



T.C.
UŞAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Şefliği



Sayı : E-63527195-754-110792
Konu : Askı İlan Tutanağı

12.09.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **03.09.2024** tarih ve **293** sayılı kararları ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün talebine istinaden Uşak İli, Merkez, Fatih Mahallesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu, Mekânsal 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 **13.09.2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:13.09.2024-08:30
Askıdan İniş:14.10.2024-17:30

Raziye GÖKCE GÜLEŞ
Şehir Plancısı

Seçil SEKMEN ÖZKAN
Plan Proje Müdürü V.

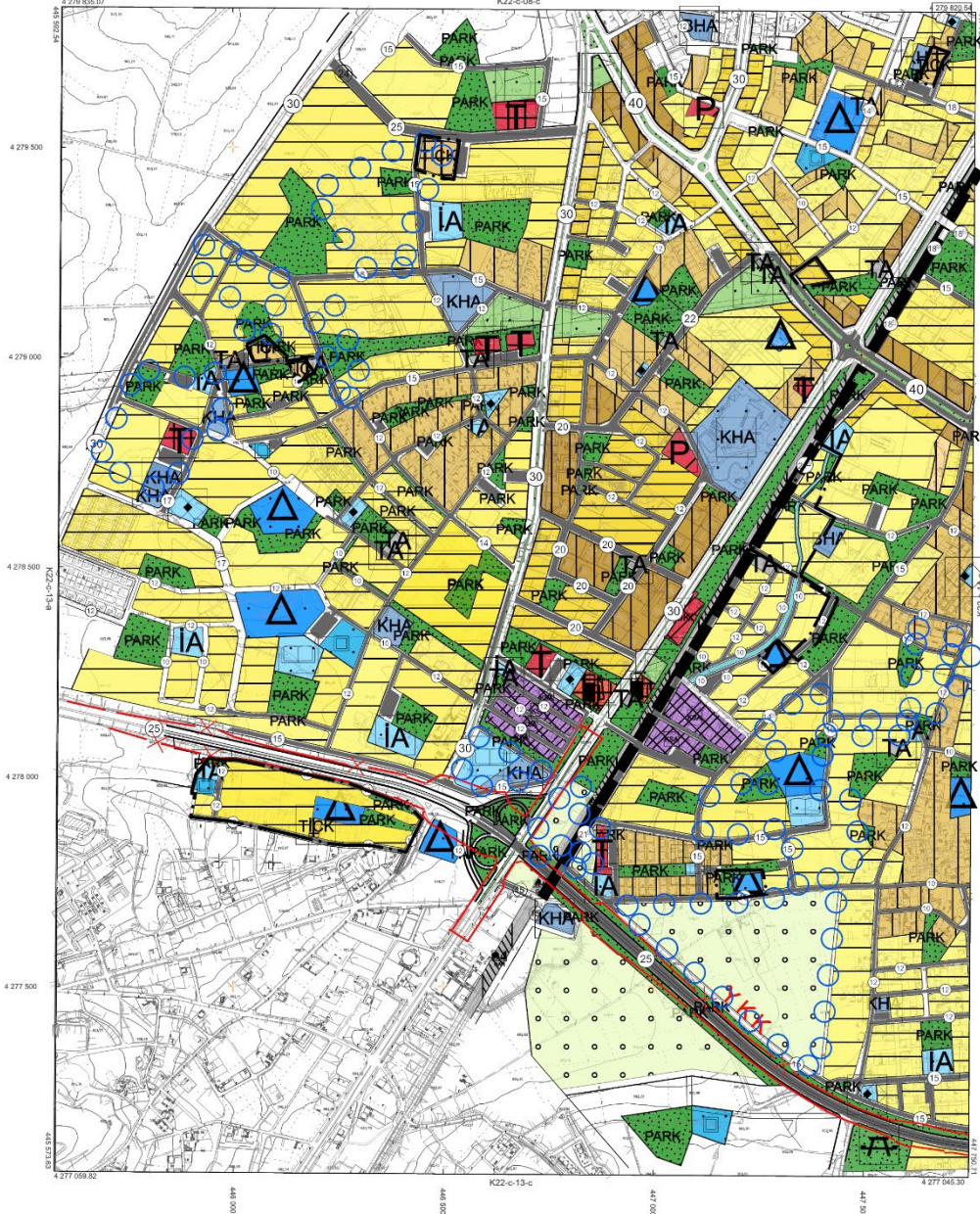
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 26981E6E-15FD-4339-A32B-FFB278719BAD
Sarayı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak
KEP Adresi : usakbelediyeباشkanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-chys>

Bilgi için:Raziye GÖKCE
GÜLEŞ
Şehir Plancısı



UŞAK - MERKEZ
K22-c-13-b



MOT : MAP TEÇHİ-HARITA BİLİŞİM YAZILIM
VE TEÇHİTTİ : 2017 DOKÜMAN İYİLEŞTİRME
DİJİTALİZASYON VE PLANLAMA İŞLERİ İZMİR ÖZGÜR
MÜHÜRLEME VE İZMİR SİVİL MİMAR KURUMUNA
TAVAĞERİNE GÖRE İZLENİMLİ VE ENYANLIĞI



Elipsoid : GRS 80
Datum : 1975-86
Scale : 2000
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 30

1:5000

YUKENEN
MAP TEÇHİ-HARITA BİLİŞİM YAZILIM
VE TEÇHİTTİ İZMİR ÖZGÜR
MÜHÜRLEME VE İZMİR SİVİL
MİMAR KURUMUNA
TAVAĞERİNE GÖRE İZLENİMLİ
VE ENYANLIĞI
Görsel Harita (E-141)
Harita (E-141)
Seyhan KESİKÇİ
Harita (E-141)

UŞAK - MERKEZ:K22-c-13-b



**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, FATİH
MAHALLESİ DERE YATAĞININ PLANA
İŞLENMESİ YÖNÜNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Seçil SEKMEN ÖZKAN
ŞEHİR PLANCISI

İÇİNDEKİLER

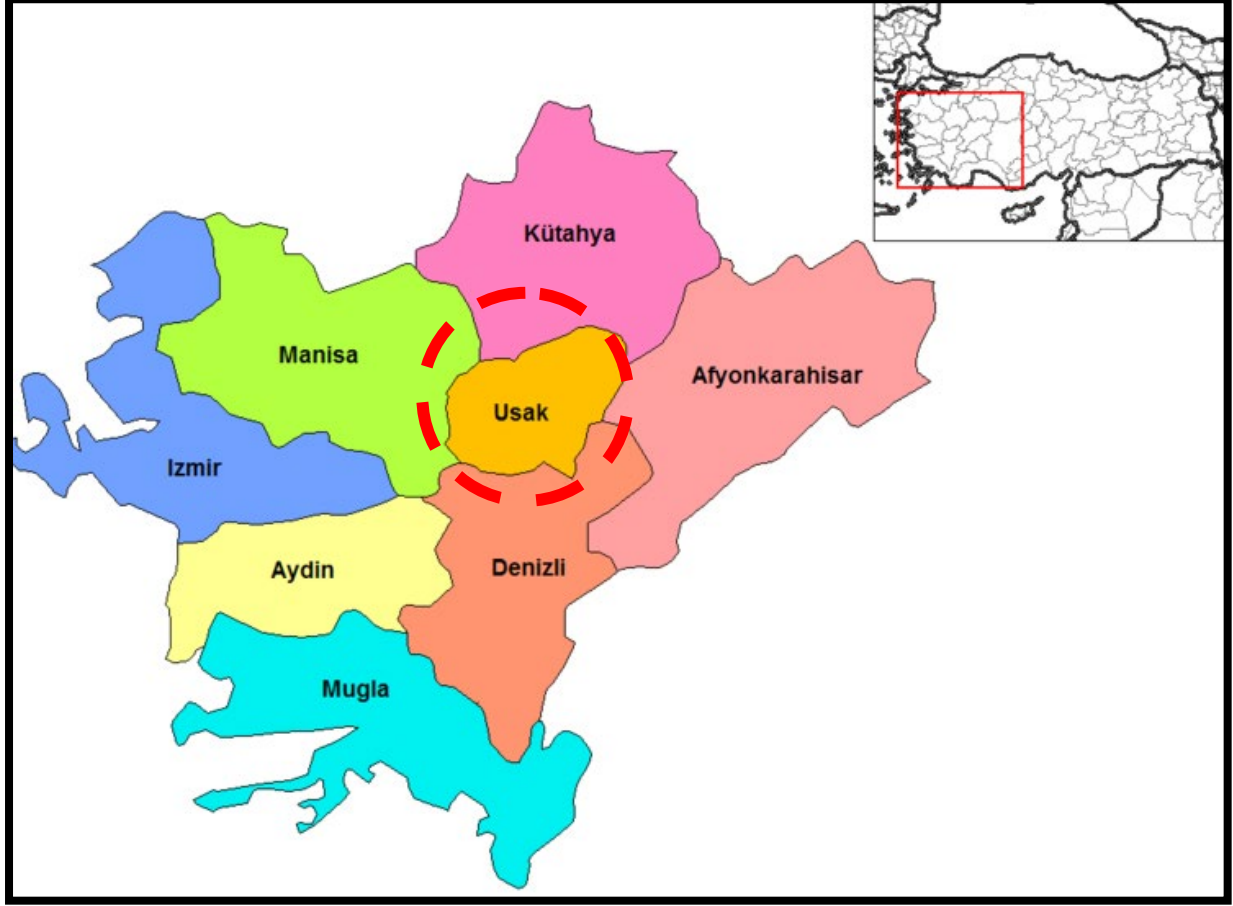
| | |
|---|-----------|
| 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ | 1 |
| 1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ | 1 |
| 1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ | 4 |
| 2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM..... | 6 |
| 2.1. MÜLKİYET DURUMU..... | 6 |
| 2.2. KADASTRAL DURUM..... | 6 |
| 3. MEVCUT DURUM TESPİTİ | 7 |
| 3.1. YAPI ANALİZİ | 7 |
| 3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER..... | 7 |
| 3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU | 7 |
| 3.3.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU | 7 |
| 3.3.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU | 8 |
| 3.4. JEOLJİK DURUM | 9 |
| 4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI | 10 |
| 4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI | 10 |
| 4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI..... | 11 |
| 4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI | 12 |
| 5. KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİ | 13 |
| 6. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI..... | 20 |
| 6.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI..... | 20 |
| 6.2. PLANLAMA KARARLARI..... | 21 |
| 6.3. PLAN HÜKÜMLERİ | 22 |

HARİTA LİSTESİ

| | |
|--|----|
| HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ..... | 1 |
| HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ..... | 2 |
| HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ..... | 3 |
| HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI..... | 5 |
| HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI | 6 |
| HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI..... | 7 |
| HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA | 8 |
| HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA | 9 |
| HARİTA 9: 1/2000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI | 10 |
| HARİTA 10: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI..... | 11 |
| HARİTA 11: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN..... | 12 |
| HARİTA 12: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN..... | 13 |
| HARİTA 13: DSİ GÖRÜŞ EKİ | 16 |
| HARİTA 14: DSİ GÖRÜŞ EKİ | 19 |
| HARİTA 15: ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI (Kuzey Kısım) | 20 |
| HARİTA 16: ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI (Güney Kısım)..... | 21 |

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

Uşak İli, 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.

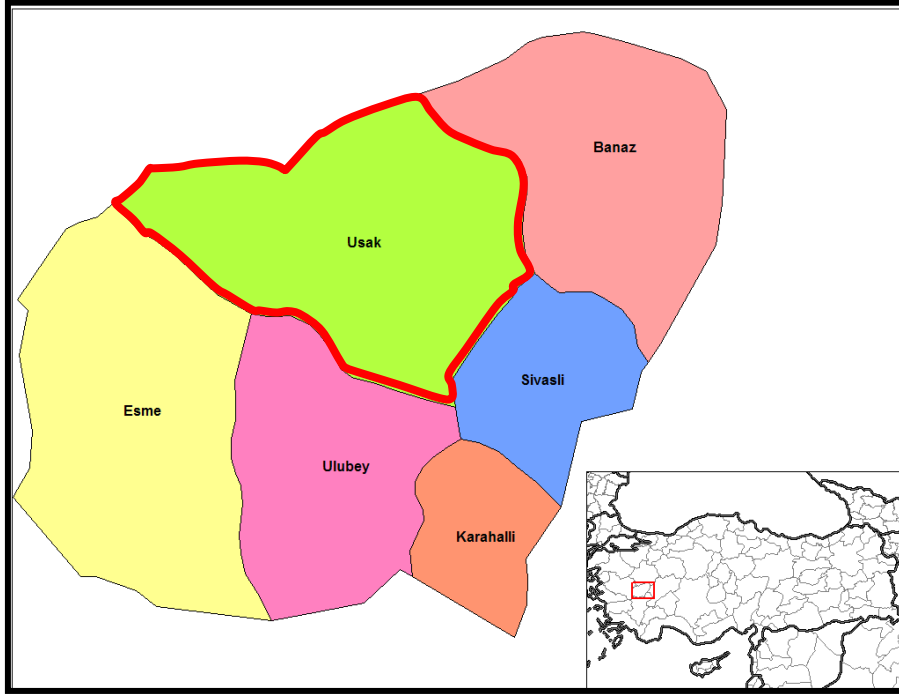
Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırlarını oluşturur. İl topraklarının batısı, Gediz vadisi ile Ege Bölgesine açılır. İl toprakları birçok vadiyle yarılmış dalgalı yaylalar görünümündedir. Bu yaylalar kuzeydoğudan güneybatıya doğru alçalarak bazı kesimlerde 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.

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

Uşak Kütahya Vilayetine bağlı bir kaza iken, 9 Temmuz 1953 tarih ve 6129 sayılı Kanunun 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.

| SATIŞ CİNSLERİNE GÖRE YOL AĞI (KM) | | | | | | | | |
|------------------------------------|---------------|-------|--------|-------|-----------|--------|--------------|---------------|
| UŞAK | ASFALT YOLLAR | | | PARKE | STABİLİZE | TOPRAK | DİĞER YOLLAR | ŞEBEKE UZUNL. |
| | ASFALT | SATHİ | TOPLAM | | | | | |

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı



HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI

Plan revizyonu yapılması düşünülen alan, kent merkezinin güneyinde, Fatih Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup; merkeze yaklaşık 3 kilometre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 7,8 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna 2,7 kilometre mesafededir.

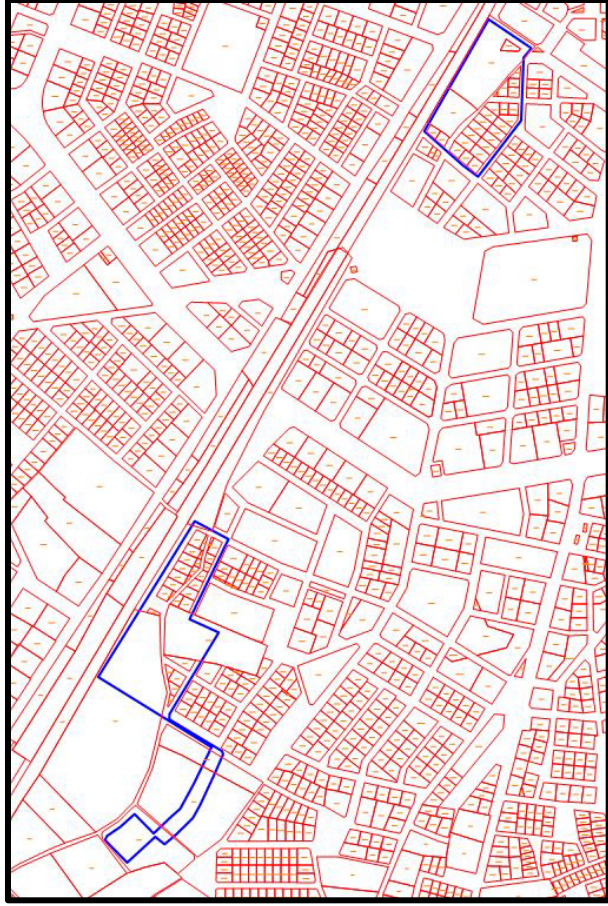
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu yapılmak istenen alanda özel mülkiyetlere, Uşak Belediyesine, TEK'e ve Türkiye Kızılay Derneği'ne ait parseller yer almaktadır.

2.2. KADASTRAL DURUM

Plan yapımına konu olan Uşak İli, Merkez İlçesi, Fatih 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 ruhsatlı yapılaşmalar bulunmaktadır.

3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

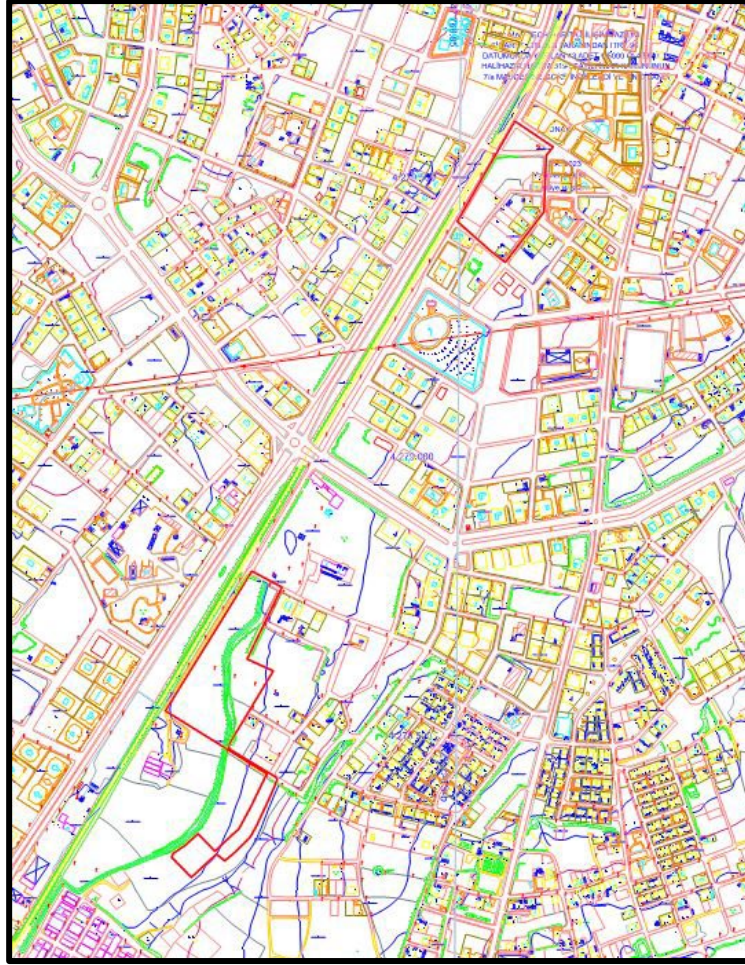
3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

3.3.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

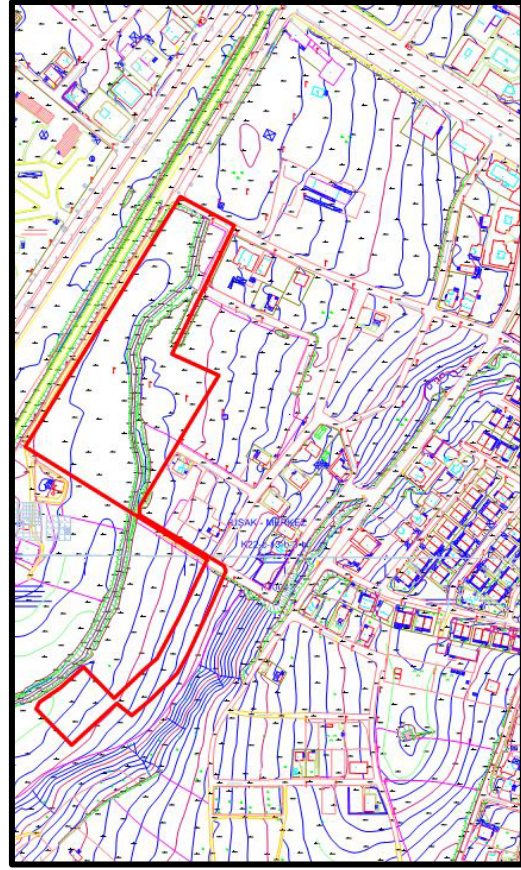
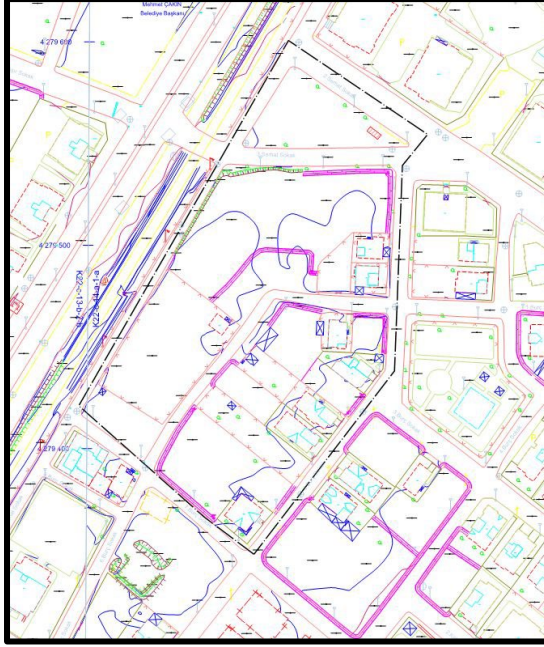
Söz konusu planlama alanı, Uşak Belediye Başkanlığı tarafından 01.06.2023 tarihinde onaylanan 41 adet hali hazır haritanın K22c13b ve K22c14a paftalarında yer almaktadır.



HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

3.3.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Söz konusu planlama alanı, Uşak Belediye Başkanlığı tarafından 01.06.2023 tarihinde onaylanan 417 adet halihazır haritanın K22c13b2b, K22c13b2c, K22c13b3b ve paftasında yer almaktadır.



HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

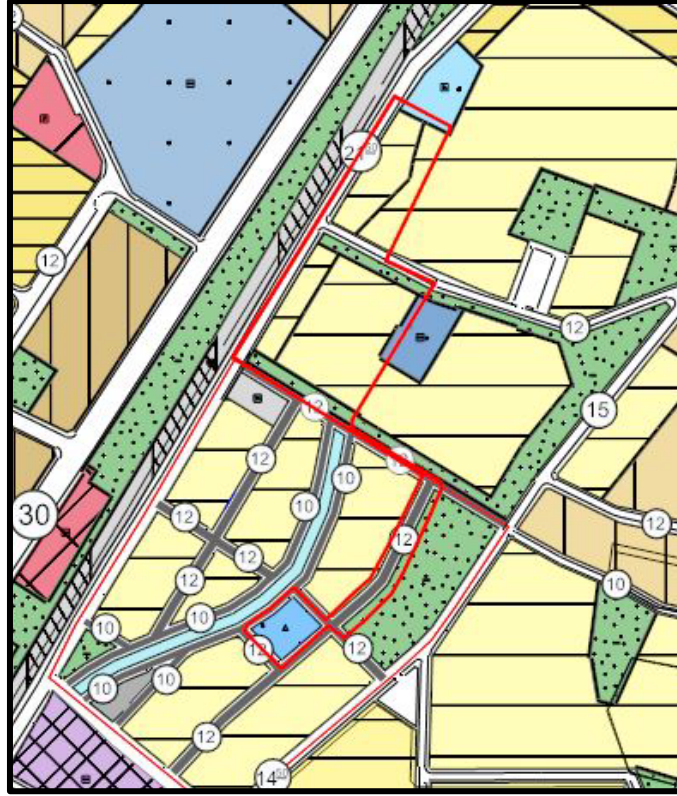
3.4. JEOLJİK DURUM

Planlama alanına ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 24.02.2005 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanının kuzey kısmı 1/2000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında Önlemlili Alan-1 olarak belirlenen alanda, güney kısmın ise bir bölümü yerleşime uygun alanlarda bir bölümü ise Önlemlili Alan-1 olarak belirlenen alanda kalmaktadır.

Raporun sonuç ve öneriler bölümünde;

“8. Çalışma alanında yerleşim açısından önlemlili alanlar ÖA-1 ve ÖA-2 olmak üzere 2 grupta değerlendirilmiştir. ÖA-1 alanlar alüvyon olarak ayrılan 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

Güney kısmı ise 1/5000 ölçekli nazım imar planında; orta yoğunluklu gelişme konut alanı, park, eğitim alanı ve yol olarak planlıdır.

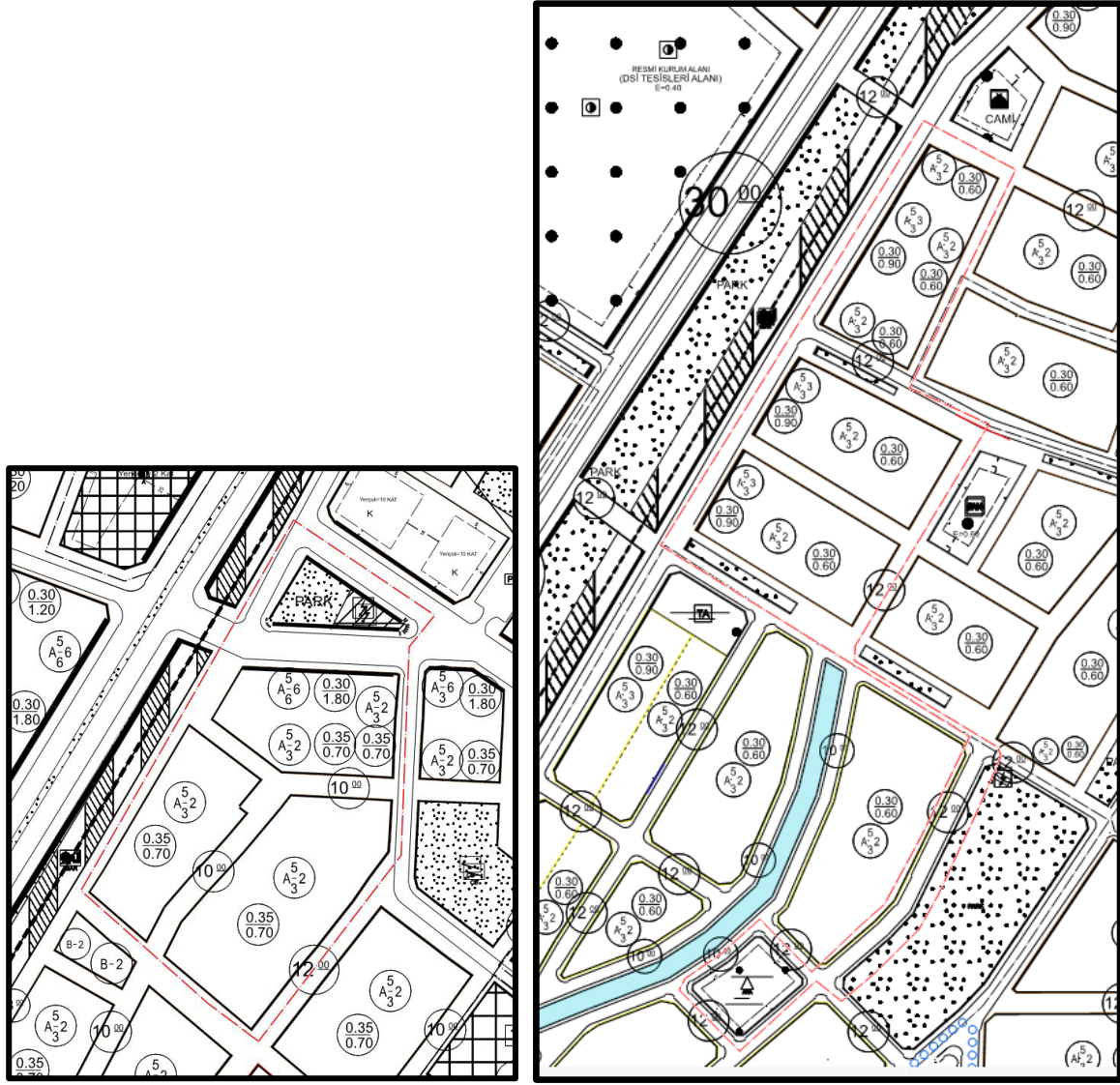


HARİTA 11: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanının kuzey kısmı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park, trafo, ayrıık nizamda 6 ve 2 kata müsaadeli konut alanı, 15 ve 10 metre genişliğinde imar yolları olarak düzenlenmiş durumdadır.

Güney kısmı ise ayrıık nizamda 2 ve 3 katlı konut alanları, pasif yeşil alanlar, park alanı, yol ve anaokulu alanı olarak düzenlenmiş durumdadır.



HARİTA 12: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

5. KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİ

Planlama alanı için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünden görüşler alınmıştır. İlgili görüşler şu şekildedir.

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-54495999-754[754]-2187898

06.04.2022

Konu : Uşak Merkez Fatih Mah. Kamu Kurum
Kuruluş Alanı yeri hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Uşak Belediye Başkanlığı'nın 21.12.2021 tarih ve 26725 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Uşak ili, Merkez ilçesi, Fatih mahallesinde yaklaşık 10 hektar alanda, 1/1000 ölçekli çevre düzeni planında "Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kurum Kuruluş Alanları" olarak planlı bölgede, 32 yıllık süre zarfı içerisinde hiçbir kamu kuruluşu tarafından yer seçme ve kamulaştırma girişiminde bulunmadığı, vatandaşlar tarafından alanda yaşanan mağduriyetin giderilmesine yönelik çeşitli plan değişikliği başvurularının geldiği, söz konusu alanda bütüncül plan değişikliğinin gerçekleşmesi için planlı resmi kurum alanlarına ihtiyacımızın bulunup bulunmadığı hakkında bilgi verilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1. Görüş istenen ve yazımız ekindeki harita üzerinde konumu gösterilen yaklaşık 10 hektar alanın bulunduğu sahada Bölge Müdürlüğümüze ait mevcut ve planlanan herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır.

2. Görüş istenen alan içerisinde 1 adet ıslahsız dere yatağı geçmektedir. Söz konusu dere için 12.00 metre genişliğinde dere yatağı ve her iki sahilde 6.00' şar metre genişliğinde yol şeridi ayrılmalı; sürekliliği olan bu şeritvari alanlar tüm planlarda üzeri açık olacak şekilde "DERE YATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir.

Verilen dere yatağı genişlikleri kadastral yatak sınırlarından küçük ise kadastral yatak sınırları tüm planlarda üzeri açık olacak şekilde "DERE YATAĞI" olarak işlenmelidir. Dere yatağı ve yol şeridi için ayrılan sahada yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Yapılacak faaliyet esnasında çıkacak hafriyat, pasa ve her türlü atık malzemelerin dere yataklarına atılmaması, malzemelerin depo alanlarından dere yataklarına intikalinin engellenmesi ve suyun serbest akışına müdahale edilmemesi gerekmektedir.

Dere yataklarına malzeme intikalinin önlenmesi maksadıyla her türlü tedbirin döküm işlemini yapacak İdare tarafından alınması/alınmamasının sağlanması gerekmektedir. Aksi durumda oluşacak her türlü olumsuzluktan (taşkın, erozyon, kıyı oyulması, su kalitesi bozulması vb.) döküm işlemini yapan/yaptıran İdarenin sorumlu olacağı kabul edilmelidir.

Faaliyet için yapılacak yolların dere yatakları ile kesişmesi halinde, köprü açıklıklarının hidrolik açıdan uygunluğu konusunda mutlaka İdaremizden görüş alınmalıdır.

Küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler, mevzi ve etkili yağışlar meydana getirmektedir. Bu nedenle herhangi bir derenin taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkân bulunmamaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2F0C09CF-5EA7-4471-B3D2-7C286E4C43A8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sibel ÖZTEN
Mühendis



Söz konusu proje kapsamında yapılacak tesislerin ve yapıların güvenliği için gerekli olan taşkından korunma tedbirleri ve tüm önlemlerin yatırımcı tarafından alınması gerekmektedir.

Bahse konu tesisin projelendirilmesinde; subasman kotu, çevre koruma duvarı, gibi taşkın önlemleri ile can ve mal güvenliği tedbirlerinin ilgisince alınması, olası taşkın anında oluşabilecek can ve mal kaybıyla ilgili Kurumumuzun sorumluluğu olmadığına bilinmesi gerekmektedir.

3. Görüş istenen 01.01.2022 tarihli ve 1871317 sayılı Genel Müdürlük Oluru ile tahsise kapatılan "Uşak-Banaz Alt Havzası Tahsise Kapalı YAS Alanı" içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltı suyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltı suyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

Bu alan içerisinde ve yakın çevresinde şahıs kuyuları ve köy içmesuyu kuyuları mevcut olup; bu yeraltısuyu kuyularının tahrip edilmemesi için gereken tüm önlemler alınmalıdır.

Söz konusu alan oldukça geçirimli ve havzada içme-kullanma suyu, tarımsal sulama, sanayi suyu gibi su ihtiyaçlarının karşılandığı kaynak olan alüvyon akifer üzerinde yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

4. Görüş sorulan alanda yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Yazımız ekindeki haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - 1.10000 ölçekli harita
- 2 - 1.25000 ölçekli harita
- 3 - Taşkın Debileri
- 4 - Dere yatağı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

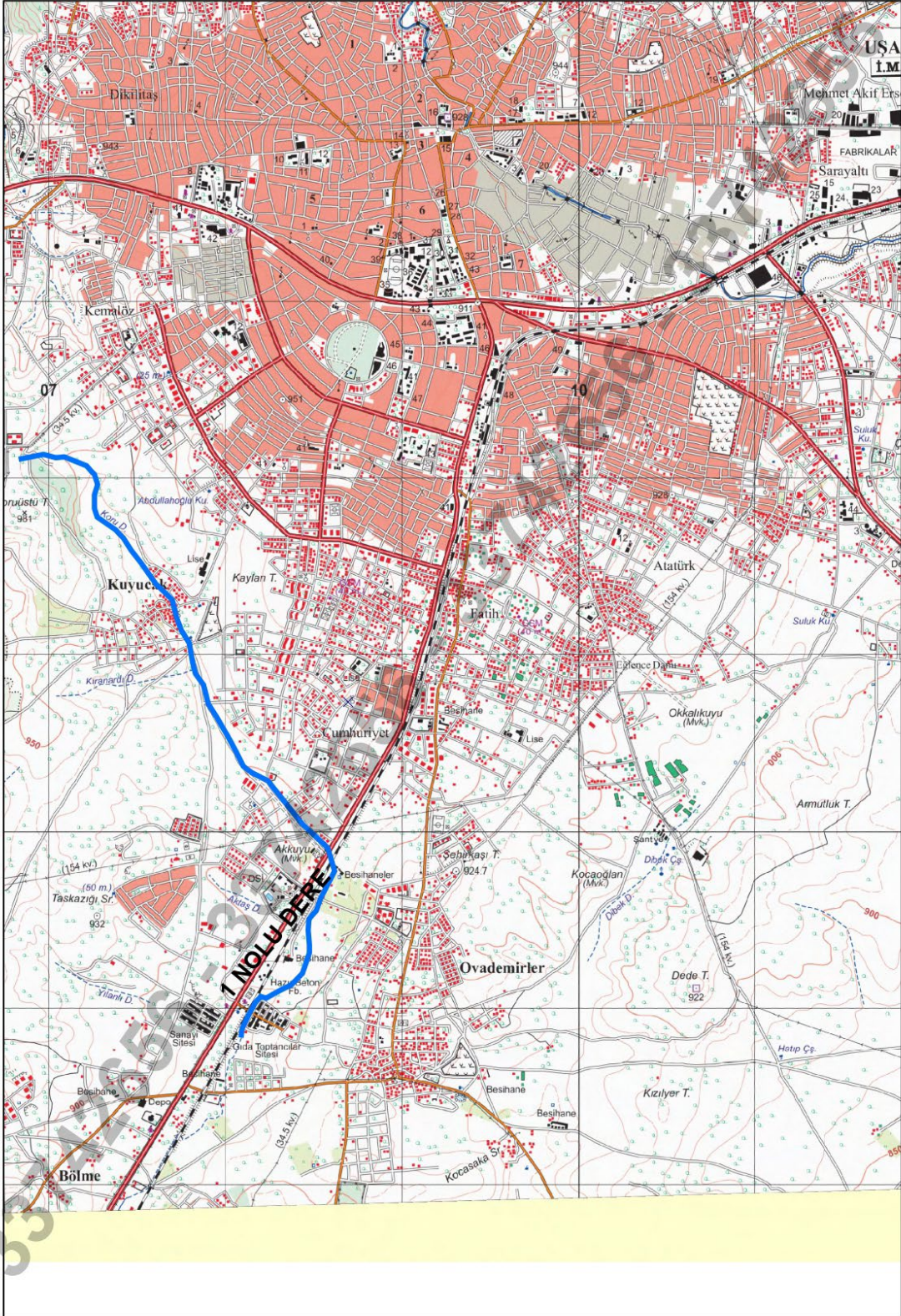
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2F0C09CF-5EA7-4471-B3D2-7C286E4C43A8 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sibel ÖZTEN
Mühendis





HARİTA 13: DSİ GÖRÜŞ EKİ

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-54495999-754-2326526

26.05.2022

Konu : Kurum görüşü (Uşak Merkez Fatih Mah.
İmar Revizyonu)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Uşak Belediye Başkanlığı'nın 20.04.2022 tarih ve 36957 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Uşak Merkez, Fatih mah. 2078 Ada ve çevresinde yaklaşık 1,6 hektar alanda imar planı revizyonu yapılması düşünüldüğünden bahisle; söz konusu alan sınırları içerisinde 2078 Ada 2 ve 3 no'lu parsellerde 1998 ve 2005 yıllarında ruhsat almış iki adet ruhsatlı yapı yer almış olup; alan içerisinde geçen Kuru dere ile ilgili Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüz teknik personellerince yerinde incelenmiştir.

Buna göre;

Söz konusu alanda planlama aşamasında herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.

Görüş istenen alan 01.01.2022 tarih ve 1871317 sayılı Genel Müdürlüğümüz olurları ile tahsise kapatılan Banaz Alt Havzası Yeraltı Suyu İşletme Sahası içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltı suyu tahsisi yapılamadığı için derin yeraltı suyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

Söz konusu yerde; herhangi bir dere yatağı tespit edilememiştir. Derenin kuzey yönüne bakıldığında Kuru Derenin tamamen kaybolduğu Atatürk Mah. ve Cumhuriyet mahallesinin yerleşim alanı içinde kaldığı görülmektedir.

Kurumumuz mevzuatı gereği parsel içerisinden her ne kadar fiilen arazide görünmese de kadastral paftasındaki açıklığa sadık kalacak şekilde Belediye Başkanlığımızın uygun göreceği sahilde (sağ ya da sol) 6 metre genişliğinde servis yolu bırakılacak şekilde şeritvari alan ayrılmalı ve kullanılmayarak boş bırakılmalıdır.

Dere yatakları ve yol şeridi için ayrılan sahada yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcut geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir.

Derelerin ıslahı yapılıncaya kadar, söz konusu alan içerisinde yer alan dere yataklarının kadastral plandaki ve mevcuttaki genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli, üzeri kapatılmamalı ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır.

İnşaat çalışmaları sırasında, her türlü malzemenin ve erozyonla oluşacak rüsubatın, dere yataklarına ve komşu parsellere ulaşması, saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenmeli ve derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır. Dere üzerinde geçiş yapısı yapılmak istendiğinde hazırlatılan projenin Bölge Müdürlüğümüze onaylatılması gerekmektedir.

İslah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunları İdareimiz dışında çözümlenmelidir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FD87125D-8DC9-43D5-87E6-551931D8FAC5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Metin GÜL
Mühendis



Mevcut dere yatakları ile menfez, köprü gibi geçiş yapıları belirli aralıklarla temizlenmeli, derelere çöp, moloz vb. madde atılması ilgili Belediyesince önlenmelidir.

Dere yatakları ilgili Belediye tarafından gerçekleştirilen plan çalışması neticesinde imarlı saha içerisinde kalacağından, söz konusu dere yataklarında yaşanması muhtemel olumsuzlukların (boğulma, trafik kazası, maddi manevi zarar vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik tedbirleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyesince alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdareimiz ve İdareimiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyesinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

Sıvı fazda ve katı fazla oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

Bu sahalarda yapılacak uygulamalarda, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, 2872 Sayılı Çevre Kanunu Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri, 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" ve 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Bölge Müdürlüğümüz görüşü, ilgi yazımız ekinde haritada bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdareimiz görüşü geçerli değildir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - 1/25000'lik harita
- 2 - Kadastral uydu haritası

Dağıtım:

Gereği:

Uşak Belediye Başkanlığı

Bilgi:

PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
JEOTEKNİK HİZMETLER VE YERALTISULARI
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

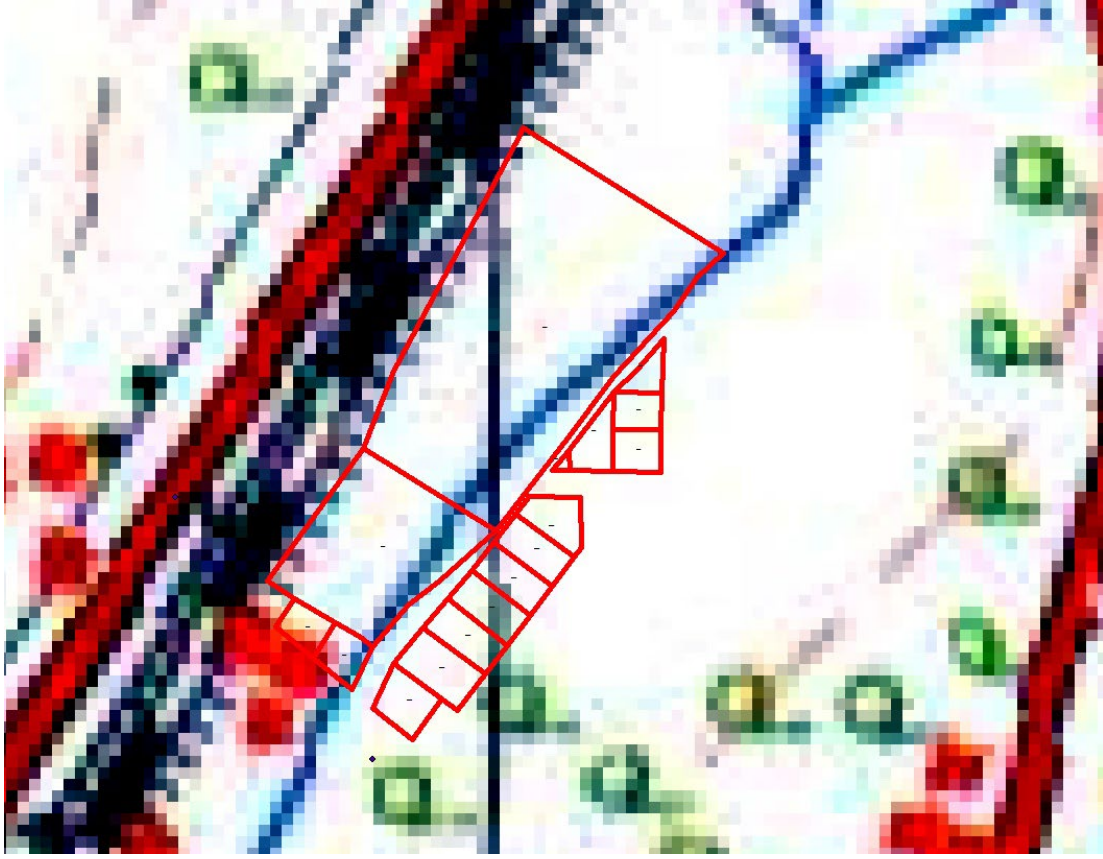
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FD87125D-8DC9-43D5-87E6-551931D8FAC5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Metin GÜL
Mühendis





HARİTA 14: DSİ GÖRÜŞ EKİ

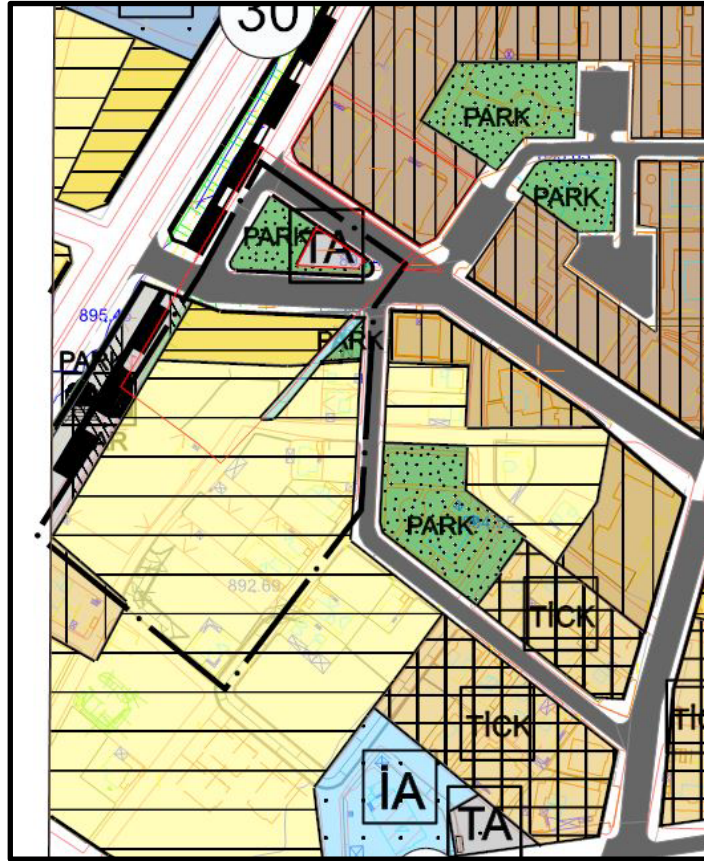
Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

6. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

6.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

Belediye Meclisinin 16.11.2022 tarih ve 401-402 sayılı kararları ile Fatih Mahallesi 10 hektar alanda onaylanan revizyon imar planlarında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 06.04.2022 tarih ve 2187898 sayılı görüşüne istinaden dere hattı ve çevresinde ayrılması gereken yollar imar planlarında ayrılmış olup; aynı dere revizyon yapılan alanın kuzeyinde de devam etmekte ve konut adasına isabet etmektedir. 2078 ada ve çevresinde de yine DSİ'den alınan 26.05.2022 tarih ve 2326526 sayılı görüşte Kuru Derenin bulunduğu, her ne kadar fiziksel olarak görünmese de kadastral haritadaki açıklıklara sadık kalınarak şeritvari alan ayrılması gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu dere yataklarının imar planına işlenmesi, Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğü'nce hatların geçirilmesine yönelik imar uygulaması çalışmalarının tamamlanması ve uygulamadaki sıkıntıların giderilmesi amacıyla plan revizyonu yapılması gerekliliği doğmuştur.



HARİTA 15: ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI (Kuzey Kısım)

| Kullanım türü (Kuzey kısım) | Mevcut Plan (m²) | Öneri Plan (m²) |
|--|------------------------------------|-----------------------------------|
| Park | 874,65 | 1.645,55 |
| Trafo | 442,30 | 343,45 |
| Konut | 14.566,50 | 12.670,81 |
| Su Yüzeyi | 0 | 259,09 |
| (Güney kısım) | Mevcut Plan (m²) | Öneri Plan (m²) |
| Pasif yeşil | 875,42 | 0 |
| Park | 0 | 1.956,67 |
| Su Yüzeyi | 0 | 1.795,91 |
| Konut | 18.844,36 | 16.224,36 |
| Eğitim Alanı | 2.100 | 2.100 |
| Kullanım türü (Toplam) | Mevcut Plan (m²) | Öneri Plan (m²) |
| Park | 1.750,07 | 3.602,22 |
| Trafo | 442,30 | 343,45 |
| Konut | 33.400,86 | 28.895,17 |
| Su Yüzeyi | 0 | 2.055 |
| Eğitim Alanı | 2.100 | 2.100 |

6.3. PLAN HÜKÜMLERİ

Belirtilmeyen hususlarda Uşak İli Uygulama İmar Planı Plan Notları geçerlidir.



T.C.
UŞAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Şefliği



Sayı : E-63527195-754-110786
Konu : Askı İlan Tutanağı

12.09.2024

PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **03.09.2024** tarih ve **294** sayılı kararları ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün talebine istinaden Uşak İli, Merkez, Fatih Mahallesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayımlanmak suretiyle **13.09.2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarihi:13.09.2024-08:30
Askıdan İniş:14.10.2024-17:30

Raziye GÖKCE GÜLEŞ
Şehir Plancısı

Seçil SEKMEN ÖZKAN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 10307250-7089-44DD-8F2D-FC81209F35F9
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak
KEP Adresi : usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-cbys>

Bilgi için: Raziye GÖKCE
GÜLEŞ
Şehir Plancısı

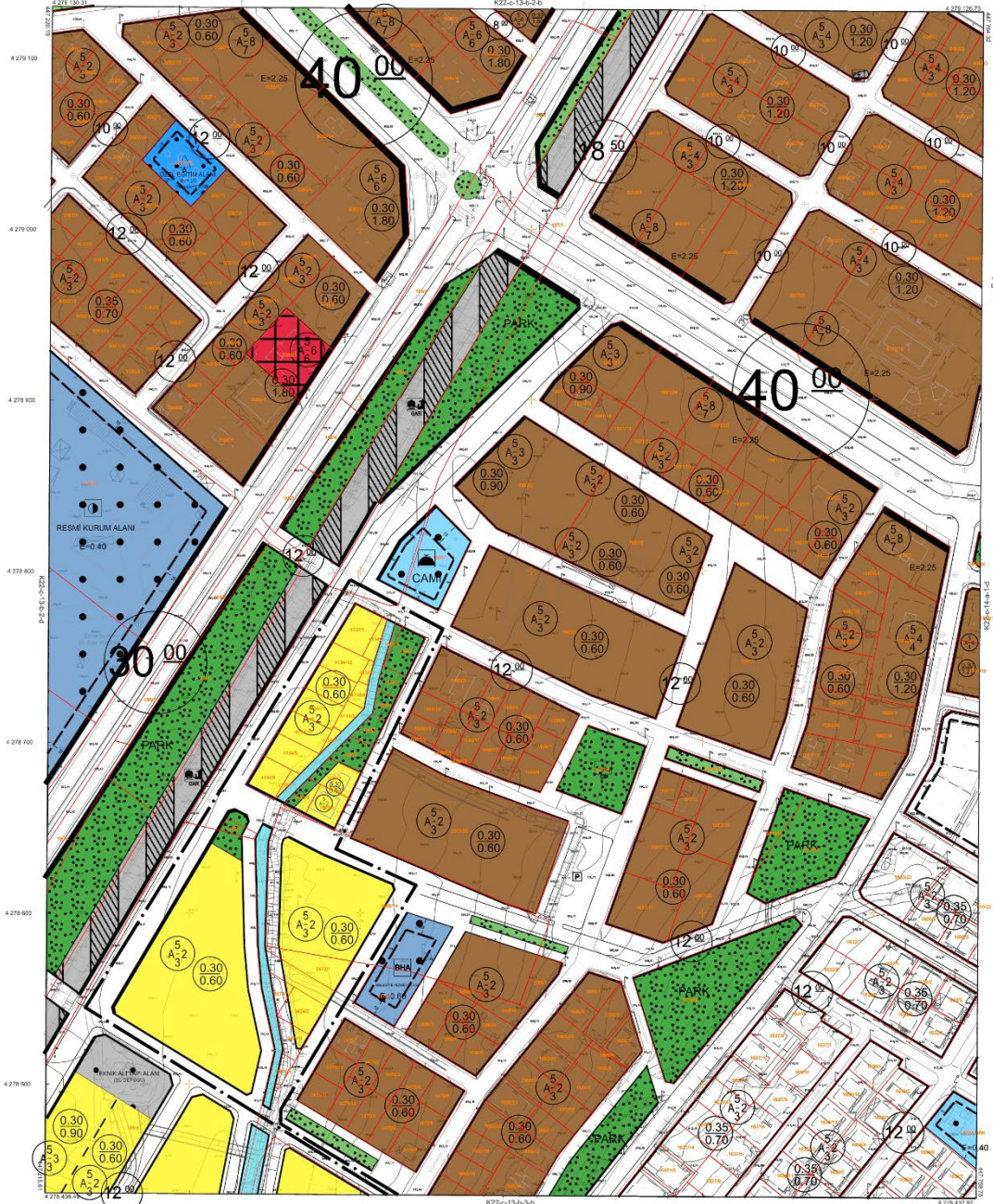


Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

UŞAK - MERKEZ

K22-c-13-b-2-c



Ekim 2015
Daha 1999
Kam 2004
Proje No: UTM-13-DER-02
Kısım: 1/3

1:1000

YATIRIMCI: UŞAK BELEDİYESİ
MİMAR: M. T. ÖZKAN
MİMARLIK ŞİRKETİ: ÖZKAN MİMARLIK
Mühür: [Signature]
Tarih: [Date]

UŞAK - MERKEZ K22-c-13-b-2-c

Created by Universal Document Converter

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı



**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, FATİH
MAHALLESİ DERE YATAĞININ PLANA
İŞLENMESİ YÖNÜNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

2024

İÇİNDEKİLER

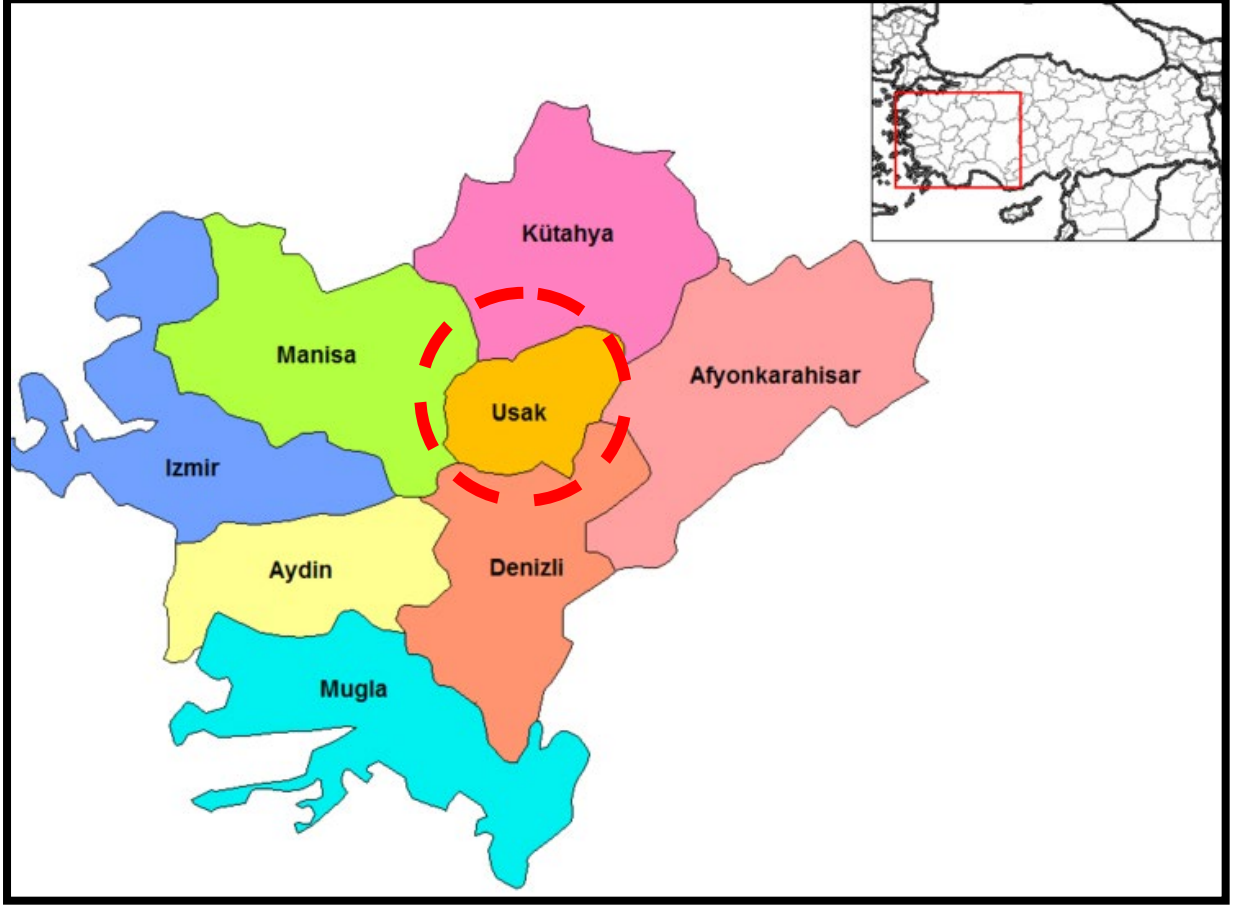
| | |
|---|-----------|
| 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ | 31 |
| 1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ | 31 |
| 1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ | 34 |
| 2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM..... | 36 |
| 2.1. MÜLKİYET DURUMU..... | 36 |
| 2.2. KADASTRAL DURUM..... | 36 |
| 3. MEVCUT DURUM TESPİTİ | 37 |
| 3.1. YAPI ANALİZİ | 37 |
| 3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER..... | 37 |
| 3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU | 37 |
| 3.3.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU | 37 |
| 3.3.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU | 38 |
| 3.4. JEOLJİK DURUM | 39 |
| 4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI | 40 |
| 4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI | 40 |
| 4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI..... | 41 |
| 4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI | 42 |
| 5. KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİ | 43 |
| 6. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI..... | 51 |
| 6.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI..... | 51 |
| 6.2. PLANLAMA KARARLARI..... | 52 |
| 6.3. PLAN HÜKÜMLERİ | 55 |

HARİTA LİSTESİ

| | |
|--|----|
| HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ..... | 31 |
| HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ..... | 32 |
| HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ..... | 33 |
| HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI..... | 35 |
| HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI | 36 |
| HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI..... | 37 |
| HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA | 38 |
| HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA | 39 |
| HARİTA 9: 1/2000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI | 40 |
| HARİTA 10: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI..... | 41 |
| HARİTA 11: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN..... | 42 |
| HARİTA 12: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN..... | 43 |
| HARİTA 13: DSİ GÖRÜŞ EKİ | 48 |
| HARİTA 14: DSİ GÖRÜŞ EKİ | 51 |
| HARİTA 15: ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI (Kuzey Kısım) | 51 |
| HARİTA 16: ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI (Güney Kısım)..... | 52 |
| HARİTA 17: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI (Kuzey Kısım) | 54 |
| HARİTA 18: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI (Güney Kısım)..... | 55 |

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



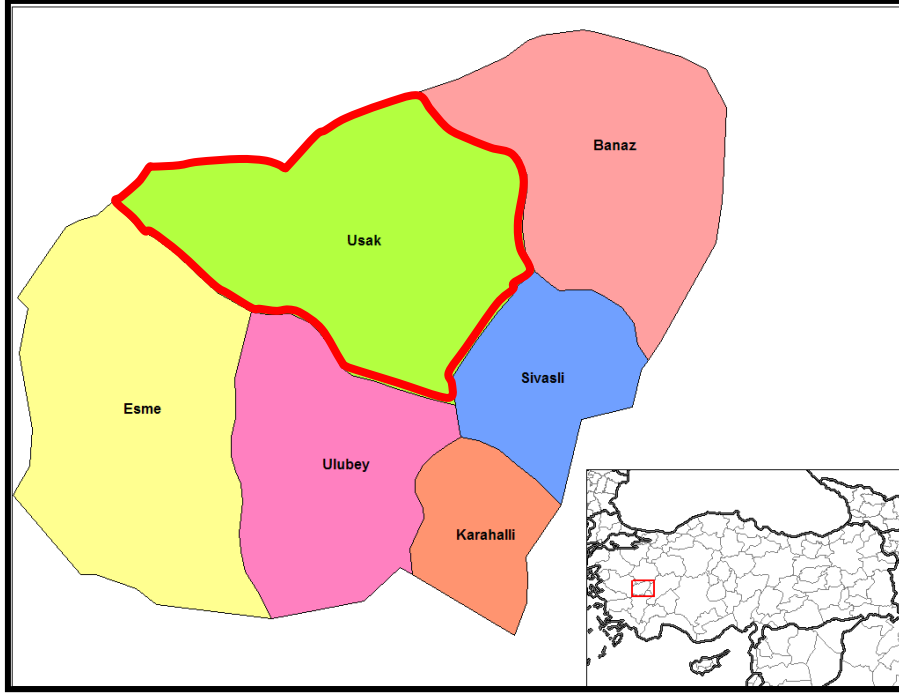
HARİTA 4: EGE BÖLGESİ İLLERİ

Uşak İli, 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 Kanunun 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 5: UŞAK İLÇELERİ



HARİTA 6: 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 |

Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI

| | | |
|---|---------|-----|
| 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.

| SATIŞ CİNSLERİNE GÖRE YOL AĞI (KM) | | | | | | |
|------------------------------------|---------------|-------|-----------|--------|-------|---------------|
| UŞAK | ASFALT YOLLAR | PARKE | STABİLİZE | TOPRAK | DİĞER | ŞEBEKE UZUNL. |

Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI



HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI

Plan revizyonu yapılması düşünülen alan, kent merkezinin güneyinde, Fatih Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup; merkeze yaklaşık 3 kilometre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 7,8 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna 2,7 kilometre mesafededir.

2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu yapılmak istenen alanda özel mülkiyetlere, Uşak Belediyesine, TEK'e ve Türkiye Kızılay Derneği'ne ait parseller yer almaktadır.

2.2. KADASTRAL DURUM

Plan yapımına konu olan Uşak İli, Merkez İlçesi, Fatih 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 ruhsatlı yapılaşmalar bulunmaktadır.

3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

3.3.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI

Söz konusu planlama alanı, Uşak Belediye Başkanlığı tarafından 01.06.2023 tarihinde onaylanan 41 adet hali hazır haritanın K22c13b ve K22c14a paftalarında yer almaktadır.



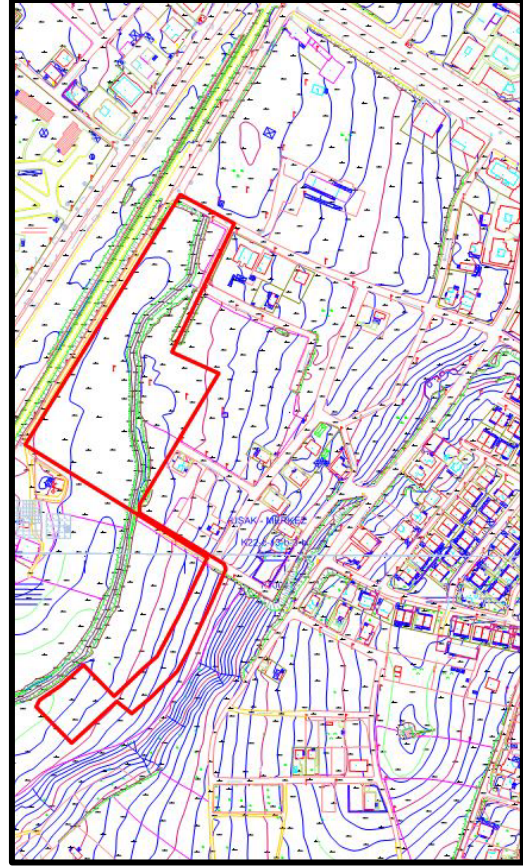
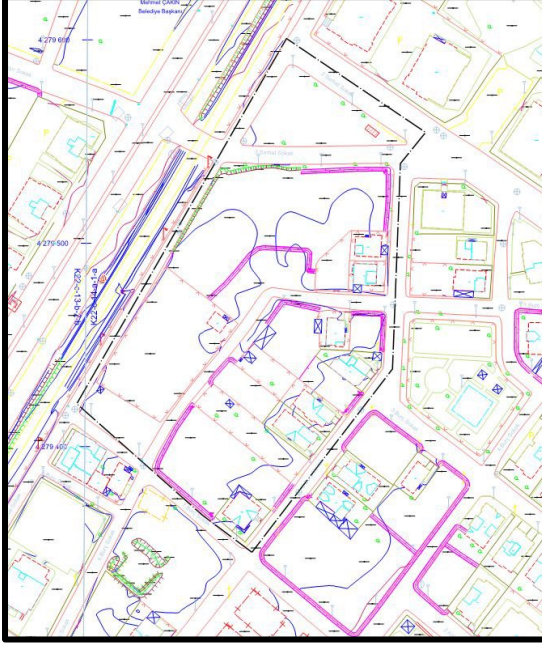
HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

3.3.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Söz konusu planlama alanı, Uşak Belediye Başkanlığı tarafından 01.06.2023 tarihinde onaylanan 417 adet halihazır haritanın K22c13b2b, K22c13b2c, K22c13b3b ve paftasında yer almaktadır.

Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI



HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

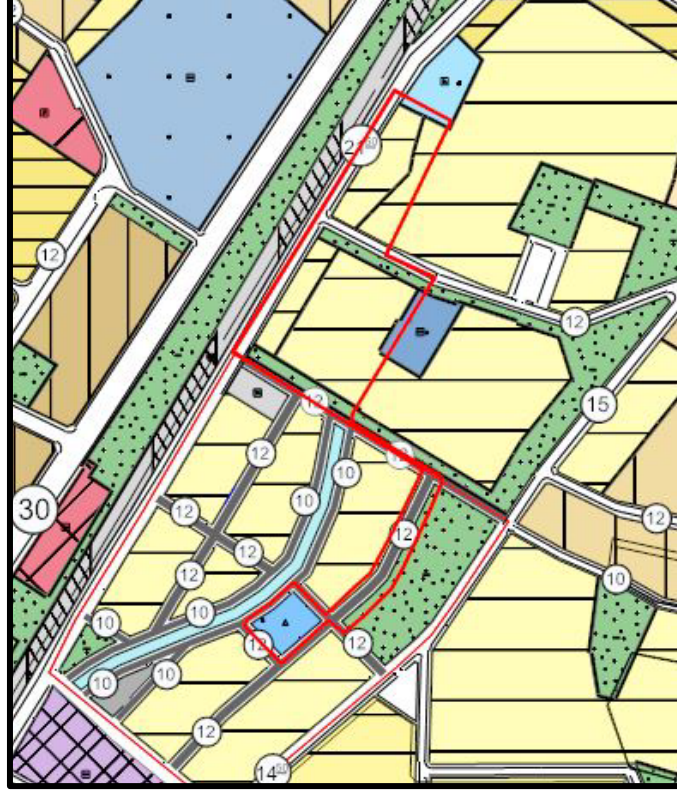
3.4. JEOLJİK DURUM

Planlama alanına ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 24.02.2005 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanının kuzey kısmı 1/2000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında Önlemlili Alan-1 olarak belirlenen alanda, güney kısmın ise bir bölümü yerleşime uygun alanlarda bir bölümü ise Önlemlili Alan-1 olarak belirlenen alanda kalmaktadır.

Raporun sonuç ve öneriler bölümünde;

“8. Çalışma alanında yerleşim açısından önlemlili alanlar ÖA-1 ve ÖA-2 olmak üzere 2 grupta değerlendirilmiştir. ÖA-1 alanlar alüvyon olarak ayrılan 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

Güney kısmı ise 1/5000 ölçekli nazım imar planında; orta yoğunluklu gelişme konut alanı, park, eğitim alanı ve yol olarak planlıdır.

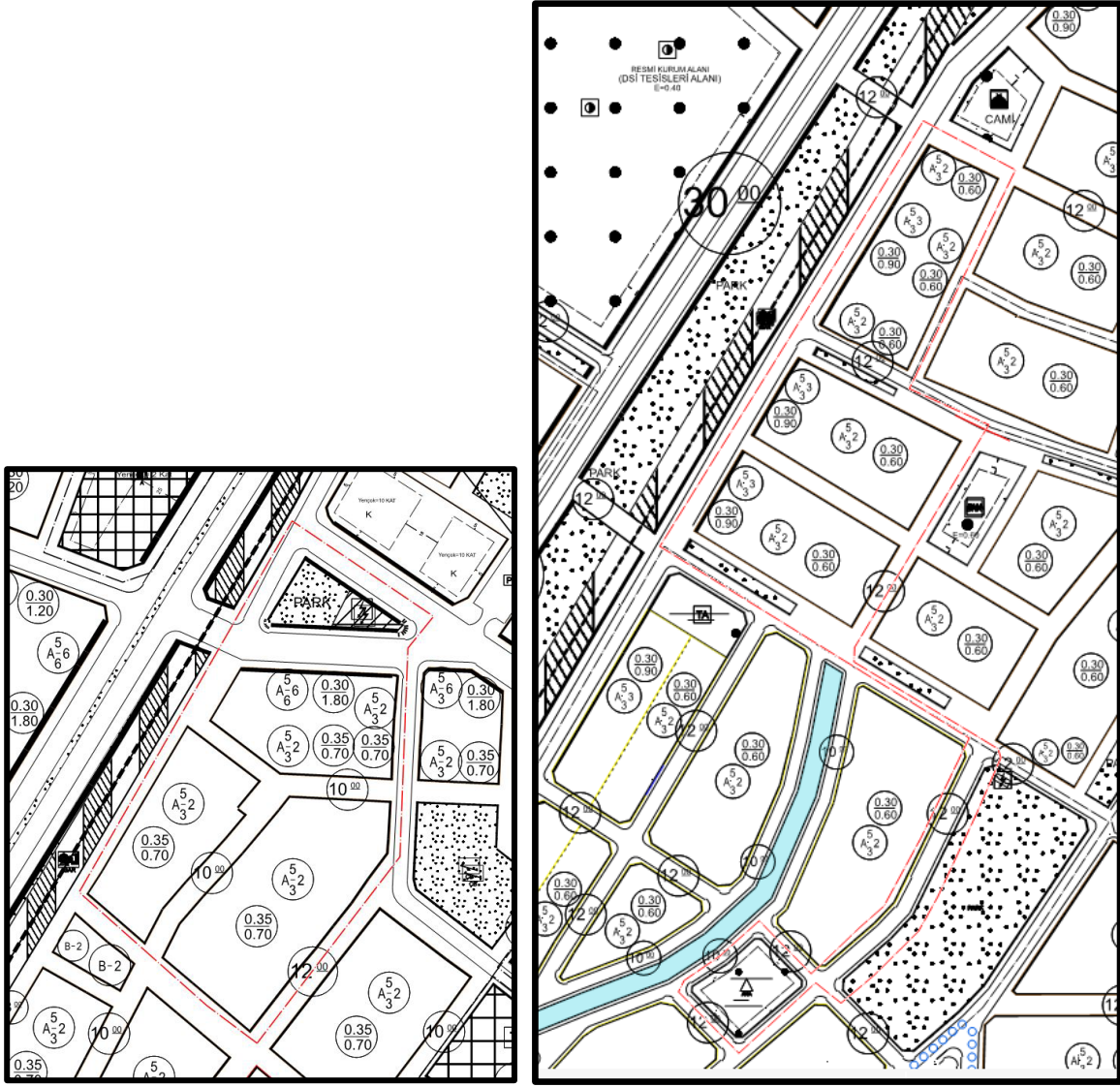


HARİTA 11: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanının kuzey kısmı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park, trafo, ayrıık nizamda 6 ve 2 kata müsaadeli konut alanı, 15 ve 10 metre genişliğinde imar yolları olarak düzenlenmiş durumdadır.

Güney kısmı ise ayrıık nizamda 2 ve 3 katlı konut alanları, pasif yeşil alanlar, park alanı, yol ve anaokulu alanı olarak düzenlenmiş durumdadır.



HARİTA 12: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

5. KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİ

Planlama alanı için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünden görüşler alınmıştır. İlgili görüşler şu şekildedir.

Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-54495999-754[754]-2187898

06.04.2022

Konu : Uşak Merkez Fatih Mah. Kamu Kurum
Kuruluş Alanı yeri hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Uşak Belediye Başkanlığı'nın 21.12.2021 tarih ve 26725 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Uşak ili, Merkez ilçesi, Fatih mahallesinde yaklaşık 10 hektar alanda, 1/1000 ölçekli çevre düzeni planında "Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kurum Kuruluş Alanları" olarak planlı bölgede, 32 yıllık süre zarfı içerisinde hiçbir kamu kuruluşu tarafından yer seçme ve kamulaştırma girişiminde bulunmadığı, vatandaşlar tarafından alanda yaşanan mağduriyetin giderilmesine yönelik çeşitli plan değişikliği başvurularının geldiği, söz konusu alanda bütüncül plan değişikliğinin gerçekleşmesi için planlı resmi kurum alanlarına ihtiyacımızın bulunup bulunmadığı hakkında bilgi verilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1. Görüş istenen ve yazımız ekindeki harita üzerinde konumu gösterilen yaklaşık 10 hektar alanın bulunduğu sahada Bölge Müdürlüğümüze ait mevcut ve planlanan herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır.

2. Görüş istenen alan içerisinde 1 adet ıslahsız dere yatağı geçmektedir. Söz konusu dere için 12.00 metre genişliğinde dere yatağı ve her iki sahilde 6.00' şar metre genişliğinde yol şeridi ayrılmalı; sürekliliği olan bu şeritvari alanlar tüm planlarda üzeri açık olacak şekilde "DERE YATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir.

Verilen dere yatağı genişlikleri kadastral yatak sınırlarından küçük ise kadastral yatak sınırları tüm planlarda üzeri açık olacak şekilde "DERE YATAĞI" olarak işlenmelidir. Dere yatağı ve yol şeridi için ayrılan sahada yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Yapılacak faaliyet esnasında çıkacak hafriyat, pasa ve her türlü atık malzemelerin dere yataklarına atılmaması, malzemelerin depo alanlarından dere yataklarına intikalinin engellenmesi ve suyun serbest akışına müdahale edilmemesi gerekmektedir.

Dere yataklarına malzeme intikalinin önlenmesi maksadıyla her türlü tedbirin döküm işlemini yapacak İdare tarafından alınması/alınmasının sağlanması gerekmektedir. Aksi durumda oluşacak her türlü olumsuzluktan (taşkın, erozyon, kıyı oyulması, su kalitesi bozulması vb.) döküm işlemini yapan/yaptıran İdarenin sorumlu olacağı kabul edilmelidir.

Faaliyet için yapılacak yolların dere yatakları ile kesişmesi halinde, köprü açıklıklarının hidrolik açıdan uygunluğu konusunda mutlaka İdaremizden görüş alınmalıdır.

Küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler, mevzi ve etkili yağışlar meydana getirmektedir. Bu nedenle herhangi bir derenin taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkân bulunmamaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2F0C09CF-5EA7-4471-B3D2-7C286E4C43A8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sibel ÖZTEN
Mühendis



Söz konusu proje kapsamında yapılacak tesislerin ve yapıların güvenliği için gerekli olan taşkımdan korunma tedbirleri ve tüm önlemlerin yatırımcı tarafından alınması gerekmektedir.

Bahse konu tesisin projelendirilmesinde; subasman kotu, çevre koruma duvarı, gibi taşkın önlemleri ile can ve mal güvenliği tedbirlerinin ilgisince alınması, olası taşkın anında oluşabilecek can ve mal kaybıyla ilgili Kurumumuzun sorumluluğu olmadığına bilinmesi gerekmektedir.

3. Görüş istenen 01.01.2022 tarihli ve 1871317 sayılı Genel Müdürlük Oluru ile tahsise kapatılan "Uşak-Banaz Alt Havzası Tahsise Kapalı YAS Alanı" içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltı suyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltı suyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

Bu alan içerisinde ve yakın çevresinde şahıs kuyuları ve köy içmesuyu kuyuları mevcut olup; bu yeraltısuyu kuyularının tahrip edilmemesi için gereken tüm önlemler alınmalıdır.

Söz konusu alan oldukça geçirimli ve havzada içme-kullanma suyu, tarımsal sulama, sanayi suyu gibi su ihtiyaçlarının karşılandığı kaynak olan alüvyon akifer üzerinde yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

4. Görüş sorulan alanda yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Yazımız ekindeki haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - 1.10000 ölçekli harita
- 2 - 1.25000 ölçekli harita
- 3 - Taşkın Debileri
- 4 - Dere yatağı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2F0C09CF-5EA7-4471-B3D2-7C286E4C43A8 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

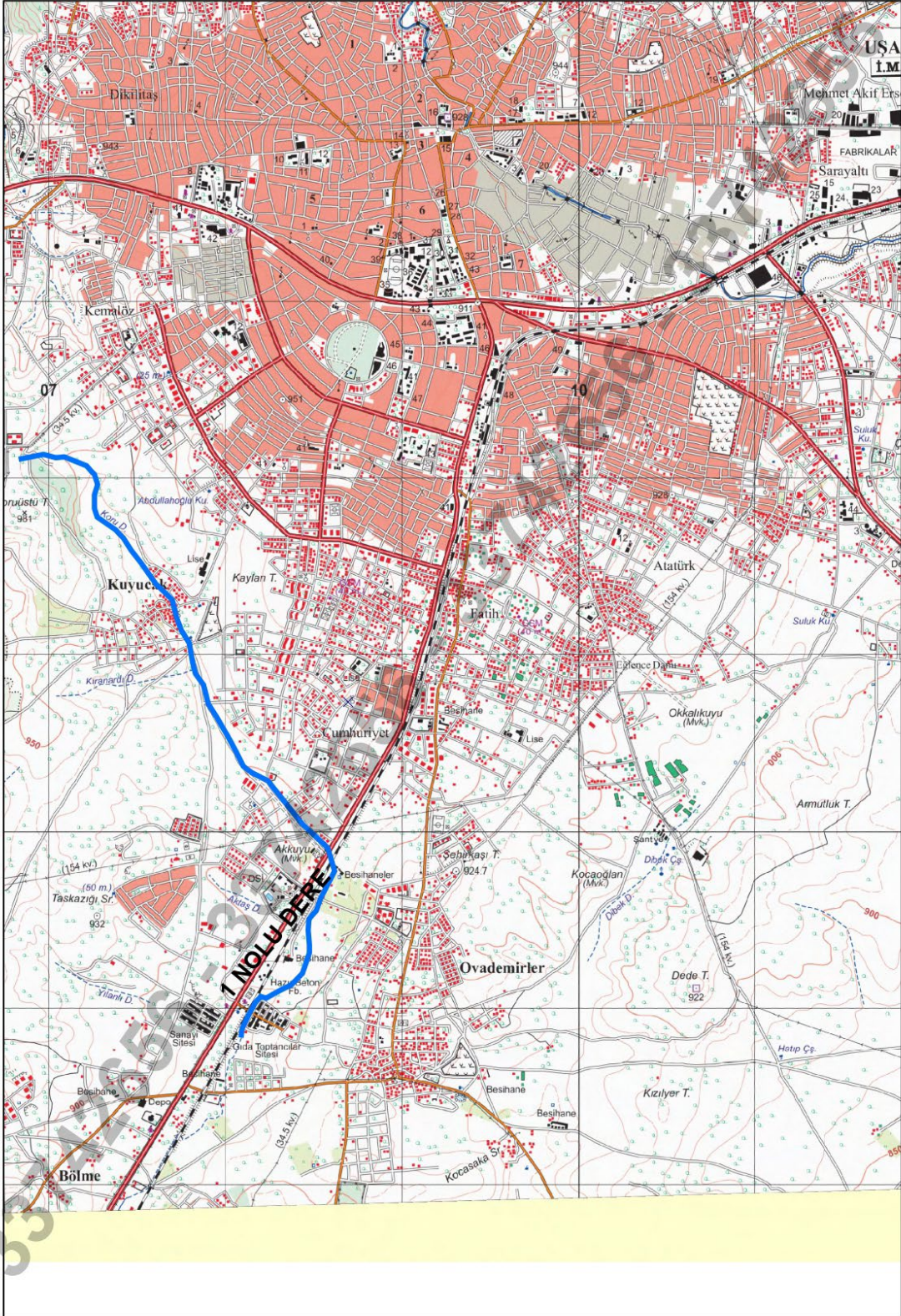
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sibel ÖZTEN
Mühendis



Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI



Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI

HARİTA 13: DSİ GÖRÜŞ EKİ



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-54495999-754-2326526

26.05.2022

Konu : Kurum görüşü (Uşak Merkez Fatih Mah.
İmar Revizyonu)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Uşak Belediye Başkanlığı'nın 20.04.2022 tarih ve 36957 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Uşak Merkez, Fatih mah. 2078 Ada ve çevresinde yaklaşık 1,6 hektar alanda imar planı revizyonu yapılması düşünüldüğünden bahisle; söz konusu alan sınırları içerisinde 2078 Ada 2 ve 3 no'lu parsellerde 1998 ve 2005 yıllarında ruhsat almış iki adet ruhsatlı yapı yer almış olup; alan içerisinde geçen Kuru dere ile ilgili Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüz teknik personellerince yerinde incelenmiştir.

Buna göre;

Söz konusu alanda planlama aşamasında herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.

Görüş istenen alan 01.01.2022 tarih ve 1871317 sayılı Genel Müdürlüğümüz olurları ile tahsise kapatılan Banaz Alt Havzası Yeraltı Suyu İşletme Sahası içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltı suyu tahsisi yapılamadığı için derin yeraltı suyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

Söz konusu yerde; herhangi bir dere yatağı tespit edilememiştir. Derenin kuzey yönüne bakıldığında Kuru Derenin tamamen kaybolduğu Atatürk Mah. ve Cumhuriyet mahallesinin yerleşim alanı içinde kaldığı görülmektedir.

Kurumumuz mevzuatı gereği parsel içerisinden her ne kadar fiilen arazide görünmese de kadastral paftasındaki açıklığa sadık kalacak şekilde Belediye Başkanlığımızın uygun göreceği sahilde (sağ ya da sol) 6 metre genişliğinde servis yolu bırakılacak şekilde şeritvari alan ayrılmalı ve kullanılmayarak boş bırakılmalıdır.

Dere yatakları ve yol şeridi için ayrılan sahada yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcut geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir.

Derelerin ıslahı yapıncaya kadar, söz konusu alan içerisinde yer alan dere yataklarının kadastral plandaki ve mevcuttaki genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli, üzeri kapatılmamalı ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır.

İnşaat çalışmaları sırasında, her türlü malzemenin ve erozyonla oluşacak rüsubatın, dere yataklarına ve komşu parsellere ulaşması, saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenmeli ve derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır. Dere üzerinde geçiş yapısı yapılmak istendiğinde hazırlanan projenin Bölge Müdürlüğümüze onaylatılması gerekmektedir.

İslah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunları İdaremiz dışında çözümlenmelidir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FD87125D-8DC9-43D5-87E6-551931D8FAC5

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK

MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Metin GÜL

Mühendis



Mevcut dere yatakları ile menfez, köprü gibi geçiş yapıları belirli aralıklarla temizlenmeli, derelere çöp, moloz vb. madde atılması ilgili Belediyesince önlenmelidir.

Dere yatakları ilgili Belediye tarafından gerçekleştirilen plan çalışması neticesinde imarlı saha içerisinde kalacağından, söz konusu dere yataklarında yaşanması muhtemel olumsuzlukların (boğulma, trafik kazası, maddi manevi zarar vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik tedbirleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyesince alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdareimiz ve İdareimiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyesinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

Sıvı fazda ve katı fazla oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

Bu sahalarda yapılacak uygulamalarda, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, 2872 Sayılı Çevre Kanunu Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri, 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" ve 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Bölge Müdürlüğümüz görüşü, ilgi yazınız ekinde haritada bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazınız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdareimiz görüşü geçerli değildir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - 1/25000'lik harita
- 2 - Kadastral uydu haritası

Dağıtım:

Gereği:

Uşak Belediye Başkanlığı

Bilgi:

PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
JEOTEKNİK HİZMETLER VE YERALTISULARI
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

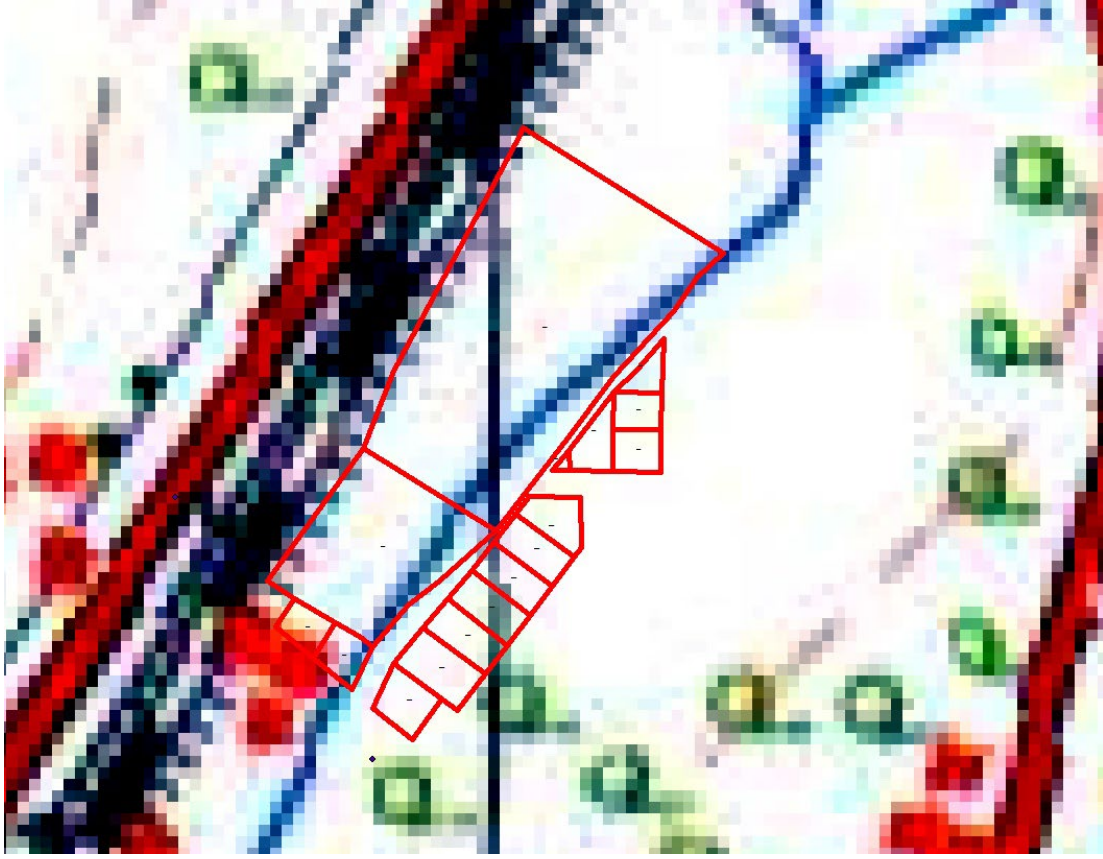
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FD87125D-8DC9-43D5-87E6-551931D8FAC5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Metin GÜL
Mühendis





Seçil SEKMEN ÖZKAN

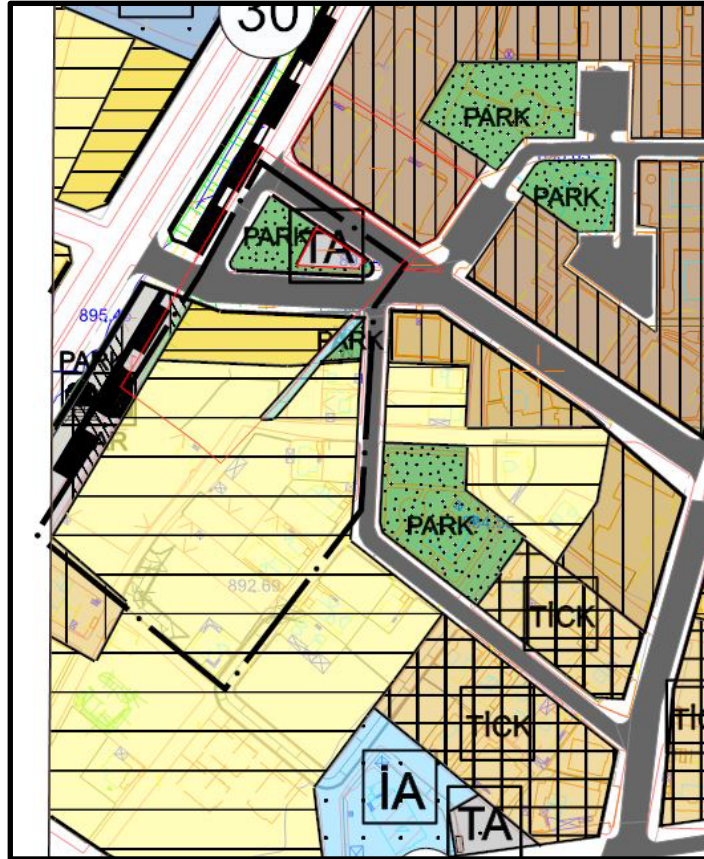
ŞEHİR PLANCISI

HARİTA 14: DSİ GÖRÜŞ EKİ

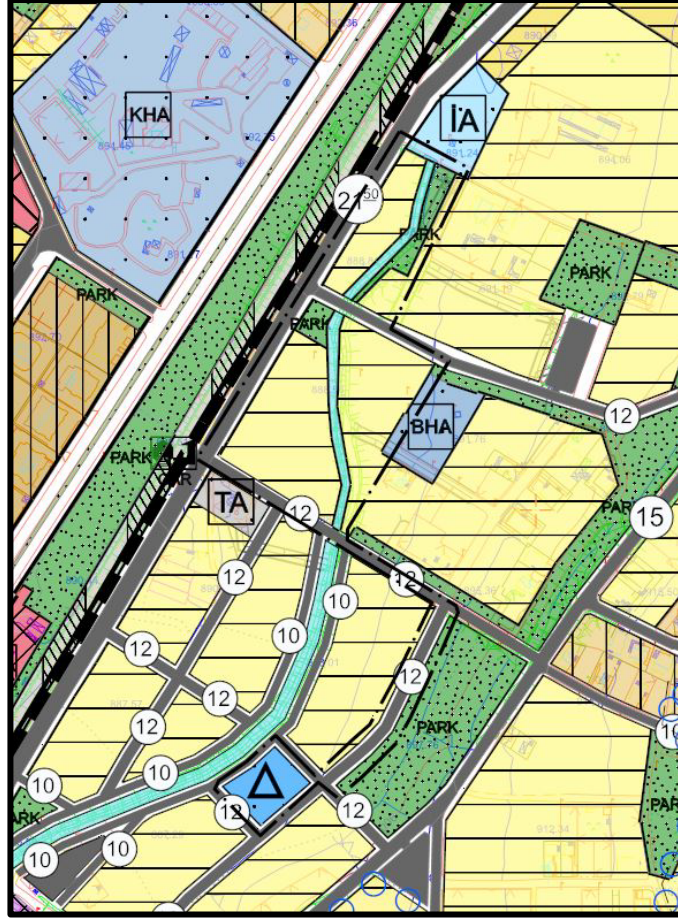
6. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

6.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

Belediye Meclisinin 16.11.2022 tarih ve 401-402 sayılı kararları ile Fatih Mahallesi 10 hektar alanda onaylanan revizyon imar planlarında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 06.04.2022 tarih ve 2187898 sayılı görüşüne istinaden dere hattı ve çevresinde ayrılması gereken yollar imar planlarında ayrılmış olup; aynı dere revizyon yapılan alanın kuzeyinde de devam etmekte ve konut adasına isabet etmektedir. 2078 ada ve çevresinde de yine DSİ'den alınan 26.05.2022 tarih ve 2326526 sayılı görüşte Kuru Derenin bulunduğu, her ne kadar fiziksel olarak görünmese de kadastral haritadaki açıklıklara sadık kalınarak şeritvari alan ayrılması gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu dere yataklarının imar planına işlenmesi, Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğüne hatların geçirilmesine yönelik imar uygulaması çalışmalarının tamamlanması ve uygulamadaki sıkıntıların giderilmesi amacıyla plan revizyonu yapılması gerekliliği doğmuştur.



HARİTA 15: ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI (Kuzey Kısım)



HARİTA 16: ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI (Güney Kısım)

6.2. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu taslağında; kuzey kısımda kuru dere yatağı imar planına işlenerek, yapılaşma konusunda sıkıntı yaşanacak parsel yeşil alan olarak belirlenmiştir. Trafo alanı TEK mülkiyetindeki parsel ile sınırlandırılmıştır.

Güney kısımda dere yatağı DSİ görüşü doğrultusunda imar planına işlenerek, konut adalarında artık parsel olarak kalacak ve yapılaşmaya uygun olmayacak kısımlar park alanı olarak düzenlenmiştir. Mevcut planda 12 metre genişliğindeki taşıt yoluna cepheli pasif yeşil alanlar kaldırılarak dere kenarında ayrılan park alanları ile eşdeğerliği sağlanmıştır.

Alan kullanım tabloları aşağıdaki gibidir.

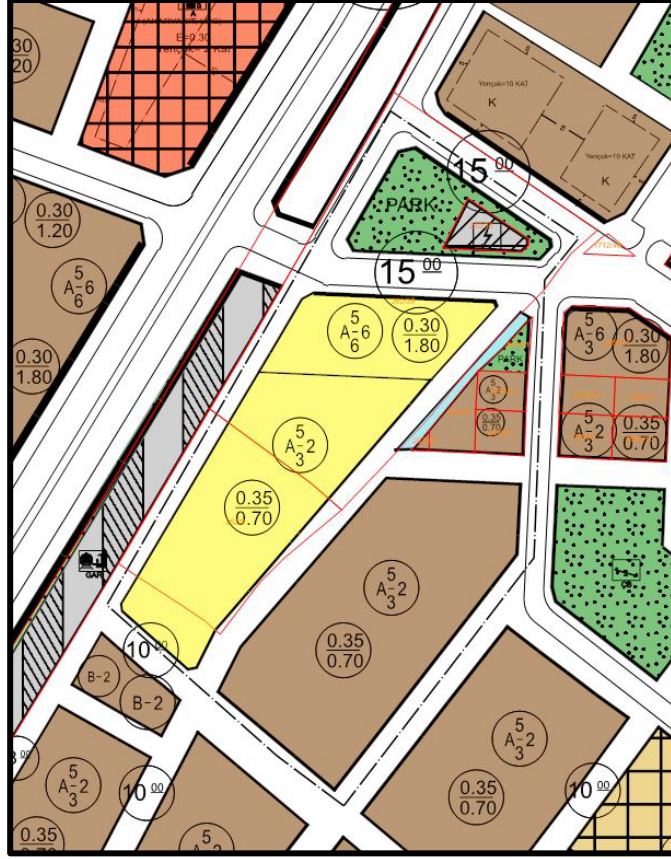
| Kullanım türü (Kuzey kısım) | Mevcut Plan (m²) | Öneri Plan (m²) |
|--|------------------------------------|-----------------------------------|
| Park | 874,65 | 1.645,55 |
| Trafo | 442,30 | 343,45 |
| Konut | 14.566,50 | 12.670,81 |
| Su Yüzeyi | 0 | 259,09 |
| (Güney kısım) | Mevcut Plan (m²) | Öneri Plan (m²) |
| Pasif yeşil | 875,42 | 0 |
| Park | 0 | 1.956,67 |
| Su Yüzeyi | 0 | 1.795,91 |
| Konut | 18.844,36 | 16.224,36 |
| Eğitim Alanı | 2.100 | 2.100 |
| Kullanım türü (Toplam) | Mevcut Plan (m²) | Öneri Plan (m²) |
| Park | 1.750,07 | 3.602,22 |
| Trafo | 442,30 | 343,45 |
| Konut | 33.400,86 | 28.895,17 |
| Su Yüzeyi | 0 | 2.055 |
| Eğitim Alanı | 2.100 | 2.100 |

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyon taslağında; kuzey kısımda DSİ'den alınan görüşe istinaden kadastral boşluğa uyumlu olacak şekilde dere yatağı, su yüzeyi olarak plana işlenmiş ve bir tarafından 6 metre şeritvari yol ayrılmıştır. Dere yatağı işlendikten sonra yapılaşmaya uygun olmayan parsel park alanı olarak düzenlenmiştir. Mevcut plandaki konut adaları dere yatağına göre revize edilmiş, 15 metre genişliğindeki yola cepheli kısım ayırık nizam 6 katlı diğer kısımlar ayırık nizam 2 katlı olacak şekilde düzenlenmiştir.

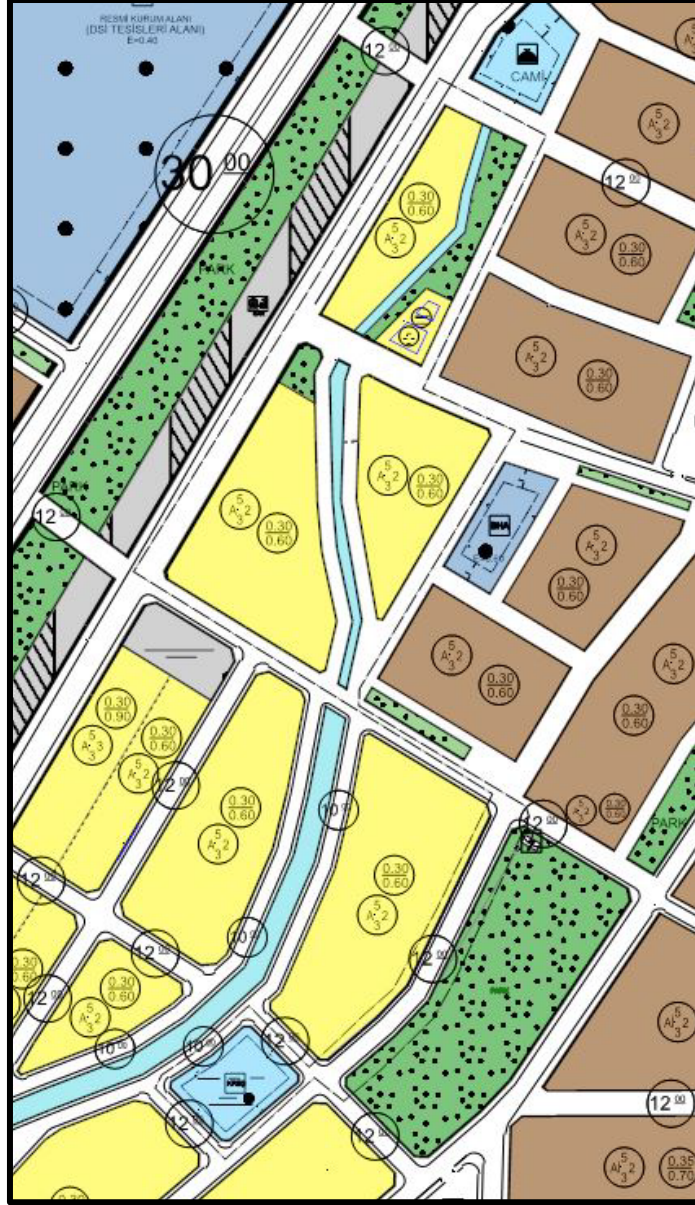
Güney kısımda ise 4134 adada dere yatağı görüşe istinaden su yüzeyi olarak ayrıldıktan sonra bir tarafında park alanı düzenlenmiştir. 188 ada 3 numaralı parsel ile 3472 ada kesiminde ,ise dere yatağı su yüzeyi olarak gösterildikten sonra iki tarafında 7.00 metre genişliğinde yol ayrılmıştır. Dere yatağına göre imar adalarının şekil ve konumlanması değiştirilmiş, yapılaşmaya uygun olmayacak kısım park alanı olarak ayrılmıştır. 179 ada 1 numaralı parselin bulunduğu kesimde ise 2078 ada 1 parselde konut alanından park alanına dönüştürülen alan kadar, park alanında daraltma konut alanında genişletme yapılacak şekilde 12 metre genişliğindeki yol kaydırılmıştır. Mevcut planda yer alan anaokulu alanı ise belediye kreş ve anaokulu alanı olarak düzenlenmiştir. İmar planının kesinleşmesi sonrasında daha önce Belediye Meclisince revizyon imar planı onaylanan 10 hektar alan ile birlikte 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması tamamlanacaktır.

Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI



HARİTA 17: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI (Kuzey Kısım)



HARİTA 18: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI (Güney Kısım)

6.3. PLAN HÜKÜMLERİ

Belirtilmeyen hususlarda Uşak İli Uygulama İmar Planı Plan Notları geçerlidir.

Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI