

**ULUBEY BELEDİYESİ**

**İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1/1000**

İli : UŞAK  
İlçesi : ULUBEY  
Köyü : AVGAN  
İmar Pafta No : L22b 08c 3b  
Ada No : 109  
Parsel No : 33

# UŞAK İLİ ULUBEY İLÇESİ AVGAN KÖYÜ

## 109 ADA 33 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**KONUM:** Uşak ili Ulubey Belediyesi, Avgan köyü, Köy civarı mevki L22b 08c 3b uygulama imar paftasında ; 109 ada 33 parsel.

**AMAÇ:** Uşak ili Ulubey Belediyesi, Avgan köyü, Köy civarı mevki L22b 08c 3b uygulama imar paftasında yer alan 109 ada 33 parselin bir kısmının yeniden düzenlenerek; **konut alanı, park alanı ve yol olarak planlanmasına yönelik İmar Planı Değişikliği önerisi** hazırlanması.

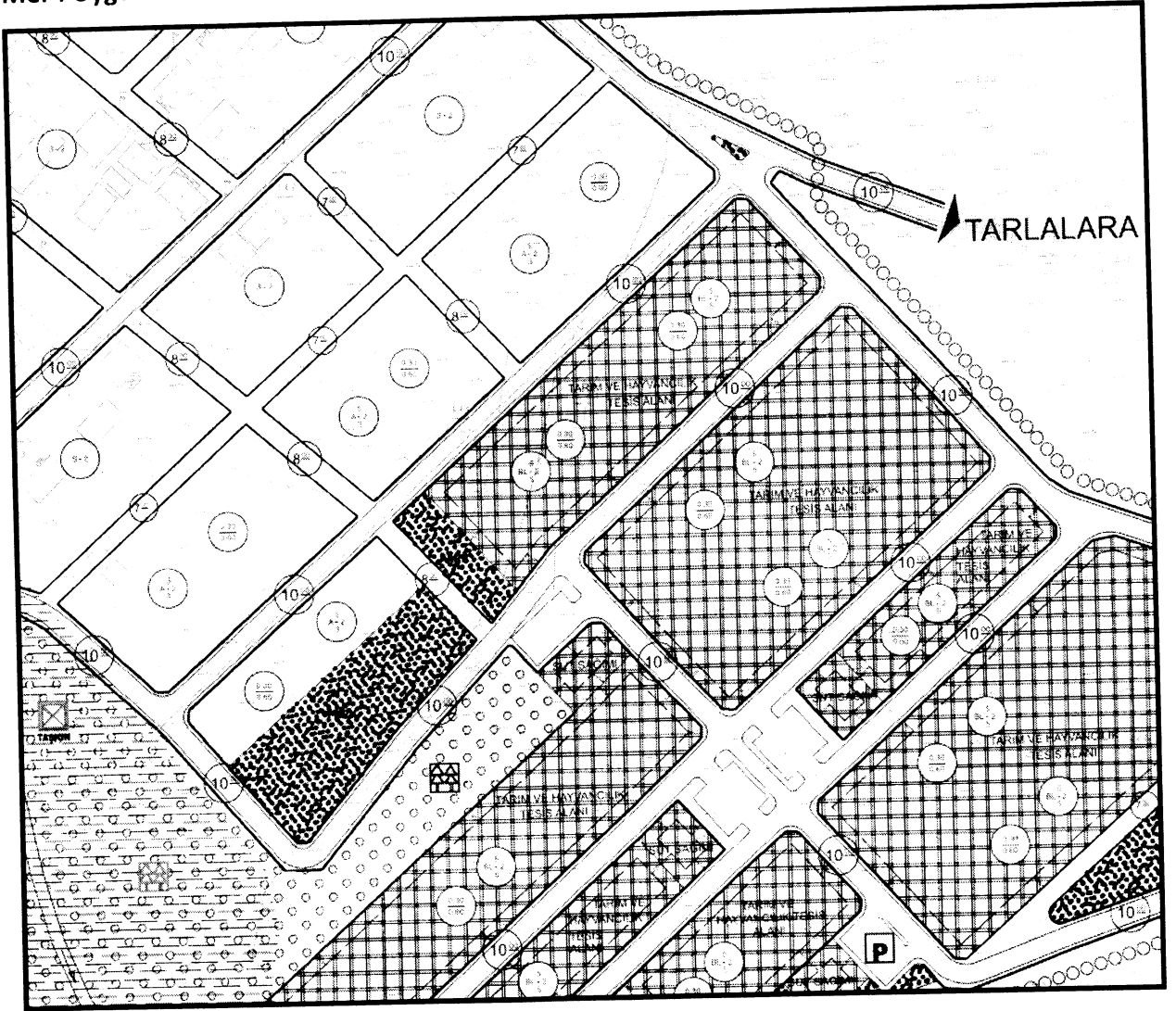
**Hava Fotoğrafında Parselin Konumu ve Durum Haritası**



## MER'İ İMAR PLAN VERİLERİ:

Çalışma alanını tanımlayan 109 ada 33 parsel Mer'î İmar Planında; ağaçlandırılacak alan ,konut alanı ,tarım ve hayvancılık tesisi ve park olarak tanımlıdır. İlgili parselin içerisinde 10.00m'lik taşıt yolları geçmektedir. Konut alanında Ayrık nizam 2 kat yükseklik ; 0.30 TAKS -0.60 KAKS yapılaşma izni verilmiştir. Tarım ve Hayvancılık Tesisi alanında ise Blok nizam 2 kat yükseklik ile 0.30 TAKS -0.60 KAKS yapılaşma verilmiştir.

## Mer'î Uygulama İmar Planı Ö:1/1000



### Planlama Alanı Mülkiyet Durumu ve Yapılaşma Tablosu

ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ	İMARLI KISIM	MEVCUT İMAR DURUMU
109	33	145411.78	20774.10	Konut Alanı + Park + Ağaçlandırılacak Alan+ Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı

### ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VERİLERİ:

Mer'i planda ağaçlandırılacak alan ,konut alanı ,tarım ve hayvancılık tesis alanı ve park olarak planlı 109 ada 33 parselde yeni bir düzenleme önerilmiştir.

Plan değişikliği çalışması ile;

- 109 ada 33 parselin 20774m<sup>2</sup>'lik kısmında yapılan düzenlemede; 2 adet konut adası ile 2 adet park alanı oluşturulmuştur.
- Konut adalarında Ayrık 2 kat yükseklik ile 0.30 TAKS -0.60 KAKS yapılaşma verilmiştir.
- Alanın ana imar hatlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış, mevcut yol kullanımları aynen korunmuştur. 109 ada 33 parselin güneyinde tanımlanan park alanı ile Tarım ve Hayvancılık Tesisi alanı arasında 8.00m'lik yaya yolu açılmıştır.
- Çalışma alanında park alanlarında yer değişikliği önerilmiş Ağaçlandırılacak alanın bir kısmı park olarak planda yer almıştır.

### İmar Planı Değişikliğine ait arazi kullanım kararlarını gösterir tablo:

KULLANIM	MER'İ İMAR PLANI(m <sup>2</sup> )	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ(m <sup>2</sup> )
Konut Alanı	2424.31	10831,82
Ağaçlandırılacak Alan	3352.13	-
Tarım ve Hayvancılık Tesisi	7375.12	-
Park Alanı	786.11+3274.13=4050.24	4647.38

