



T.C
UŞAK BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/51081
Konu: İlan Tutanağı

14/10/2022

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

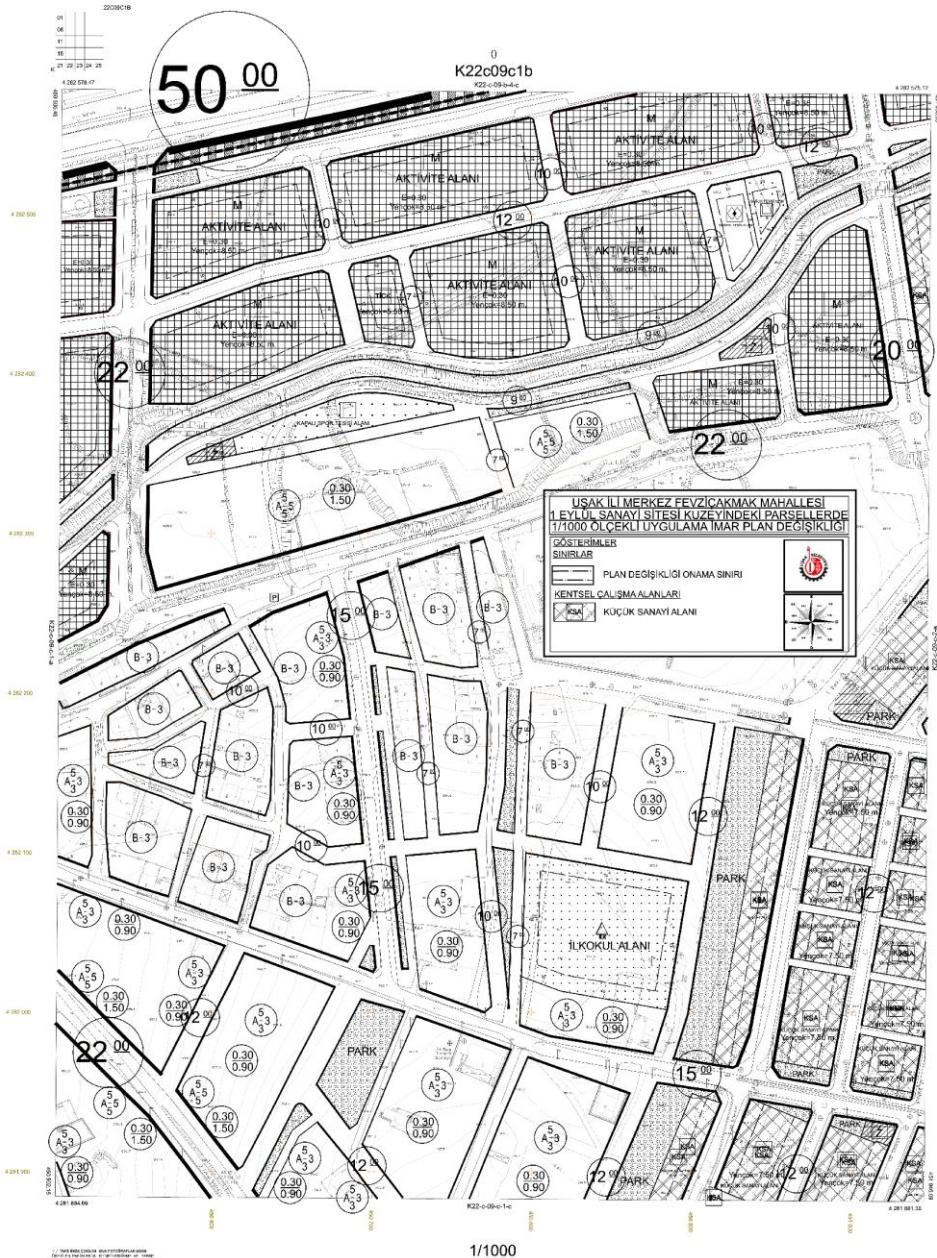
Belediye Meclisinin 05/10/2022 tarih ve 338 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; İlimiz, Merkez, Fevzi Çakmak Mahallesi, K22c09c1b ve K22c09c2a paftada, 4687 ada 1, 2 parseller, 4686 ada 1, 2 parseller, 4685 ada 1, 2 parseller, 4684 ada 1, 2 parseller, ve 4683 ada 18 numaralı parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama 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 17/10/2022 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Raziye GÖKÇE GÜLEŞ
Şehir Plancısı

Serpil KESKİN
Plan ve Proje Müdür V.

Askıya Çıkış Tarih:17/10/2022-08:30
Askıdan İniş:15/11/2022-17:30



-K22c09c1b



1/1000

-K22c09c2a
0



**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ,
FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ 1 EYLÜL
SANAYİ SİTESİ KUZUYİNDEKİ
PARSELLERDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

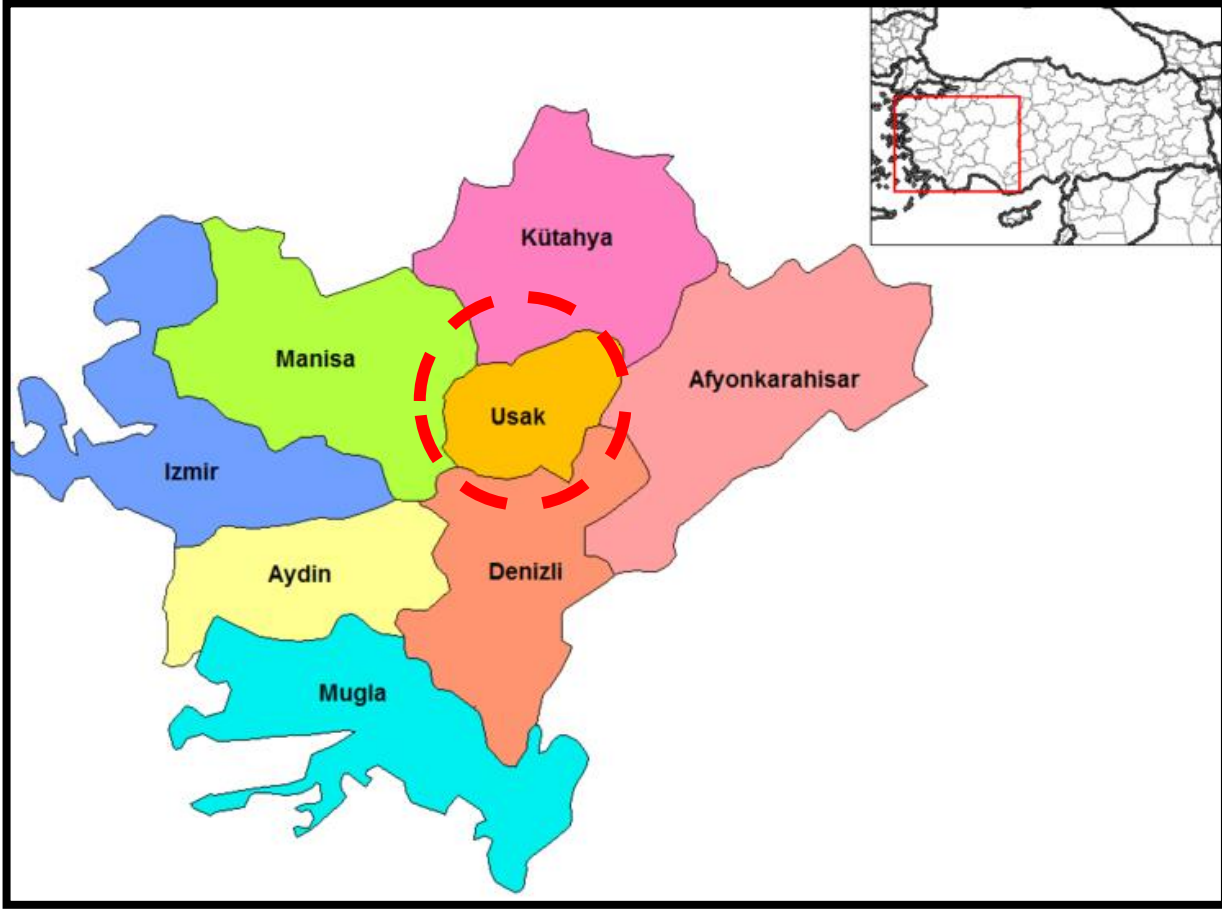
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ.....	6
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	10
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	11
3.4.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	11
3.4.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	12
4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI	16
5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI	17

HARİTA LİSTESİ

HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ	6
HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....	7
HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ	7
HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI	9
HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	10
HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI.....	11
HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA	12
HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA	12
HARİTA 9: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	16
HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN	16
HARİTA 11: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN	17
HARİTA 12: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	18

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



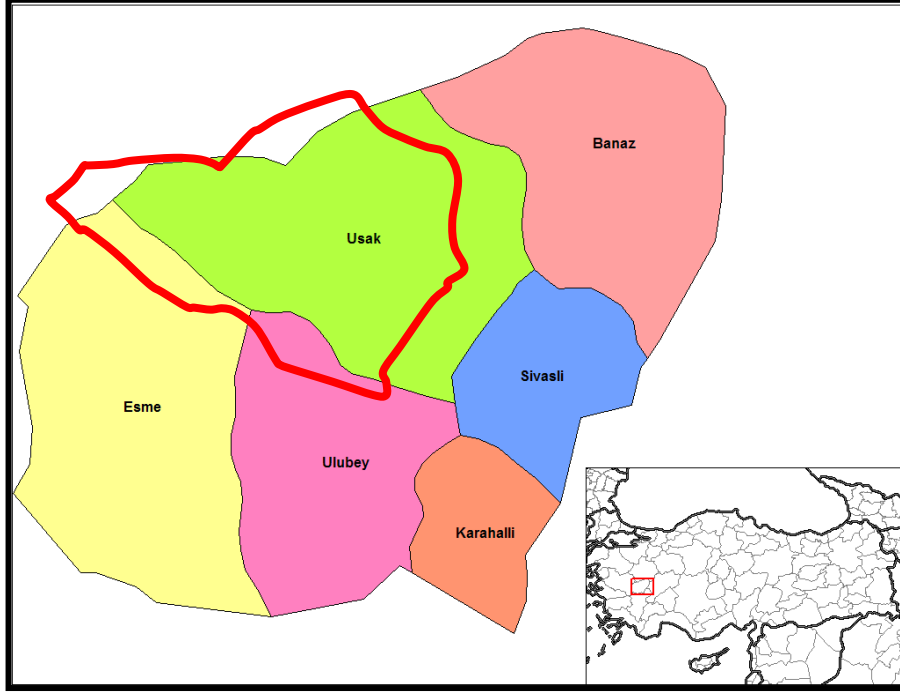
HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

Uşak ili, 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 km² 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 Kanununun 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 güzelliğe 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.

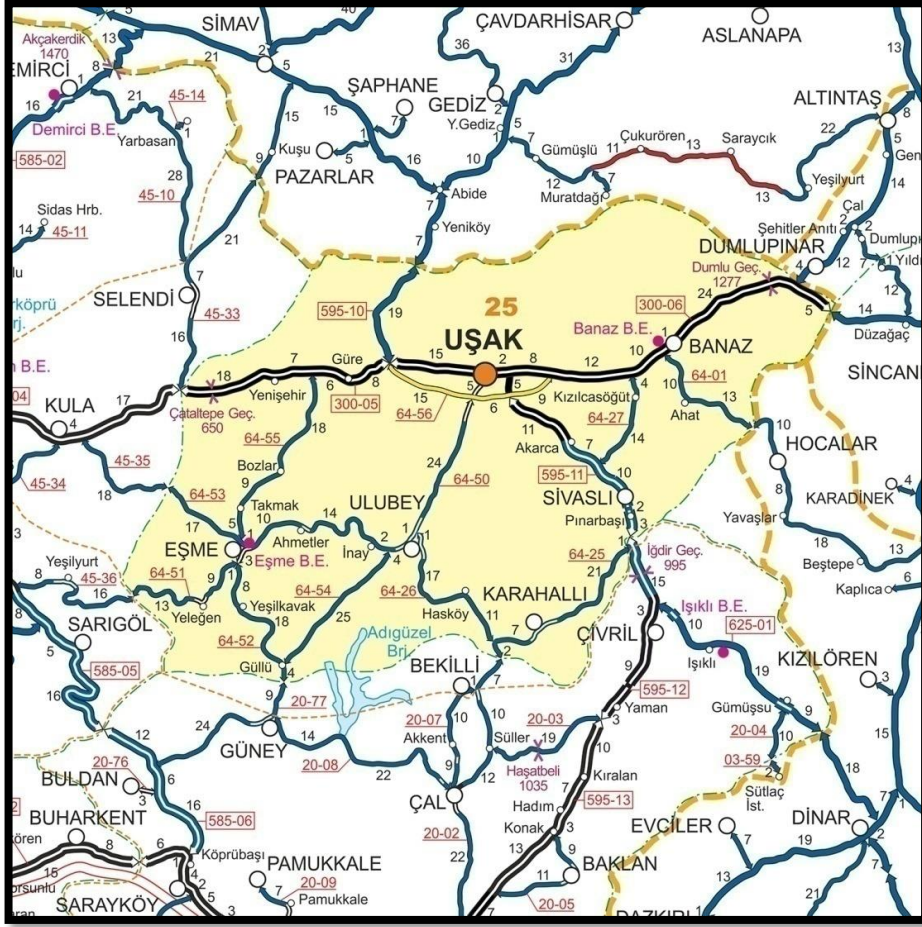
Bulkaz Dağı, Sivaslı ilçesinin doğu ve güneydoğusunda bulunmaktadır. Zirve noktası 1.930 m de bulunan dağın yapısında kireçtaşları hakim durumdadır. Kuzey-güney istikametinde uzanan Bulkaz Dağı, aynı zamanda Uşak-Afyon illerinin doğal sınırını oluşturmaktadır. Zengin su kaynaklarına sahip olan dağ, bitki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

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.

Havayolu: Uşak Havaalanı, kent merkezinin doğu doğrultusunda bulunmakta olup; 2560 x 30 metre pist uzunluğuna sahiptir.



HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI

Plan yapılması düşünülen alan, kent merkezinin doğu yönünde, Fevziçakmak Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup; Kent merkezine yaklaşık 2.8 kilometre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 3.5 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 175 metre mesafededir.

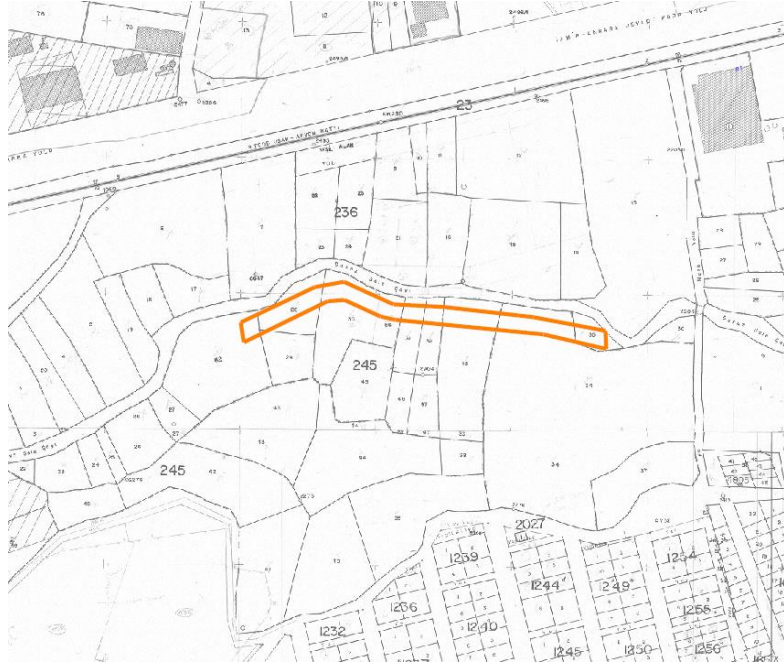
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu; İlimiz, Merkez, Fevziçakmak Mahallesi, 4687 ada 1, 2 numaralı parseller, 4686 ada 1, 2 numaralı parseller 4685 ada 1, 2 numaralı parseller 4684 ada 1, 2 ve 4683 ada 18 numaralı parseller özel mülkiyete aittir.

2.2. KADASTRAL DURUM

İlave İmar Planına konu alan Uşak İli, Merkez İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde kalan bölgenin kadastral durumu aşağıda sunulduğu gibidir.



HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI

3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

3.1. YAPI ANALİZİ

Planlama alanında ruhsatsız yapılaşma bulunmamaktadır.

3.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR



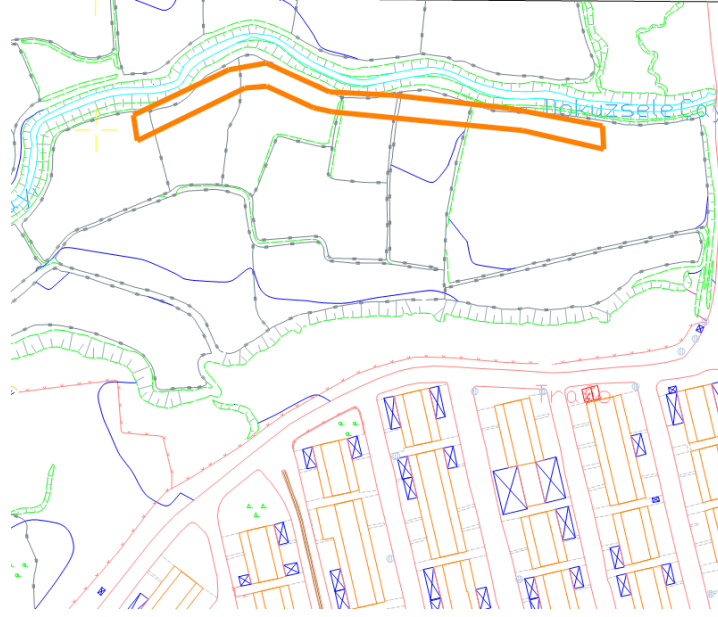
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

3.4.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

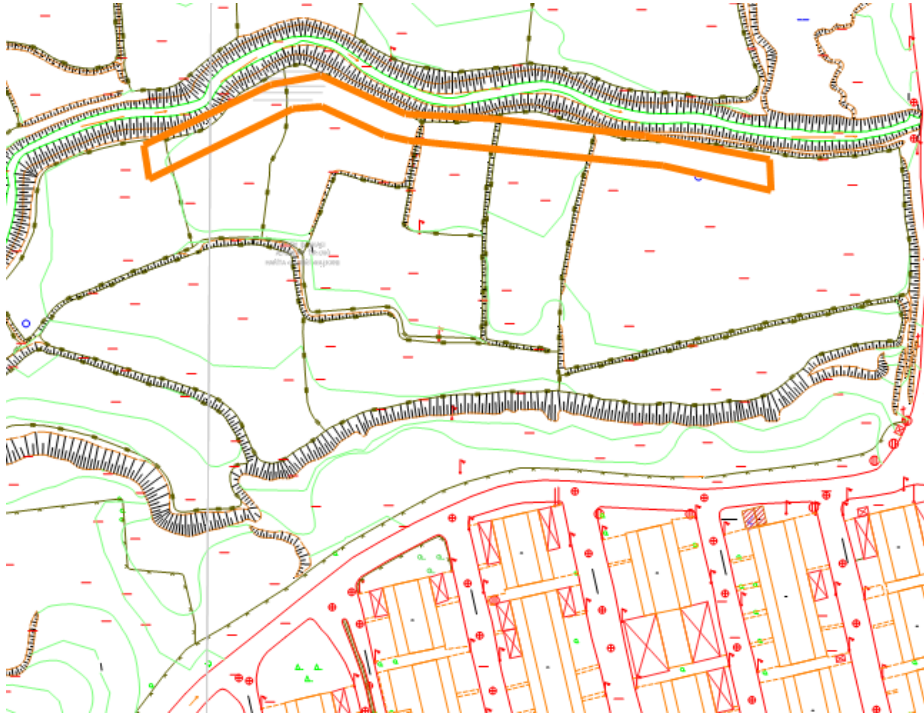
Söz konusu planlama alanı, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 07.12.2007 tarihinde onaylanan 44 adet hali hazır haritanın K22c09c paftada yer almaktadır.



HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

3.4.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

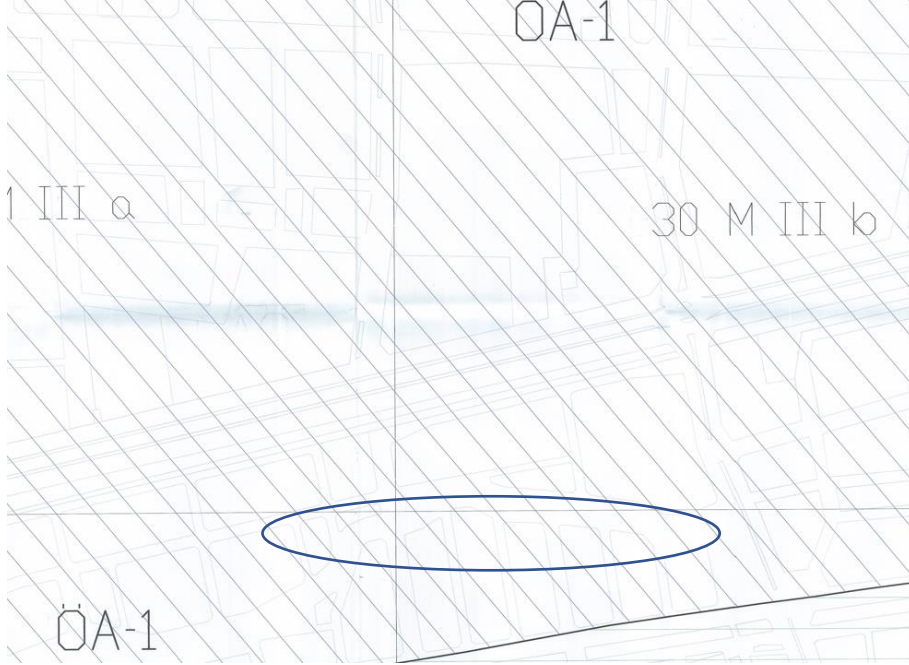
Söz konusu planlama alanı, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 07.12.2007 tarihinde onaylanan 418 adet hali hazır haritanın K22c09b1b ve K22c09c2a paftada yer almaktadır.



HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

3.5. JEOLJİK DURUMU

Konu parselin bulunduğu alana ilişkin olarak İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü 24/02/2005 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Planlama alanı Önlemler Alan (ÖA-1) alan içerisinde kalmaktadır.



Önlemler Alanlar

Çalışma alanında önlemler alanlar ÖA-1 ve ÖA-2 olarak 2 farklı grupta değerlendirilmiştir. Çalışma alanı içindeki alüvyon zemin olarak ayırtılan, topoğrafik eğimin %0-10 arasında değiştiği tüm alanlar (Qal-1, Qal-2 ve Qal-3) ÖA-1 olarak değerlendirilmiştir. Çalışma alanının II. derece deprem kuşağında yer alması nedeniyle ÖA-1 içindeki her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Esasları"na titizlikle uyulmalı, bu alanlarda yapılacak parsel bazındaki etütlerde sıvılaşma risk analizleri yapılmalı, sıvılaşma riski bulunması durumunda gerekli zemin iyileştirme ve ıslahı yöntemleri uygulanmalıdır. 30 L IIb paftasında başlayan Çokkoz dere ve devamında Dokuzsele çayı başta olmak üzere çalışma alanı içindeki bütün derelerin taşkın durumu hakkında DSİ Bölge Müdürlüğünden görüş alınmalı, plan revizyonu bu doğrultuda yapılmalıdır. Alüvyon olarak ayırtılan alanlarda yer yer 3-4m kalınlıkta kontrolsüz yapay dolgular mevcut olup, yapılaşma esnasında bu dolgular kaldırılmalıdır.

ÖA-2 olarak ayırtılan alanlar, yamaç eğiminin %20-30 arasında değiştiği alanlardır. Bu alanlar çalışma alanının kuzeybatısında 30 L Ic paftasında Eşme Formasyonunun şistleri; 30 L IIa paftasında Eşme Formasyonunun şistleri ve Asartepe Formasyonunun konglomeratik seviyeleri ile 30 L IIb paftasında Asartepe Formasyonunun konglomeratik seviyelerinden oluşan sahalar olup, bu alanlarda olası stabilite problemlerine karşı kademelendirme, kesme ile oluşan arazi kesitlerine istinad duvarı yapılması vb önlemler alınmalıdır.

SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu rapor, Uşak Belediyesinin revizyon imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu olup, 23.5km²'lik çalışma alanının zemin özellikleri sondajlı ve sismik çalışmalar kullanılarak hazırlanmıştır.
2. Etüt alanı 1/2000 ölçekli 20 adet paftadan ibarettir. Etüt alanının 1/1000 ölçekli hali hazır haritaları ve imar planları mevcuttur.
3. Çalışma alanında toplam 909m, 90 adet temel sondajı veri tabanını oluşturmuş, sondajlarda SPT testleri uygulanmış, örselenmiş ve örselenmemiş numuneler alınarak laboratuvar testlerine tabi tutulmuştur. Bununla birlikte 54 farklı noktada sismik ölçü alınmış, çalışma alanı içerisindeki birimlerin zemin hakim periyodları, dalga hızları vb tespit edilmiştir.
4. Çalışma alanı içerisindeki en yaşlı kayalar Paleozoyik yaşlı Eşme Formasyonun şistleri oluşturur. Şistler üzerine uyumlu olarak Musadağı mermerleri, Üst Pliosen yaşlı Ulubey Formasyonunun marnlı ve kireçtaşları, Alt Kuvaterner yaşlı Asartepe Formasyonunun çakıllı kil-kiltaşı-konglomeraları gelir. En genç birim ise alüvyondur.
5. Laboratuvar sonuçlarına göre; Asartepe Formasyonunun hakim olduğu alanlarda çakıllı kil zeminler çoğunlukla USCS'ye göre CL, kısmen CH karakteri göstermekte, kum ve siltin fazla olduğu seviyelerde SM-SC, çakılın yoğun olduğu seviyelerde ise GC-GM karakteri sunmaktadır. Alüvyonlu alanlarda zemin sınıfı genel olarak SM-SW-SP-SC olarak tespit edilmiş, çakıllı seviyelerde GC-GM olmuştur. Ulubey Formasyonunun killi seviyeleri CL-CH karakteri sunmakta, marnlı seviyeleri orta dayanımlı, parçalı, kireçtaşlı seviyeleri ise orta-yüksek dayanımlıdır. Asartepe formasyonunda taşıma gücü ortalama 2.5-6kg/cm² arasında, Ulubey formasyonunda 1.5-4.5kg/cm² arasında, alüvyonda ise 1.5kg/cm²'nin altında bulunmuştur.
6. Çalışma alanında 12 kanallı Pasi Instrument sismik kırılma cihazı kullanılarak 54 farklı noktada sismik ölçü alınmıştır. Alüvyon olarak ayırtlanan alanlarda (Qal-1, Qal-2, Qal-3) dalga hızları ilk 2.5m'de ortalama 150m/sn, daha alt seviyelerde 250m/sn belirlenmiştir. Alüvyon alanlarda zemin sınıfları Z4, zemin grupları ise Dokuzsele çayına yakın kesimlerde D, diğer bölgelerde C olarak belirlenmiş, Z4-D zeminlerde zemin hakim titreşim periyodu 0.80 ve üzerinde, Z4-C zeminlerde ise zemin hakim periyodu 0.60-0.70 olarak belirlenmiştir. Asartepe Formasyonunda alınan sismik ölçülerde ise çakıllı kilden oluşan güney-güneybatıdaki bölgelerde dalga hızları ortalama 350m/sn, zemin sınıfı ise Z3, zemin hakim titreşim periyodu ise 0.60-0.70 olarak belirlenmiştir. Formasyonun çalışma alanının kuzeyinde konglomeralardan oluşan seviyelerinde ise dalga hızları 400m/sn'nin üzerinde bulunmuş, bu kesimlerde zemin sınıfı Z2, zemin hakim titreşim periyodu 0.40-0.60 arasında değişmektedir. Formasyonda zemin grupları B ve C olarak değerlendirilmiştir. Ulubey Formasyonunda alınan sismik ölçülerde ise ortalama dalga hızı 370m/sn ölçülmüş, formasyonun kil örtü olan kesimlerinde dalga hızlarının 320m/sn'ye düşmüştür. Formasyon içerisinde zemin haki titreşim periyodu 0.50-0.65 arasında değişmektedir.
7. Çalışma alanı içerisinde yerleşime uygun olmayan alan yoktur. Eşme formasyonunun %0-10, %10-20 arasındaki eğime sahip şistleri; Musadağı Mermerlerinin %0-10, %10-20 eğime sahip mermerleri; Ulubey Formasyonunun %0-10 eğimli killi, marnlı ve kireçtaşlı seviyeleri ile Asartepe Formasyonunun %0-10, %10-20 arasında topoğrafik eğime sahip çakıllı kil, konglomera ve kilttaşlı seviyeleri yerleşime uygun alan olarak ayırtlanmıştır.
8. Çalışma alanında yerleşim açısından önemli alanlar ÖA-1 ve ÖA-2 olmak üzere 2 grupta değerlendirilmiştir. ÖA-1 alanlar alüvyon olarak ayırtlanan alanlar, ÖA-2 alanlar ise yamaç eğiminin %20-30 arasında değiştiği

alanlardır. Özellikle çalışma alanının kuzeyinde yamaç eğiminin yüksek olduğu (%20-30), Eşme Formasyonunun şistleri ve Asartepe Formasyonunun konglomeratik seviyelerinden oluşan, ÖA-2 olarak ayrılan kesimlerde olası stabilite problemlerine karşı şev açıları düşürülmeli, dik şevli kısımlarda istinat duvarı ile destekleme ve kademelendirme yapılmalıdır. Çalışma alanının doğusunda Dokuzsele çayının İzmir-Ankara Devlet Karayolu ile kesişmesinden sonra box içinden çıktığı bölgenin doğusunda yer altı suyu seviyesinin 3-7m civarında olması nedeniyle bu bölge başta olmak üzere ÖA-1 (Qal-1, Qal-2 ve Qal-3) olarak ayrılan alanda yapılacak her türlü yapılaşmada olası YAS sorununda yer altı suyunun betona etkisi olup olmayacağı araştırılmalı, bu bölgelerdeki parsel bazındaki etütlerde sıvılaşma risk analizleri de yapılarak sıvılaşma olasılığı olan kesimlerde zemin iyileştirme ve ıslahı yöntemleri uygulanmalıdır.

9. Ek-13:Yerleşime Uygunluk Haritalarında "AJE" olarak gösterilen alanlarda ayrıntılı jeoteknik çalışma yapılınca kadar bu alanlar planlama dışı bırakılmalı, çalışma sonucuna göre plan revizyonuna gidilmelidir. AJE olarak ayrılan alanlar; 30 L Id ve 30 L IVa paftalarındaki Asartepe Formasyonunun topoğrafik eğimin %40'dan fazla olduğu seviyeleri; 30 M IVc paftasındaki Ulubey Formasyonunun topoğrafik eğimin %40'dan fazla olduğu seviyeleri; 30 L IVa-30 L IVc-30 L IVd paftalarında kontrolsüz dolgu alanlardır. Eğimin %40'dan fazla olduğu alanlarda olası stabilite problemlerine karşı stabilite analizleri yapılmalı, bu kesimlerde kesme ile oluşan arazi kesitleri istinat duvarı ile desteklenmeli, kademelendirme yapılmalıdır.

10. DSİ Bölge Müdürlüğünden Akkuş dere, Çokkoz dere ve Dokuzsele çayının taşkın durumu hakkında plan kriterini de belirleyecek görüş alınmalıdır.

11. Yapılaşma esnasında özellikle çalışma alanının kuzeyinde Eşme Formasyonunun şistli seviyeleri bazı kesimlerde oldukça bozuşmuş olup, temel zemini olmaya elverişli olmayan bu kesimler kaldırılmalı, bina temelleri sağlam zemine oturtulmalıdır. Kaya zeminler ile Neojen yaşlı birimlerin sınırında yapılacak yapılarda farklı oturmalara dikkat edilmelidir.

12. Ilıcaksubaşı mevkiinin doğusundaki %40'dan fazla topoğrafik eğime sahip aşınmaya elverişli yamaçlar hızlı bir şekilde ağaçlandırılmalı, dik şevli kesimler istinat duvarı ile desteklenmelidir.

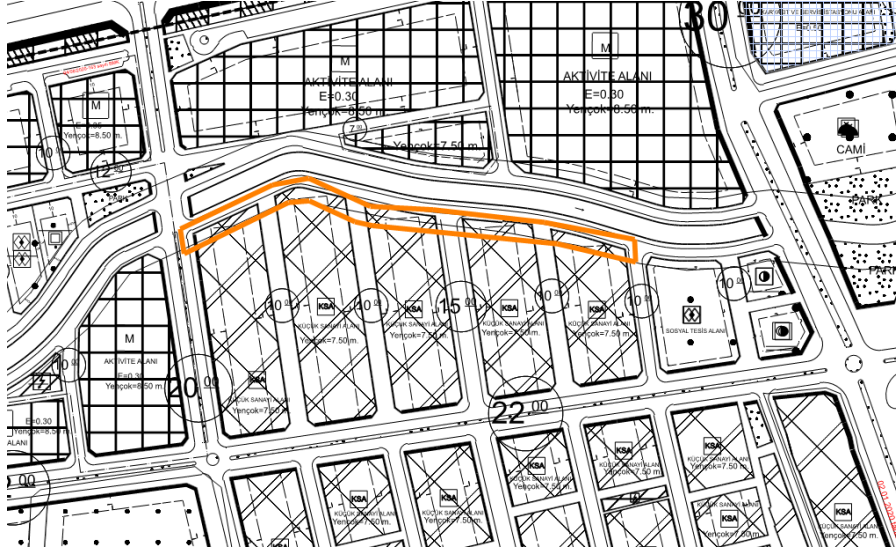
13. Her türlü yapılaşmada Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 31 Ocak 2000 tarih ve 2023 sayılı genelge hükümlerine istinaden (2 kat'a imarlı ve zeminin kaya olduğu bölgeler hariç) parsel bazında zemin etütleri yapılarak yapılaşmaya gidilmelidir.

14. Etüt alanı 2. derece deprem kuşağı içinde olup, her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Esasları" titizlikle uygulanmalıdır

15. Bu rapor zemin etüt raporu olmayıp, elde edilen değerler çalışma alanının herhangi bir bölgesindeki bir parsel için kullanılmamalıdır.

4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında küçük sanayi alanı olarak planlanmıştır.

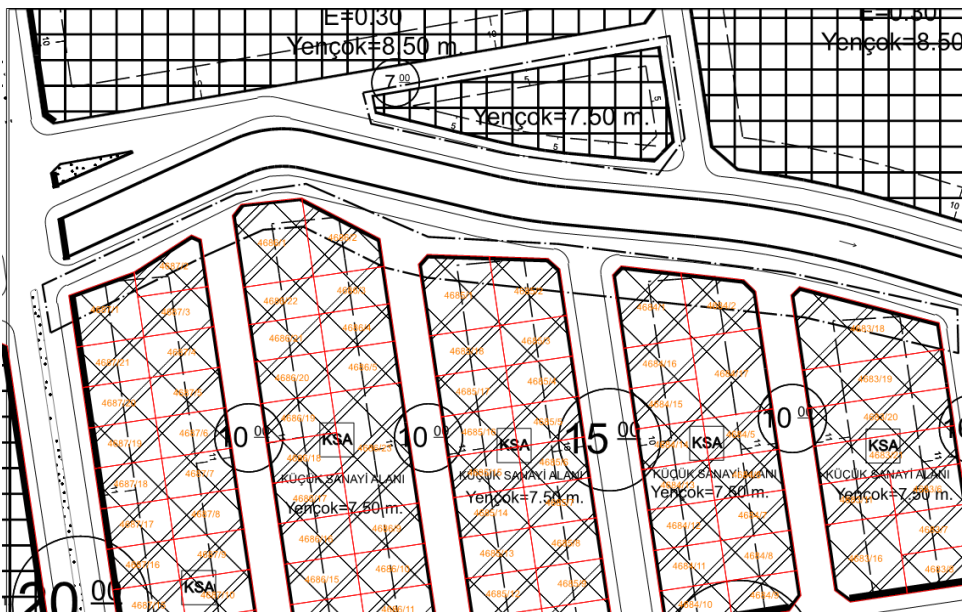


HARİTA 11: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

İmar Kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması tamamlanmış olan parsellerde ada kenar çizgisi ile mülkiyet hattında oluşan uyumsuzluğun giderilmesi ve 18. Madde uygulanırken kesintisi yapılmış olan bu parsellerden yeniden yola terk ve ihdasların oluşmasını engelleyerek yapılaşmasının önünün açılması amaçlanmaktadır.



5.2. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslağında plan değişikliğine konu parsellerin fonksiyon ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadan parsel sınırları ile ada kenar çizgileri uyumlu hale getirilmiştir.