

**UŞAK MERKEZ
HACIKADEM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
ÖLÇEK: 1/1000**

Plan İşlem Numarası: NİP-..... UİP-.....

İLİ : UŞAK
İLÇESİ : MERKEZ
KÖYÜ : HACIKADEM
PAFTA NO : K22c 08D 1B- K22c 08D 1C
ADA NO : 2207
PARSEL NO : 9

HAZIRLAYAN

EYLÜL PLANLAMA HARİTA MÜH. MİM. İNŞ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.

Adres : İslice Mahallesi Annaç Sok. No:8/c - UŞAK

Tel : (0276) 2233302

Fax : (0276) 2233302

E-posta : eylulplanlama@gmail.com

UŞAK İLİ MERKEZ HACIKADEM

2207 ADA 9 PARSELDE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA

RAPORU

KONUM: Uşak ili merkez Hacıkadem, Ellekçi mevki; K 22c 08d nazım imar paftası ile K22 c 08d 1b ve K22 c 08d 1c uygulama imar paftalarında 2207 ada 9 parsel.

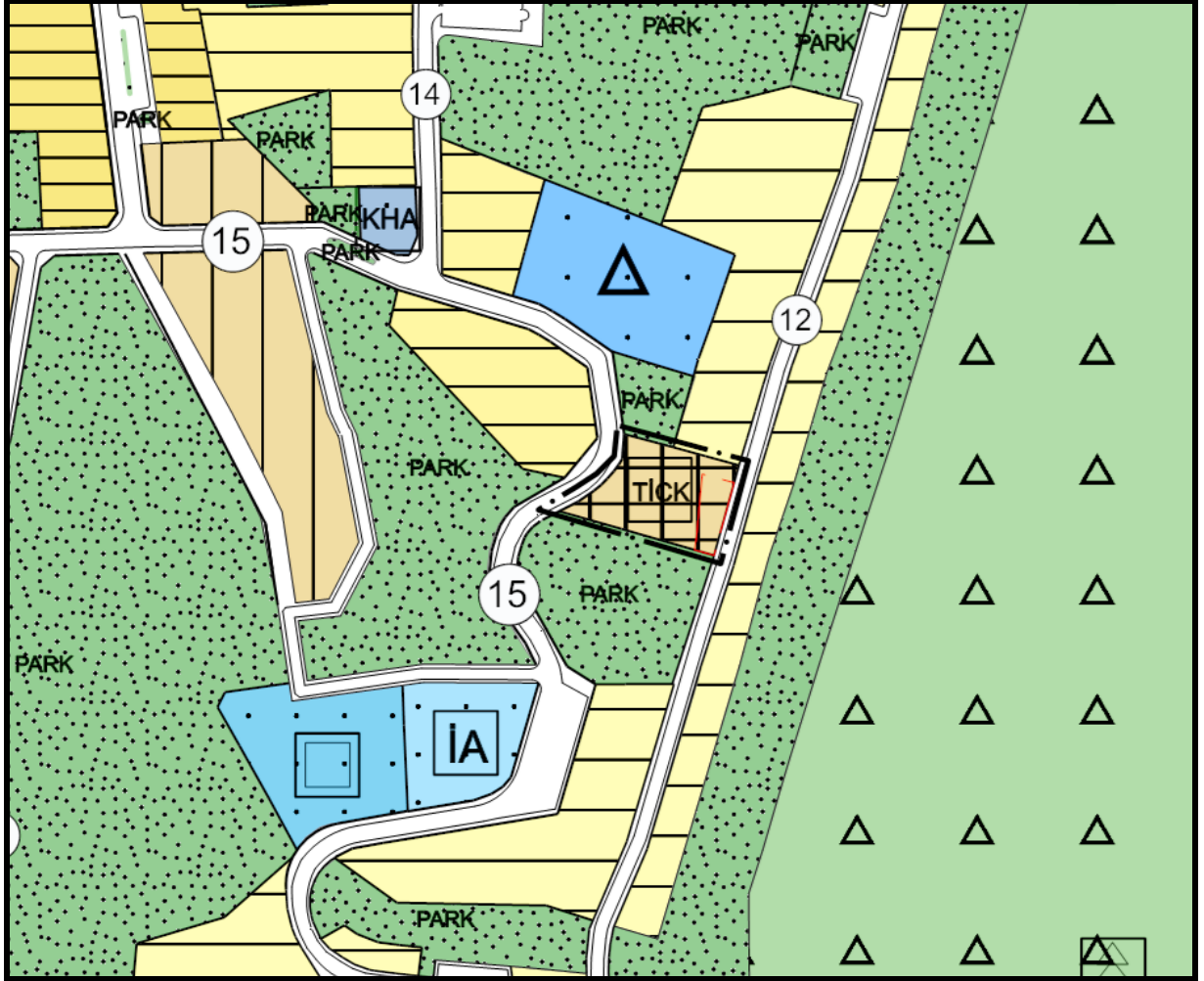
AMAÇ: Uşak ili merkez Hacıkadem, Ellekçi mevki; K 22c 08d nazım imar paftasında, K22 c 08d 1b ve K22 c 08d 1c uygulama imar paftalarında 2207 ada 9 parselde tanımlı ticaret + konut alanı kullanımında ada ayırma çizgisi ile yapılaşmanın yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

Hava Fotoğrafında Parselin Konumu



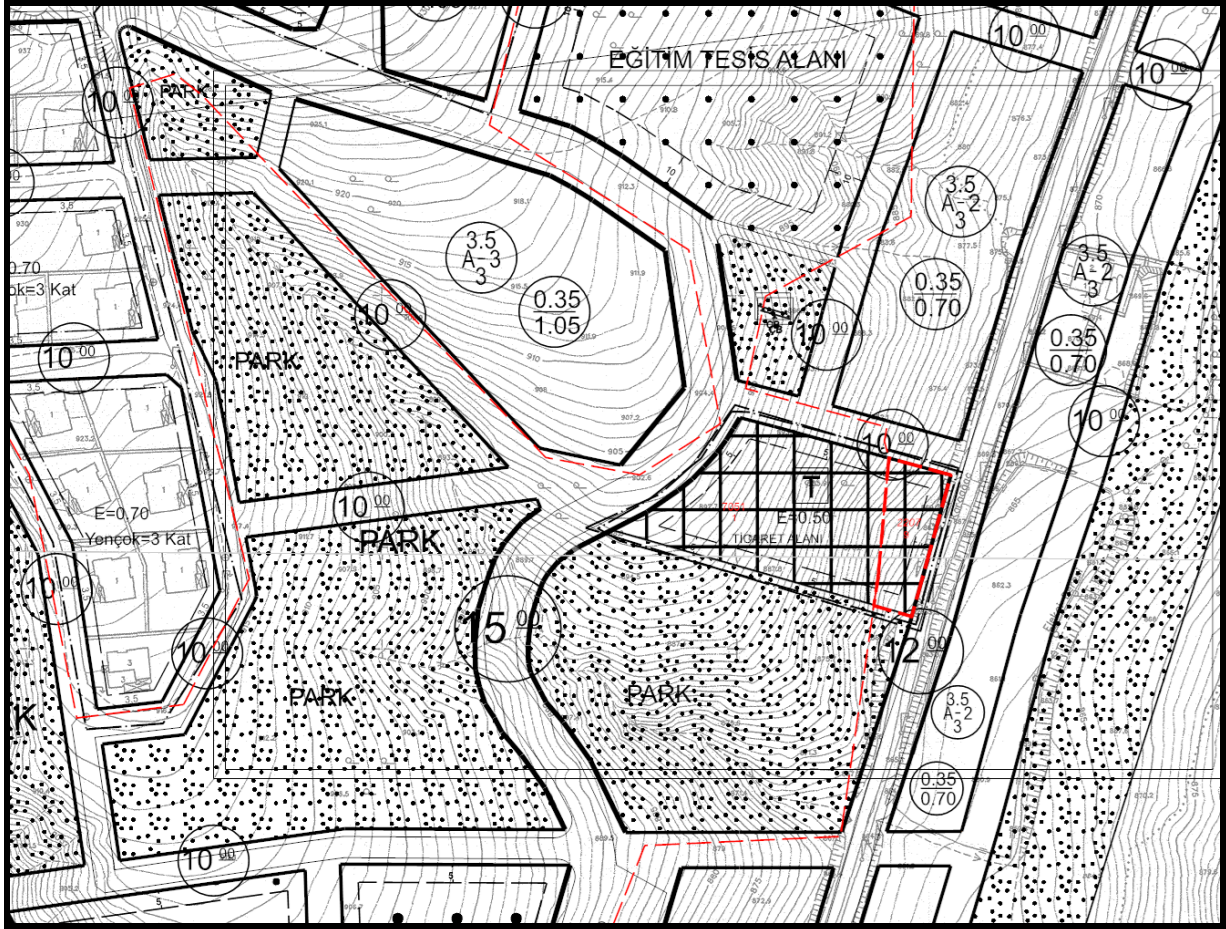
MEVCUT NAZIM İMAR PLANI KARARLARI:

Çalışma alanı Hacıkadem'de 598.04 m2'lik büyüklüğe sahip 2207 ada 9 parseli kapsamaktadır. İlgili parsel onanlı nazım imar planında; Ticaret + Konut Alanı (TICK) kullanımında yer almaktadır.

Mevcut Nazım İmar Planı Ö:1/5000**Tablo 1: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Tablosu**

İLİ	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ	MÜLKİYET	CİNSİ
UŞAK	2207	9	598.04	Özel	Arsa
UŞAK	7051	1	112550.69	Mera	Çalılık

Mer'î İmar Planı Ö:1/1000



Çalışma alanını tanımlayan 2207 ada 9 parselde onanlı plan değişikliği kararına göre ; Ticaret alanı kullanımı yer almaktadır ve E=0.50 tanımlıdır.

ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN VERİLERİ:

Uşak ili merkez ilçe Hacıkadem, K22 c 08d 1b ve K22c 08d 1c uygulama imar paftalarında 2207 ada 9 parselde toplamda 598.04 m²'lik alanda ticaret adasında; ada ayırma çizgisi ile yapılaşmanın tanımlanmasına yönelik düzenleme yapılmıştır.

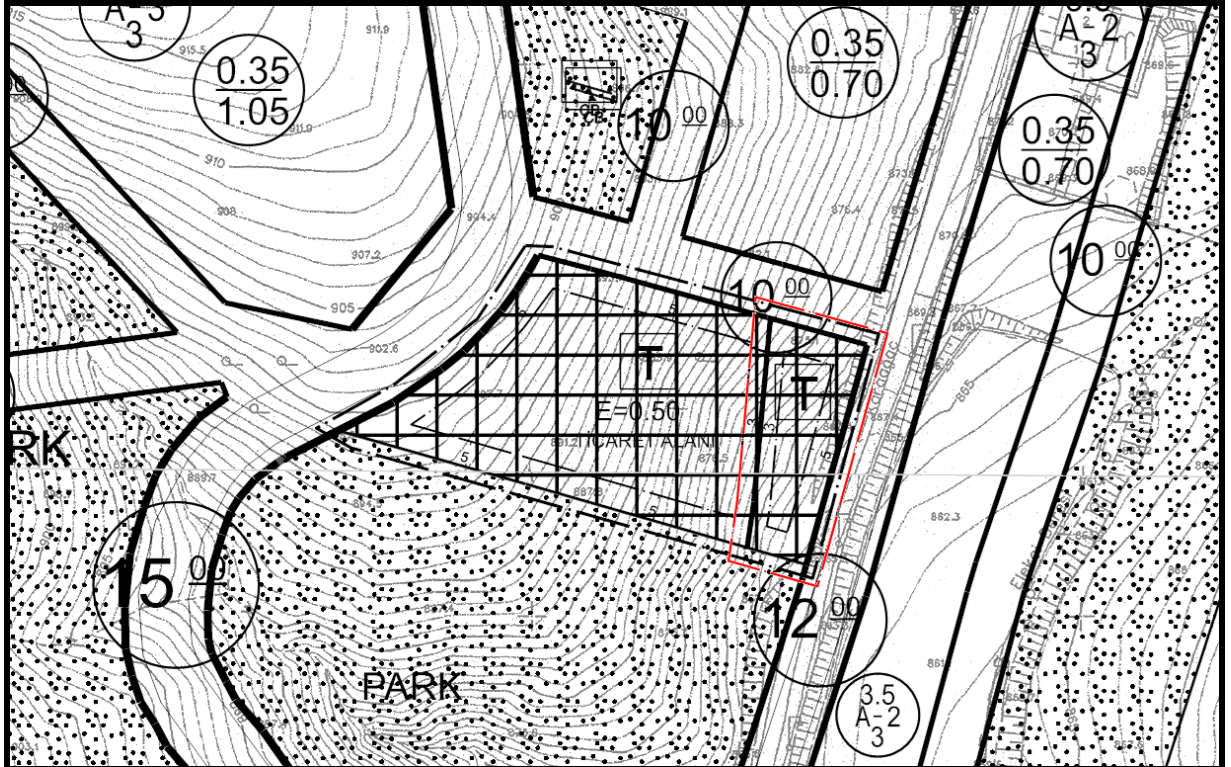
Çalışma alanını tanımlayan Ticaret adasında 7051 ada 1 parsel ve 2207 ada 9 parsel olarak 2 parsel yer almaktadır. Adanın çoğunluğunu oluşturan 7051 ada 1 parsel yerinde kullanımda orman alanıdır ve mera arazisidir. Ada içerisinde tanımlı yapılaşma koşullarının sağlanabilmesi için ilgili parselin de izni gereklidir ki bu olasılık çözüm öneriş içermemektedir. Bu sebeble 2207 ada 9 parselin yapılaşabilmesi için ada ayırma çizgisi ile Ticaret adası içinde yer alan 2 parsel için yapılaşma ayrıştırılmak istenmiştir.

- Ticaret alanı kullanım kararı korunmuştur.
- Planda tanımlı yapılaşma koşulları aynen korunmuştur. Ticaret alanında ; E=0.50 olarak belirtilmiştir.
- Önerilen ada ayırma çizgisine göre çekme mesafeleri yeniden düzenlenmiştir.
- Yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 5m. ve ada içi kullanımlardan 3m olarak düzenlenmiştir.

Planlama çalışmasında nazım plan verileri dikkate alınarak alanda tanımlı ana taşıt arteri ve bu yola bağlantı sağlanan 10.00m'lik yaya yolunda değişiklik yapılmaksızın ulaşım ağı korunmuştur.

3194 sayılı İmar Kanunu ilgili yönetmeliklerine ve plan ana kararlarına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olarak hazırlanan; Ticaret Alanında tanımlı yapılaşma nizamında değişiklik yapılmaksızın ada ayırma çizgisi ile kullanım içi düzenleme önerilen Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi çalışması ekte sunulmuştur.

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği Ö:1/1000



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) Uşak Belediyesi Uygulama İmar Planı plan notları ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.

TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Teknik Alt Yapı Alanları; Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yeraltı ve yerüstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin tamamı için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26-7'de " Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar planı değişikliklerinde kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin

belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." denmektedir.

İlgili alanın sosyal ve teknik altyapısı nazım imar planında çözümlenmiş olup Uygulama imar planı ile yoğunluk artırıcı ya da trafiği olumsuz ölçüde engelleyecek bir değişiklik yapılmamıştır.