22C13A2B

01				
06				
11				
16				
21	22	23	24	25

K

UŞAK

(MERKEZ)

K22c13a2b

K22-c-08-d-3-c

4 279 838.80

4 279 835.07

445 048.46

445 592.54

PLAN ADI:	UŞAK İLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA 67. MADDE EKLENMESİ YÖNÜNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE PLAN NOTU
ÖLÇEK:	1/1000
PAFTA SAYISI:	1/1
PAFTA ADI:	K22C13A2B
PİN:	UİP-

Serpil KESKİN EZBERCİ
Şehir Plancısı

Belediye Meclisinin 02/12/2025 Tarih ve 579 Sayılı kararı ile 3194 Sayılı yasanın 8.Md. gereğince İmar Planı değişikliği kabul edilmiştir.

KONTROL EDEN
Ayşenur MİNARECİ
Yüksek Şehir Plancısı

KONTROL EDİLMİŞTİR
Raziye GÖKCE GÜLEŞ
Şehir Plancısı

TASDİK OLUNUR
Özkan YALIM
Belediye Başkanı

4 279 800

4 279 700

4 279 600

4 279 500

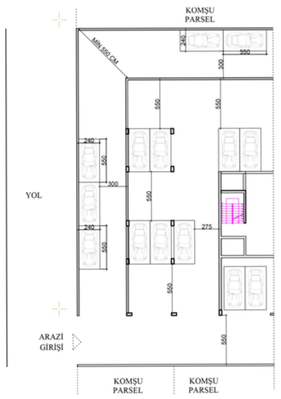
4 279 400

4 279 300

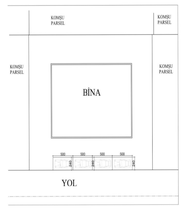
4 279 200

K22-c-13-a-2-a

ŞEKİL-8 Kapalı ve Açık otoparklarda; 90°lik dönüş mesafesi için min mesafe 5.50 m olmalıdır. Kapalı Otoparklarda araç geçişi 2.75 m, Açık Otoparklarda 3.00 m olmalıdır.

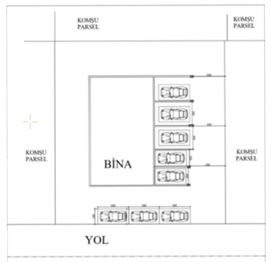


ŞEKIL -9: Ön bahçelerde çekme mesafelerinin 5.00 metreden fazla olması durumunda ve araç park yeri ölçülerinin 2.40*5.00 metre olması halinde yol cephesine paralel park düzenlenebilir.

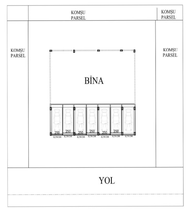


ŞEKIL -10

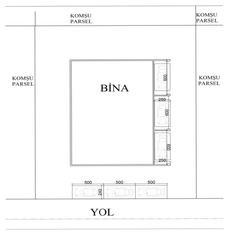
Yan ve arka bahçeden 90° lik giriş yapılması halinde; Yan ve arka bahçe mesafeleri minimum 5.00 metre olduğu durumlarda otopark giriş genişliği net 3.50 metreden az olamaz. Yan ve arka bahçe mesafeleri minimum 5.50 metre olduğu durumlarda otopark giriş genişliği net 2.50 metreden az olamaz.



ŞEKIL -11 Tek araçlık otoparklarda; otopark giriş genişliği net 2.50 metre, net kapı yüksekliği ise 2.00 metreden az olamaz.



ŞEKİL -12 Bina içinde yan bahçeye paralel otoparklar yapılması halinde minimum otopark ölçüleri 2.50*6.00 metre olmalıdır.



- Plan notları haklarından faydalanarak zemin katta ticaret yapılması durumunda, otopark ihtiyacının bir kısmının veya tamamının parselinde karşılanamadığı durumlarda; karşılanamayan otopark miktarı Otopark Yönetmeliği Genel esaslar 4. Madde f bendinin 2. Fıkrasına uyulması ve irtifak hakkı kurulması şartıyla başka parselde çözülebilir.

65. Merdivenler : Yangın yönetmeliği Madde 48,7.bendine istinaden ana merdivenin bodrum kata ulaşma zorunluluğu yoktur ancak birden fazla bodrum kat yapılması durumunda bir bodrum haricindeki diğer bodrumlar yapı yüksekliğine dahil edilir.Giriş ve çıkışları bina dışından yapılabilir.Yapı yüksekliğine dahil edilmeyen katlarda iş yeri deposu,sığınak,su deposu haricinde ortak kullanım alanları yapılamaz. (05.08.2025 tarih ve 372 sayılı BMK)

66. Umumi hizmet alanlarına komşu, mevcut durumda şuyulu olmayan bitişik nizam yapılaşma koşullarındaki parsellerde, minimum bina cephesi sağlanamadığı durumlarda; planlı alanlar imar yönetmeliğinde belirlenen minimum bina cephesi sağlanacak ve oluşacak yan bahçe mesafesi 1.00 metreden az olmayacaktır.

67. Dispenserler (pompa), yıkama-yağlama üniteleri ve kanopiler çekme mesafesi içerisinde yapılabilir. Ancak mevzuatlarda tanımlı mesafeler (TSE, Yangın Yönetmeliği, Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesislere dair yönetmelik) uygulanır. (ASKIDA)

68. İkiz veya Ayrık İkiz yapı nizamına tabii yapı adalarında yer alan parsellerin yapılaşma sürecinde, adada ikiz yapı oluşturabilecek bir komşu parselin bulunmaması halinde, söz konusu parselin yapılaşma koşullarının belirlenmesinde ada bütününde değerlendirme yapılmak suretiyle karar verme yetkisi Belediye Encümenine aittir. (ASKIDA)

B. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

1. Resmi kurum alanları

Uygulama imar planın da belirtilmeyen yerlerde;

a) Resmi kurumlara ayrılan yerlerin %30'u lojman olarak kullanılabilir.
b) Resmi kurum alanlarında E=0.70 Yençok=6.50 metreden fazla olamaz.

2. Ticari alanlar

a) Ticaret alanlarında istenilen yerler, altı ticaret üstü konut olarak kullanılabilir.
b) Düğün salonu yapılacak alanlarda çatı gabarisini aşmamak kaydıyla uzay strüktür çatı yapılabilir.
c) Zemin katı ticaret üst katları konut olarak belirlenmiş alanlarda ve ticaret alanlarında; bodrum ve zemin katta plan notlarında belirlenen ön bahçe mesafesine uyulmak ve Yangın Yönetmeliğine uygun çıkışlar verilmesi şartı ile arka bahçe mesafesi uygulanmaz.
d) Tamamının ticaret olarak kullanılması şartıyla kat arası yükseklikler serbesttir.
e) Değer artış payı yönetmeliği kapsamında emsal artışı onaylanmış olan imar planı değişikliklerinde a bendinden faydalanılamaz. (Üst katlarda konut yapılamaz.) (05.02.2025 Tarih ve 100 Sayılı B.M.K. ile kesinleşti.)

3. Aktivite Merkezi (Madaları)

a) Bu alanlarda show-room, alışveriş merkezi, tiyatro, sinema, vb. gibi kullanımları içeren kültürel kompleks, açık-kapalı spor kompleksi ve sergileme amaçlı sanat merkezi, Sağlık Ba
b) Kat arası yükseklikler serbesttir.

4. Sanayi ve Küçük Sanayi Alanları

a) Sanayi alanlarında en az parsel cephesi ve derinliği 30.00 metredir. En az ön bahçe mesafesi 10.00 metre, en az yan bahçe mesafesi 5.00 metre, en az arka bahçe mesafesi 8.00 metredir.
b) İmar planında küçük sanayi alanı olarak tanımlanmış yerleşik alanlarda yapılacak küçük sanayi yapılarının bodrum ve zemin katları parsel derinliğince yapılabilir, ancak her halükarda farklı bina derinlikleri oluşmaması için teşekkül dikkate alınarak bina derinliğini tayine ilgili idare yetkilidir.
c) Küçük sanayi alanı olarak tanımlanmış yerleşik alanlarda, teşekkül etmiş ruhsatlı yapıları dikkate alarak, plan notuna göre bahçe mesafelerini belirlemeye ilgili idare yetkilidir. Küçük sanayi alanı olarak belirlenmiş bölgede mevcut teşekkül ön bahçesiz oluşmuşsa ön bahçe mesafesi uygulanmayabilir.
d) Küçük sanayi alanı olarak tanımlanmış yerleşik alanlarda, arka ve yan bahçelerde yeterli otopark yerinin teşkil edilememesi halinde, 5,00 metreden fazla ön bahçe mesafesi olan yerlerde , yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile bina cephesinden itibaren 2 metre dışında kalan kısmın, bina girişine ve varsa yaya kaldırımı sürekliliğine engel olmayacak şekilde açık otopark alanı olarak düzenlenmesinde ilgili idare yetkilidir.
e) Kat arası yükseklikler serbesttir.

5. Belediye hizmet alanları

a) Öngörülen kullanım niteliğine göre Belediye hizmet alanlarındaki yapı nizamı ve yüksekliğini belirlemeye ilgili idaresi yetkilidir.

C. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

1. Eğitim tesisi alanları

a) Eğitim tesisi alanlarında planda belirtilmemişse; yapı yaklaşma mesafesi her yönden 5.00 metre, E=1.50 ve Yençok=20.00 metre olacaktır.
b) Bu alanlarda açık alanın toplam taban alanına oranı 2/3'ten az olamaz.

2. Sağlık tesisleri

a) Sağlık tesislerinde planda belirtilmeyen yerlerde, E=0.70 ve Yençok=6.50 koşullarına uyulacaktır.

3. Spor alanları

a) Bu alanlarda E=0.01'i ve Yençok=6.50 metreyi geçmemek kaydıyla kapalı spor tesisleri yapılabilir.
b) Ticari açık ve kapalı spor alanları üstü kapatılacak spor alanlarında çekme mesafelerine uyulmak zorundadır. Çekme mesafesi bulunmayan parsellerde parsel sınırından h/2 kadar çekilmelidir.

4. Teknik Altyapı alanları

a) Teknik Altyapı Alanlarında yapılaşma veya yerleşme koşulları belli olmayan durumlarda yapılacak olan binalar, Belediyemizce onaylanacak vaziyet planında belirlenecektir. (01.07.2025 tarih ve 322 sayılı BMK)

D. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

1. Belediye rekreasyon alanı

a) Bu alanlarda E=0.25 il yüksekliği Belediye tarafından belirlenen kullanıma uygun olmak koşulu ile tesis yapılabilir.

2. Ağaçlandırılacak alanlar

a) Piknik ve mesire alanları ile ağaçlandırılacak alanlardaki özel mülkiyetlerde Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uygun olarak, E=0.005 Yençok=6.50 metre olarak konut amaçlı yapılar dışında, günübirlik tesis amaçlı yapılar, ahşap veya PVC'den sökülüp takılabilen yapılar yapılabilir.

E. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

1. Tarımsal nitelikli alan

a) Minimum ifraz şartı 1750 m² ve E=0.07'dir.
b) Yapının toplam inşaat alanı her halükarda 250 m²'yi yüksekliği 6.50 metreyi ve kat adedi 2'yi aşamaz.
c) Bir parsel içine birden fazla yapı yapılamaz ve bu bina konuttan başka bir amaçla kullanılamaz.
d) **Yapılaşma koşulları:**
(1) Parselin imar ve kadastral yoluna en az 25.00 metre cephesi olması gerekli olup, mevcut kadastral parsellerdeki yapılanmalarda bu şart 5.00 metre eksiği ile kullanılabilir. Ancak her halükarda yapılacak bina komşu parsellere en fazla 7.00 metre yaklaşabilir.
(2) Kadastral yolun 10.00 metreden dar olması halinde yol mihverinden itibaren parsel yönüne doğru ve parsel cephesi boyunca 5.00 metrelik kısmının yola terk edilmesi ve ayrıca bu sınırdan en az 5.00 metre çektirilmesi gerekmektedir.
(3) İmar veya kadastral yoluna cephesi olmayan parsellerde, herhangi bir kenarına kadar ulaşan en az 7.00 metre genişliğindeki bir yolun mevcut bir imar veya kadastro yoluna bağlanacak biçimde yola terk edilmesinin sağlanması koşulları ile yapı izni vermeye Belediye yetkilidir.
c) kanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve diyaliz merkezleri yapılabilir. (04.09.2024 tarih ve 306 sayılı BMK)
d) Minimum parsel büyüklüğü 3000 m²'dir. Bu alanlar için belirlenen E=0.30 Yençok=8.50 m.'dir.
e) Oluşturulan her bir parsel için 50 adet fidan dikmek zorunludur. Aksi halde parsel için iskan ruhsatı verilemez.
f) Bodrum katlarda iş yeri yapılabilir. Bu işyerleri E=0.30'un 2 katını aşamaz ve emsal hesabına dahil edilemez.
g) Ana yapının haricinde bodrum katta yapılacak bölümler bahçe çekme mesafesini aşamaz ve toprak seviyesinin 0.50 metre altında olacaktır.
h) Asma katın bağlı olduğu zemin kat alanının en fazla %50'si asma kat olarak kullanılabilir ve emsal hesabına dahil edilemez.

MÜT : MAP TECH HARİTA BİLİŞİM YAZILIM VE TİCARET LTD. ŞTİ TARAFINDAN ITRF 96 DATUMUNDA YAPILAN 417 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARITA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/a MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONAYLANDI

ONAY-1
01.08.2023
Mehmet ŞAKİR
Belediye Başkanı

K22-c-13-b-1-a

445 043.68

445 587.81

4 279 144.99

K22-c-13-a-2-c

4 279 141.26

445 100

445 200

445 300

445 400

445 500

1/1000

/ / TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KIYMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DIŞ CATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR. NOT FOTOGRAMETRİK İŞLERDE YAZILACAK

YÜKLENİCİ

MAP TECH HARİTA BİLİŞİM YAZILIM VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Simge Nur SAHİN
Harita Mühendisi

UŞAK BELEDİYESİ

Serpil KESKİN
Plan Proje Md. Vk.

UŞAK-K22c13a2b
(MERKEZ)