



T.C
UŞAK BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/51964
Konu:İlan Tutanağı

21/10/2022

**ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE**

Belediye Meclisinin 05/10/2022 tarih ve 332 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; İsmet Caran'ın talebine istinaden; Çınarcık Köyü 133 ada 41 numaralı parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun 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 24/10/2022 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:24/10/2022-08:30
Askıdan İniş:22/11/2022-17:30



KAYA ŞEHİRCİLİK PLANLAMA VE DANIŞMANLIK
FevziÇakmak Mahallesi, 3.Ray Sok.,EvaPlaza No:1/26 Kat:3 UŞAK Tel:0.276.2156808

UŞAK İLİ MERKEZ
ÇINARCIK KÖYÜ
UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA : K22c-06b-3c

ADA: 133

PARSEL:41

UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Mustafa KAYA

Şehir Plancısı

UŞAK
EKİM-2022

133 ADA 141 PARSELE YÖNELİK UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KONUMU;

Uşak ili, merkez Çınarcık Köyü tapu sınırlamasında olan Uşak belediyesi Mücavir alanında ve Nazım imar planı sınırları içerisinde yer alan 133 ada 41 numaralı parsellerin yer aldığı, yapı adası mevcut onaylı Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlandığı görülmektedir. Uygulama imar planında plansız alandır. İlgili parcel Nazım İmar planında kuzey yönünde 24m.'lik imar servis yoluna ve İzmir – Ankara Karayoluna cephelidir. Güney yönünde 15m.'lik imar yoluna cephelidir. Planlama alanı şahıs mülkiyetinde olup toplam yüz ölçümü 10275m².dir. Parselin üzerinde halihazırda yapılaşma yoktur. İlgili parcel Uşak kent merkezini Dört yol civarı İsmetPaşa caddesi kabul edersek 9,5km mesafededir.

UYDU GÖRÜNTÜSÜ;



MÜLKİYET BİLGİSİ VE YAPILAŞMA DURUMU;

İlgili alana 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun ve ticari alan amaçlı uygulama imar planı yapılması düşünülmektedir.

Plan önerisinde ise, ilgili parsel için üst ölçek planında verilmiş olan planlama kararı gereği ve mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında aynı güzergâhtaki yapı adalarına verilen yapı şartları, ada kullanımı kararı, Hali hazırdaki durumu, yapı adası yapılaşma durumu- yoğunluğu, benzer imar planlarına göre verilmiş haklar dikkate alınarak, düzenleme yapıp ticaret alanı olarak planlanmıştır. İlgili alanın kuzey yönünde 24m.'lik imar yoluna cephe aldığı kısmı batı yönünde ve güney yönünde 15 m.'lik imar yolları önerilerek ilgili parselin servis alması sağlanmıştır. Yine ilgili parsel kendi içerisinde önerilen, güney yönünde cephe aldığı 15m.lik imar yolu, batı yönünde 15m.'lik imar yolları ile yapı adası oluşturulup üst ölçek 1/5000 Nazım imar planı kararına uygun ticari alan olarak bütüncül yapı adası oluşturulmuştur. İlgili parselin 0,7 ha ticari alan olarak, 0,3ha kısmı imar yolları olarak planlanmıştır. İlgili parselin doğu yönünde benzer kullanımda verilmiş olan yapılanma şartları verilmiştir. Yapı emsali E:0,50 Yençok:9,50m. olarak planlanmıştır.

5000 ölçekli Nazım imar planı cephe aldığı imar yolu doğu-batı aksı boyunca incelendiğinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, güney yönünde konut alanı, kuzey yönünde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı alanı olarak planlanmıştır. Yapılan plan değişikliği teknik açıdan incelendiğinde ilgili parsel, Nazım ve Uygulama imar planı ve Plan notlarında verilen yapılanma haklarıyla bütün, üst ve alt ölçek planları tamamlayıcı hakları verilerek 3194 sayılı İmar Kanuna uygun olarak planlanmıştır. Yapılacak olan uygulama imar planı ile parsel üzerinde

gerçekleŖecek olan bir fonksiyon deęiŖimi olmadığı için bölgede herhangi bir nüfus yoğunluğu artıŖına sebep olmayacaktır.

Planlama eŖitlik ve hakkaniyetlik lt gereği düzenleme yapılıp plan bütünlüğü saęlanmıŖtır.

1593 sayılı, Umumi Hıfzısıhha Kanunu ile 26.09.1995 gün ve 22416 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmelięine uyulacaktır.

Yapıların oturduğu tabii zemin ortalaması -0.00 kodu olarak kabul edilecektir.

İmar planına uygun olarak hazırlanacak parselasyon planları onaylanıp, imar tapusu alınmadan, st ve alt yapı alt projeleri tasdik edilmeden inŖaat ruhsatı verilemez.

Teknik altyapı tesisleri,(yol,su,elektrik, kanalizasyon) ilgili kamu kuruluŖlarınca aranan teknik standartlara ve Ŗartlara uygun olarak giriŖim sahibince yapılacaktır.

Alt yapı tesisleri gerekleŖmeden yapı kullanma izni verilemez.

Projelendirmelerde deprem yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Pis su çukurları hiçbir Ŗekilde gl ve akarsulara bağlanamaz. 19.03.1979 gün ve 13783 sayılı resmî gazetede yayımlanan "lağım mecrası inŖa aşısı mümkün olmayan yerlerde, yapılacak çukurlara ait yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

Yapılar yaklaŖma sınırı içersinde kalmak koŖulu ile parsel içinde istenildiği gibi yerleŖtirilebilir.

Parsel bazında detaylı zemin etütleri yapılıp temel biçimleri, yapı statiği ve yapı malzemesi belirlendikten sonra imar durumu verilecektir.

Tüm iŖletmelerde sığınak yönetmeliğine uyulacaktır.

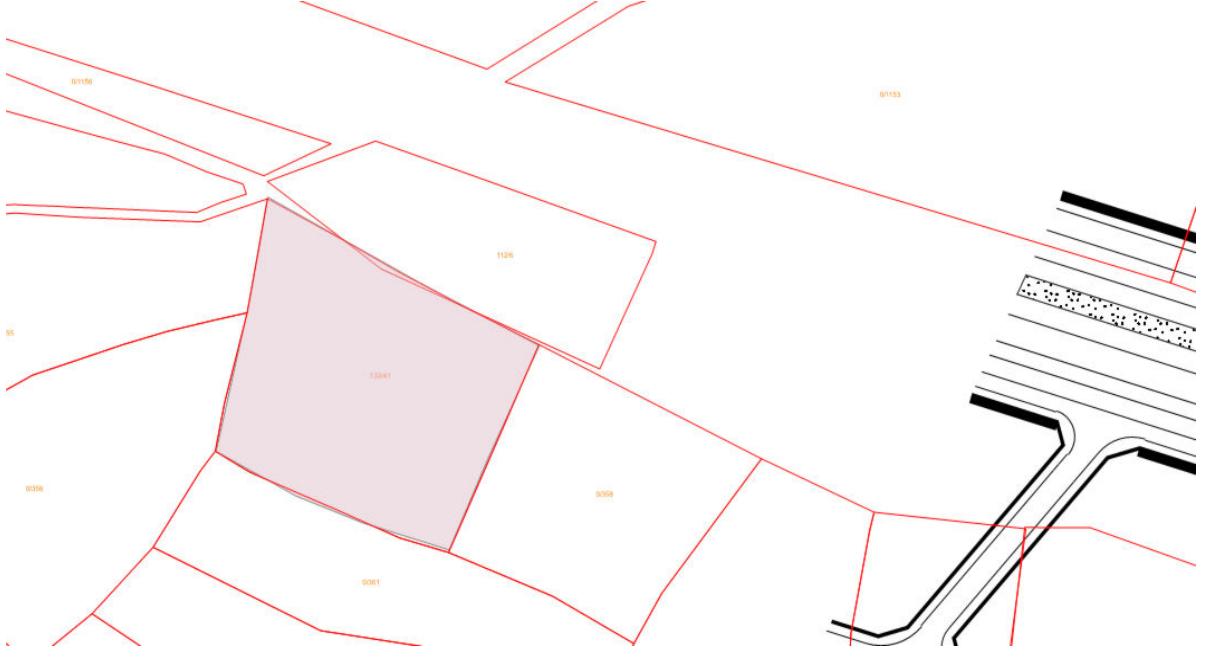
Yapılacak hafriyat sırasında herhangi bir Kültür varlığına rastlanıldığı takdirde, alıŖmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne bildirilmesi gerekmektedir.

Plan genelinde yapılacak olan imar uygulaması mülkiyet sınırından yapılacaktır.

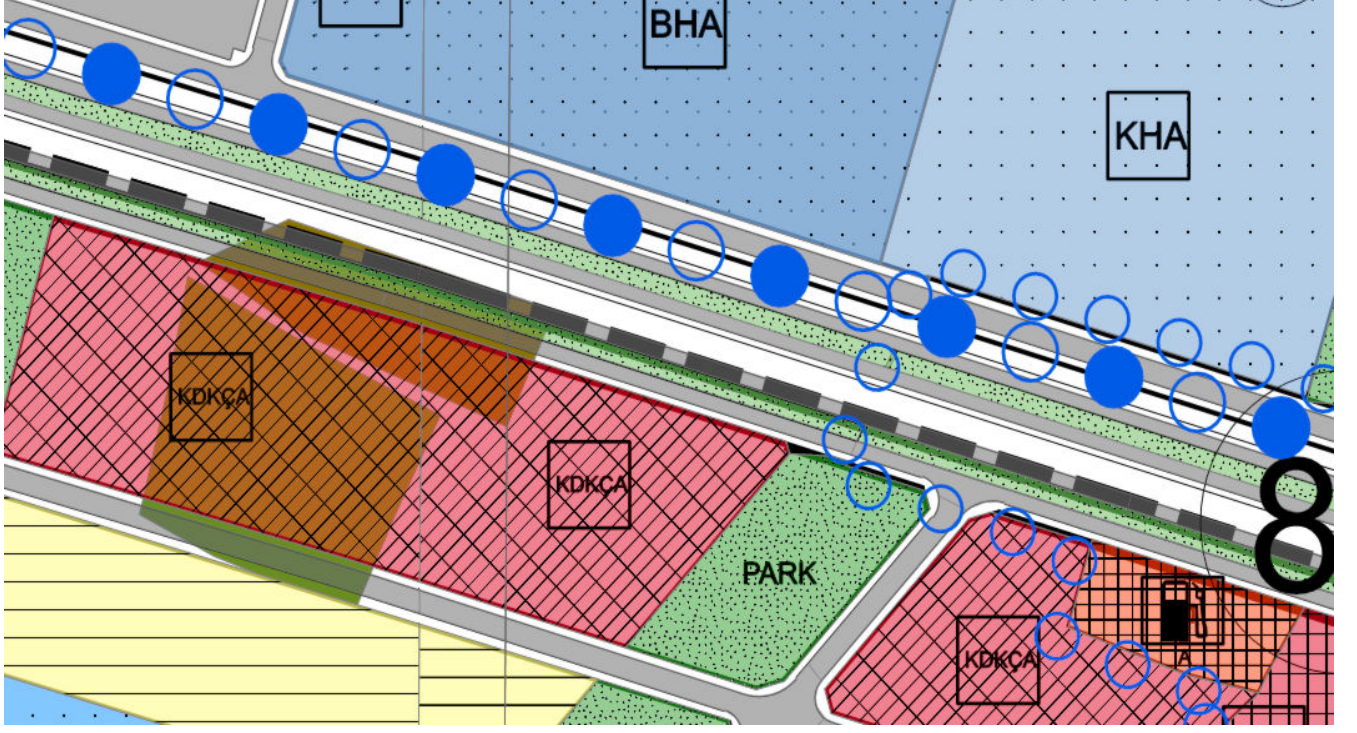
Planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu Hükümleri geçerlidir.

Mevcut 1/5000 ölçekli nazım planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticari alan olarak planlama kararı verilmiştir.

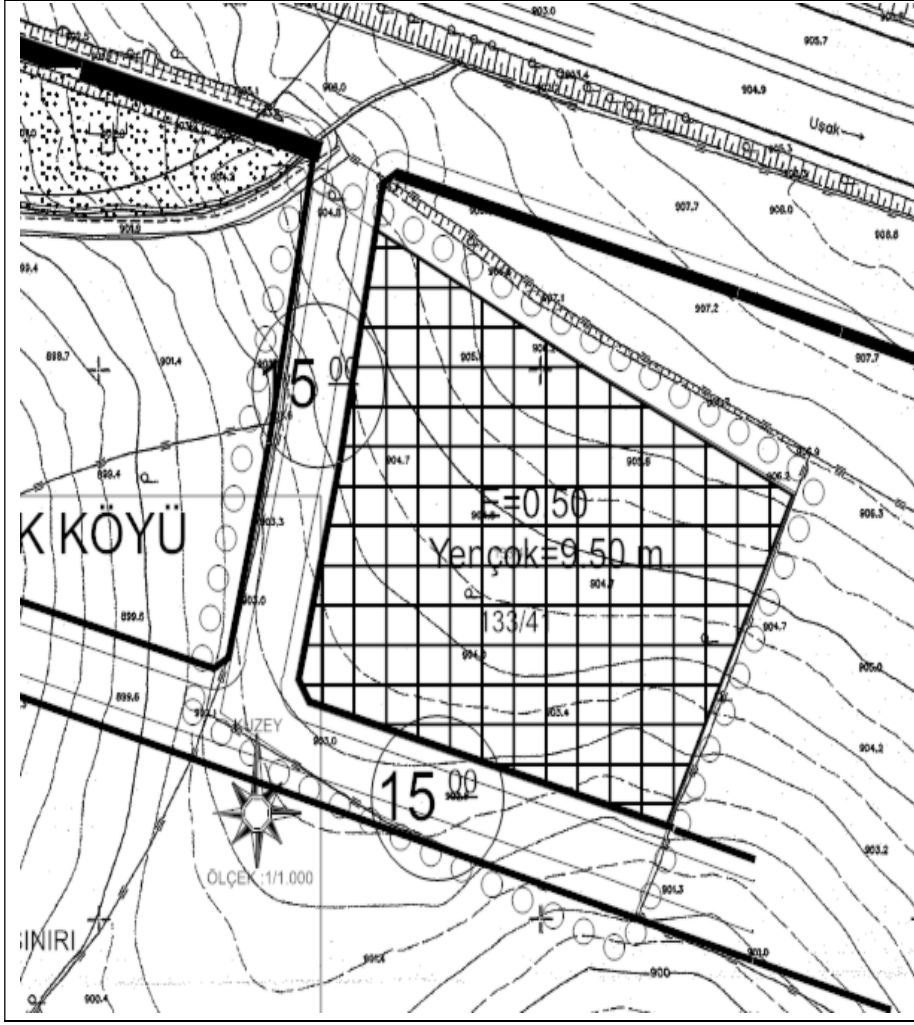
Mevcut imar planının görüntüsü



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı;



Uygulama imar planına ait görüntüsü



ALANIN MEVCUT TEKNİK ALTYAPI ÖZELLİKLERİ

İçme ve Kullanma Suyu Altyapısı Durumu

Plan değişikliği sınırı içerisinde yer alan 133 ada 41 nolu parsel, mevcut içme ve kullanma suyu ihtiyacını Uşak Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından kent içi içme ve kullanma suyu dağıtım şebekesinden sağlanmaktadır.

Yağmur Suyu ve Atık Su Kanalizasyonu Altyapısı

Plan değişikliği sınırı içerisinde yağmur suyu ve atık su, şehir içi yağmursuyu/atık su kanalizasyonu şebekesi ile toplanmakta ve bertaraf edilmektedir.

Elektrik Dağıtım Altyapısı

Plan değişikliği sınırı içerisinde bulunan alan için mevcut elektrik ihtiyacı şehir

içi elektrik iletim hatlarından sağlanmaktadır.

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ALTYAPI DURUMU ETKİ DEĞERLENDİRMESİ:

İçme ve Kullanma Suyu Altyapısı Durumu

Plan değişikliği sınırı içerisinde yer alan 133 ada 41 nolu parsel, mevcut içme ve kullanma suyu ihtiyacını Uşak Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından kent içi içme ve kullanma suyu dağıtım şebekesinden sağlanmaya devam edecektir.

Yağmur Suyu ve Atık Su Kanalizasyon Altyapısı

Plan değişikliği sınırı içerisinde yağmur suyu ve atık su, şehir içi yağmursuyu/atık su kanalizasyon şebekesi ile toplanmakta ve bertaraf edilmeye devam edecektir.

Elektrik Dağıtım Altyapısı

Plan değişikliği sınırı içerisinde bulunan alan için mevcut elektrik ihtiyacı şehir içi elektrik iletim hatlarından sağlanmaya devam edecektir.

Öneri plan değişikliğinin kentsel ulaşım sistemi içerisindeki trafik yoğunluğu üzerinde yaratabileceği potansiyel etkiler 22.08.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmi Gazetede yürürlüğe giren "Otopark Yönetmeliği"nin belirlemiş olduğu standartlar çerçevesinde değerlendirilmiştir. Otopark Yönetmeliği'nin "Yerleşim Alanlarında Otopark Aranması Gereken Kullanım Çeşitleri ve Bunlara Ait En Az Otopark Miktarları" başlıklı ekinde her bir kullanım çeşidi için belirlemiş olduğu asgari otopark zorunluluğu, plan değişikliğinin bölgedeki araç yoğunluğuna olan etkisini değerlendirmede dayanak olmuştur.

Önerilen plan değişikliğinde herhangi bir yapı yoğunluğu artışı getirilmeme

Alan kullanımları	Mevcut	Öneri	Alan (ha.)
Plansız alanı	1ha		
Ticari alanı		0,7ha	
İmar yolları		0,3ha	

Yapılan imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği maddeleri ve fıkraları gereği yapılan değişikliğin herhangi bir sakıncası yoktur. Şehircilik ilke ve prensiplerine, plan çizim tekniklerine uygundur.