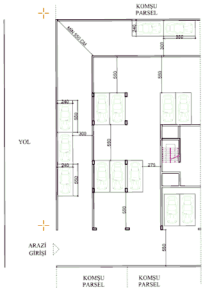
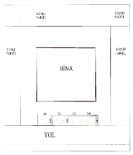
4 279 838.80 — 4 279 835.07 — 445 946.46 — 445 952.54

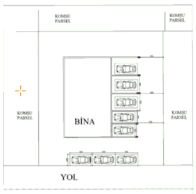
ŞEKİL -8 Kapalı ve Açık otoparklarda; 90°lik dönüş mesafesi için min mesafe 5.50 m olmalıdır. Kapalı Otoparklarda araç geçişi 2.75 m, Açık Otoparklarda 3.00 m olmalıdır.



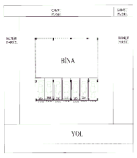
ŞEKİL -9: Ön bahçelerde çekme mesafelerinin 5.00 m'metreden fazla olması durumunda ve araç park yeri ölçülerinin 2.40*5.00 metre olması halinde yol cephesine paralel park düzenlenebilir.



ŞEKİL -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.



ŞEKİL -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.

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 suyolu 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. Dışgenserler (pompa), yıkama-yağlama üniteleri ve kaçpiler çekme mesafesi içerisinde yapılabilir. Ancak mevzuatlarda tanımlı mesafeler (TSE, Yangın Yönetmeliği, Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesislere dair yönetmelik) uygulanır. (AŞKIDA)

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.

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 isteniler yerler, alt 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 yüksekliker 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 (Ol adaları)
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 yüksekliker 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 düzenlenmesine ilgili idare yetkilidir.
e) Kat arası yüksekliker 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 olmaz.

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 Yençke=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 çekilmesi gerekmektedir.
(3) İmar veya kadastral yoluna cephesi olmayan parsellerde, herhangi bir kesteme 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.
e) kanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve diyaliz merkezleri yapılabilir. (04.09.2024 tarih ve 306 sayılı BMK)
f) Minimum parsel büyüklüğü 3000 m²'dir. Bu alanlar için belirlenen E=0.30 Yençok=8.50 m.'dir.
g) Oluşurulan her bir parsel için 50 adet fidan dikmek zorunludur. Aksi halde parsel için iskan ruhsatı verilemez.
h) Bodrum katlarda iş yeri yapılabilir. Bu işlerleri E=0.30'un 2 katını aşamaz ve emsal hesabına dahil edilemez.
i) Ana yapının haricinde bodrum katta yapılacak bölümler bahçe çekme mesafesini aşamaz ve toprak seviyesinin 0.50 metre altında olacaktır.
j) Asma katın bağlı olduğu zemin kat alanının en fazla %50'si asma kat olarak kullanılabilir ve emsal hesabına dahil edilemez.

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 — K22-c-13-a-1-a

4 279 144.99 — 4 279 141.26 — 445 949.88 — 445 957.81

445 100 — 445 200 — 445 300 — 445 400 — 445 500

K22-c-13-a-2-c

1/1000

// TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ORİJİNLERİN PAFTALARDA, KIYMETLERİNİME VE YERSEL DÜTÜNLEME BİNA DIŞ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.
NOT: FOTOGRAMETRİK İŞLERDE YAZILACAK

YÜKLENİCİ
MAP TECH HARİTA BİLİŞİM YAZILIM VE TİCARET LTD. ŞTİ.

UŞAK BELEDİYESİ
Birim Müdürü
Başkan

MUT: MAP TECH HARİTA BİLİŞİM YAZILIM VE TİCARET LTD. ŞTİ. TARAFINDAN ... YAPILAN DATUMUNDA YAPILAN 4 ADET NOKTE ÖLÇÜSEL HALİ HAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN ... MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONAYLANDI

USAK-K22c13a2b
(MERKEZ)

Created by Universal Document Converter