parsel, 161 ada 5 numaralı parsel, 162 ada 1 numaralı parsel, 162 ada 1 numaralı parsel ve 613 ada 9 numaralı parselde 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 15/08/2023 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.
İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:15/08/2023-08:30
Askıdan İniş:13/09/2023-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

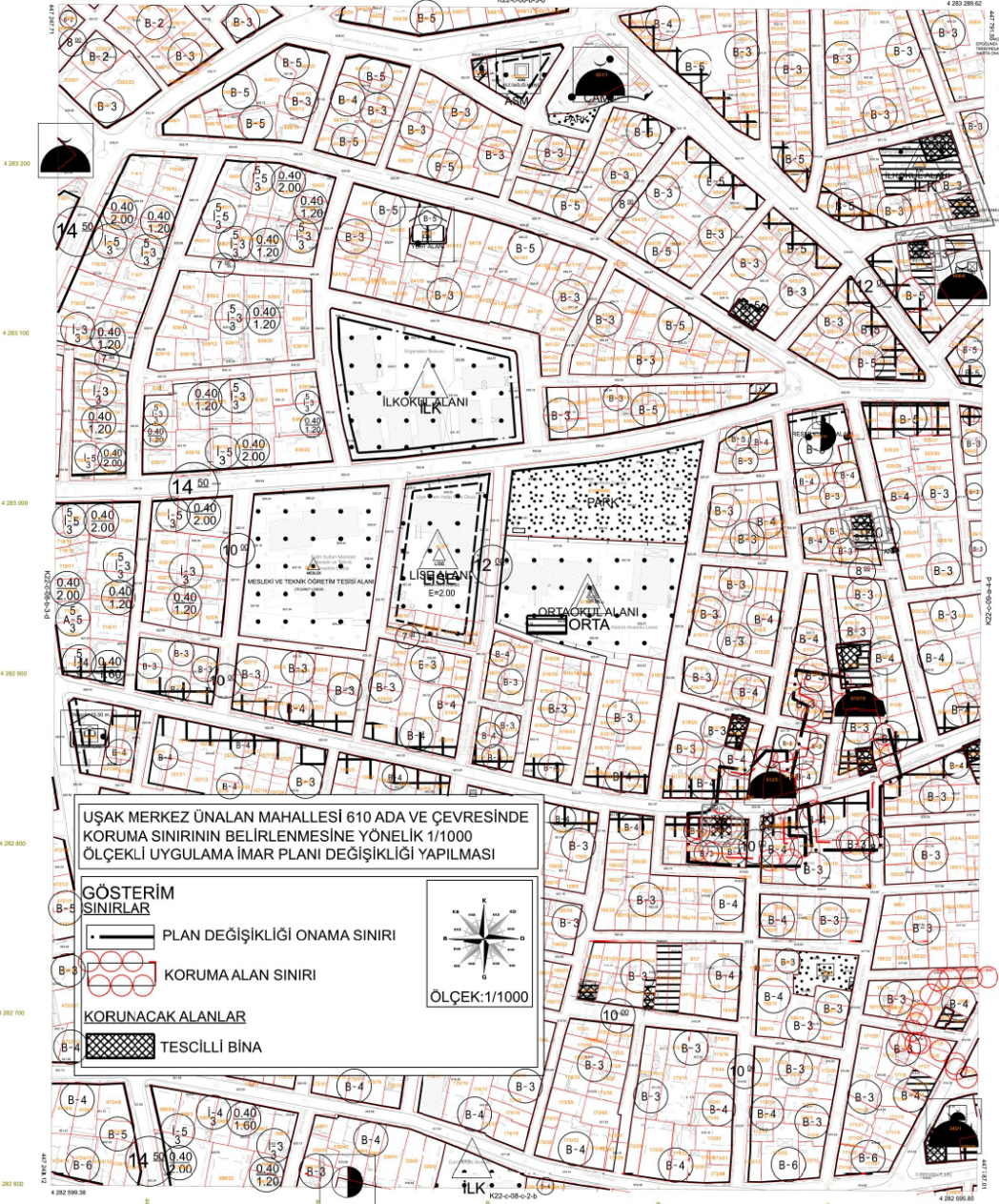
SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: DF484F35-8006-499C-AE98-EB729CBF2108 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-chys>
Sarayı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak Bilgi için:Seçil SEKMEN
KEP Adresi : usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr ÖZKAN
Şehir Plancısı



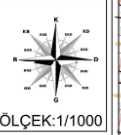


UŞAK
(MERKEZ)
K22c08b3c
K22-c-08-b-3-b



UŞAK MERKEZ ÜNALAN MAHALLESİ 610 ADA VE ÇEVRESİNDE KÖRÜMÄ SINIRININ BELİRLENMESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI

B-5	—	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
B-3	○	KORUMA ALAN SINIRI
B-4	■	KORUNACAK ALANLAR
	■	TESCİLLİ BİNA



-K22c08b3c

MERKEZ (UŞAK) ÜNALAN MAHALLESİ,

**611 ADA 8 NUMARALI PARSEL, 610 ADA 10, 12 ve 13 NUMARALI PARSELLER,
161 ADA 5 NUMARALI PARSEL, 162 ADA 1 NUMARALI PARSEL VE 613 ADA 9
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, 611 ada 8 numaralı parsel, 610 ada 10, 12 ve 13 numaralı parseller, 161 ada 5 numaralı parsel, 162 ada 1 numaralı parsel ve 613 ada 9 numaralı parsellerde yer almaktadır.

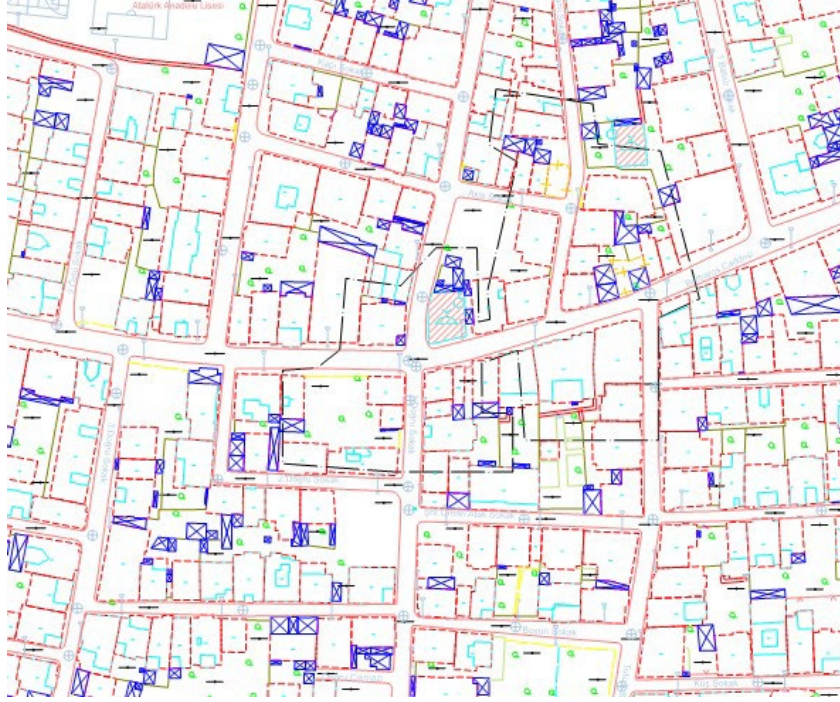
Planlama alanı 1/1000 Ölçekli Onaylı Uygulama İmar Planında K22C08B3C nolu pafta sınırları içerisinde kalmaktadır.



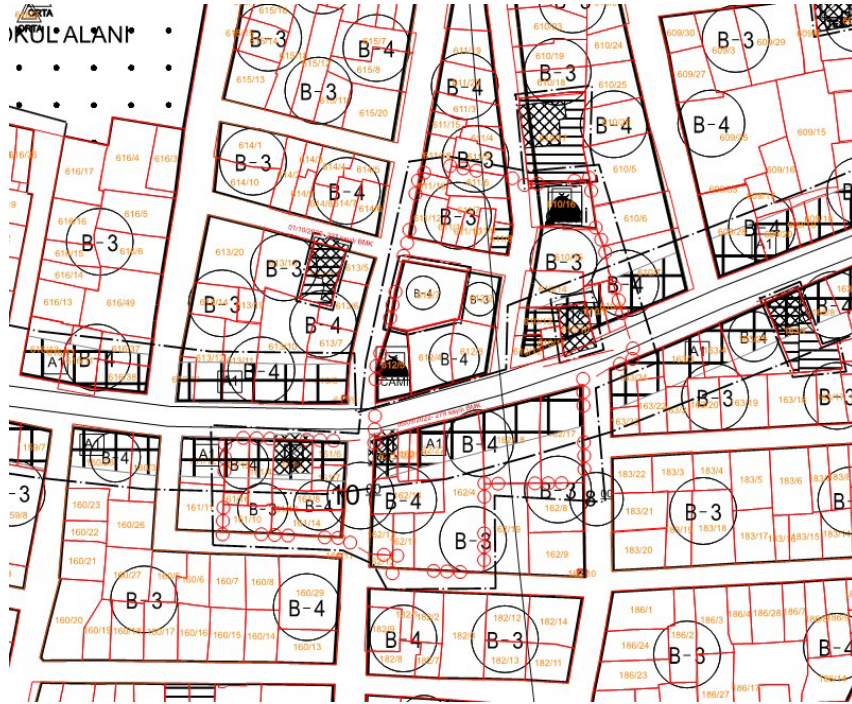
Şekil 1 - Uydu Görüntüsü

2-İmar ve Halihazır durumu

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



Şekil 2- Onaylı İmar ve Halihazır Durumu



İlimiz, Merkez, Ünalın Mahallesi 611 ada 8 numaralı parsel, 610 ada 10, 12, 13 numaralı parseller, 161 ada 5 numaralı parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizamda 3 katlı konut alanı, 610 ada 10, 12, 13 parseller ve 161 ada 5 numaralı parsel 162 ada 1 numaralı parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizamda 4 katlı konut alanı olarak görülmektedir.

3-Planlama Gereklere ve Planlama Kararları

Kütahya Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/05/2023 tarih ve 7412 sayılı kararında 611 ada 8 numaralı parsel, 610 ada 10, 12 ve 13 numaralı parseller, 161 ada 5 numaralı parsel, 162 ada 1 numaralı parsel ve 613 ada 9 numaralı parsellerde yer alan tescilli yapının koruma alanı belirlenmiş, söz konusu koruma alanında kalan parsellerin tapusuna şerh düşülmesi, imar planına işlenmesi ve koruma alanında yapılacak her türlü fiziki ve inşai faaliyette Koruma Bölge Kurulundan izin alınmasına karar verilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik taslağında; Kütahya Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararında belirtilen 611 ada 8 numaralı parsel, 610 ada 10, 12 ve 13 numaralı parseller, 161 ada 5 numaralı parsel, 162 ada 1 numaralı parsel ve 613 ada 9 numaralı parsellerin çevresinden koruma alanı sınırı geçirilmiştir.

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 3- 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.