



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



Sayı : E-63527195-754-69452

03.05.2023

Konu : 01/02/2023 Tarih ve 63 Sayılı BMK Askı
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 01/02/2023 tarih ve 63 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30/03/2023 tarih ve 7311 kararı ile tashih edilerek uygun bulunan İlimiz, Merkez, Elmalidere Mahallesi 418 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 numaralı parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve Işık Mahallesi 552 ada 17 ve 18 numaralı parselde koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 33. maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayınlanmak suretiyle 04/05/2023 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır. İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:04/05/2023-08:30
Askıdan İniş:02/06/2023-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

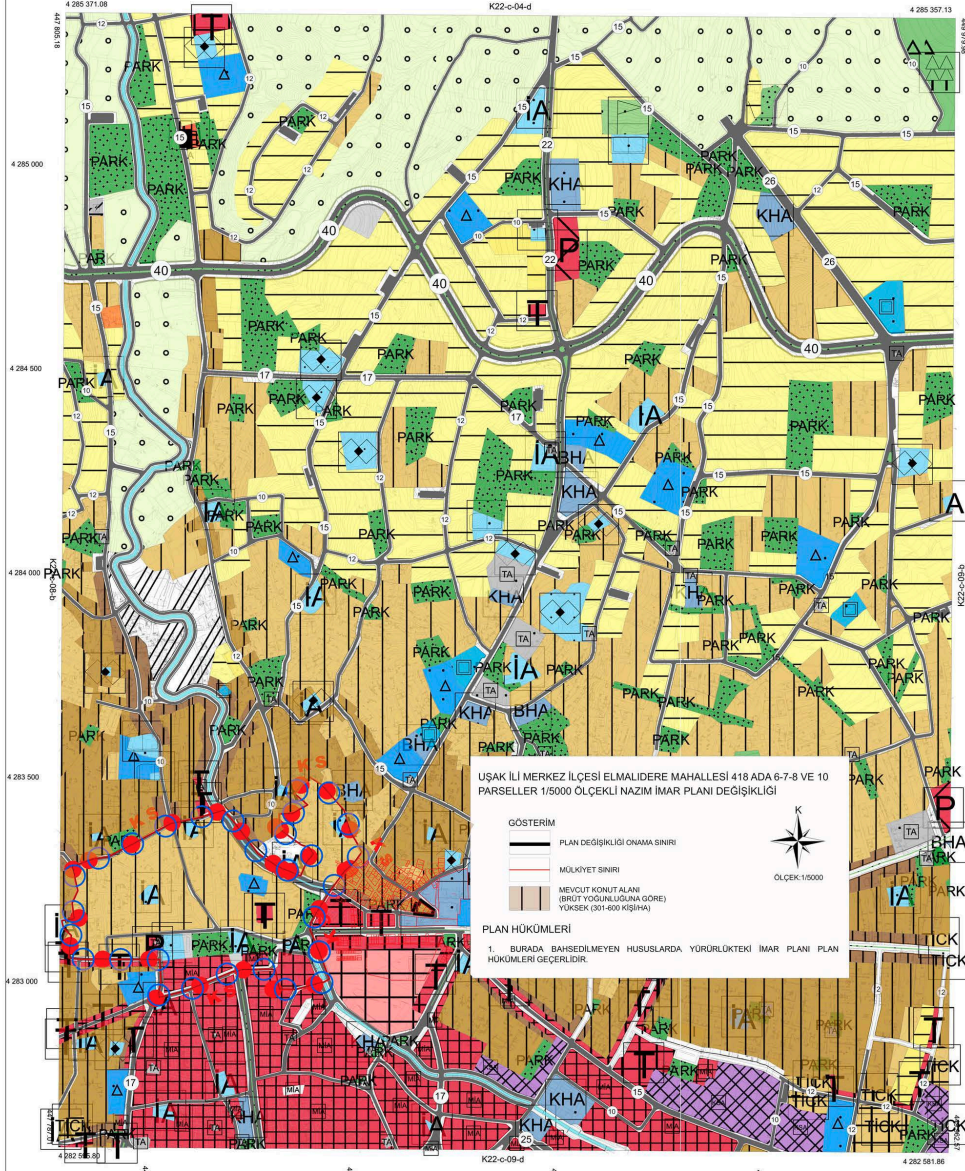
SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9C7DD1BF-12E5-4F82-94D7-8FBD171E544D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-chys>
Sarayı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak
KEP Adresi : usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr Bilgi için:Seçil SEKMEN
ÖZKAN
Şehir Plancısı



01	22
08	23
11	C
16	
21	22 23 24 25

UŞAK
(MERKEZ)
K22-c-09-a



ŞEHİR VE KÜLTÜR BAKANLIĞI
MİLLÎ VE İZLİM BAKANLIĞI
MÜHÜRÜ
17.02.2007

İLÇE BAŞKANLIĞI
KÜLTÜR VE İZLİM BAKANLIĞI
MÜHÜRÜ

UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ ELMALİDERE MAHALLESİ 418 ADA 6-7-8 VE 10
PARSELLERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÇANAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- MEVCUT KONUT ALANI
(BRUT YÜZÖLÇÜĞÜNE GÖRE)
YÖNSEK (301-600 KİŞİ/HA)

PLAN HÜKÜMLERİ

- BURADA BAŞSÖZLENMEYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

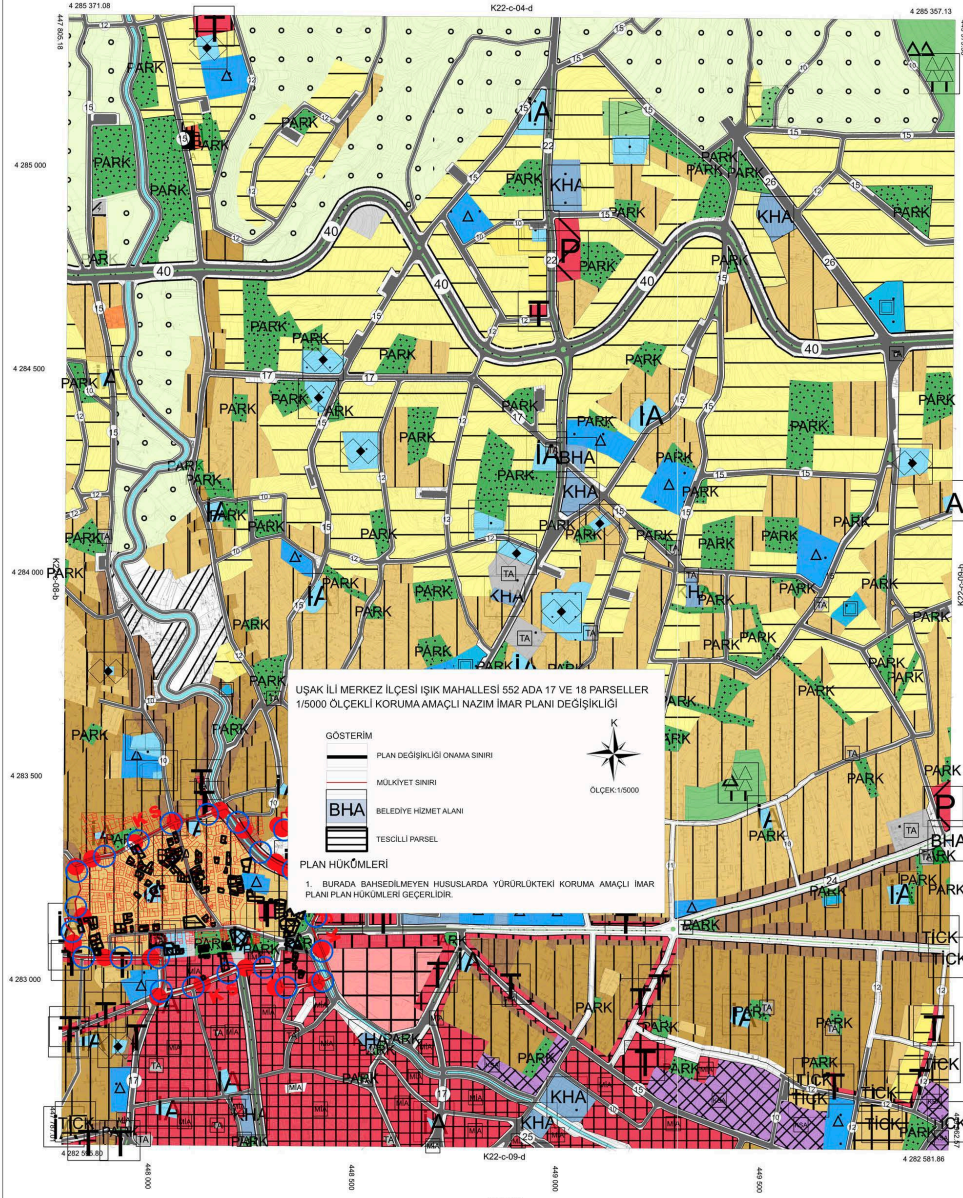
UŞAK K22-c-09-a
(MERKEZ)

PAZAR FOTOGRAFİMETRİK YÖNTEMLERLE ÇİZİLMİŞ
OLUP BUNLARI ÇATI SINIRLARINDAN ÇÖZÜMÜYLE
ÇATI SINIRI TOZULMASI GÖZMLERİ SAYILAN DATASININ
MEVCUTTUR.

NOT: PAZAR FOTOGRAFİMETRİK YÖNTEMLERLE ÇİZİLMİŞ
OLUP BUNLARI ÇATI SINIRLARINDAN ÇÖZÜMÜYLE
ÇATI SINIRI TOZULMASI GÖZMLERİ SAYILAN DATASININ
MEVCUTTUR.

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

UŞAK
(MERKEZ)
K22-c-09-a



UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ İŞİK MAHALLESİ 552 ADA 17 VE 18 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
- TESCİLLİ PARSEL

PLAN HÜKÜMLERİ

1. BURADA BAHSİDLİMEYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ÖLÇEK:1/5000

1/5000 ÖLÇEĞİNDE
YAPILAN ÇİZİMLERİN
SİVİL MÜHÜRÜNE İZİN VERİLMİŞTİR.
MÜHÜR NO: 022 22 2007



İL MERKEZİ
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
NAZIM İMAR PLANI

UŞAK K22-c-09-a
(MERKEZ)

PAFTA FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLE EĞİTİLMİŞ
ÇİZİM BİNAKARI ÇİZİM BİNAKARINA ÇİZİMLERİN
GİZLİLİK DÜZÜLMÜŞ ÇİZİMİN BAYSAL DAKTANINDA
MEVCUTTUR.

1/5000

MOTEAHRET SAMSUN ÖZLERLİKAZI ORTAKLIĞI

**Uşak İli, Merkez İlçesi, Elmalıdere Mahallesi 418 ada 6-7-8 ve 10
parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama
Raporu**



İÇİNDEKİLER

HARİTA LİSTESİ	
TABLO LİSTESİ	6
ŞEKİL LİSTESİ	6
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	7
1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ	7
1.2 NÜFUS.....	7
1.3 COĞRAFİ YAPISI.....	8
1.4 İKLİMİ.....	9
1.5 BİTKİ ÖRTÜSÜ	9
1.6 SEKTÖREL YAPISI.....	9
1.7 ULAŞIM.....	10
1.8 TARİHSEL GELİŞİMİ	11
2. MEVCUT ALAN KULLANIMI ve MÜLKİYET DURUMU	11
2.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU	11
2.2. MÜLKİYET DURUMU	12
3. FİZİKSEL VERİLER ve PLAN HİYERARŞİSİ.....	13
3.1. FİZİKSEL VERİLER.....	13
3.1.1 EĞİM ANALİZİ.....	14
3.1.2 JEOLJİK ETÜT RAPORU.....	14
3.1.3. FİZİKSEL VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	15
3.2. PLAN HİYERARŞİSİ.....	15
3. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	16
5. UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ ELMALIDERE MAHALLESİ 418 ADA 6-7-8 ve 10 PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	20
5.1. AMAÇ	20
5.2. KAPSAM	20

Bu rapor kapak dahil 17 sayfadır.

5.3. YASAL DAYANAK	20
5.4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	20

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri.....	7
Harita 2: Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri.....	7
Harita 3: Mülkiyet Durumu Haritası.....	13
Harita 4: Planlama alanının fiziksel durumu ve eğimi.....	13
Harita 5: 24.02.2005 tarihli onaylı Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Haritası	14
Harita 6: Mevcut 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	15
Harita 7: Planlama alanı Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı	16
Harita 8: Öneri 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı	21

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: 2021 yılı sonunda Uşak ili ve ilçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri	8
Tablo 2: Elmalıdere mahallesi 2017-2021 nüfus verileri	8
Tablo 3: Planlama alanı parsel bilgileri.....	12

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü.....	12
---	----

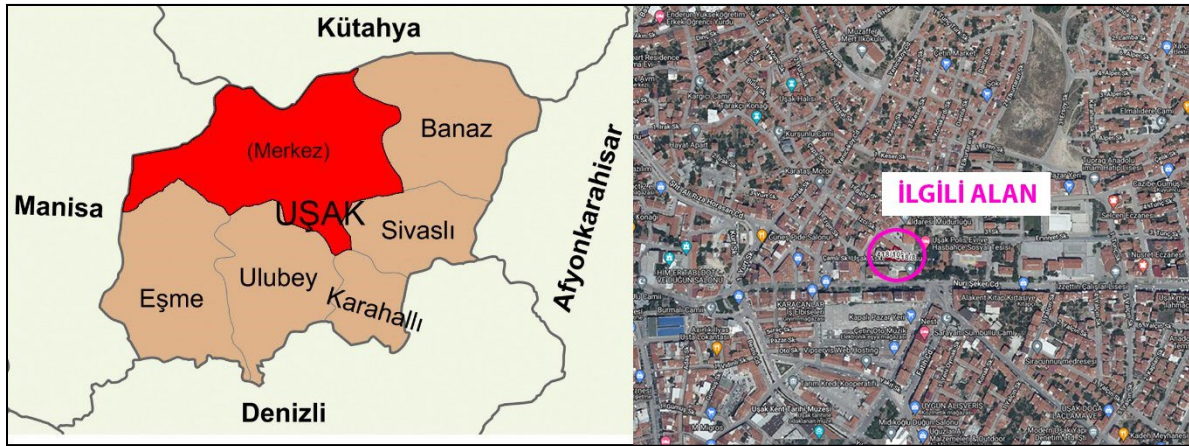
1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ

Uşak, bölgesinde Batı ve Orta Anadolu'yu birbirine bağlayan İç Ege Bölümü'nde [Gördes - Uşak Platosu](#) üzerinde bulunan, karayolu ile İzmir'e 211 km, Ankara'ya 368 km ve İstanbul'a 491 km uzaklıktadır. Plan değişikliği alanı ise Uşak Merkez İlçesi Elmalıdere Mahallesi 418 ada 6-7-8 ve 10 parselleri kapsamaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

1.2 NÜFUS

Uşak ili 2021 yılı nüfusu 373.183 kişidir. Bu nüfus, 185.891 erkek ve 187.292 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,81 erkek, %50,19 kadındır. Bu nüfusun %78.72'si şehirlerde yaşamaktadır. İlin yüzölçümü 5.556 km²'dir. İlde km²'ye 67 kişi düşmektedir. Bu sayı merkez ilçede 158'dir.

İlde yıllık nüfus % 0,11 oranında artmıştır. Nüfusu en çok artan ilçesi Merkez ilçesi (% 1,87)'dir.

Tablo 1: 2021 yılı sonunda Uşak ili ve ilçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri¹

2021 Yılı Sonunda Uşak İli ve İlçelerinin Yerleşim Yeri ve Nüfusla İlgili Sayısal Bilgileri											
İlçe	Nüfus 2020	Nüfus 2021	Nüfus Artışı %	Belediye Sayısı	Mahalle Sayısı	Köy Sayısı	Köy Nüfusu	Şehir Nüfusu	Şehirde Oturan %	Alanı Km ²	km ² 'ye Düşen kişi
Banaz	35.647	35.594	-0,15	2	9	46	17.038	18.556	52,13	1114	32
Eşme	34.991	34.703	-0,82	2	9	59	16.927	17.776	51,22	1156	30
Karahallı	10.046	9.782	-2,63	1	6	13	4.141	5.641	57,67	330	30
Merkez	256.05	260.843	1,87	1	29	83	28.024	232.819	89,26	1655	158
Sivaslı	20.349	20.006	-1,69	4	12	18	7.341	12.665	63,31	473	42
Ulubey	12.350	12.255	-0,77	1	7	26	5.958	6.297	51,38	828	15
Uşak	369.433	373.183	1,02	11	72	245	79.429	293.754	78,72	5.556	67

Planlama alanının bulunduğu Elmalıdere Mahallesi'nin 2021 yılı toplam nüfusu 8.892 kişidir.

Mahallenin son 5 yıllık nüfus değişimi tablo 2'deki gibidir.

Tablo 2: Elmalıdere mahallesi 2017-2021 nüfus verileri²

Yıl	Mahalle Adı	Toplam Nüfusu
2021	Elmalıdere Mahallesi	8.892
2020	Elmalıdere Mahallesi	9.012
2019	Elmalıdere Mahallesi	9.292
2018	Elmalıdere Mahallesi	9.607
2017	Elmalıdere Mahallesi	10.033

1.3 COĞRAFİ YAPISI

Uşak ili, Ege Bölgesinin İçbatı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İçbatı Anadolu eşiğinin bat kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır³. Genel olarak ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğu kesimleri [dağlarla](#) ve güneybatısı yüksekliği 1000 [metrenin](#) altında olan ovalarla kaplıdır.

İl toprakları 5341 km²'lik [yüzölçümüyle](#) Türkiye alanının yaklaşık % 0,7'sini kaplar. Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırını oluşturur. Bu dağlar il topraklarını Kütahya ve Afyonkarahisar'dan ayırır. Dağlar, il topraklarının % 37'sini kaplar. İl topraklarında ağırlıklı yeri platolar tutar.

Uşak il topraklarının % 5,5'ini ovalar kaplar. Uşak ilinde ovaların en önemlileri, Büyük Menderes'in kollarından olan Banaz Çayı etrafında gelişen 900 m yükseltili [Banaz Ovası](#) ile bunun batısındaki 880 m yükseltili [Uşak Ovası](#)'dır.

¹ [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_\(il\)](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)), Erişim Tarihi: 11.01.2023

² <https://www.nufusune.com/80463-usak-merkez-elmalidere-mahallesi-nufusu#:~:text=ELMALIDERE%20mahallesinin%20N%C3%BCfusu%20Toplam%20208.892,Erkek%2C%204.363'si%20Kad%C4%B1nd%C4%B1r.,> Erişim Tarihi: 11.01.2023

³ EGEV, (2007) Uşak İl Raporu

Uşak'ta iki önemli [irmak](#) vardır. Bunlar [Büyük Menderes](#)'in kolu olan [Banaz Çayı](#) ve [Gediz Nehri](#)'dir. Ayrıca Banaz Çayı ve Gediz Irmağı'na katılan çok sayıda küçük akarsu vardır ⁴.

1.4 İKLİMİ

Uşak ilinin iklimi Ege ve İç Anadolu bölgeleri arasında bir geçiş özelliği gösterir. Daha çok kara iklimi hüküm sürer. Yazları sıcak, kışları uzun ve sert geçer. Senelik yağış miktarı 430 mm ile 700 mm arasındadır. Sıcaklık -24°C ile +39,8°C arasında seyrederek 0°C altında geçen gün sayısı 70'dir. Yağışların çoğu kışın yağar. Yazın yağış oldukça azdır ⁵.

1.5 BİTKİ ÖRTÜSÜ

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 rastlanmaz⁶. İl topraklarının % 38'i orman ve fundalıklarla, % 35'i ekili-dikili alanlarla ve % 24'ü çayır ve meralarla kaplıdır ⁷. İlde, dağlarda çok sık [ormanlara](#) rastlanır. Çok çeşitli [ağaç](#) türlerinin olduğu bu ormanlarda yaygın ağaç türleri; [meşe](#), [karaçam](#), [kızılçam](#), [dişbudak](#), [ahlat](#), [karaağaç](#), [çınar](#) ve [ardıçtır](#).

1.6 SEKTÖREL YAPISI

Uşak ilinin genel ekonomik yapısı tarım, sanayi ve ticarete dayalıdır. Uşak halkının % 55'i şehirde oturmaktadır, ticaret ve sanayi ile uğraşmaktadır. % 45'i ise köylerde oturarak tarım ve hayvancılık ile uğraşmaktadır ⁸.

Tarım: Uşak ilinde bitki tarımı yalnız Banaz ve Uşak Ovasında yapılır. Başlıca tarım ürünleri buğday, şekerpancarı, arpa, nohut, fasulye, burçak, fiğ, tütün ve haşhaştır. Meyvecilikte üzüm üretimi ön plana çıkmaktadır. Bunun yanı sıra elma, kiraz, vişne ve armut diğer önemli meyvecilik ürünleridir.

Hayvancılık: Tarımdan sonra en önemli gelir kaynağı hayvancılıktır. İlde mera hayvancılığı yapılır. Koyun, sığır ve kıl keçisi beslenir.

Ormanlık: İlin yüzölçümüne göre ormanları zengin sayılır. İl topraklarının % 38'i orman ve fundalıktır. Murad Dağları ormanlarla kaplıdır. Diğer dağlarda da, orman vardır. Ormanlarda meşe, palamut meşesi, karaçam, kızıl çam, dişbudak, karaağaç, ahlat, çınar ve ardıç ağaçları bulunur. Orman altı bitki örtüsü; böğürtlen, eğrelti, karaçalı, kekik türü bitkilerdir ⁹.

Sanayi: Türkiye'de ilk sanayi kuruluşlarının ortaya çıktığı yörelerden biridir. Uşak'ta imalat sanayisinin kurulmasına belirleyici rolü halı ve kilimcilik oynamıştır. Kuruluşundan itibaren geçiminin önemli bir

⁴ [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_\(il\)#cite_note-36](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)#cite_note-36), Erişim Tarihi: 11.01.2023

⁵ Uşak Valiliği Resmi İnternet Sitesi,

<http://www.usak.gov.tr/iklim#:~:text=%C4%B0kl%C5%9Fak%20ilinin%20iklimi%20Ege,mm%20ile%20700%20mm%20aras%C4%B1ndad%C4%B1r>, Erişim Tarihi: 11.01.2023

⁶ [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_\(il\)#cite_note-36](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)#cite_note-36), Erişim Tarihi: 11.01.2023

⁷ Uşak Valiliği Resmi İnternet Sitesi,

<http://www.usak.gov.tr/iklim#:~:text=%C4%B0kl%C5%9Fak%20ilinin%20iklimi%20Ege,mm%20ile%20700%20mm%20aras%C4%B1ndad%C4%B1r>, Erişim Tarihi: 11.01.2023

⁸ Uşak İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü resmi internet sitesi, <https://usak.ktb.gov.tr/TR-75304/tarim-ve-sanayi.html>, Erişim Tarihi: 08.12.2022

⁹ <http://www.cografya.gen.tr/tr/usak/ekonomi.html#:~:text=U%C5%9FAK%20%2D%20Ekonomik%20Faaliyetler&text=U%C5%9FAK%20ilinin%20ekonomisi%20tar%C4%B1ma%20ve,%2C%20fi%C4%9F%2C%20t%C3%BCt%C3%BCn%20ve%20ha%C5%9Fha%C5%9Ft%C4%B1r>, Erişim Tarihi: 11.01.2023

kısmını topraktan elde eden Uşak, tarihi gelişimi içinde halısı, kilimi ve buna benzer el sanatlarıyla da tanınmıştır. Cumhuriyet'in ilk yıllarında Uşak Şeker Fabrikası'nın kurulmasıyla bir sanayi şehri görünümüne kavuşmuştur. Dokuma, tabakçılık, trikotaj ve toprak sanayisi ile irili ufaklı imalathane ve fabrikaları da içinde barındıran bir ekonomiye sahiptir¹⁰. Uşak ilinde sanayi son senelerde hızla gelişmektedir. Faal nüfusun % 14'e yakını imalat sanayinde çalışmaktadır. 10 ve daha fazla işçi çalıştıran sanayi iş yeri sayısı 180, 2 ile 9 kişi arasında işçi çalıştıran iş yeri sayısı 1500'e yaklaşmaktadır¹¹.

1.7 ULAŞIM

Uşak, Ege Bölgesi'nin İç Batı Anadolu Bölümü'nde yer almaktadır. Ulaşım açısından Anadolu'dan batıdaki büyük kentlere ve İzmir Limanı'na taşınan yük ve yolcular için önemli bir güzergâh üzerindedir. Karayolları sahadaki en önemli ulaşım tipini oluşturmaktadır¹².

Karayolu: İl genelinde 297 km'si il, 173 km'si devlet olmak üzere karayolu ağı 470 km'dir. Uşak, Ankara- İzmir Karayolu üzerinde bulunmaktadır. Bu yolun tamamı bölünmüş yol olarak tamamlanarak trafiğe açılmıştır. Diğer karayolu bölümlerinde iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. Uşak il ve devlet yollarında Uşak-Banaz-3.Bl. Hd. 62 km, Uşak-Kula 54 km, Uşak-Sivaslı 20,2 km, Uşak Ulubey 5,5 km, olmak üzere toplam 145,7 km. bölünmüş yol bulunmaktadır. Köy yolları toplamı ise 2685 km'dir.

İlin bazı illere mesafe durumu:

İl adı	Mesafesi
Afyonkarahisar	116 km
Kütahya	139 km
İzmir	211 km
Manisa	195 km
Denizli	150 km
Eskişehir	217 km
Bursa	311 km
Ankara	368 km
İstanbul	491 km

Demiryolu: Afyon-Uşak-İzmir Demiryolu da il merkezinden geçmekte olup il sınırları içindeki demiryolu uzunluğu 159 km'dir. 1897 yılından bu yana hizmet veren hat, hızlı tren projesi kapsamına alınmıştır.

Havayolu: Şehir Merkezine 7 km uzaklıkta doğu batı konumunda kurulan Uşak Havalimanı, deniz seviyesinden 2898 feet (883 m) yüksekliktedir. Yaz-kış mevsimlerinde belirlenen uçuş tarifelerine göre hizmet veren havalimanı 2006 yılında sivil hava ulaşımına açılmıştır¹³.

Uşak şehir içi ulaşım, belediyeye bağlı otobüsler, minibüsler ve denetimli özel halk otobüsleri ile sağlanmaktadır.

¹⁰[https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_\(il\)#cite_note-36](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)#cite_note-36), Erişim Tarihi: 11.01.2023

¹¹<http://www.cografya.gen.tr/tr/usak/ekonomi.html#:~:text=U%C5%9FAK%20%2D%20Ekonomik%20Faaliyetler&text=U%C5%9FAK%20i%20linin%20ekonomisi%20tar%C4%B1ma%20ve,%2C%20fi%C4%9F%2C%20t%C3%BCt%C3%BCn%20ve%20ha%C5%9Fha%C5%9Ft%C4%B1r.>, Erişim Tarihi: 11.01.2023

¹² Doğanay, H., ve Deniz, M. (2014). Ulaşım Sistemleri ve Uşak. *Eastern Geographical Review*, 19(32).

¹³ Uşak Valiliği resmi internet sitesi, <http://www.usak.gov.tr/ulasim>, Erişim Tarihi: 11.01.2023

1.8 TARİHSEL GELİŞİMİ

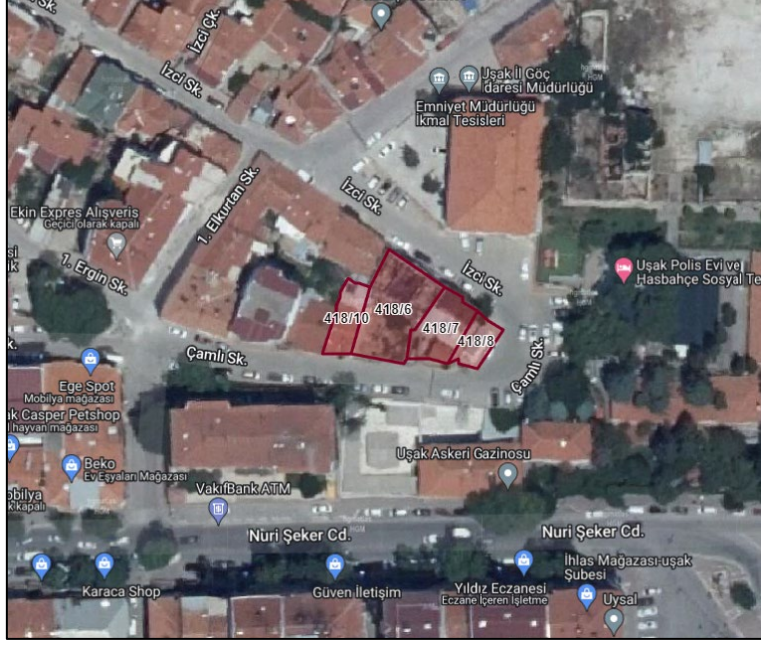
Uşak ilinin M.Ö 4000 yıllarından itibaren yerleşim bölgesi olarak kullanıldığı anlaşılmaktadır. Hitit Krallığı egemenliğinde bulunan bölge, M.Ö. 2500'lerde Luvi istilasına uğramış, Hitit Krallığı dağıldıktan sonra, M.Ö. 1000 yıllarında Ege göçleri ile boğazlardan gelen Frigyalıların egemenliğine girmiştir. M.Ö. 7.yüzyıllarda Lidyalılar ile Frigyalılar arasında paylaşılmıştır. Dünyada ilk kez parayı kullanan Lidyalılar, Uşak'ın batısında hâkimiyet sürmüşlerdir. Lidyalılar zamanında Ege bölgesini yakın doğuya bağlayan tarihi "Kral Yolu" Uşak'tan geçmiştir. M.Ö. 6.yüzyılda bütün Anadolu Pers İmparatorluğuna bağlanmıştır. M.Ö. 4.yüzyılda Büyük İskender'in Pers İmparatorluğunu yıkmasıyla bölge önce Makedonya Devleti daha sonra Bergama Krallığı ve M.Ö.2.yüzyılda Roma İmparatorluğu, M.S.395 yılında Roma İmparatorluğunun ikiye ayrılmasıyla 700 yıl boyunca Bizans hâkimiyetinde kalmıştır. 1071 Malazgirt Zaferinden sonra, Anadolu'nun fethi ile görevlendirilen 1.Süleyman Şah, Uşak'ı Selçuklu Devletine katmıştır. Selçukluların dağılmasından sonra ki beylikler döneminde Germiyanogulları bölgede hâkimiyet sürmüş, 1391 yılında Yıldırım Beyazıt tarafından Osmanogullarına katılmıştır. Fetret devri boyunca Karamanlılar elinde kalmış, 1414' de tekrar Germiyanogullarına geçmiş, 1429'da Osmanlı Devletine katılmıştır. Uşak'ın İstiklal savaşımızda önemli bir yeri vardır. Yunan Orduları Komutanı General Trikapis merkez Göğem Köyünde esir alınmıştır. 1 Eylül 1922 'de Uşak işgalinden kurtulmuş, 2 Eylül 1922 'de Atatürk ve İnönü şehre gelerek karargâh kurmuşlar, Trikapis'in kılıcını bugün Atatürk ve Etnografya Müzesi olan evde teslim almışlardır. Kütahya İline bağlı bir ilçe iken 15 Temmuz 1953 yılında çıkarılan 6129 Sayılı Kanunla İl statüsüne kavuşmuştur¹⁴.

2. MEVCUT ALAN KULLANIMI ve MÜLKİYET DURUMU

2.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU

Plan değişikliği alanı olan Uşak Merkez İlçesi Elmalidere Mahallesi 418 ada 6-7-8 ve 10 parseller yapılaşmış konumda olup üzerinde binalar bulunmaktadır.

¹⁴ <https://usak.ktb.gov.tr/TR-75301/genel-bilgiler.html>, Erişim Tarihi: 11.01.2023



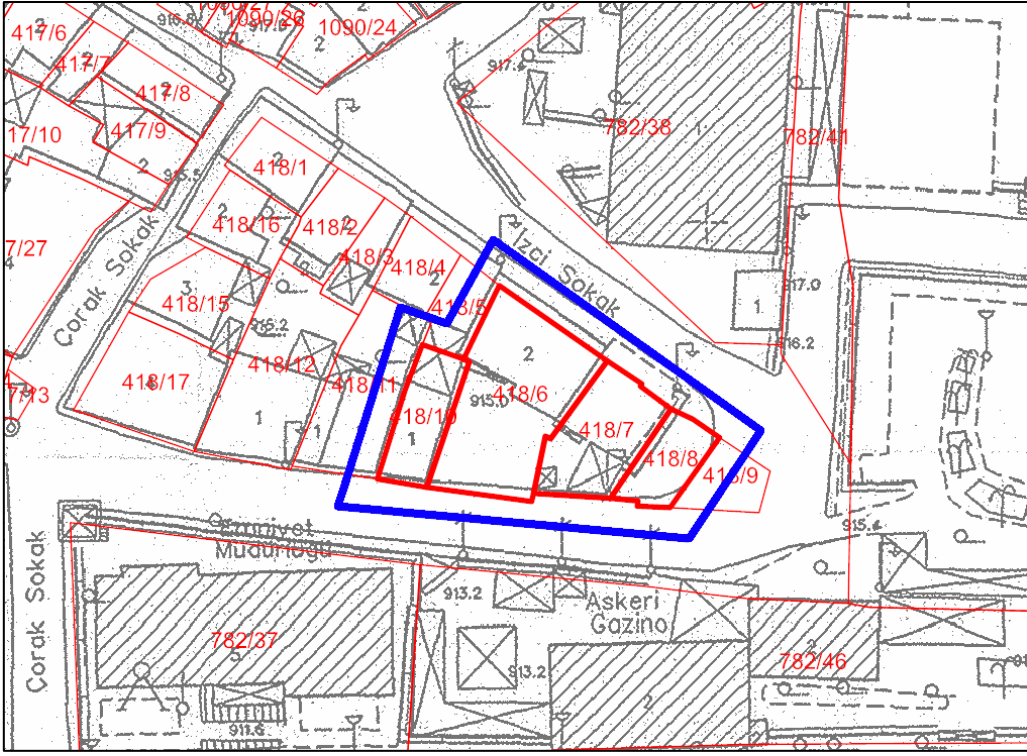
Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

2.2. MÜLKİYET DURUMU

Merkez İlçesi Elmalıdere Mahallesinde bulunan 418 ada 6-7-8 ve 10 parseller bilgileri aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Bu parseller özel mülkiyettir.

Tablo 3: Planlama alanı parsel bilgileri

Sıra No	İl	İlçe	Mahalle/Köy	Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik
1	Uşak	Merkez	Elmalıdere	418	6	326	Bahçeli Bodrumlu Olan İki Katlı Kerpiç Ev
2	Uşak	Merkez	Elmalıdere	418	7	166	Avlulu Bodrumlu Kerpiç İki Katlı Ev
3	Uşak	Merkez	Elmalıdere	418	8	85	Arsa
4	Uşak	Merkez	Elmalıdere	418	10	108	Avlulu Bir Katlı Kargir Ev Ve Müştemilatı

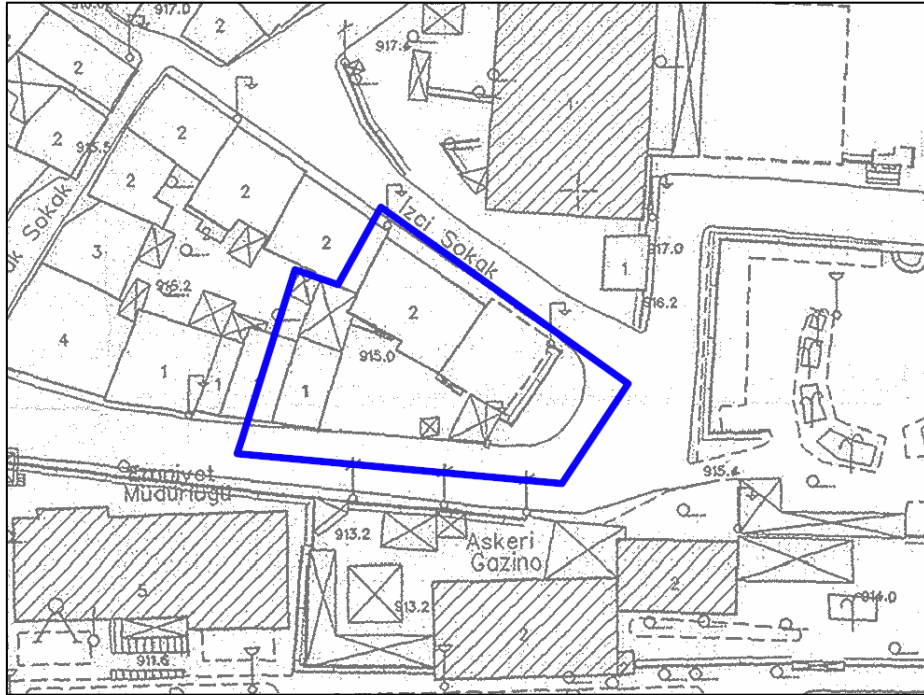


Harita 3: Mülkiyet Durumu Haritası

3. FİZİKSEL VERİLER ve PLAN HİYERARŞİSİ

3.1. FİZİKSEL VERİLER

Plan değişikliği alanında bulunan 418 ada 6-7-8 ve 10 parseller üzerinde 1 ve 2 katlı yapılar bulunmaktadır. Arazinin topoğrafyası eğimli değildir.



Harita 4: Planlama alanının fiziksel durumu ve eğimi

3.1.1 EĞİM ANALİZİ

Planlama alanında kot 915.00m ve civarındadır. Arazide eğim yoktur.

3.1.2 JEOLJİK ETÜT RAPORU

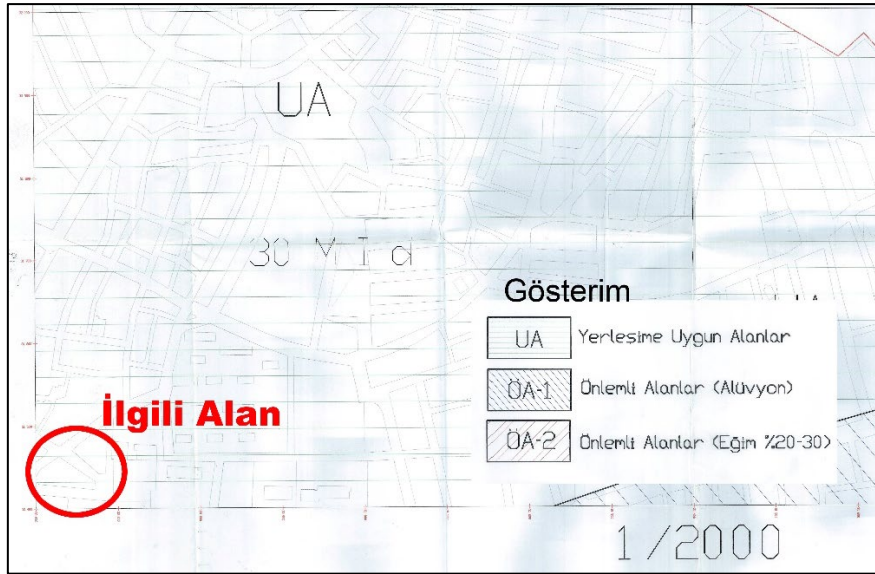
Planlama alanı olan Merkez ilçesi Elmalıdere Mahallesi 418 ada 6-7-8 ve 10 nolu parsellerin içinde bulunduğu alan 24.02.2005 tarihinde onaylanan “Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu”nda ilgili alanlar “UA (Uygun Alanlar)” statüsünde kalmaktadır.

Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu’nda Uygun Alanlar için:

“Ulubey karayolu ve devamında İsmet Paşa caddesinin batısındaki Asartepe formasyonu olarak ayırtlanan, yüksek N30 değerlerine sahip çakıllı kil ve yer yer kiltaşlı seviyelerden oluşan, topoğrafik eğimin %0-10 arasında olduğu alanlar; etüt alanının kuzeybatısında 30 L Id imar paftasındaki, topoğrafik eğimin %0-10 ve %10-20 arasında olduğu, beyaz renkli mermerlerin hakim olduğu alanlar; kuzeyde,30 L Ila paftasındaki şistlerin egemen olduğu, topoğrafik eğimin %0-10 ve %10-20 arasında olduğu alanlar; etüt alanının kuzey ve kuzeydoğusundaki Asartepe formasyonunun %10-20 ve %0-10 eğimli olduğu konglomeratik seviyeleri; etüt alanının güney-güneydoğusundaki Ulubey yolunun hemen doğusundaki Huzurkentten başlayıp kuzeydoğu istikameti boyunca devam eden, yüksek N30 değerlerine sahip Ulubey formasyonunun %0-10 arası topoğrafik eğime sahip açık kahverenkli marnlı ve kireçtaşlı seviyeleri yerleşim açısından uygun alanlar olarak ayırtlanmıştır.” Denilmektedir.

Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmında ise:

- “Her türlü yapılaşmada Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü’nün 31 Ocak 2000 tarih ve 2023 sayılı genelge hükümlerine istinaden (2 kat’a imarlı ve zeminin kaya olduğu bölgeler hariç) parsel bazında zemin etütleri yapılarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- Etüt alanı 2. derece deprem kuşağı içinde olup, her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Esasları” titizlikle uygulanmalıdır.” Denilmektedir.



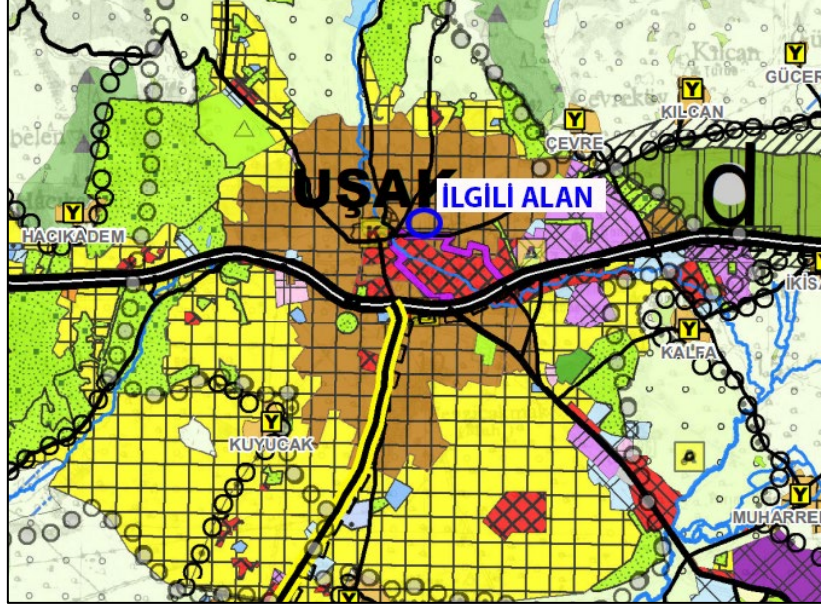
Harita 5: 24.02.2005 tarihli onaylı Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Haritası

3.1.3. FİZİKSEL VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

1. Komşu parseller yapılaşmıştır.
2. Bölgede yapılacak tüm yapılarda hem Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hem de Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ile diğer ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine uyulmalıdır.

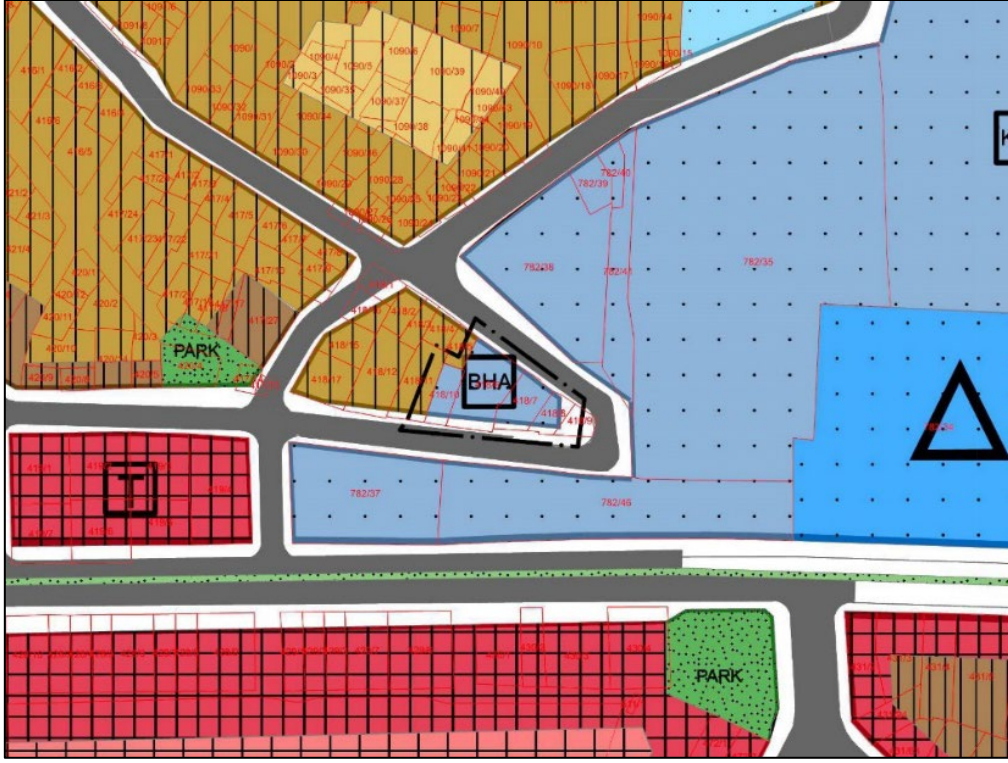
3.2. PLAN HİYERARŞİSİ

Uşak Merkez İlçesi Elmalidere Mahallesi sınırları içinde kalan tapunun 418 ada 6-7-8 ve 10 parsellerine ait mevcut planlar:



Harita 6: Mevcut 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ilgili parsel “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan” kullanımındadır.



Harita 7: Planlama alanı Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ilgili "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında kalmaktadır.

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

Alana ait Belediyenin farklı müdürlüklerinden belediye hizmet fonksiyonu kullanımının ihtiyacı olmadığına ve başka yere transfer edilmesinde sakınca bulunmadığı ile ilgili görüşler alınmıştır. Bu görüşler aşağıdaki gibidir:

Uşak Belediye Başkanlığı, Özel Kalem Müdürlüğünün 18.01.2023 tarih ve 60400 sayılı yazısında;

"İlgili yazınızda Uşak İli, Merkez, Elmalıdere Mahallesi tapusuna kayıtlı, belediye hizmet alanı, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parseller için müdürlüğümüz tarafından planlanmış tasarrufumuz bulunmamaktadır. Plan değişikliği açısından bir sakınca yoktur." Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 18.01.2023 tarih ve 60297 sayılı yazısında;

"İlgi tarih ve sayılı yazınızda belirtilen Uşak İli, Merkez, Elmalıdere Mahallesi tapusuna kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması söz konusu olup, hizmet alanına Müdürlüğümüzce bir ihtiyaç bulunmayıp, plan değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca yoktur." Denilmiştir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60333 sayılı yazısında;

"418 ada 6, 7, 8 ve 10 parsellerdeki imar değişikliği yapılabilmesi için yazılan yazıya istinaden belirtilen yerlere Müdürlüğümüzce herhangi bir ihtiyaç bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Teftiş Kurulu Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60276 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda bahsedilen Uşak İli Merkez Elmalidere Mahallesi de bulunan 418 ada 6, 7, 8 ve 10 parsel sayılı taşınmaz mallara Müdürlüğümüzün ihtiyacı bulunmamaktadır.

Bu nedenle, anılan parsellerde plan değişikliği yapılmasında Müdürlümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İç Denetim Biriminin 17.01.2023 tarih ve 60275 sayılı yazısında;

“Söz konusu taşınmaza birimiz ihtiyacı bulunmadığından, plan değişikliği yapılmasında birimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Destek Hizmetler Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60272 sayılı yazısında;

“12.12.2022 tarih ve 56636 sayılı Plan tadilatı ile ilgili görüş konulu yazınıza istinaden Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde bulunan hizmet alanına Müdürlüğümüz olarak ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Etüt Proje Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60264 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden; belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş olan 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerle ilgili müdürlüğümüzün ihtiyacı bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60266 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden, söz konusu belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır. Plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca yoktur.” denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Zabıta Müdürlüğünün 05.01.2023 tarih ve 58999 sayılı yazısında;

“Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planımızda belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünülmektedir. Söz konusu belediye hizmet alanına Müdürlüğünüz tarafından ihtiyaç bulunup bulunmadığı, bulunmuyor ise plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca olup olmadığı konusunda müdürlük olarak görüşümüz istenilmektedir.

Söz konusu ada parsel ile ilgili yapılan araştırmada Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Bilgi İşlem Müdürlüğünün 22.12.2022 tarih ve 57633 sayılı yazısında;

İlgi tarih ve sayılı yazınızda belirtmiş olduğunuz ada ve parsellere, Müdürlüğümüzce ihtiyaç bulunmama ile beraber, plan değişikliği konusunda tarafımızca bir sakınca görülmemektedir.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Spor İşleri Müdürlüğünün 19.12.2022 tarih ve 57285 sayılı yazısında;

“İlgide kayıtlı yazınızda belirtilen yerde müdürlüğümüzde yapılması düşünülen herhangi bir tesis vb. spor alanı ihtiyacı bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İşletme ve İştirakler Müdürlüğünün 19.12.2022 tarih ve 57203 sayılı yazısında;

“Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusunda kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde bulunan belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğünün 16.12.2022 tarih ve 57141 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden söz konusu parselde belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Müdürlüğünün 14.12.2022 tarih ve 56883 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda bahsi geçen Elmalidere Mahaltesinde bulunan 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünülmektedir.

Bahsi geçen yerlere Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç duyulmadığından plan değişikliği yapılmasında tarafımızca bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15.12.2022 tarih ve 57041 sayılı yazısında;

Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması ile ilgili söz konusu belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünün 15.12.2022 tarih ve 56940 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda bahsi geçen imar planı değişikliği yapılması düşünülen mevkiide söz konusu alanın gelişimi, araç, yaya, bisiklet ve alternatif ulaşım erişim araçlarının güzergâh durumları gözetilerek değişiklik yapılması halinde müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 14.12.2022 tarih ve 56874 sayılı yazısında;

“Uşak İli, Merkez, Elmalidere mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planımızda belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünüldüğü belirtilerek, plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca olup olmadığı sorulmaktadır.

Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde 29.11.2011 tarih 803 nolu Belediye Encümen Kararı ile kamulaştırılması için karar alınmış olup, ekte tarafınıza gönderilmektedir.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Temizlik İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56742 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda belirtilen belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamakta olup, plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Hukuk İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56735 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda ile Elmalidere Mahallesi 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünüldüğü bildirilmiş, müdürlüğümüzce bahsi geçen alanda plan değişikliği yapılması açısından sakınca bulunup bulunmadığı sorulmuştur.

Müdürlüğümüzce bahse konu parsellerde hizmet alanına ihtiyaç duyulmayıp, plan değişikliği yapılmasında sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Yazı İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56689 sayılı yazısında;

“İlgi yazı ile istemiş olduğumuz, belediye hizmet alanı ile ilgili olarak, Müdürlüğümüzce herhangi bir ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56694 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda belirtilen Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planımızda belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellere Müdürlüğünüz tarafından ihtiyaç bulunmayıp, plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56697 sayılı yazısında;

“İlgi tarih ve sayılı yazınızda belirtilen Uşak İli Merkez İlçesi Elmalidere Mahallesi 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerin onaylı imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak görülmekte olup, bu parseller üzerinde yapılacak olan İmar Planı Değişikliği için Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Veteriner İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56683 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planında belediye hizmet alanı olarak belirlenen, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde Müdürlüğümüz tarafından herhangi bir ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

5. UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ ELMALIDERE MAHALLESİ 418 ADA 6-7-8 ve 10 PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

5.1. AMAÇ

UŞak İli, Merkez İlçesi, Elmalıdere Mahallesi 418 ada 6-7-8 ve 10 parsellerde fen, sağlık ve çevre koşullarına uygun kullanılmasını ve kullanımını sağlamaktır.

5.2. KAPSAM

UŞak İli, Merkez İlçesi, Elmalıdere Mahallesi 418 ada 6-7-8 ve 10 parselleri kapsamaktadır.

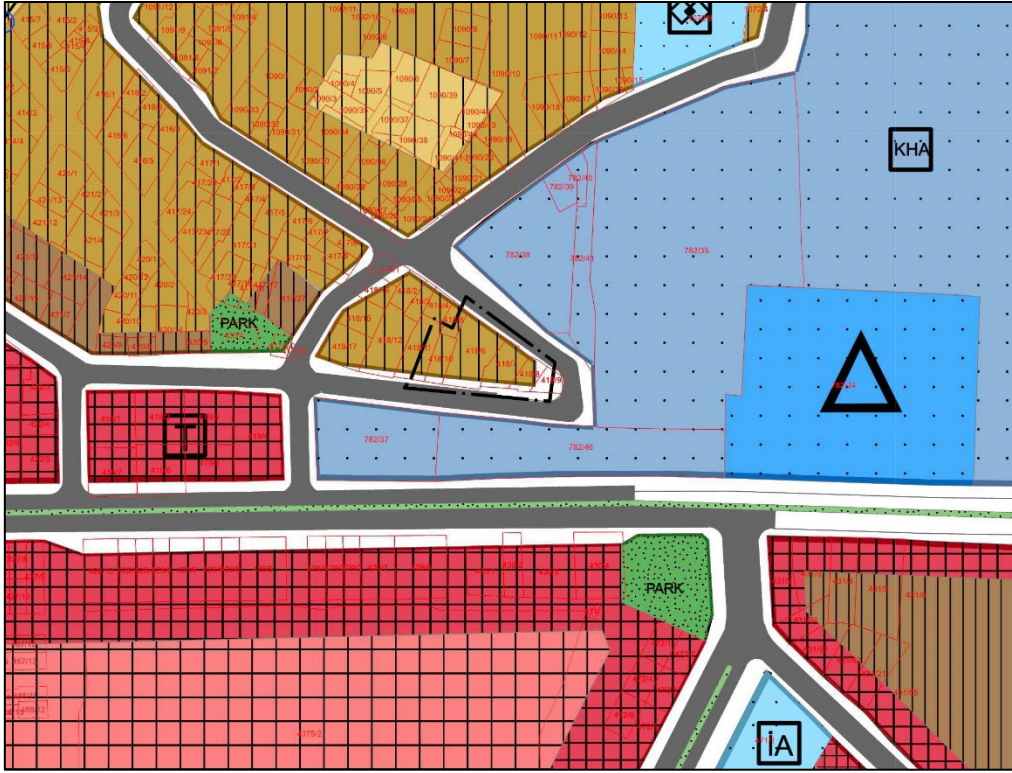
5.3. YASAL DAYANAK

09/05/1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu, 03/07/2017 tarihinde 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 06/03/2007 tarihinde 26454 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik, 14/07/2007 tarihinde 26582 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik bu planlama çalışmasının yasal dayanağını oluşturmaktadır.

5.4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Elmalıdere mahallesinde bulunan özel mülkiyet olan 418 ada 6-7-8 ve 10 parseller “Belediye Hizmet Alanı” kullanımında bulunmaktadır. IŞık mahallesinde bulunan UŞak Belediyesi mülkiyetinde olan 552 ada 17 ve 18 parseller mevcut koruma amaçlı uygulama imar planında “Yerleşik Konut Alanı” kullanımında bulunmaktadır. Belediyenin farklı müdürlüklerinden 418 adada bulunan belediye hizmet alanı fonksiyonuna ihtiyaçlarının olmadığına ve bu alanın 552 ada 17 ve 18 parselle transfer edilmedinse sakınca bulunmadığı ile ilgili görüşler alınmıştır. Özel mülkiyette bulunan belediye hizmet alanının kamulaştırılması belediyeye külfet olup mülkiyet sahipleriyle anlaşma sağlamak oldukça zordur. Bu nedenle hem bu külfeti toplumun yararına dönüştürmek hem de Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunan 552 ada 17 ve 18 parsellerde belediye hizmet alanı fonksiyonunu transfer etmek sit alanındaki sosyal faaliyetlerin artışını destekleyecektir.

Bu sayede Belediyenin kamulaştırma giderleri azaltılarak vatandaş aleyhine oluşacak hak kayıplarının önüne geçilmiş olunacaktır. Böylece olası toplumsal huzursuzluklar önlenerek sosyal barışa katkıda bulunulacaktır.



Harita 8: Öneri 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Plan Hükümleri:

1. BURADA BAHSİDİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Bu rapor kapak dâhil 18 sayfadır.

UMP Uzman Mimarlık ve Planlama Proje Danışmanlık LTD. ŞTİ.

İÇİNDEKİLER

HARİTA LİSTESİ	23
TABLO LİSTESİ	24
FOTOĞRAF LİSTESİ	24
1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	24
1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ	24
1.2 NÜFUS.....	25
1.3 COĞRAFİ YAPISI.....	26
1.4 İKLİMİ.....	26
1.5 BİTKİ ÖRTÜSÜ	27
1.6 SEKTÖREL YAPISI.....	27
1.7 ULAŞIM.....	28
1.8 TARİHSEL GELİŞİMİ	28
2. MEVCUT ALAN KULLANIMI ve MÜLKİYET DURUMU	29
2.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU	29
2.2. MÜLKİYET DURUMU	31
3. FİZİKSEL VERİLER ve PLAN HİYERARŞİSİ.....	31
3.1. FİZİKSEL VERİLER.....	31
3.1.1 EĞİM ANALİZİ.....	32
3.1.2 JEOLJİK ETÜT RAPORU.....	32
3.1.3. FİZİKSEL VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	33
3.2. PLAN HİYERARŞİSİ.....	33
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	35
5. UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ IŞIK MAHALLESİ 552 ADA 17 ve 18 PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	38
5.1. AMAÇ	38
5.2. KAPSAM	38
5.3. YASAL DAYANAK	38
5.4. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	38

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri.....	25
--	----

Harita 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri	25
Harita 3: Mülkiyet Durumu Haritası.....	31
Harita 4: Planlama alanının fiziksel durumu	32
Harita 5: 24.02.2005 tarihli onaylı Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Haritası	33
Harita 6: Mevcut Uşak 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	34
Harita 7: Planlama alanı Mevcut 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.....	34
Harita 8: Öneri 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği	39

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: 2021 yılı sonunda Uşak ili ve ilçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri	25
Tablo 2: Işık mahallesi 2017-2021 nüfus verileri.....	26
Tablo 3: Planlama alanı parsel bilgileri.....	31

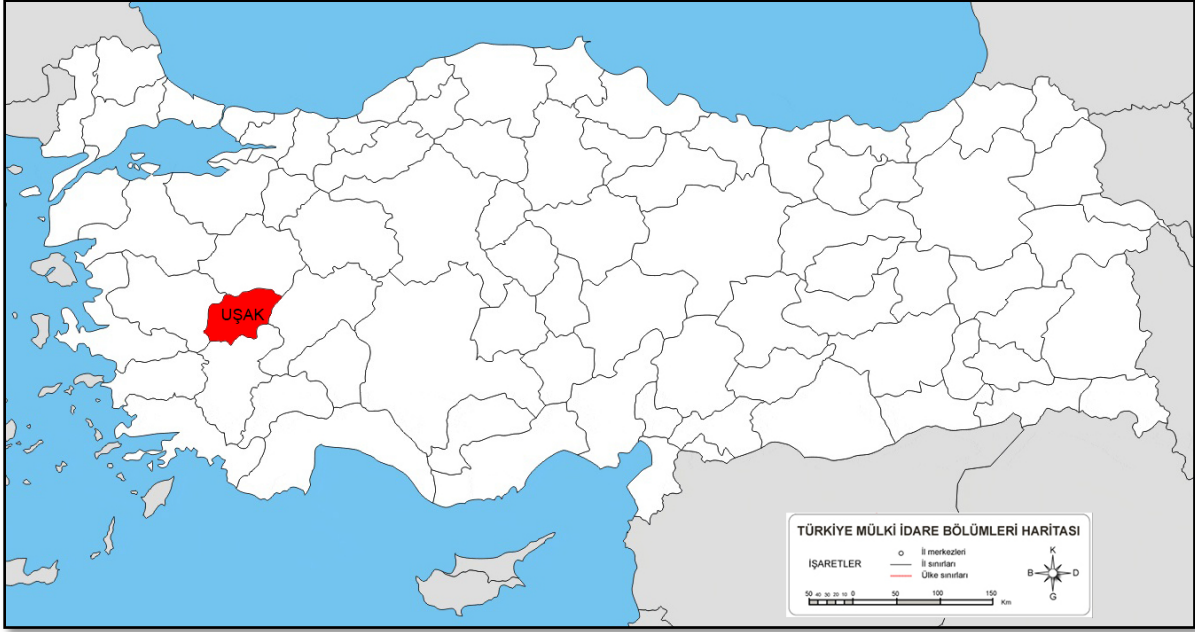
FOTOĞRAF LİSTESİ

Fotoğraf 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	29
Fotoğraf 2: a) Planlama Alanı Görüntüsü 18 parsel.....	30
Fotoğraf 4: c) Planlama Alanı Görüntüsü 18 parsel 17 parsel	Fotoğraf 5: a) Planlama Alanı Görüntüsü 30
Fotoğraf 6: c) Planlama Alanı Görüntüsü 17 parsel 17 parsel	Fotoğraf 7: b) Planlama Alanı Görüntüsü 30

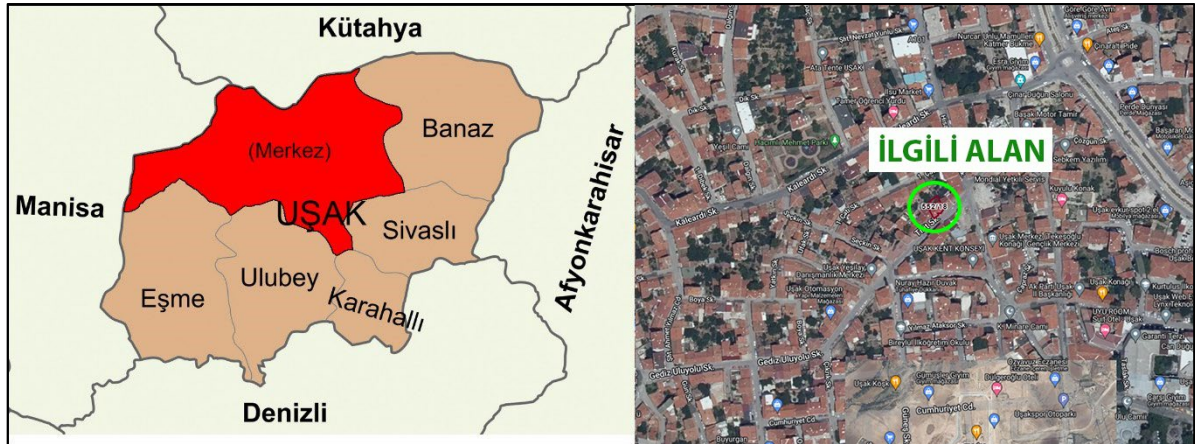
1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ

Uşak, bölgesinde Batı ve Orta Anadolu'yu birbirine bağlayan İç Ege Bölümü'nde [Gördes - Uşak Platosu](#) üzerinde bulunan, karayolu ile İzmir'e 211 km, Ankara'ya 368 km ve İstanbul'a 491 km uzaklıktadır. Plan değişikliği alanı ise Uşak Merkez İlçesi Işık Mahallesi Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde kalan tapunun 552 ada 17 ve 18 parsellerini kapsamaktadır.



Harita 3: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

1.2 NÜFUS

Uşak ili 2021 yılı nüfusu 373.183 kişidir. Bu nüfus, 185.891 erkek ve 187.292 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,81 erkek, %50,19 kadındır. Bu nüfusun %78,72'si şehirlerde yaşamaktadır. İlin yüzölçümü 5.556 km²'dir. İlde km²'ye 67 kişi düşmektedir. Bu sayı merkez ilçede 158'dir.

İlde yıllık nüfus % 0,11 oranında artmıştır. Nüfusu en çok artan ilçesi Merkez ilçesi (% 1,87)'dir.

Tablo 1: 2021 yılı sonunda Uşak ili ve ilçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri¹⁵

2021 Yılı Sonunda Uşak İli ve İlçelerinin Yerleşim Yeri ve Nüfusla İlgili Sayısal Bilgileri											
İlçe	Nüfus 2020	Nüfus 2021	Nüfus Artışı %	Belediye Sayısı	Mahalle Sayısı	Köy Sayısı	Köy Nüfusu	Şehir Nüfusu	Şehirde Oturan %	Alanı Km ²	km ² 'ye Düşen kişi

¹⁵ [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_\(il\)](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)), Erişim Tarihi: 08.12.2022

Banaz	35.647	35.594	-0,15	2	9	46	17.038	18.556	52,13	1114	32
Eşme	34.991	34.703	-0,82	2	9	59	16.927	17.776	51,22	1156	30
Karahallı	10.046	9.782	-2,63	1	6	13	4.141	5.641	57,67	330	30
Merkez	256.05	260.843	1,87	1	29	83	28.024	232.819	89,26	1655	158
Sivaslı	20.349	20.006	-1,69	4	12	18	7.341	12.665	63,31	473	42
Ulubey	12.350	12.255	-0,77	1	7	26	5.958	6.297	51,38	828	15
Uşak	369.433	373.183	1,02	11	72	245	79.429	293.754	78,72	5.556	67

Planlama alanının bulunduğu Işık Mahallesi'nin 2021 yılı toplam nüfusu 4.193 kişidir. Mahallenin son 5 yıllık nüfus değişimi tablo 2'deki gibidir.

Tablo 2: Işık mahallesi 2017-2021 nüfus verileri¹⁶

Yıl	Mahalle Adı	Toplam Nüfusu
2021	Işık Mahallesi	4.193
2020	Işık Mahallesi	4.266
2019	Işık Mahallesi	4.351
2018	Işık Mahallesi	4.293
2017	Işık Mahallesi	4.351

1.3 COĞRAFİ YAPISI

Uşak ili, Ege Bölgesinin İçbatı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İçbatı Anadolu eşiğinin bat kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır¹⁷. Genel olarak ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğu kesimleri [dağlarla](#) ve güneybatısı yüksekliği 1000 [metrenin](#) altında olan ovalarla kaplıdır.

İl toprakları 5341 km²'lik [yüzölçümüyle](#) Türkiye alanının yaklaşık % 0,7'sini kaplar. Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırını oluşturur. Bu dağlar il topraklarını Kütahya ve Afyonkarahisar'dan ayırır. Dağlar, il topraklarının % 37'sini kaplar. İl topraklarında ağırlıklı yeri platolar tutar.

Uşak il topraklarının % 5,5'ini ovalar kaplar. Uşak ilinde ovaların en önemlileri, Büyük Menderes'in kollarından olan Banaz Çayı etrafında gelişen 900 m yükseltili [Banaz Ovası](#) ile bunun batısındaki 880 m yükseltili [Uşak Ovası](#)'dır.

Uşak'ta iki önemli [ırmak](#) vardır. Bunlar [Büyük Menderes](#)'in kolu olan [Banaz Çayı](#) ve [Gediz Nehri](#)'dir. Ayrıca Banaz Çayı ve Gediz Irmağı'na katılan çok sayıda küçük akarsu vardır¹⁸.

1.4 İKLİMİ

Uşak ilinin iklimi Ege ve İç Anadolu bölgeleri arasında bir geçiş özelliği gösterir. Daha çok kara iklimi hüküm sürer. Yazları sıcak, kışları uzun ve sert geçer. Senelik yağış miktarı 430 mm ile 700 mm

¹⁶ <https://www.nufusune.com/80466-usak-merkez-isik-mahallesi-nufusu>, Erişim Tarihi: 08.12.2022

¹⁷ EGEV, (2007) Uşak İl Raporu

¹⁸ [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_\(il\)#cite_note-36](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)#cite_note-36), Erişim Tarihi: 10.01.2023

arasındadır. Sıcaklık -24°C ile +39,8°C arasında seyrederek. 0°C altında geçen gün sayısı 70'dir. Yağışların çoğu kışın yağar. Yazın yağış oldukça azdır¹⁹.

1.5 BİTKİ ÖRTÜSÜ

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 rastlanmaz²⁰. İl topraklarının % 38'i orman ve fundalıklarla, % 35'i ekili-dikili alanlarla ve % 24'ü çayır ve meralarla kaplıdır²¹. İlde, dağlarda çok sık [ormanlara](#) rastlanır. Çok çeşitli [ağaç](#) türlerinin olduğu bu ormanlarda yaygın ağaç türleri; [meşe](#), [karaçam](#), [kızılçam](#), [dişbudak](#), [ahlat](#), [karaağaç](#), [çınar](#) ve [ardıçtır](#).

1.6 SEKTÖREL YAPISI

Uşak ilinin genel ekonomik yapısı tarım, sanayi ve ticarete dayalıdır. Uşak halkının % 55'i şehirde oturmaktadır, ticaret ve sanayi ile uğraşmaktadır. % 45'i ise köylerde oturarak tarım ve hayvancılık ile uğraşmaktadır²².

Tarım: Uşak ilinde bitki tarımı yalnız Banaz ve Uşak Ovasında yapılır. Başlıca tarım ürünleri buğday, şekerpancarı, arpa, nohut, fasulye, burçak, fiğ, tütün ve haşhaştır. Meyvecilikte üzüm üretimi ön plana çıkmaktadır. Bunun yanı sıra elma, kiraz, vişne ve armut diğer önemli meyvecilik ürünleridir.

Hayvancılık: Tarımdan sonra en önemli gelir kaynağı hayvancılıktır. İlde mera hayvancılığı yapılır. Koyun, sığır ve kıl keçisi beslenir.

Ormanlık: İlin yüzölçümüne göre ormanları zengin sayılır. İl topraklarının % 38'i orman ve fundalıktır. Murad Dağları ormanlarla kaplıdır. Diğer dağlarda da, orman vardır. Ormanlarda meşe, palamut meşesi, karaçam, kızıl çam, dişbudak, karaağaç, ahlat, çınar ve ardıç ağaçları bulunur. Orman altı bitki örtüsü; böğürtlen, eğrelti, karaçalı, kekik türü bitkilerdir²³.

Sanayi: Türkiye'de ilk sanayi kuruluşlarının ortaya çıktığı yörelerden biridir. Uşak'ta imalat sanayisinin kurulmasına belirleyici rolü halı ve kilimcilik oynamıştır. Kuruluşundan itibaren geçiminin önemli bir kısmını topraktan elde eden Uşak, tarihi gelişimi içinde halısı, kilimi ve buna benzer el sanatlarıyla da tanınmıştır. Cumhuriyet'in ilk yıllarında Uşak Şeker Fabrikası'nın kurulmasıyla bir sanayi şehri görünümüne kavuşmuştur. Dokuma, tabakçılık, trikotaj ve toprak sanayisi ile ilgili ufak imalathane ve fabrikaları da içinde barındıran bir ekonomiye sahiptir²⁴. Uşak ilinde sanayi son senelerde hızla gelişmektedir. Faal nüfusun % 14'e yakını imalat sanayinde çalışmaktadır. 10 ve daha fazla işçi

¹⁹ Uşak Valiliği Resmi İnternet Sitesi,

<http://www.usak.gov.tr/iklim#:~:text=%C4%B0klım%3A%20U%20C%5%9Fak%20ilinin%20iklimi%20Ege,mm%20ile%20700%20mm%20aras%20C4%B1ndad%20C4%B1r>. Erişim Tarihi: 10.01.2023

²⁰ [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%20C%5%9Fak_\(il\)#cite_note-36](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%20C%5%9Fak_(il)#cite_note-36), Erişim Tarihi: 10.01.2023

⁶ Uşak Valiliği Resmi İnternet Sitesi,

<http://www.usak.gov.tr/iklim#:~:text=%C4%B0klım%3A%20U%20C%5%9Fak%20ilinin%20iklimi%20Ege,mm%20ile%20700%20mm%20aras%20C4%B1ndad%20C4%B1r>. Erişim Tarihi: 10.01.2023

²² Uşak İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü resmi internet sitesi, <https://usak.ktb.gov.tr/TR-75304/tarım-ve-sanayi.html>, Erişim Tarihi: 08.12.2022

²³ <http://www.cografya.gen.tr/tr/usak/ekonomi.html#:~:text=U%20C%5%9EAK%20%2D%20Ekonomik%20Faaliyetler&text=U%20C%5%9Fak%20ilini n%20ekonomisi%20tar%20C4%B1ma%20ve,%20C%20fi%20C4%9F%20C3%BCt%20C3%BCn%20ve%20ha%20C5%9Fha%20C5%9Ft%20C4%B1r,> Erişim Tarihi: 08.12.2022

²⁴ [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%20C%5%9Fak_\(il\)#cite_note-36](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%20C%5%9Fak_(il)#cite_note-36), Erişim Tarihi: 10.01.2023

çalıştıran sanayi iş yeri sayısı 180, 2 ile 9 kişi arasında işçi çalıştıran iş yeri sayısı 1500'e yaklaşmaktadır²⁵.

1.7 ULAŞIM

Uşak, Ege Bölgesi'nin İç Batı Anadolu Bölümü'nde yer almaktadır. Ulaşım açısından Anadolu'dan batıdaki büyük kentlere ve İzmir Limanı'na taşınan yük ve yolcular için önemli bir güzergâh üzerindedir. Karayolları sahadaki en önemli ulaşım tipini oluşturmaktadır²⁶.

Karayolu: İl genelinde 297 km'si il, 173 km'si devlet olmak üzere karayolu ağı 470 km'dir. Uşak, Ankara- İzmir Karayolu üzerinde bulunmaktadır. Bu yolun tamamı bölünmüş yol olarak tamamlanarak trafiğe açılmıştır. Diğer karayolu bölümlerinde iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. Uşak il ve devlet yollarında Uşak-Banaz-3.Bl. Hd. 62 km, Uşak-Kula 54 km, Uşak-Sivaslı 20,2 km, Uşak Ulubey 5,5 km, olmak üzere toplam 145,7 km. bölünmüş yol bulunmaktadır. Köy yolları toplamı ise 2685 km'dir.

İlin bazı illere mesafe durumu:

İl adı	Mesafesi
Afyonkarahisar	116 km
Kütahya	139 km
İzmir	211 km
Manisa	195 km
Denizli	150 km
Eskişehir	217 km
Bursa	311 km
Ankara	368 km
İstanbul	491 km

Demiryolu: Afyon-Uşak-İzmir Demiryolu da il merkezinden geçmekte olup il sınırları içindeki demiryolu uzunluğu 159 km'dir. 1897 yılından bu yana hizmet veren hat, hızlı tren projesi kapsamına alınmıştır.

Havayolu: Şehir Merkezine 7 km uzaklıkta doğu batı konumunda kurulan Uşak Havalimanı, deniz seviyesinden 2898 feet (883 m) yüksekliktedir. Yaz-kış mevsimlerinde belirlenen uçuş tarifelerine göre hizmet veren havalimanı 2006 yılında sivil hava ulaşımına açılmıştır²⁷.

Uşak şehir içi ulaşım, belediyeye bağlı otobüsler, minibüsler ve denetimli özel halk otobüsleri ile sağlanmaktadır.

1.8 TARİHSEL GELİŞİMİ

Uşak ilinin M.Ö 4000 yıllarından itibaren yerleşim bölgesi olarak kullanıldığı anlaşılmaktadır. Hitit Krallığı egemenliğinde bulunan bölge, M.Ö. 2500'lerde Luvi istilasına uğramış, Hitit Krallığı dağıldıktan sonra, M.Ö. 1000 yıllarında Ege göçleri ile boğazlardan gelen Frigyalıların

²⁵<http://www.cografya.gen.tr/tr/usak/ekonomi.html#:~:text=U%C5%9EAK%20%2D%20Ekonomik%20Faaliyetler&text=U%C5%9Fak%20i linin%20ekonomisi%20tar%C4%B1ma%20ve,%2C%20fi%C4%9F%2C%20t%C3%BCt%C3%BCn%20ve%20ha%C5%9Fha%C5%9Ft%C4%B1r.>, Erişim Tarihi: 10.01.2023

²⁶ Doğanay, H., ve Deniz, M. (2014). Ulaşım Sistemleri ve Uşak. *Eastern Geographical Review*, 19(32).

²⁷ Uşak Valiliği resmi internet sitesi, <http://www.usak.gov.tr/ulasim>, Erişim Tarihi: 10.01.2023

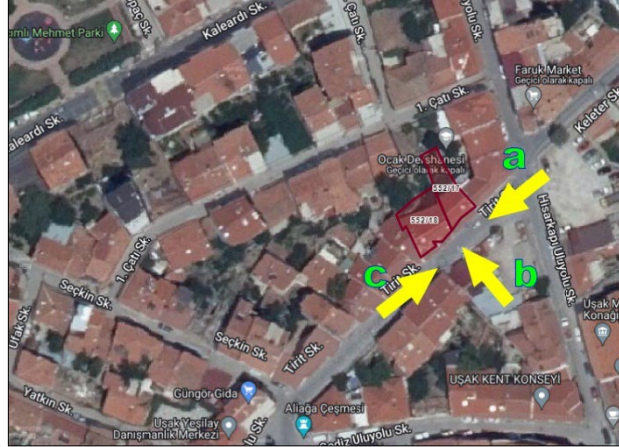
egemenliğine girmiştir. M.Ö. 7.yüzyıllarda Lidyalılar ile Frigyalılar arasında paylaşılmıştır. Dünyada ilk kez parayı kullanan Lidyalılar, Uşak'ın batısında hâkimiyet sürmüşlerdir. Lidyalılar zamanında Ege bölgesini yakın doğuya bağlayan tarihi "Kral Yolu" Uşak'tan geçmiştir. M.Ö. 6.yüzyılda bütün Anadolu Pers İmparatorluğuna bağlanmıştır.

M.Ö. 4.yüzyılda Büyük İskender'in Pers İmparatorluğunu yıkmasıyla bölge önce Makedonya Devleti daha sonra Bergama Krallığı ve M.Ö.2.yüzyılda Roma İmparatorluğu, M.S.395 yılında Roma İmparatorluğunun ikiye ayrılmasıyla 700 yıl boyunca Bizans hâkimiyetinde kalmıştır. 1071 Malazgirt Zaferinden sonra, Anadolu'nun fethi ile görevlendirilen 1.Süleyman Şah, Uşak'ı Selçuklu Devletine katmıştır. Selçukluların dağılmasından sonra ki beylikler döneminde Germiyanogulları bölgede hâkimiyet sürmüş, 1391 yılında Yıldırım Beyazıt tarafından Osmanogullarına katılmıştır. Fetret devri boyunca Karamanlılar elinde kalmış, 1414' de tekrar Germiyanogullarına geçmiş, 1429'da Osmanlı Devleti'ne katılmıştır. Uşak'ın İstiklal savaşımızda önemli bir yeri vardır. Yunan Orduları Komutanı General Trikopis merkez Göğem Köyünde esir alınmıştır. 1 Eylül 1922 'de Uşak işgalinden kurtulmuş, 2 Eylül 1922 'de Atatürk ve İnönü şehre gelerek karargâh kurmuşlar, Trikopis'in kılıcını bugün Atatürk ve Etnografya Müzesi olan evde teslim almışlardır. Kütahya İline bağlı bir ilçe iken 15 Temmuz 1953 yılında çıkarılan 6129 Sayılı Kanun'la İl statüsüne kavuşmuştur²⁸.

2. MEVCUT ALAN KULLANIMI ve MÜLKİYET DURUMU

2.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU

Plan değişikliği alanı Uşak Merkez İlçesi Işık Mahallesi Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde kalan tapunun 552 ada 17 ve 18 parsellerde 2 katlı tescilli yapılar bulunmaktadır.



Fotoğraf 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

²⁸ <https://usak.ktb.gov.tr/TR-75301/genel-bilgiler.html>, Erişim Tarihi: 10.01.2023



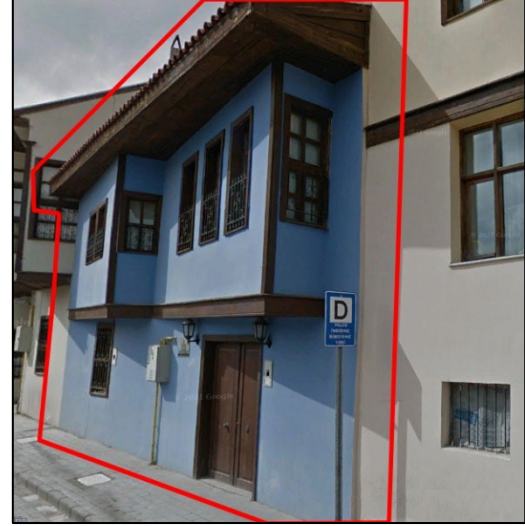
Fotoğraf 2: a) Planlama Alanı Görüntüsü 18 parsel



Fotoğraf 3: b) Planlama Alanı Görüntüsü 18 parsel



Fotoğraf 4: c) Planlama Alanı Görüntüsü 18 parsel



Fotoğraf 5: a) Planlama Alanı Görüntüsü 17 parsel



Fotoğraf 6: c) Planlama Alanı Görüntüsü 17 parsel



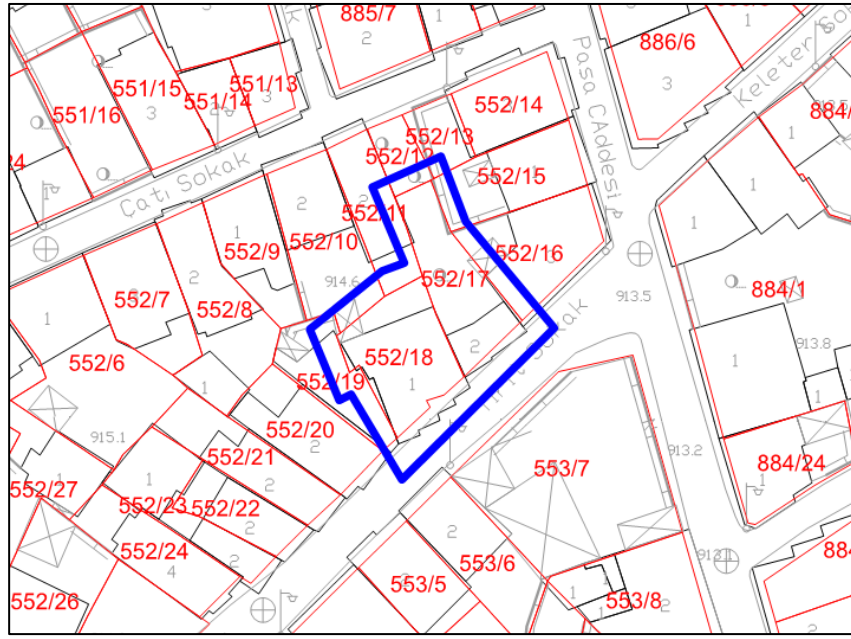
Fotoğraf 7: b) Planlama Alanı Görüntüsü 17 parsel

2.2. MÜLKİYET DURUMU

Işık Mahallesinde bulunan 552 ada 17 parselin tapu alanı 151,00 m², 18 parselin tapu alanı büyüklüğü 163,00 m²'dir. Mülkiyetler Uşak Belediyesine aittir.

Tablo 3: Planlama alanı parsel bilgileri

İl	İlçe	Mahalle/Köy	Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii
Uşak	Merkez	Işık	552	18	163,00	Bahçeli İki Katlı Kerpiç Ev	-
Uşak	Merkez	Işık	552	17	151,00	Bahçeli İki Katlı İki kerpiç Ev Ve Bir Katlı Kerpiç Ev	-

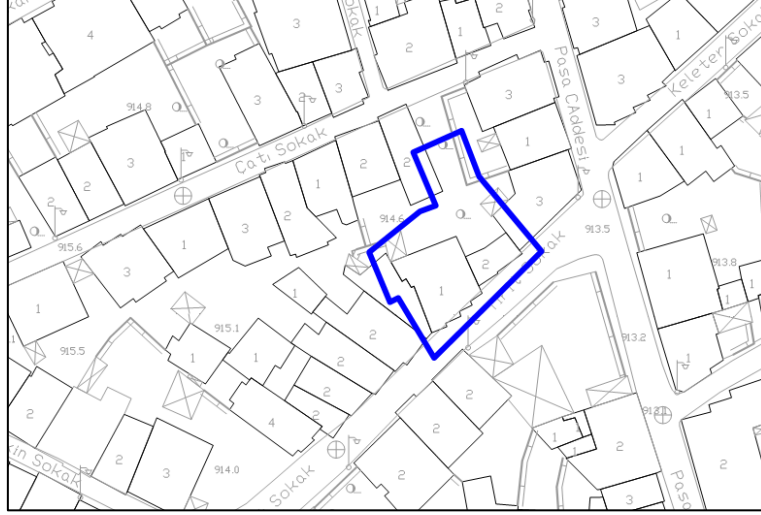


Harita 3: Mülkiyet Durumu Haritası

3. FİZİKSEL VERİLER ve PLAN HİYERARŞİSİ

3.1. FİZİKSEL VERİLER

552 ada 17 ve 18 parsellerde ön cepheye sıfır yapılaşmış ve yan parsellere bitişik 2 katlı yapılar bulunmaktadır. 17 parselin arka bahçesi vardır ancak 18 parselin kısmen de olsa arka bahçesi olduğu görülmektedir. Binanın bulunduğu alan ve çevresinde eğim yoktur. Aşağıdaki Harita 4'de plan değişikliği alanının arazi yapısı görülmektedir.



Harita 4: Planlama alanının fiziksel durumu

3.1.1 EĞİM ANALİZİ

Planlama alanında kot 914.60m'dir. Adadaki diğer kotlar ise 915.10m civarındadır. Alanda eğim yoktur.

3.1.2 JEOLJİK ETÜT RAPORU

Plan değişikliği alanı olan Merkez ilçesi Işık Mahallesi 552 ada 17 ve 18 parsellerin içinde bulunduğu alan 24.02.2005 tarihinde onaylanan "Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda ilgili alanlar "Önlemlenilen Alanlar (ÖA-1)" statüsünde kalmaktadır.

Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda Önlemlenilen Alanlar için:

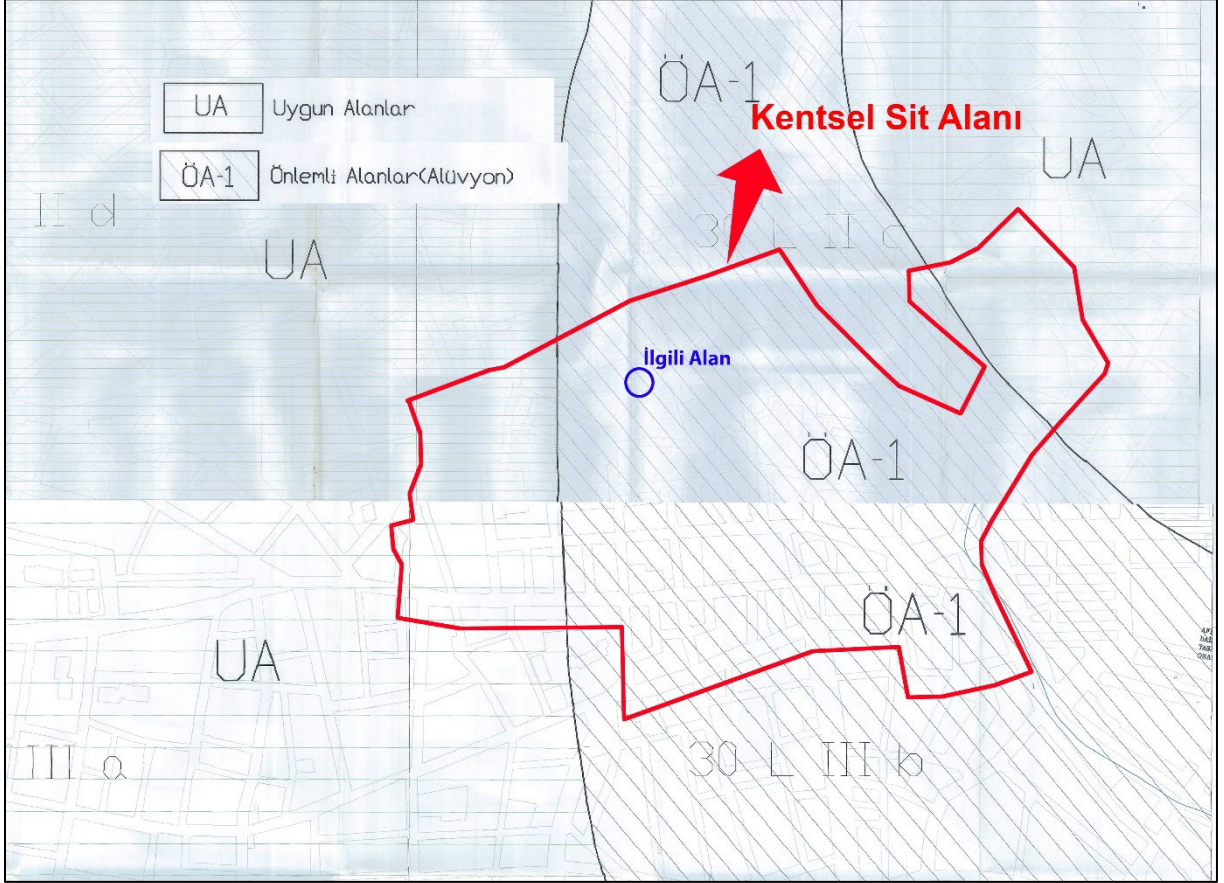
"Çalışma alanında önlemlenilen alanlar ÖA-1 ve ÖA-2 olarak 2 farklı grupta değerlendirilmiştir. Çalışma alanı içindeki alüvyon zemin olarak ayırtılan, topoğrafik eğimin %0-10 arasında değiştiği tüm alanlar (Qal-1, Qal-2 ve Qal-3) ÖA-1 olarak değerlendirilmiştir. Çalışma alanının II. derece deprem kuşağında yer alması nedeniyle ÖA-1 içindeki her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Esasları"na titizlikle uyulmalı, bu alanlarda yapılacak parsel bazındaki etütlerde sivilaşma risk analizleri yapılmalı, sivilaşma riski bulunması durumunda gerekli zemin iyileştirme ve ıslahı yöntemleri uygulanmalıdır. 30 L II b paftasında başlayan Çokkoz dere ve devamında Dokuzsele çayı başta olmak üzere çalışma alanı içindeki bütün derelerin taşkın durumu hakkında DSİ Bölge Müdürlüğünden görüş alınmalı, plan revizyonu bu doğrultuda yapılmalıdır. Alüvyon olarak ayırtılan alanlarda yer yer 3-4m kalınlıkta kontrolsüz yapay dolgular mevcut olup, yapılaşma esnasında bu dolgular kaldırılmalıdır." Denilmektedir.

Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmında ise:

- "Her türlü yapılaşmada Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 31 Ocak 2000 tarih ve 2023 sayılı genelge hükümlerine istinaden (2 kat'a

imarlı ve zeminin kaya olduğu bölgeler hariç) parsel bazında zemin etütleri yapılarak yapılaşmaya gidilmelidir.

- Etüt alanı 2. derece deprem kuşağı içinde olup, her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Esasları” titizlikle uygulanmalıdır.” Denilmektedir.



Harita 5: 24.02.2005 tarihli onaylı Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Haritası

3.1.3. FİZİKSEL VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

4. %0-5 eğimli arazi planlamaya son derece uygundur.
5. Komşu parseller yapılaşmıştır.
6. Bölgede yapılacak tüm yapılarda hem Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hem de Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ile diğer ilgili yönetmelik ve genel hükümlerine uyulmalıdır.

3.2. PLAN HİYERARŞİSİ

Uşak Merkez İlçesi Işık Mahallesi Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde kalan tapunun 552 ada 17 ve 18 parsellere ait mevcut planlar:

7. KURUM GÖRÜŞLERİ

Alana ait Belediyenin farklı müdürlüklerinden belediye hizmet fonksiyonu kullanımının başka yere transfer edilmesinde sakınca bulunmadığı ile ilgili görüşler alınmıştır. Bu görüşler aşağıdaki gibidir:

Uşak Belediye Başkanlığı, Özel Kalem Müdürlüğünün 18.01.2023 tarih ve 60400 sayılı yazısında;

“İlgili yazınızda Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı, belediye hizmet alanı, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parseller için müdürlüğümüz tarafından planlanmış tasarrufumuz bulunmamaktadır. Plan değişikliği açısından bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 18.01.2023 tarih ve 60297 sayılı yazısında;

“İlgi tarih ve sayılı yazınızda belirtilen Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması söz konusu olup, hizmet alanına Müdürlüğümüzce bir ihtiyaç bulunmayıp, plan değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmiştir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60333 sayılı yazısında;

“418 ada 6, 7, 8 ve 10 parsellerdeki imar değişikliği yapılabilmesi için yazılan yazıya istinaden belirtilen yerlere Müdürlüğümüzce herhangi bir ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Teftiş Kurulu Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60276 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda bahsedilen Uşak İli Merkez Elmalidere Mahaltesinde bulunan 418 ada 6, 7, 8 ve 10 parsel sayılı taşınmaz mallara Müdürlüğümüzün ihtiyacı bulunmamaktadır.

Bu nedenle, anılan parsellerde plan değişikliği yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İç Denetim Biriminin 17.01.2023 tarih ve 60275 sayılı yazısında;

“Söz konusu taşınmaza birimiz ihtiyacı bulunmadığından, plan değişikliği yapılmasında birimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Destek Hizmetler Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60272 sayılı yazısında;

“12.12.2022 tarih ve 56636 sayılı Plan tadilatı ile ilgili görüş konulu yazınıza istinaden Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde bulunan hizmet alanına Müdürlüğümüz olarak ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Etüt Proje Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60264 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden; belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş olan 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerle ilgili müdürlüğümüzün ihtiyacı bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60266 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden, söz konusu belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır. Plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca yoktur.” denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Zabıta Müdürlüğünün 05.01.2023 tarih ve 58999 sayılı yazısında;

“Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planımızda belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünülmektedir. Söz konusu belediye hizmet alanına Müdürlüğünüz tarafından ihtiyaç bulunup bulunmadığı, bulunmuyor ise plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca olup olmadığı konusunda müdürlük olarak görüşümüz istenilmektedir.

Söz konusu ada parsel ile ilgili yapılan araştırmada Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Bilgi İşlem Müdürlüğünün 22.12.2022 tarih ve 57633 sayılı yazısında;

İlgi tarih ve sayılı yazınızda belirtmiş olduğunuz ada ve parsellere, Müdürlüğümüzce ihtiyaç bulunmamakla beraber, plan değişikliği konusunda tarafımızca bir sakınca görülmemektedir.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Spor İşleri Müdürlüğünün 19.12.2022 tarih ve 57285 sayılı yazısında;

“İlgide kayıtlı yazınızda belirtilen yerde müdürlüğümüzde yapılması düşünülen herhangi bir tesis vb. spor alanı ihtiyacı bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İşletme ve İştirakler Müdürlüğünün 19.12.2022 tarih ve 57203 sayılı yazısında;

“Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusunda kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde bulunan belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğünün 16.12.2022 tarih ve 57141 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden söz konusu parselde belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Müdürlüğünün 14.12.2022 tarih ve 56883 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda bahsi geçen Elmalidere Mahaltesinde bulunan 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünülmektedir.

Bahsi geçen yerlere Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç duyulmadığından plan değişikliği yapılmasında tarafımızca bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15.12.2022 tarih ve 57041 sayılı yazısında;

Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması ile ilgili söz konusu belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünün 15.12.2022 tarih ve 56940 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda bahsi geçen imar planı değişikliği yapılması düşünülen mevkiide söz konusu alanın gelişimi, araç, yaya, bisiklet ve alternatif ulaşım erişim araçlarının güzergâh durumları gözetilerek değişiklik yapılması halinde müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 14.12.2022 tarih ve 56874 sayılı yazısında;

“Uşak İli, Merkez, Elmalidere mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planımızda belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünüldüğü belirtilerek, plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca olup olmadığı sorulmaktadır.

Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde 29.11.2011 tarih 803 nolu Belediye Encümen Kararı ile kamulaştırılması için karar alınmış olup, ekte tarafınıza gönderilmektedir.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Temizlik İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56742 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda belirtilen belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamakta olup, plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Hukuk İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56735 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda ile Elmalidere Mahallesi 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünüldüğü bildirilmiş, müdürlüğümüzce bahsi geçen alanda plan değişikliği yapılması açısından sakınca bulunup bulunmadığı sorulmuştur.

Müdürlüğümüzce bahse konu parsellerde hizmet alanına ihtiyaç duyulmayıp, plan değişikliği yapılmasında sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Yazı İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56689 sayılı yazısında;

“İlgi yazı ile istemiş olduğumuz, belediye hizmet alanı ile ilgili olarak, Müdürlüğümüzce herhangi bir ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56694 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda belirtilen Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planımızda belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellere Müdürlüğünüz tarafından ihtiyaç bulunmayıp, plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56697 sayılı yazısında;

“İlgi tarih ve sayılı yazınızda belirtilen Uşak İli Merkez İlçesi Elmalidere Mahallesi 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerin onaylı imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak görülmekte olup, bu parseller üzerinde yapılacak olan İmar Planı Değişikliği için Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Veteriner İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56683 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planında belediye hizmet alanı olarak belirlenen, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde Müdürlüğümüz tarafından herhangi bir ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

5. UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ IŞIK MAHALLESİ 552 ADA 17 ve 18 PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

5.1. AMAÇ

Uşak İli, Merkez İlçesi, Işık Mahallesi 552 ada 17 ve 18 parsellerin koruma kullanma dengesi içerisinde fen, sağlık ve çevre koşullarına uygun kullanımını sağlamaktır.

5.2. KAPSAM

Uşak İli, Merkez İlçesi, Işık Mahallesi 552 ada 17 ve 18 parselleri kapsamaktadır.

5.3. YASAL DAYANAK

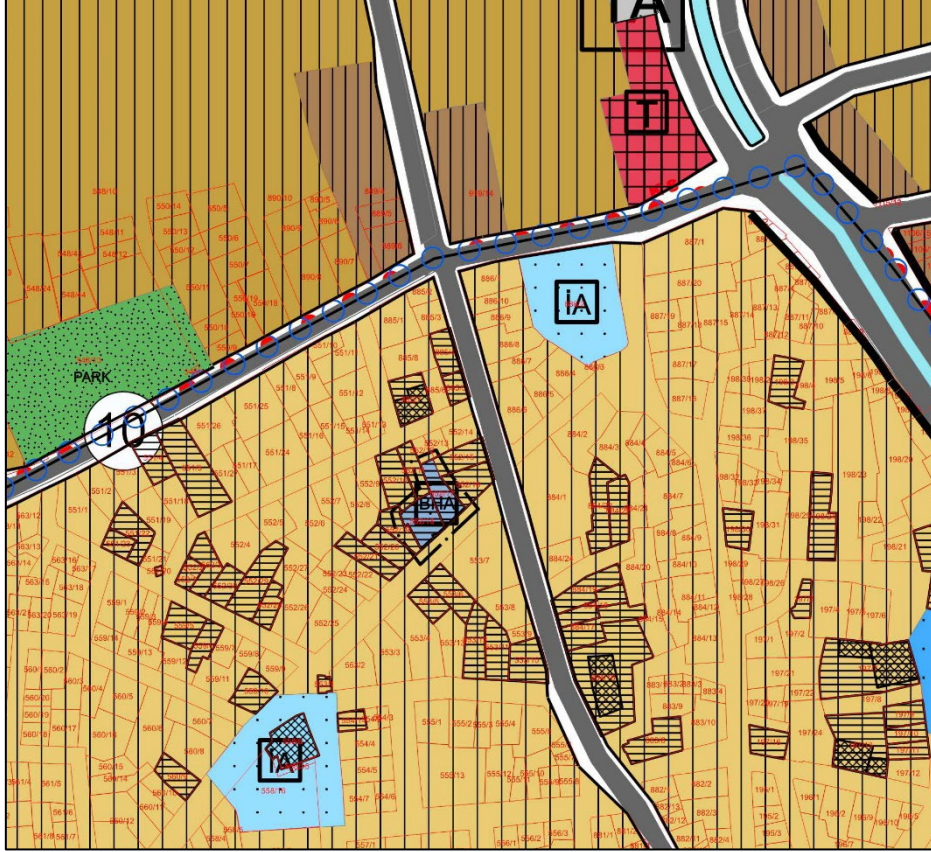
23/07/1983 tarih ve 18113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 26/07/2005 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliği, 03/07/2017 tarihinde 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 06/03/2007 tarihinde 26454 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik, 14/07/2007 tarihinde 26582 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik bu planlama çalışmasının yasal dayanağını oluşturmaktadır.

5.4. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Işık mahallesinde bulunan Uşak Belediyesi mülkiyetinde olan 552 ada 17 ve 18 parseller mevcut koruma amaçlı uygulama imar planında “Yerleşik Konut Alanı” kullanımında kalmaktadır. Elmalidere mahallesinde bulunan özel mülkiyet olan 418 ada 6-7-8 ve 10 parseller ise “Belediye Hizmet Alanı” kullanımındadır. Belediyenin farklı müdürlüklerinden 418 adada bulunan belediye hizmet alanı fonksiyonuna ihtiyaçlarının olmadığına ve bu alanın 552 ada 17 ve 18 parselle transfer edilmedinse

sakınca bulunmadığı ile ilgili görüşler alınmıştır. Özel mülkiyette bulunan belediye hizmet alanının kamulaştırılması belediyeye külfet olup mülkiyet sahipleriyle anlaşma sağlamak oldukça zordur. Bu nedenle hem bu külfeti toplumun yararına dönüştürmek hem de Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunan 552 ada 17 ve 18 parsellerde belediye hizmet alanı fonksiyonunu transfer etmek sit alanındaki sosyal faaliyetlerin artışı destekleyecektir.

Bu sayede Belediyenin kamulaştırma giderleri azaltılarak vatandaş aleyhine oluşacak hak kayıplarının önüne geçilmiş olacaktır. Böylece olası toplumsal huzursuzluklar önlenerek sosyal barışa katkıda bulunulacaktır.



Harita 8: Öneri 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği

1/5000 Ölçekli Plan Hükümleri:

1. BURADA BAHSEDİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



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



Sayı : E-63527195-754-69453

03.05.2023

Konu : 01/02/2023 Tarih ve 64 Sayılı BMK Askı
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 01/02/2023 tarih ve 64 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30/03/2023 tarih ve 7311 kararı ile tashih edilerek uygun bulunan; İlimiz, Merkez, Elmalidere Mahallesi 418 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 numaralı parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve Işık Mahallesi 552 ada 17 ve 18 numaralı parselde koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panoşunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayınlanmak suretiyle 04/05/2023 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır. İlgililerine ilan olunur

Askıya Çıkış Tarih:04/05/2023-08:30

Askıdan İniş:02/06/2023-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6F00FAEE-CE4E-476D-B0A7-D104059E2F5F

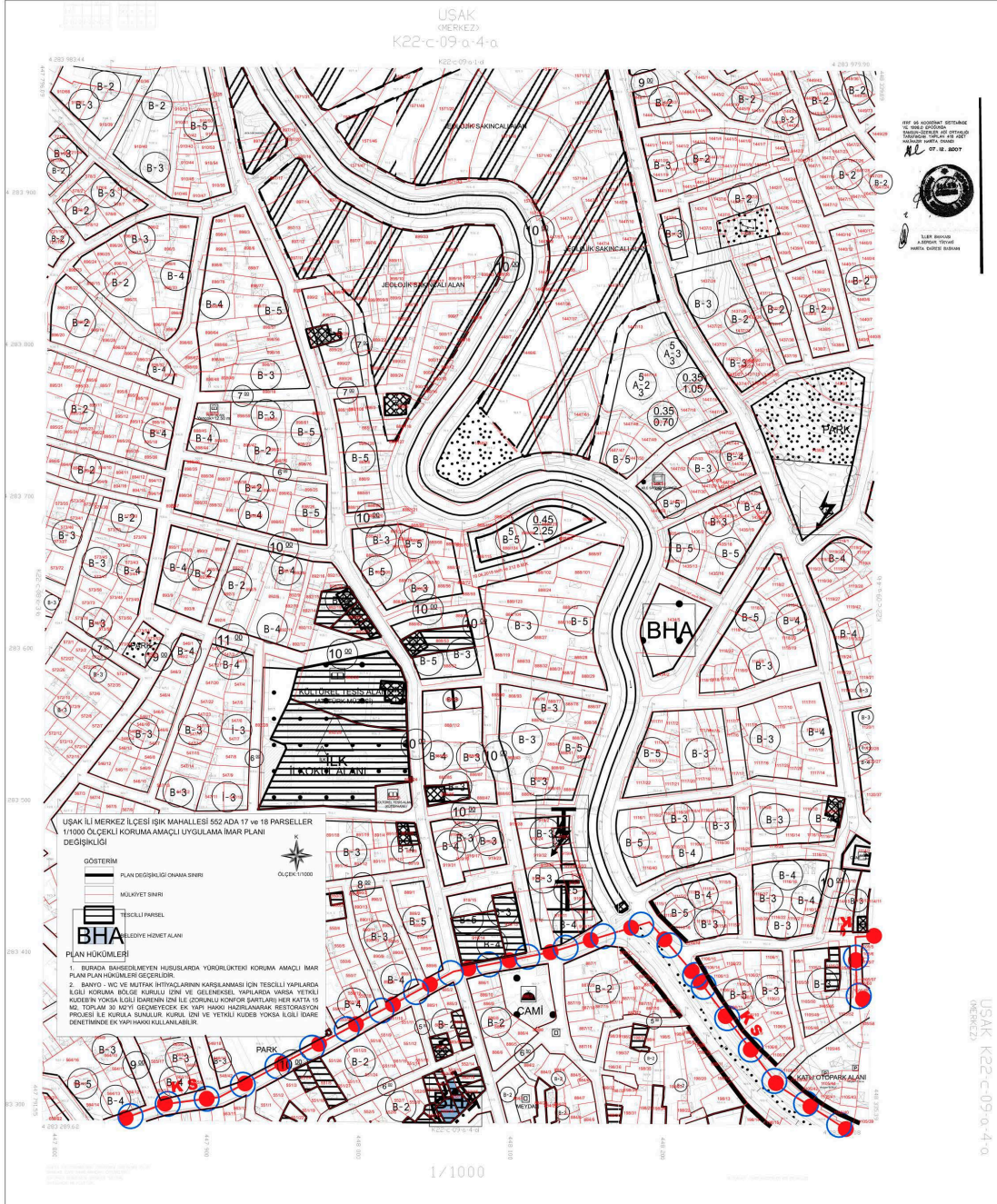
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-cbys>

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak
KEP Adresi : usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr

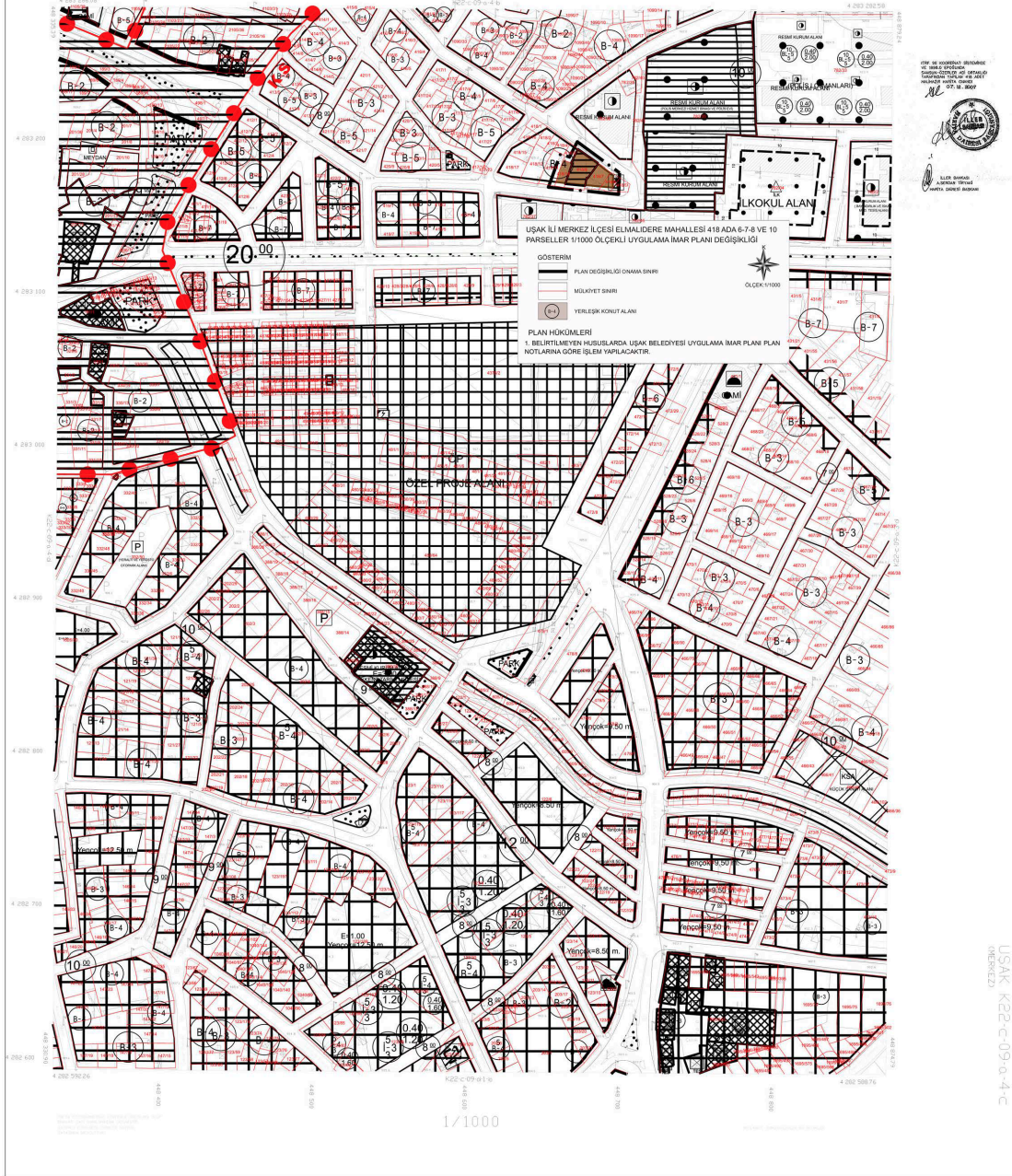
Bilgi için:Seçil SEKMEN
ÖZKAN
Şehir Plancısı



USAK
MERKEZ
K22-c-09-a-4-a



USAK
(MERKEZ)
K22-c-09-a-4-c



Uşak İli, Merkez İlçesi, Elmalıdere Mahallesi 418 ada 6-7-8 ve 10 parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu



Bu rapor kapak dâhil 17 sayfadır.

UMP Uzman Mimarlık ve Planlama Proje Danışmanlık LTD. ŞTİ.

İÇİNDEKİLER

HARİTA LİSTESİ	45
TABLO LİSTESİ	45
ŞEKİL LİSTESİ	45
1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	45
1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ	45
1.2 NÜFUS.....	46
1.3 COĞRAFİ YAPISI.....	47
1.4 İKLİMİ.....	48
1.5 BİTKİ ÖRTÜSÜ	48
1.6 SEKTÖREL YAPISI.....	48
1.7 ULAŞIM.....	49
1.8 TARİHSEL GELİŞİMİ	49
2. MEVCUT ALAN KULLANIMI ve MÜLKİYET DURUMU	50
2.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU.....	50
2.2. MÜLKİYET DURUMU	51
3. FİZİKSEL VERİLER ve PLAN HİYERARŞİSİ.....	51
3.1. FİZİKSEL VERİLER.....	51
3.1.1 EĞİM ANALİZİ.....	52
3.1.2 JEOLJİK ETÜT RAPORU.....	52
3.1.3. FİZİKSEL VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	53
3.2. PLAN HİYERARŞİSİ.....	53
3. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	54
5. UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ ELMALIDERE MAHALLESİ 418 ADA 6-7-8 ve 10 PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	58
5.1. AMAÇ	58
5.2. KAPSAM	58
5.3. YASAL DAYANAK	58
5.4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	58

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri.....	46
Harita 2: Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri.....	46
Harita 3: Mülkiyet Durumu Haritası.....	51
Harita 4: Planlama alanının fiziksel durumu ve eğimi.....	52
Harita 5: 24.02.2005 tarihli onaylı Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Haritası	53
Harita 6: Mevcut 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	53
Harita 7: Planlama alanı Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı	54
Harita 8: Planlama alanı Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	54
Harita 9: Öneri 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı	59

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: 2021 yılı sonunda Uşak ili ve ilçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri	46
Tablo 2: Elmalıdere mahallesi 2017-2021 nüfus verileri	47
Tablo 3: Planlama alanı parsel bilgileri.....	51
Tablo 4: Alan değişimi tablosu.....	59

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü.....	50
---	----

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

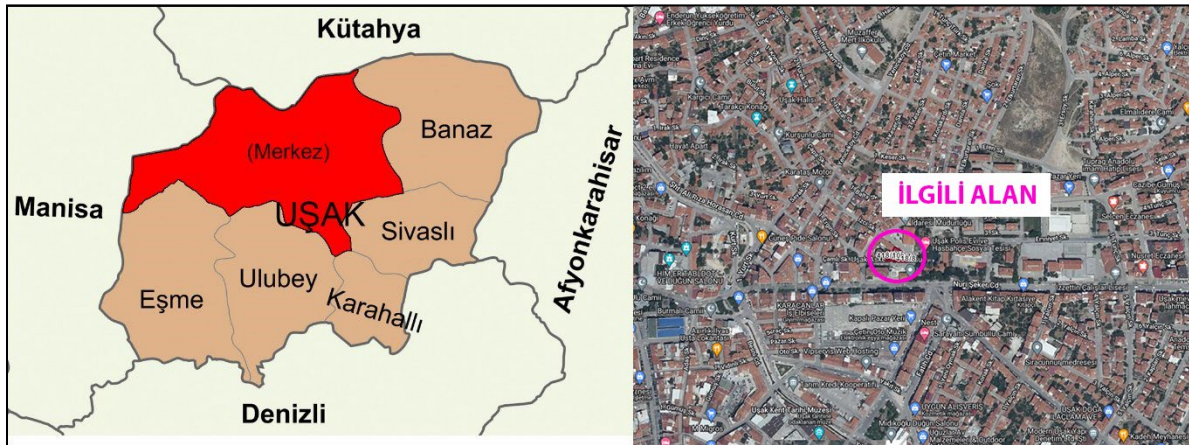
1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ

Uşak, bölgesinde Batı ve Orta Anadolu'yu birbirine bağlayan İç Ege Bölümü'nde [Gördes - Uşak Platosu](#) üzerinde bulunan, karayolu ile İzmir'e 211 km, Ankara'ya 368 km ve İstanbul'a 491 km

uzaklıktadır. Plan değişikliği alanı ise Uşak Merkez İlçesi Elmalidere Mahallesi 418 ada 6-7-8 ve 10 parselleri kapsamaktadır.



Harita 4: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



Harita 5: Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri

1.2 NÜFUS

Uşak ili 2021 yılı nüfusu 373.183 kişidir. Bu nüfus, 185.891 erkek ve 187.292 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,81 erkek, %50,19 kadındır. Bu nüfusun %78.72'si şehirlerde yaşamaktadır. İlin yüzölçümü 5.556 km²'dir. İlde km²'ye 67 kişi düşmektedir. Bu sayı merkez ilçede 158'dir.

İlde yıllık nüfus % 0,11 oranında artmıştır. Nüfusu en çok artan ilçesi Merkez ilçesi (% 1,87)'dir.

Tablo 1: 2021 yılı sonunda Uşak ili ve ilçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri²⁹

2021 Yılı Sonunda Uşak İli ve İlçelerinin Yerleşim Yeri ve Nüfusla İlgili Sayısal Bilgileri

²⁹ [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_\(il\)](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)), Erişim Tarihi: 08.12.2022

İlçe	Nüfus 2020	Nüfus 2021	Nüfus Artışı %	Belediye Sayısı	Mahalle Sayısı	Köy Sayısı	Köy Nüfusu	Şehir Nüfusu	Şehirde Oturan %	Alanı Km ²	km ² 'ye Düşen kişi
Banaz	35.647	35.594	-0,15	2	9	46	17.038	18.556	52,13	1114	32
Eşme	34.991	34.703	-0,82	2	9	59	16.927	17.776	51,22	1156	30
Karahallı	10.046	9.782	-2,63	1	6	13	4.141	5.641	57,67	330	30
Merkez	256.05	260.843	1,87	1	29	83	28.024	232.819	89,26	1655	158
Sivaslı	20.349	20.006	-1,69	4	12	18	7.341	12.665	63,31	473	42
Ulubey	12.350	12.255	-0,77	1	7	26	5.958	6.297	51,38	828	15
Uşak	369.433	373.183	1,02	11	72	245	79.429	293.754	78,72	5.556	67

Planlama alanının bulunduğu Elmalidere Mahallesi'nin 2021 yılı toplam nüfusu 8.892 kişidir.

Mahallenin son 5 yıllık nüfus değişimi tablo 2'deki gibidir.

Tablo 2: Elmalidere mahallesi 2017-2021 nüfus verileri³⁰

Yıl	Mahalle Adı	Toplam Nüfusu
2021	Elmalidere Mahallesi	8.892
2020	Elmalidere Mahallesi	9.012
2019	Elmalidere Mahallesi	9.292
2018	Elmalidere Mahallesi	9.607
2017	Elmalidere Mahallesi	10.033

1.3 COĞRAFİ YAPISI

Uşak ili, Ege Bölgesinin İçbatı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İçbatı Anadolu eşliğinin bat kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır³¹. Genel olarak ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğu kesimleri [dağlarla](#) ve güneybatısı yüksekliği 1000 [metrenin](#) altında olan ovalarla kaplıdır.

İl toprakları 5341 km²'lik [yüzölçümüyle](#) Türkiye alanının yaklaşık % 0,7'sini kaplar. Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırını oluşturur. Bu dağlar il topraklarını Kütahya ve Afyonkarahisar'dan ayırır. Dağlar, il topraklarının % 37'sini kaplar. İl topraklarında ağırlıklı yeri platolar tutar.

Uşak il topraklarının % 5,5'ini ovalar kaplar. Uşak ilinde ovaların en önemlileri, Büyük Menderes'in kollarından olan Banaz Çayı etrafında gelişen 900 m yükseltili [Banaz Ovası](#) ile bunun batısındaki 880 m yükseltili [Uşak Ovası](#)'dır.

Uşak'ta iki önemli [ırmak](#) vardır. Bunlar [Büyük Menderes](#)'in kolu olan [Banaz Çayı](#) ve [Gediz Nehri](#)'dir. Ayrıca Banaz Çayı ve Gediz Irmağı'na katılan çok sayıda küçük akarsu vardır ³².

³⁰ <https://www.nufusune.com/80463-usak-merkez-elmalidere-mahallesi-nufusu#:~:text=ELMALIDERE%20mahallesinin%20N%C3%BCfusu%20Toplam%208.892,Erkek%2C%204.363'si%20Kad%C4%B1nd%C4%B1r.,ErişimTarihi:08.12.2022>

³¹ EGEV, (2007) Uşak İl Raporu

³² [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_\(il\)#cite_note-36](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)#cite_note-36), Erişim Tarihi: 11.01.2023

1.4 İKLİMİ

Uşak ilinin iklimi Ege ve İç Anadolu bölgeleri arasında bir geçiş özelliği gösterir. Daha çok kara iklimi hüküm sürer. Yazları sıcak, kışları uzun ve sert geçer. Senelik yağış miktarı 430 mm ile 700 mm arasındadır. Sıcaklık -24°C ile +39,8°C arasında seyrederek 0°C altında geçen gün sayısı 70'dir. Yağışların çoğu kışın yağar. Yazın yağış oldukça azdır ³³.

1.5 BİTKİ ÖRTÜSÜ

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 rastlanmaz³⁴. İl topraklarının % 38'i orman ve fundalıklarla, % 35'i ekili-dikili alanlarla ve % 24'ü çayır ve meralarla kaplıdır ³⁵. İlde, dağlarda çok sık [ormanlara](#) rastlanır. Çok çeşitli [ağaç](#) türlerinin olduğu bu ormanlarda yaygın ağaç türleri; [meşe](#), [karaçam](#), [kızılçam](#), [dişbudak](#), [ahlat](#), [karaağaç](#), [çınar](#) ve [ardıçtır](#).

1.6 SEKTÖREL YAPISI

Uşak ilinin genel ekonomik yapısı tarım, sanayi ve ticarete dayalıdır. Uşak halkının % 55'i şehirde oturmaktadır, ticaret ve sanayi ile uğraşmaktadır. % 45'i ise köylerde oturarak tarım ve hayvancılık ile uğraşmaktadır ³⁶.

Tarım: Uşak ilinde bitki tarımı yalnız Banaz ve Uşak Ovasında yapılır. Başlıca tarım ürünleri buğday, şekerpancarı, arpa, nohut, fasulye, burçak, fiğ, tütün ve haşhaştır. Meyvecilikte üzüm üretimi ön plana çıkmaktadır. Bunun yanı sıra elma, kiraz, vişne ve armut diğer önemli meyvecilik ürünleridir.

Hayvancılık: Tarımdan sonra en önemli gelir kaynağı hayvancılıktır. İlde mera hayvancılığı yapılır. Koyun, sığır ve kıl keçisi beslenir.

Ormanlık: İlin yüzölçümüne göre ormanları zengin sayılır. İl topraklarının % 38'i orman ve fundalıktır. Murad Dağları ormanlarla kaplıdır. Diğer dağlarda da, orman vardır. Ormanlarda meşe, palamut meşesi, karaçam, kızıl çam, dişbudak, karaağaç, ahlat, çınar ve ardıç ağaçları bulunur. Orman altı bitki örtüsü; böğürtlen, eğrelti, karaçalı, kekik türü bitkilerdir ³⁷.

Sanayi: Türkiye'de ilk sanayi kuruluşlarının ortaya çıktığı yörelerden biridir. Uşak'ta imalat sanayisinin kurulmasına belirleyici rolü halı ve kilimcilik oynamıştır. Kuruluşundan itibaren geçiminin önemli bir kısmını topraktan elde eden Uşak, tarihi gelişimi içinde halısı, kilimi ve buna benzer el sanatlarıyla da tanınmıştır. Cumhuriyet'in ilk yıllarında Uşak Şeker Fabrikası'nın kurulmasıyla bir sanayi şehri görünümüne kavuşmuştur. Dokuma, tabakçılık, trikotaj ve toprak sanayisi ile irili ufaklı imalathane

³³ Uşak Valiliği Resmi İnternet Sitesi,

<http://www.usak.gov.tr/iklim#:~:text=%C4%B0klım%3A%20U%5C%9Fak%20ilinin%20iklimi%20Ege,mm%20ile%20700%20mm%20aras%4%Bİnad%4%Bİr>. Erişim Tarihi: 11.01.2023

³⁴ [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%5C%9Fak_\(il\)#cite_note-36](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%5C%9Fak_(il)#cite_note-36), Erişim Tarihi: 11.01.2023

⁶ Uşak Valiliği Resmi İnternet Sitesi,

<http://www.usak.gov.tr/iklim#:~:text=%C4%B0klım%3A%20U%5C%9Fak%20ilinin%20iklimi%20Ege,mm%20ile%20700%20mm%20aras%4%Bİnad%4%Bİr>. Erişim Tarihi: 11.01.2023

³⁶Uşak İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü resmi internet sitesi, <https://usak.ktb.gov.tr/TR-75304/tarim-ve-sanayi.html>, Erişim Tarihi: 08.12.2022

³⁷<http://www.cografya.gen.tr/tr/usak/ekonomi.html#:~:text=U%5C%9FAK%20%2D%20Ekonomik%20Faaliyetler&text=U%5C%9Fak%20ilini n%20ekonomisi%20tar%4%Bİma%20ve,%2C%20fi%4C%9F%2C%20t%3C%BCt%3C%BCn%20ve%20ha%5C%9Fha%5C%9Ft%4%Bİr,> Erişim Tarihi: 11.01.2023

ve fabrikaları da içinde barındıran bir ekonomiye sahiptir³⁸. Uşak ilinde sanayi son senelerde hızla gelişmektedir. Faal nüfusun % 14'e yakını imalat sanayinde çalışmaktadır. 10 ve daha fazla işçi çalıştıran sanayi iş yeri sayısı 180, 2 ile 9 kişi arasında işçi çalıştıran iş yeri sayısı 1500'e yaklaşmaktadır³⁹.

1.7 ULAŞIM

Uşak, Ege Bölgesi'nin İç Batı Anadolu Bölümü'nde yer almaktadır. Ulaşım açısından Anadolu'dan batıdaki büyük kentlere ve İzmir Limanı'na taşınan yük ve yolcular için önemli bir güzergâh üzerindedir. Karayolları sahadaki en önemli ulaşım tipini oluşturmaktadır⁴⁰.

Karayolu: İl genelinde 297 km'si il, 173 km'si devlet olmak üzere karayolu ağı 470 km'dir. Uşak, Ankara- İzmir Karayolu üzerinde bulunmaktadır. Bu yolun tamamı bölünmüş yol olarak tamamlanarak trafiğe açılmıştır. Diğer karayolu bölümlerinde iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. Uşak il ve devlet yolarında Uşak-Banaz-3.Bl. Hd. 62 km, Uşak-Kula 54 km, Uşak-Sivaslı 20,2 km, Uşak Ulubey 5,5 km, olmak üzere toplam 145,7 km. bölünmüş yol bulunmaktadır. Köy yolları toplamı ise 2685 km'dir.

İlin bazı illere mesafe durumu:

İl adı	Mesafesi
Afyonkarahisar	116 km
Kütahya	139 km
İzmir	211 km
Manisa	195 km
Denizli	150 km
Eskişehir	217 km
Bursa	311 km
Ankara	368 km
İstanbul	491 km

Demiryolu: Afyon-Uşak-İzmir Demiryolu da il merkezinden geçmekte olup il sınırları içindeki demiryolu uzunluğu 159 km'dir. 1897 yılından bu yana hizmet veren hat, hızlı tren projesi kapsamına alınmıştır.

Havayolu: Şehir Merkezine 7 km uzaklıkta doğu batı konumunda kurulan Uşak Havalimanı, deniz seviyesinden 2898 feet (883 m) yüksekliktedir. Yaz-kış mevsimlerinde belirlenen uçuş tarifelerine göre hizmet veren havalimanı 2006 yılında sivil hava ulaşımına açılmıştır⁴¹.

Uşak şehir içi ulaşım, belediyeye bağlı otobüsler, minibüsler ve denetimli özel halk otobüsleri ile sağlanmaktadır.

1.8 TARİHSEL GELİŞİMİ

Uşak ilinin M.Ö 4000 yıllarından itibaren yerleşim bölgesi olarak kullanıldığı anlaşılmaktadır. Hitit Krallığı egemenliğinde bulunan bölge, M.Ö. 2500'lerde Luvi istilasına uğramış, Hitit Krallığı

³⁸[https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_\(il\)#cite_note-36](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)#cite_note-36), Erişim Tarihi: 11.01.2023

³⁹<http://www.cografya.gen.tr/tr/usak/ekonomi.html#:~:text=U%C5%9EAK%20%2D%20Ekonomik%20Faaliyetler&text=U%C5%9Fak%20i linin%20ekonomisi%20tar%C4%B1ma%20ve,%2C%20fi%C4%9F%2C%20t%C3%BCt%C3%BCn%20ve%20ha%C5%9Fha%C5%9Ft%C4%B1r.>, Erişim Tarihi: 11.01.2023

⁴⁰ Doğanay, H., ve Deniz, M. (2014). Ulaşım Sistemleri ve Uşak. *Eastern Geographical Review*, 19(32).

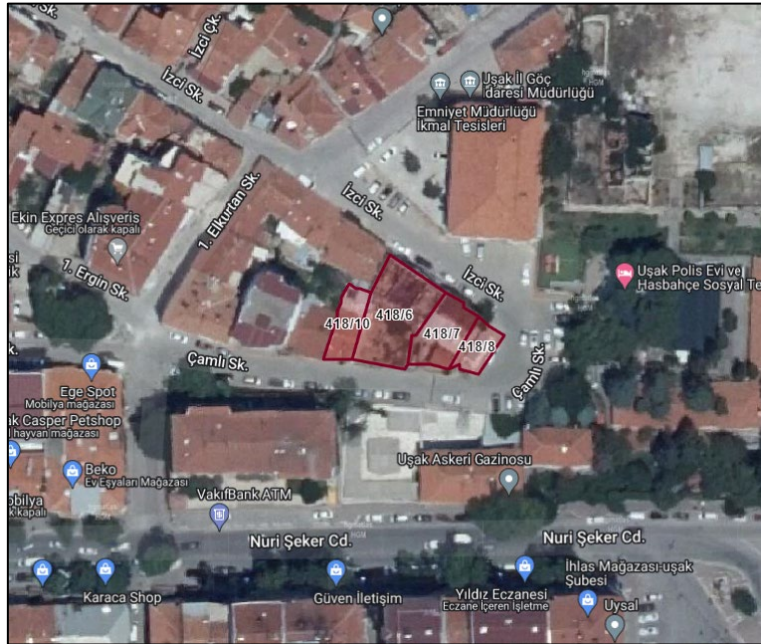
⁴¹ Uşak Valiliği resmi internet sitesi, <http://www.usak.gov.tr/ulasim>, Erişim Tarihi: 11.01.2023

dağıldıktan sonra, M.Ö. 1000 yıllarında Ege göçleri ile boğazlardan gelen Frigyalıların egemenliğine girmiştir. M.Ö. 7.yüzyıllarda Lidyalılar ile Frigyalılar arasında paylaşılmıştır. Dünyada ilk kez parayı kullanan Lidyalılar, Uşak'ın batısında hâkimiyet sürmüşlerdir. Lidyalılar zamanında Ege bölgesini yakın doğuya bağlayan tarihi "Kral Yolu" Uşak'tan geçmiştir. M.Ö. 6.yüzyılda bütün Anadolu Pers İmparatorluğuna bağlanmıştır. M.Ö. 4.yüzyılda Büyük İskender'in Pers İmparatorluğunu yıkmasıyla bölge önce Makedonya Devleti daha sonra Bergama Krallığı ve M.Ö.2.yüzyılda Roma İmparatorluğu, M.S.395 yılında Roma İmparatorluğunun ikiye ayrılmasıyla 700 yıl boyunca Bizans hâkimiyetinde kalmıştır. 1071 Malazgirt Zaferinden sonra, Anadolu'nun fethi ile görevlendirilen 1.Süleyman Şah, Uşak'ı Selçuklu Devletine katmıştır. Selçukluların dağılmasından sonra ki beylikler döneminde Germiyanogulları bölgede hâkimiyet sürmüş, 1391 yılında Yıldırım Beyazıt tarafından Osmanogullarına katılmıştır. Fetret devri boyunca Karamanlılar elinde kalmış, 1414' de tekrar Germiyanogullarına geçmiş, 1429'da Osmanlı Devletine katılmıştır. Uşak'ın İstiklal savaşımızda önemli bir yeri vardır. Yunan Orduları Komutanı General Trikopolis merkez Göğem Köyünde esir alınmıştır. 1 Eylül 1922 'de Uşak işgalinden kurtulmuş, 2 Eylül 1922 'de Atatürk ve İnönü şehre gelerek karargâh kurmuşlar, Trikopolis'in kılıcını bugün Atatürk ve Etnografya Müzesi olan evde teslim almışlardır. Kütahya İline bağlı bir ilçe iken 15 Temmuz 1953 yılında çıkarılan 6129 Sayılı Kanunla il statüsüne kavuşmuştur⁴².

2. MEVCUT ALAN KULLANIMI ve MÜLKİYET DURUMU

2.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU

Plan değişikliği alanı olan Uşak Merkez İlçesi Elmalidere Mahallesi 418 ada 6-7-8 ve 10 parseller yapılaşmış konumda olup üzerinde binalar bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

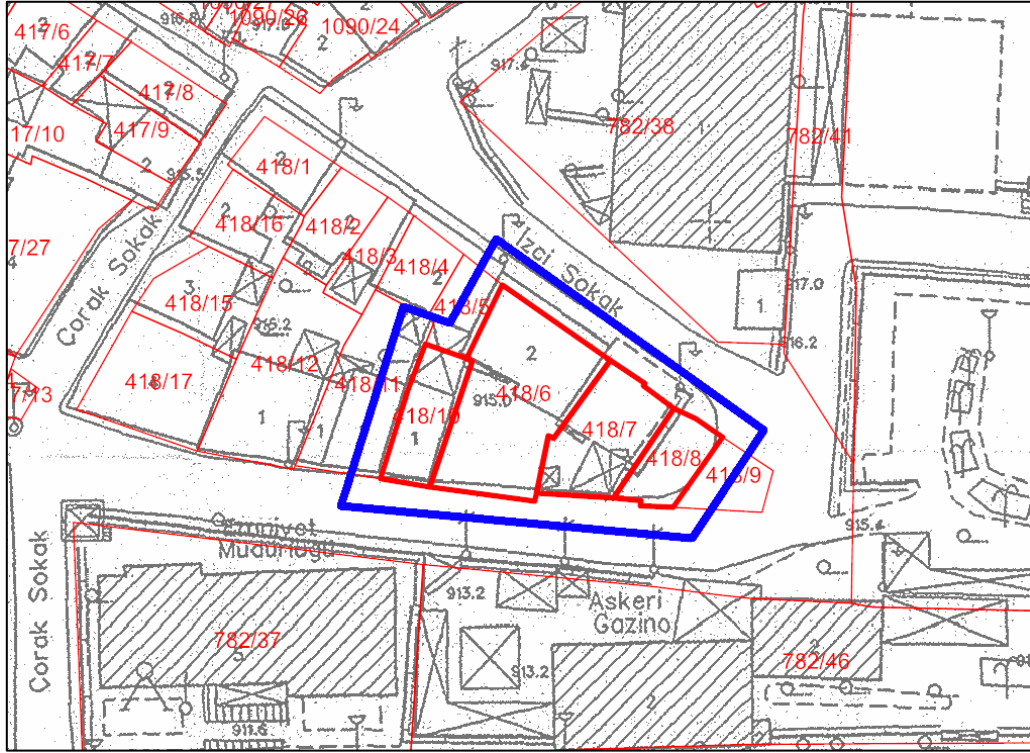
⁴² <https://usak.ktb.gov.tr/TR-75301/genel-bilgiler.html>, Erişim Tarihi: 11.01.2023

2.2. MÜLKİYET DURUMU

Merkez İlçesi Elmalidere Mahallesinde bulunan 418 ada 6-7-8 ve 10 parseller bilgileri aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Bu parseller özel mülkiyettir.

Tablo 3: Planlama alanı parsel bilgileri

Sıra No	İl	İlçe	Mahalle/Köy	Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik
1	Uşak	Merkez	Elmalidere	418	6	326	Bahçeli Bodrumu Olan İki Katlı Kerpiç Ev
2	Uşak	Merkez	Elmalidere	418	7	166	Avlulu Bodrumlu Kerpiç İki Katlı Ev
3	Uşak	Merkez	Elmalidere	418	8	85	Arsa
4	Uşak	Merkez	Elmalidere	418	10	108	Avlulu Bir Katlı Kargir Ev Ve Müştemilatı

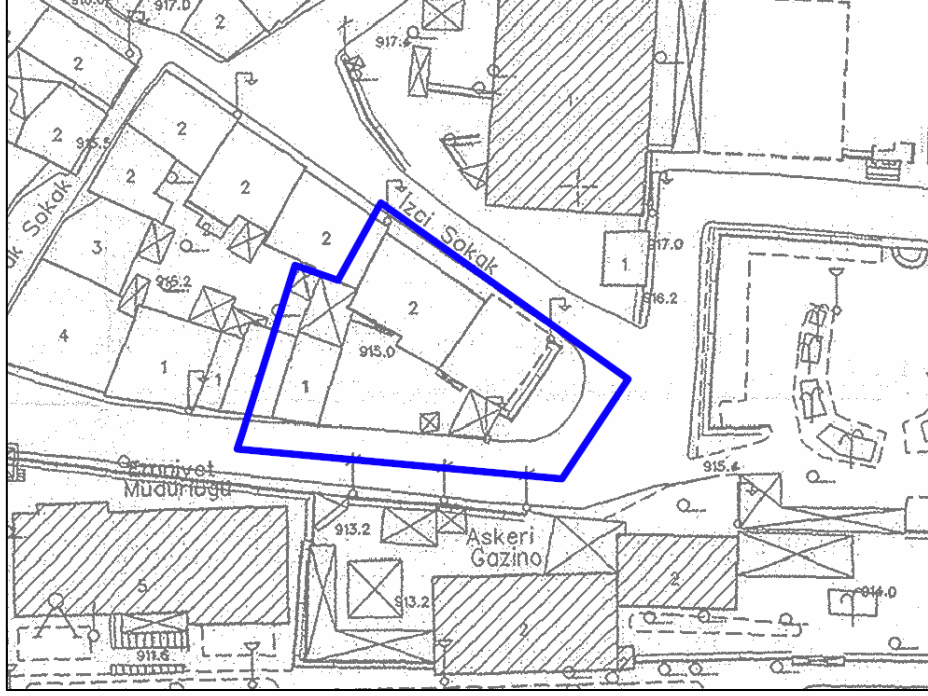


Harita 3: Mülkiyet Durumu Haritası

3. FİZİKSEL VERİLER ve PLAN HİYERARŞİSİ

3.1. FİZİKSEL VERİLER

Plan değişikliği alanında bulunan 418 ada 6-7-8 ve 10 parseller üzerinde 1 ve 2 katlı yapılar bulunmaktadır. Arazinin topoğrafyası eğimli değildir.



Harita 4: Planlama alanının fiziksel durumu ve eğimi

3.1.1 EĞİM ANALİZİ

Planlama alanında kot 915.00m ve civarındadır. Arazide eğim yoktur.

3.1.2 JEOLJİK ETÜT RAPORU

Planlama alanı olan Merkez ilçesi Elmalıdere Mahallesi 418 ada 6-7-8 ve 10 nolu parsellerin içinde bulunduğu alan 24.02.2005 tarihinde onaylanan “Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu”nda ilgili alanlar “UA (Uygun Alanlar)” statüsünde kalmaktadır.

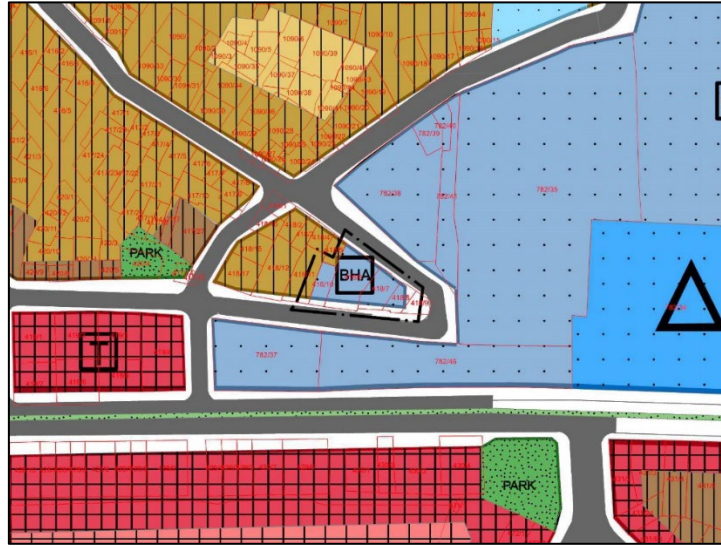
Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu’nda Uygun Alanlar için:

“Ulubey karayolu ve devamında İsmet Paşa caddesinin batısındaki Asartepe formasyonu olarak ayırtlanan, yüksek N30 değerlerine sahip çakıllı kil ve yer yer kıltaşlı seviyelerden oluşan, topoğrafik eğimin %0-10 arasında olduğu alanlar; etüt alanının kuzeybatısında 30 L Id imar paftasındaki, topoğrafik eğimin %0-10 ve %10-20 arasında olduğu, beyaz renkli mermerlerin hakim olduğu alanlar; kuzeyde,30 L Ila paftasındaki şistlerin egemen olduğu, topoğrafik eğimin %0-10 ve %10-20 arasında olduğu alanlar; etüt alanının kuzey ve kuzeydoğusundaki Asartepe formasyonunun %10-20 ve %0-10 eğimli olduğu konglomeratik seviyeleri; etüt alanının güney-güneydoğusundaki Ulubey yolunun hemen doğusundaki Huzurkentten başlayıp kuzeydoğu istikameti boyunca devam eden, yüksek N30 değerlerine sahip Ulubey formasyonunun %0-10 arası topoğrafik eğime sahip açık kahverenkli marnlı ve kireçtaşı seviyeleri yerleşim açısından uygun alanlar olarak ayırtlanmıştır.” Denilmektedir.

Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmında ise:

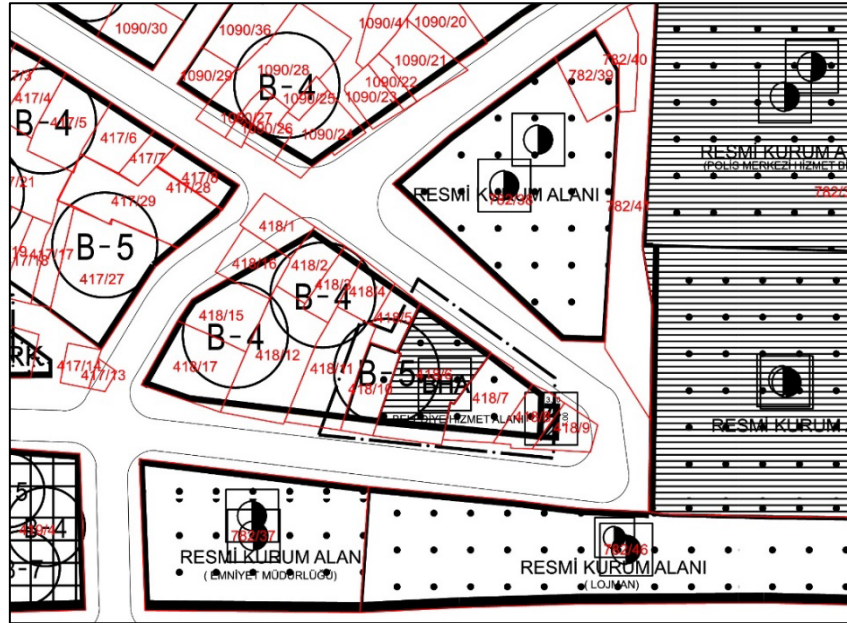
- “Her türlü yapılaşmada Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 31 Ocak 2000 tarih ve 2023 sayılı genelge hükümlerine istinaden (2 kat’a imarlı ve zeminin kaya olduğu bölgeler hariç) parsel bazında zemin etütleri yapılarak yapılaşmaya gidilmelidir.

Planlama alanı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ilgili parsel “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan” kullanımındadır.



Harita 7: Planlama alanı Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ilgili “Belediye Hizmet Alanı” kullanımında kalmaktadır.



Harita 8: Planlama alanı Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

İlgili alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Belediye Hizmet Alanı” kullanımında kalmaktadır.

10. KURUM GÖRÜŞLERİ

Alana ait Belediyenin farklı müdürlüklerinden belediye hizmet fonksiyonu kullanımının ihtiyacı olmadığına ve başka yere transfer edilmesinde sakınca bulunmadığı ile ilgili görüşler alınmıştır. Bu görüşler aşağıdaki gibidir:

Uşak Belediye Başkanlığı, Özel Kalem Müdürlüğünün 18.01.2023 tarih ve 60400 sayılı yazısında;

“İlgili yazınızda Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı, belediye hizmet alanı, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parseller için müdürlüğümüz tarafından planlanmış tasarrufumuz bulunmamaktadır. Plan değişikliği açısından bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 18.01.2023 tarih ve 60297 sayılı yazısında;

“İlgi tarih ve sayılı yazınızda belirtilen Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması söz konusu olup, hizmet alanına Müdürlüğümüzce bir ihtiyaç bulunmayıp, plan değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmiştir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60333 sayılı yazısında;

“418 ada 6, 7, 8 ve 10 parsellerdeki imar değişikliği yapılabilmesi için yazılan yazıya istinaden belirtilen yerlere Müdürlüğümüzce herhangi bir ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Teftiş Kurulu Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60276 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda bahsedilen Uşak İli Merkez Elmalidere Mahaltesinde bulunan 418 ada 6, 7, 8 ve 10 parsel sayılı taşınmaz mallara Müdürlüğümüzün ihtiyacı bulunmamaktadır.

Bu nedenle, anılan parsellerde plan değişikliği yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İç Denetim Biriminin 17.01.2023 tarih ve 60275 sayılı yazısında;

“Söz konusu taşınmaza birimiz ihtiyacı bulunmadığından, plan değişikliği yapılmasında birimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Destek Hizmetler Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60272 sayılı yazısında;

“12.12.2022 tarih ve 56636 sayılı Plan tadilatı ile ilgili görüş konulu yazınıza istinaden Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde bulunan hizmet alanına Müdürlüğümüz olarak ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Etüt Proje Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60264 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden; belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş olan 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerle ilgili müdürlüğümüzün ihtiyacı bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60266 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden, söz konusu belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır. Plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca yoktur.” denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Zabıta Müdürlüğünün 05.01.2023 tarih ve 58999 sayılı yazısında;

“Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planımızda belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünülmektedir. Söz konusu belediye hizmet alanına Müdürlüğünüz tarafından ihtiyaç bulunup bulunmadığı, bulunmuyor ise plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca olup olmadığı konusunda müdürlük olarak görüşümüz istenilmektedir.

Söz konusu ada parsel ile ilgili yapılan araştırmada Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Bilgi İşlem Müdürlüğünün 22.12.2022 tarih ve 57633 sayılı yazısında;

İlgi tarih ve sayılı yazınızda belirtmiş olduğunuz ada ve parsellere, Müdürlüğümüzce ihtiyaç bulunmamakla beraber, plan değişikliği konusunda tarafımızca bir sakınca görülmemektedir.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Spor İşleri Müdürlüğünün 19.12.2022 tarih ve 57285 sayılı yazısında;

“İlgide kayıtlı yazınızda belirtilen yerde müdürlüğümüzde yapılması düşünülen herhangi bir tesis vb. spor alanı ihtiyacı bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İşletme ve İştirakler Müdürlüğünün 19.12.2022 tarih ve 57203 sayılı yazısında;

“Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusunda kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde bulunan belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğünün 16.12.2022 tarih ve 57141 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden söz konusu parselde belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Müdürlüğünün 14.12.2022 tarih ve 56883 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda bahsi geçen Elmalidere Mahallesinde bulunan 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünülmektedir.

Bahsi geçen yerlere Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç duyulmadığından plan değişikliği yapılmasında tarafımızca bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15.12.2022 tarih ve 57041 sayılı yazısında;

Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması ile ilgili söz konusu belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünün 15.12.2022 tarih ve 56940 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda bahsi geçen imar planı değişikliği yapılması düşünülen mevkiide söz konusu alanın gelişimi, araç, yaya, bisiklet ve alternatif ulaşım erişim araçlarının güzergâh durumları gözetilerek değişiklik yapılması halinde müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 14.12.2022 tarih ve 56874 sayılı yazısında;

“Uşak İli, Merkez, Elmalidere mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planımızda belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünüldüğü belirtilerek, plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca olup olmadığı sorulmaktadır.

Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde 29.11.2011 tarih 803 nolu Belediye Encümen Kararı ile kamulaştırılması için karar alınmış olup, ekte tarafınıza gönderilmektedir.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Temizlik İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56742 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda belirtilen belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamakta olup, plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Hukuk İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56735 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda ile Elmalidere Mahallesi 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünüldüğü bildirilmiş, müdürlüğümüzce bahsi geçen alanda plan değişikliği yapılması açısından sakınca bulunup bulunmadığı sorulmuştur.

Müdürlüğümüzce bahse konu parsellerde hizmet alanına ihtiyaç duyulmayıp, plan değişikliği yapılmasında sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Yazı İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56689 sayılı yazısında;

“İlgi yazı ile istemiş olduğumuz, belediye hizmet alanı ile ilgili olarak, Müdürlüğümüzce herhangi bir ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56694 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda belirtilen Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planımızda belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellere Müdürlüğünüz tarafından ihtiyaç bulunmayıp, plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56697 sayılı yazısında;

“İlgi tarih ve sayılı yazınızda belirtilen Uşak İli Merkez İlçesi Elmalidere Mahallesi 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerin onaylı imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak görülmekte olup, bu parseller

üzerinde yapılacak olan İmar Planı Değişikliği için Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Veteriner İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56683 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planında belediye hizmet alanı olarak belirlenen, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde Müdürlüğümüz tarafından herhangi bir ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

5. UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ ELMALIDERE MAHALLESİ 418 ADA 6-7-8 ve 10 PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

5.1. AMAÇ

Uşak İli, Merkez İlçesi, Elmalidere Mahallesi 418 ada 6-7-8 ve 10 parsellerde fen, sağlık ve çevre koşullarına uygun kullanılmasını ve kullanımını sağlamaktır.

5.2. KAPSAM

Uşak İli, Merkez İlçesi, Elmalidere Mahallesi 418 ada 6-7-8 ve 10 parselleri kapsamaktadır.

5.3. YASAL DAYANAK

09/05/1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu, 03/07/2017 tarihinde 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 06/03/2007 tarihinde 26454 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik, 14/07/2007 tarihinde 26582 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik bu planlama çalışmasının yasal dayanağını oluşturmaktadır.

5.4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

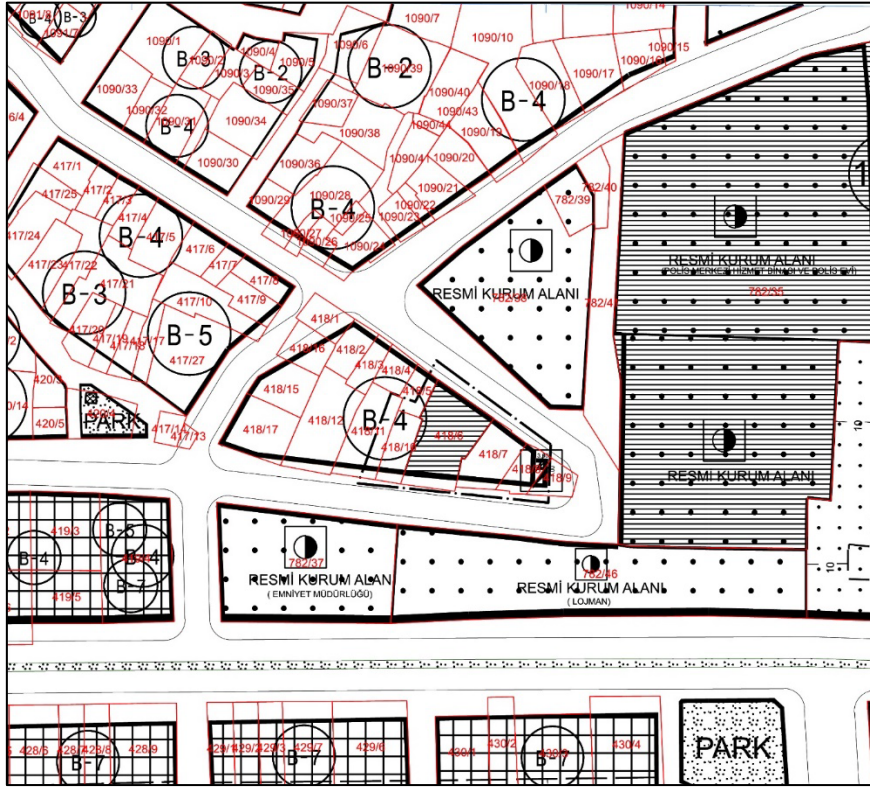
Elmalidere mahallesinde bulunan özel mülkiyet olan 418 ada 6-7-8 ve 10 parseller “Belediye Hizmet Alanı” kullanımında bulunmaktadır. Işık mahallesinde bulunan Uşak Belediyesi mülkiyetinde olan 552 ada 17 ve 18 parseller mevcut koruma amaçlı uygulama imar planında “Yerleşik Konut Alanı” kullanımında bulunmaktadır. Belediyenin farklı müdürlüklerinden 418 adada bulunan belediye hizmet alanı fonksiyonuna ihtiyaçlarının olmadığına ve bu alanın 552 ada 17 ve 18 parsel transfer edilmedinse sakınca bulunmadığı ile ilgili görüşler alınmıştır. Özel mülkiyette bulunan belediye hizmet alanının kamulaştırılması belediyeye külfet olup mülkiyet sahipleriyle anlaşma sağlamak oldukça zordur. Bu nedenle hem bu külfeti toplumun yararına dönüştürmek hem de Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunan 552 ada 17 ve 18 parsellerde belediye hizmet alanı fonksiyonunu transfer etmek sit alanındaki sosyal faaliyetlerin artışını destekleyecektir.

Bu sayede Belediyenin kamulaştırma giderleri azaltılarak vatandaş aleyhine oluşacak hak kayıplarının önüne geçilmiş olacaktır. Böylece olası toplumsal huzursuzluklar önlenerek sosyal barışa katkıda bulunulacaktır.

Öneri planın alan değişimi aşağıdaki tablodaki gibidir:

MEVCUT Durumu		ÖNERİ İlave Uygulama İmar Planı	
Fonksiyon adı	Alan büyüklüğü (m2)	Fonksiyon adı	Alan büyüklüğü (m2)
Belediye Hizmet Alanı	588.40	Yerleşik Konut Alanı (B-4)	588.40

Tablo 4: Alan değişimi tablosu



Harita 9: Öneri 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı

1/1000 Ölçekli Plan Hükümleri:

1. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA UŞAK BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.



Bu rapor kapak dâhil 27 sayfadır.

UMP Uzman Mimarlık ve Planlama Proje Danışmanlık LTD. ŞTİ.

İÇİNDEKİLER

HARİTA LİSTESİ	62
TABLO LİSTESİ	62
FOTOĞRAF LİSTESİ	62
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	63
1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ	63
1.2. NÜFUS.....	63
1.3. COĞRAFİ YAPISI.....	64
1.4. İKLİMİ	65
1.5. BİTKİ ÖRTÜSÜ	65
1.6. SEKTÖREL YAPISI.....	65
1.7. ULAŞIM.....	66
1.8. TARİHSEL GELİŞİMİ	67
2. MEVCUT ALAN KULLANIMI ve MÜLKİYET DURUMU	67
2.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU	67
2.2. MÜLKİYET DURUMU	69
3. FİZİKSEL VERİLER ve PLAN HİYERARŞİSİ.....	69
3.1. FİZİKSEL VERİLER.....	69
3.1.1. EĞİM ANALİZİ.....	70
3.1.2. JEOLJİK ETÜT RAPORU.....	70
3.1.3. FİZİKSEL VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	71
3.2. PLAN HİYERARŞİSİ.....	71
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	73
5. UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ IŞIK MAHALLESİ 552 ADA 17 ve 18 PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	77
5.1. AMAÇ	77
5.2. KAPSAM	77
5.3. YASAL DAYANAK	77
5.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	77

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri.....	63
Harita 2: Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri.....	63
Harita 3: Mülkiyet Durumu Haritası.....	69
Harita 4: Planlama alanının fiziksel durumu.....	10
Harita 5: Planlama alanının eğim durumu	70
Harita 6: 24.02.2005 tarihli onaylı Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Haritası	71
Harita 7: Mevcut 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	72
Harita 8: Planlama alanı Mevcut 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.....	72
Harita 9: Planlama alanı Mevcut 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı.....	73
Harita 10: Öneri 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği	17

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Uşak ili ilçeleri 2018-2019 yılları nüfus verileri.....	4
Tablo 2: İslice mahallesi 2015-2020 nüfus verileri	64
Tablo 3: Planlama alanı parsel bilgileri.....	69
Tablo 4: Alan değişimi tablosu.....	17

FOTOĞRAF LİSTESİ

Fotoğraf 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	67
Fotoğraf 2: a) Planlama Alanı Görüntüsü	68
Fotoğraf 3: b) Planlama Alanı Görüntüsü.....	68

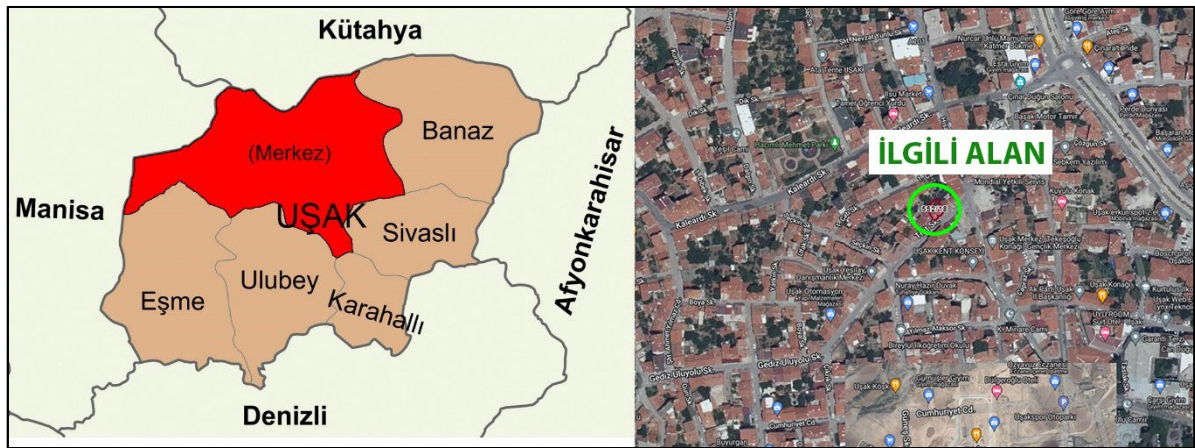
1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ

Uşak, bölgesinde Batı ve Orta Anadolu'yu birbirine bağlayan İç Ege Bölümü'nde [Gördes - Uşak Platosu](#) üzerinde bulunan, karayolu ile İzmir'e 211 km, Ankara'ya 368 km ve İstanbul'a 491 km uzaklıktadır. Plan değişikliği alanı ise Uşak Merkez İlçesi Işık Mahallesi Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde kalan tapunun 552 ada 17 ve 18 parsellerini kapsamaktadır.



Harita 6: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



Harita 7: Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri

1.2 NÜFUS

Uşak ili 2021 yılı nüfusu 373.183 kişidir. Bu nüfus, 185.891 erkek ve 187.292 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,81 erkek, %50,19 kadındır. Bu nüfusun %78.72'si şehirlerde yaşamaktadır. İlin yüzölçümü 5.556 km²'dir. İlde km²'ye 67 kişi düşmektedir. Bu sayı merkez ilçede 158'dir.

İlde yıllık nüfus % 0,11 oranında artmıştır. Nüfusu en çok artan ilçesi Merkez ilçesi (% 1,87)'dir.

Tablo 1: 2021 yılı sonunda Uşak ili ve ilçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri⁴³

2021 Yılı Sonunda Uşak İli ve İlçelerinin Yerleşim Yeri ve Nüfusla İlgili Sayısal Bilgileri											
İlçe	Nüfus 2020	Nüfus 2021	Nüfus Artışı %	Belediye Sayısı	Mahalle Sayısı	Köy Sayısı	Köy Nüfusu	Şehir Nüfusu	Şehirde Oturan %	Alanı Km ²	km ² 'ye Düşen kişi
Banaz	35.647	35.594	-0,15	2	9	46	17.038	18.556	52,13	1114	32
Eşme	34.991	34.703	-0,82	2	9	59	16.927	17.776	51,22	1156	30
Karahallı	10.046	9.782	-2,63	1	6	13	4.141	5.641	57,67	330	30
Merkez	256.05	260.843	1,87	1	29	83	28.024	232.819	89,26	1655	158
Sivaslı	20.349	20.006	-1,69	4	12	18	7.341	12.665	63,31	473	42
Ulubey	12.350	12.255	-0,77	1	7	26	5.958	6.297	51,38	828	15
Uşak	369.433	373.183	1,02	11	72	245	79.429	293.754	78,72	5.556	67

Planlama alanının bulunduğu Işık Mahallesi'nin 2021 yılı toplam nüfusu 4.193 kişidir. Mahallenin son 5 yıllık nüfus değişimi tablo 2'deki gibidir.

Tablo 2: Işık mahallesi 2017-2021 nüfus verileri⁴⁴

Yıl	Mahalle Adı	Toplam Nüfusu
2021	Işık Mahallesi	4.193
2020	Işık Mahallesi	4.266
2019	Işık Mahallesi	4.351
2018	Işık Mahallesi	4.293
2017	Işık Mahallesi	4.351

1.3 COĞRAFI YAPISI

Uşak ili, Ege Bölgesinin İçbatı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İçbatı Anadolu eşliğinin bat kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır⁴⁵. Genel olarak ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğu kesimleri [dağlarla](#) ve güneybatısı yüksekliği 1000 [metrenin](#) altında olan ovalarla kaplıdır.

İl toprakları 5341 km²'lik [yüzölçümüyle](#) Türkiye alanının yaklaşık % 0,7'sini kaplar. Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırını oluşturur. Bu dağlar il topraklarını Kütahya ve Afyonkarahisar'dan ayırır. Dağlar, il topraklarının % 37'sini kaplar. İl topraklarında ağırlıklı yeri platolar tutar.

Uşak il topraklarının % 5,5'ini ovalar kaplar. Uşak ilinde ovaların en önemlileri, Büyük Menderes'in kollarından olan Banaz Çayı etrafında gelişen 900 m yükseltili [Banaz Ovası](#) ile bunun batısındaki 880 m yükseltili [Uşak Ovası](#)'dır.

⁴³ [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_\(il\)](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)), Erişim Tarihi: 08.12.2022

⁴⁴ <https://www.nufusune.com/80466-usak-merkez-isik-mahallesi-nufusu>, Erişim Tarihi: 08.12.2022

⁴⁵ EGEV, (2007) Uşak İl Raporu

Uşak'ta iki önemli [irmak](#) vardır. Bunlar [Büyük Menderes](#)'in kolu olan [Banaz Çayı](#) ve [Gediz Nehri](#)'dir. Ayrıca Banaz Çayı ve Gediz Irmağı'na katılan çok sayıda küçük akarsu vardır ⁴⁶.

1.4 İKLİMİ

Uşak ilinin iklimi Ege ve İç Anadolu bölgeleri arasında bir geçiş özelliği gösterir. Daha çok kara iklimi hüküm sürer. Yazları sıcak, kışları uzun ve sert geçer. Senelik yağış miktarı 430 mm ile 700 mm arasındadır. Sıcaklık -24°C ile +39,8°C arasında seyrederek 0°C altında geçen gün sayısı 70'dir. Yağışların çoğu kışın yağar. Yazın yağış oldukça azdır ⁴⁷.

1.5 BİTKİ ÖRTÜSÜ

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 rastlanmaz⁴⁸. İl topraklarının % 38'i orman ve fundalıklarla, % 35'i ekili-dikili alanlarla ve % 24'ü çayır ve meralarla kaplıdır ⁴⁹. İlde, dağlarda çok sık [ormanlara](#) rastlanır. Çok çeşitli [ağaç](#) türlerinin olduğu bu ormanlarda yaygın ağaç türleri; [meşe](#), [karaçam](#), [kızılçam](#), [dişbudak](#), [ahlat](#), [karaağaç](#), [çınar](#) ve [ardıçtır](#).

1.6 SEKTÖREL YAPISI

Uşak ilinin genel ekonomik yapısı tarım, sanayi ve ticarete dayalıdır. Uşak halkının % 55'i şehirde oturmaktadır, ticaret ve sanayi ile uğraşmaktadır. % 45'i ise köylerde oturarak tarım ve hayvancılık ile uğraşmaktadır ⁵⁰.

Tarım: Uşak ilinde bitki tarımı yalnız Banaz ve Uşak Ovasında yapılır. Başlıca tarım ürünleri buğday, şekerpancarı, arpa, nohut, fasulye, burçak, fiğ, tütün ve haşhaştır. Meyvecilikte üzüm üretimi ön plana çıkmaktadır. Bunun yanı sıra elma, kiraz, vişne ve armut diğer önemli meyvecilik ürünleridir.

Hayvancılık: Tarımdan sonra en önemli gelir kaynağı hayvancılıktır. İlde mera hayvancılığı yapılır. Koyun, sığır ve kıl keçisi beslenir.

Ormanlık: İlin yüzölçümüne göre ormanları zengin sayılır. İl topraklarının % 38'i orman ve fundalıktır. Murad Dağları ormanlarla kaplıdır. Diğer dağlarda da, orman vardır. Ormanlarda meşe, palamut meşesi, karaçam, kızıl çam, dişbudak, karaağaç, ahlat, çınar ve ardıç ağaçları bulunur. Orman altı bitki örtüsü; böğürtlen, eğrelti, karaçalı, kekik türü bitkilerdir ⁵¹.

Sanayi: Türkiye'de ilk sanayi kuruluşlarının ortaya çıktığı yörelerden biridir. Uşak'ta imalat sanayisinin kurulmasına belirleyici rolü halı ve kilimcilik oynamıştır. Kuruluşundan itibaren geçiminin önemli bir

⁴⁶ [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_\(il\)#cite_note-36](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)#cite_note-36), Erişim Tarihi: 10.01.2023

⁴⁷ Uşak Valiliği Resmi İnternet Sitesi,

<http://www.usak.gov.tr/iklim#:~:text=%C4%B0klim%3A%20U%C5%9Fak%20ilinin%20iklimi%20Ege,mm%20ile%20700%20mm%20aras%C4%B1ndad%C4%B1r>. Erişim Tarihi: 10.01.2023

⁴⁸ [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_\(il\)#cite_note-36](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)#cite_note-36), Erişim Tarihi: 10.01.2023

⁶ Uşak Valiliği Resmi İnternet Sitesi,

<http://www.usak.gov.tr/iklim#:~:text=%C4%B0klim%3A%20U%C5%9Fak%20ilinin%20iklimi%20Ege,mm%20ile%20700%20mm%20aras%C4%B1ndad%C4%B1r>. Erişim Tarihi: 10.01.2023

⁵⁰ Uşak İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü resmi internet sitesi, <https://usak.ktb.gov.tr/TR-75304/tarim-ve-sanayi.html>, Erişim Tarihi: 08.12.2022

⁵¹ <http://www.cografya.gen.tr/tr/usak/ekonomi.html#:~:text=U%C5%9FAK%20%2D%20Ekonomik%20Faaliyetler&text=U%C5%9Fak%20ilinin%20ekonomisi%20tar%C4%B1ma%20ve,%2C%20fi%C4%9F%2C%20t%C3%BCt%C3%BCn%20ve%20ha%C5%9Fha%C5%9Ft%C4%B1r,> Erişim Tarihi: 08.12.2022

kısmını topraktan elde eden Uşak, tarihi gelişimi içinde halısı, kilimi ve buna benzer el sanatlarıyla da tanınmıştır. Cumhuriyet'in ilk yıllarında Uşak Şeker Fabrikası'nın kurulmasıyla bir sanayi şehri görünümüne kavuşmuştur. Dokuma, tabakçılık, trikotaj ve toprak sanayisi ile irili ufaklı imalathane ve fabrikaları da içinde barındıran bir ekonomiye sahiptir⁵². Uşak ilinde sanayi son senelerde hızla gelişmektedir. Faal nüfusun % 14'e yakını imalat sanayinde çalışmaktadır. 10 ve daha fazla işçi çalıştıran sanayi iş yeri sayısı 180, 2 ile 9 kişi arasında işçi çalıştıran iş yeri sayısı 1500'e yaklaşmaktadır⁵³.

1.7 ULAŞIM

Uşak, Ege Bölgesi'nin İç Batı Anadolu Bölümü'nde yer almaktadır. Ulaşım açısından Anadolu'dan batıdaki büyük kentlere ve İzmir Limanı'na taşınan yük ve yolcular için önemli bir güzergâh üzerindedir. Karayolları sahadaki en önemli ulaşım tipini oluşturmaktadır⁵⁴.

Karayolu: İl genelinde 297 km'si il, 173 km'si devlet olmak üzere karayolu ağı 470 km'dir. Uşak, Ankara- İzmir Karayolu üzerinde bulunmaktadır. Bu yolun tamamı bölünmüş yol olarak tamamlanarak trafiğe açılmıştır. Diğer karayolu bölümlerinde iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. Uşak il ve devlet yollarında Uşak-Banaz-3.Bl. Hd. 62 km, Uşak-Kula 54 km, Uşak-Sivaslı 20,2 km, Uşak Ulubey 5,5 km, olmak üzere toplam 145,7 km. bölünmüş yol bulunmaktadır. Köy yolları toplamı ise 2685 km'dir.

İlin bazı illere mesafe durumu:

İl adı	Mesafesi
Afyonkarahisar	116 km
Kütahya	139 km
İzmir	211 km
Manisa	195 km
Denizli	150 km
Eskişehir	217 km
Bursa	311 km
Ankara	368 km
İstanbul	491 km

Demiryolu: Afyon-Uşak-İzmir Demiryolu da il merkezinden geçmekte olup il sınırları içindeki demiryolu uzunluğu 159 km'dir. 1897 yılından bu yana hizmet veren hat, hızlı tren projesi kapsamına alınmıştır.

Havayolu: Şehir Merkezine 7 km uzaklıkta doğu batı konumunda kurulan Uşak Havalimanı, deniz seviyesinden 2898 feet (883 m) yükseklikindedir. Yaz-kış mevsimlerinde belirlenen uçuş tarifelerine göre hizmet veren havalimanı 2006 yılında sivil hava ulaşımına açılmıştır⁵⁵.

Uşak şehir içi ulaşım, belediyeye bağlı otobüsler, minibüsler ve denetimli özel halk otobüsleri ile sağlanmaktadır.

⁵²[https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_\(il\)#cite_note-36](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)#cite_note-36), Erişim Tarihi: 10.01.2023

⁵³<http://www.cografya.gen.tr/tr/usak/ekonomi.html#:~:text=U%C5%9EAK%20%2D%20Ekonomik%20Faaliyetler&text=U%C5%9Fak%20i%20linin%20ekonomisi%20tar%C4%B1ma%20ve,%2C%20fi%C4%9F%2C%20t%C3%BCt%C3%BCn%20ve%20ha%C5%9Fha%C5%9Ft%C4%B1r.>, Erişim Tarihi: 10.01.2023

⁵⁴ Doğanay, H., ve Deniz, M. (2014). Ulaşım Sistemleri ve Uşak. *Eastern Geographical Review*, 19(32).

⁵⁵ Uşak Valiliği resmi internet sitesi, <http://www.usak.gov.tr/ulasim>, Erişim Tarihi: 10.01.2023

1.8 TARİHSEL GELİŞİMİ

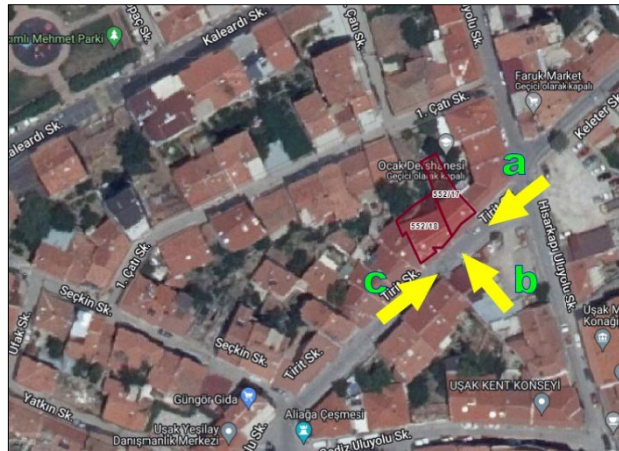
Uşak ilinin M.Ö 4000 yıllarından itibaren yerleşim bölgesi olarak kullanıldığı anlaşılmaktadır. Hitit Krallığı egemenliğinde bulunan bölge, M.Ö. 2500’lerde Luvi istilasına uğramış, Hitit Krallığı dağıldıktan sonra, M.Ö. 1000 yıllarında Ege göçleri ile boğazlardan gelen Frigyalıların egemenliğine girmiştir. M.Ö. 7.yüzyıllarda Lidyalılar ile Frigyalılar arasında paylaşılmıştır. Dünyada ilk kez parayı kullanan Lidyalılar, Uşak’ın batısında hâkimiyet sürmüşlerdir. Lidyalılar zamanında Ege bölgesini yakın doğuya bağlayan tarihi “Kral Yolu” Uşak’tan geçmiştir. M.Ö. 6.yüzyılda bütün Anadolu Pers İmparatorluğuna bağlanmıştır.

M.Ö. 4.yüzyılda Büyük İskender’in Pers İmparatorluğunu yıkmasıyla bölge önce Makedonya Devleti daha sonra Bergama Krallığı ve M.Ö.2.yüzyılda Roma İmparatorluğu, M.S.395 yılında Roma İmparatorluğunun ikiye ayrılmasıyla 700 yıl boyunca Bizans hâkimiyetinde kalmıştır. 1071 Malazgirt Zaferinden sonra, Anadolu’nun fethi ile görevlendirilen 1.Süleyman Şah, Uşak’ı Selçuklu Devletine katmıştır. Selçukluların dağılmasından sonra ki beylikler döneminde Germiyanogulları bölgede hâkimiyet sürmüş, 1391 yılında Yıldırım Beyazıt tarafından Osmanogullarına katılmıştır. Fetret devri boyunca Karamanlılar elinde kalmış, 1414’ de tekrar Germiyanogullarına geçmiş, 1429’da Osmanlı Devleti’ne katılmıştır. Uşak’ın İstiklal savaşımızda önemli bir yeri vardır. Yunan Orduları Komutanı General Trikopis merkez Göğem Köyünde esir alınmıştır. 1 Eylül 1922 ‘de Uşak işgalinden kurtulmuş, 2 Eylül 1922 ‘de Atatürk ve İnönü şehre gelerek karargâh kurmuşlar, Trikopis’in kılıcını bugün Atatürk ve Etnografya Müzesi olan evde teslim almışlardır. Kütahya İline bağlı bir ilçe iken 15 Temmuz 1953 yılında çıkarılan 6129 Sayılı Kanun’la İl statüsüne kavuşmuştur⁵⁶.

2. MEVCUT ALAN KULLANIMI ve MÜLKİYET DURUMU

2.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU

Plan değişikliği alanı Uşak Merkez İlçesi Işık Mahallesi Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde kalan tapunun 552 ada 17 ve 18 parsellerde 2 katlı tescilli yapılar bulunmaktadır.



Fotoğraf 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

⁵⁶ <https://usak.ktb.gov.tr/TR-75301/genel-bilgiler.html>, Erişim Tarihi: 10.01.2023



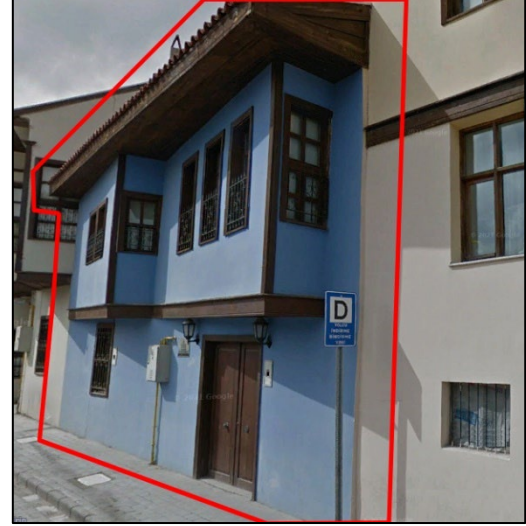
Fotoğraf 2: a) Planlama Alanı Görüntüsü 18 parsel



Fotoğraf 3: b) Planlama Alanı Görüntüsü 18 parsel



Fotoğraf 4: c) Planlama Alanı Görüntüsü 18 parsel



Fotoğraf 5: a) Planlama Alanı Görüntüsü 17 parsel



Fotoğraf 6: c) Planlama Alanı Görüntüsü 17 parsel

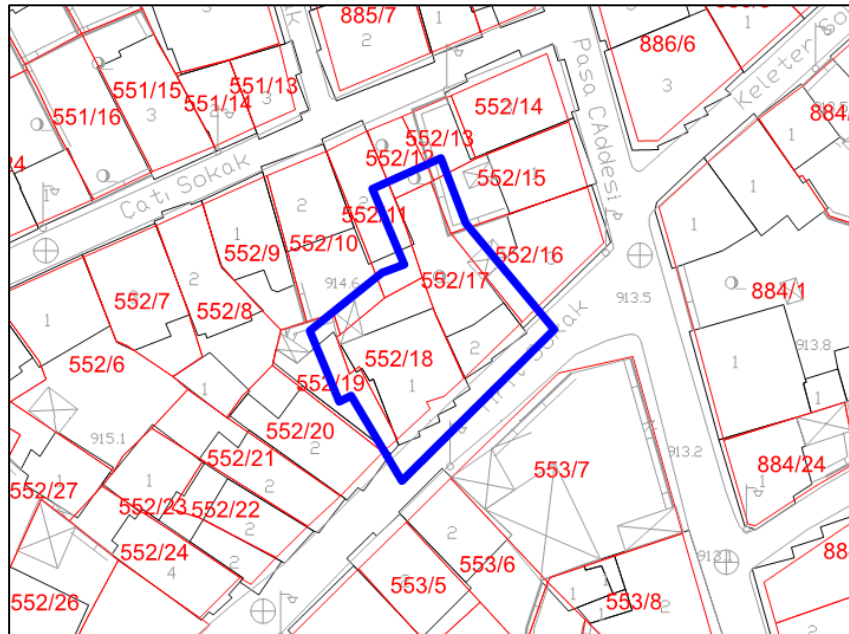
Fotoğraf 7: b) Planlama Alanı Görüntüsü 17 parsel

2.2. MÜLKİYET DURUMU

Işık Mahallesinde bulunan 552 ada 17 parselin tapu alanı 151,00 m², 18 parselin tapu alanı büyüklüğü 163,00 m²'dir. Mülkiyetler Uşak Belediyesine aittir.

Tablo 3: Planlama alanı parsel bilgileri

İl	İlçe	Mahalle/Köy	Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii
Uşak	Merkez	Işık	552	18	163,00	Bahçeli İki Katlı Kerpiç Ev	-
Uşak	Merkez	Işık	552	17	151,00	Bahçeli İki Katlı İki kerpiç Ev Ve Bir Katlı Kerpiç Ev	-

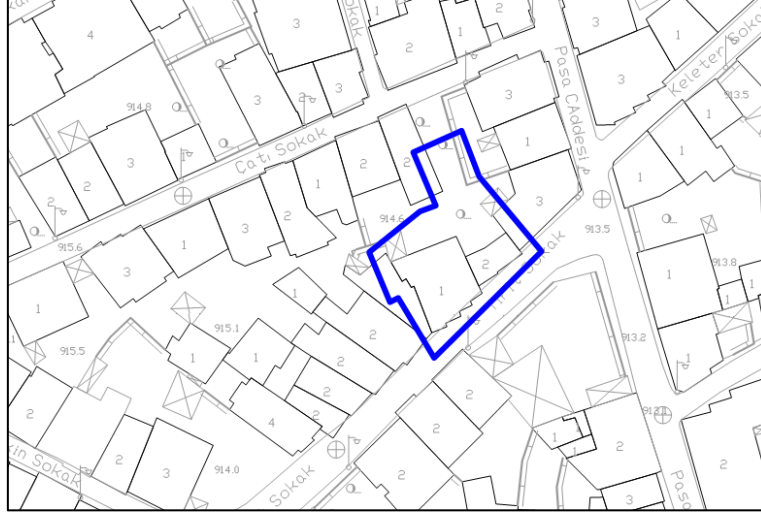


Harita 3: Mülkiyet Durumu Haritası

3. FİZİKSEL VERİLER ve PLAN HİYERARŞİSİ

3.1. FİZİKSEL VERİLER

552 ada 17 ve 18 parsellerde ön cepheye sıfır yapılaşmış ve yan parsellere bitişik 2 katlı yapılar bulunmaktadır. 17 parselin arka bahçesi vardır ancak 18 parselin kısmen de olsa arka bahçesi olduğu görülmektedir. Binanın bulunduğu alan ve çevresinde eğim yoktur. Aşağıdaki Harita 4'de plan değişikliği alanının arazi yapısı görülmektedir.



Harita 4: Planlama alanının fiziksel durumu

3.1.1 EĞİM ANALİZİ

Planlama alanında kot 914.60m'dir. Adadaki diğer kotlar ise 915.10m civarındadır. Alanda eğim yoktur.

3.1.2 JEOLJİK ETÜT RAPORU

Plan değişikliği alanı olan Merkez ilçesi Işık Mahallesi 552 ada 17 ve 18 parsellerin içinde bulunduğu alan 24.02.2005 tarihinde onaylanan "Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda ilgili alanlar "Önlemlenilen Alanlar (ÖA-1)" statüsünde kalmaktadır.

Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda Önlemlenilen Alanlar için:

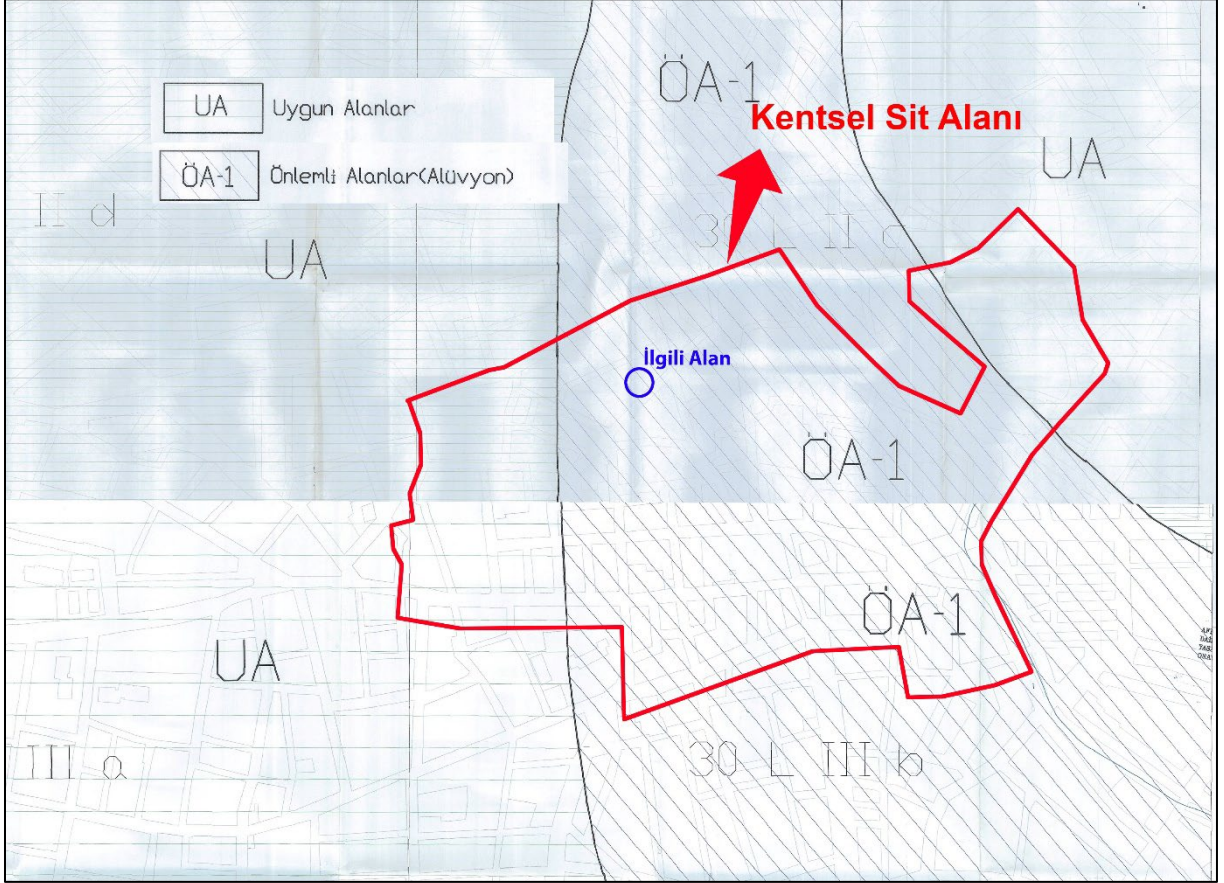
"Çalışma alanında önlemlenilen alanlar ÖA-1 ve ÖA-2 olarak 2 farklı grupta değerlendirilmiştir. Çalışma alanı içindeki alüvyon zemin olarak ayırtılan, topoğrafik eğimin %0-10 arasında değiştiği tüm alanlar (Qal-1, Qal-2 ve Qal-3) ÖA-1 olarak değerlendirilmiştir. Çalışma alanının II. derece deprem kuşağında yer alması nedeniyle ÖA-1 içindeki her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Esasları"na titizlikle uyulmalı, bu alanlarda yapılacak parsel bazındaki etütlerde sivilaşma risk analizleri yapılmalı, sivilaşma riski bulunması durumunda gerekli zemin iyileştirme ve ıslahı yöntemleri uygulanmalıdır. 30 L II b paftasında başlayan Çokkoz dere ve devamında Dokuzsele çayı başta olmak üzere çalışma alanı içindeki bütün derelerin taşkın durumu hakkında DSİ Bölge Müdürlüğünden görüş alınmalı, plan revizyonu bu doğrultuda yapılmalıdır. Alüvyon olarak ayırtılan alanlarda yer yer 3-4m kalınlıkta kontrolsüz yapay dolgular mevcut olup, yapılaşma esnasında bu dolgular kaldırılmalıdır." Denilmektedir.

Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmında ise:

- "Her türlü yapılaşmada Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 31 Ocak 2000 tarih ve 2023 sayılı genelge hükümlerine istinaden (2 kat'a

imarlı ve zeminin kaya olduğu bölgeler hariç) parsel bazında zemin etütleri yapılarak yapılaşmaya gidilmelidir.

- Etüt alanı 2. derece deprem kuşağı içinde olup, her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Esasları” titizlikle uygulanmalıdır.” Denilmektedir.



Harita 5: 24.02.2005 tarihli onaylı Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Haritası

3.1.3. FİZİKSEL VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

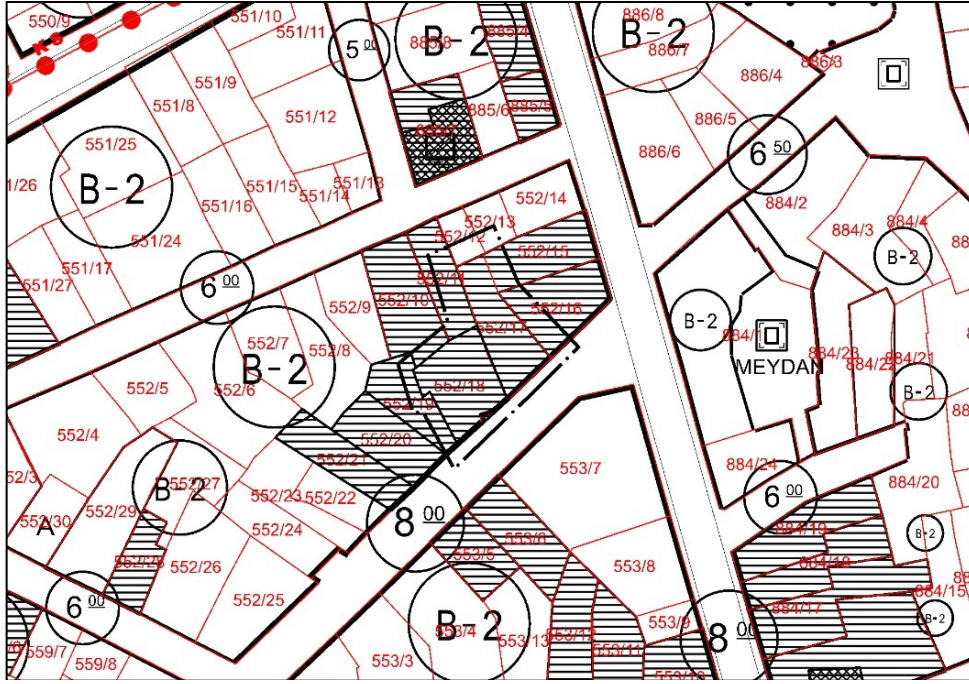
11. %0-5 eğimli arazi planlamaya son derece uygundur.

12. Komşu parseller yapılaşmıştır.

13. Bölgede yapılacak tüm yapılarda hem Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hem de Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ile diğer ilgili yönetmelik ve genel hükümlerine uyulmalıdır.

3.2. PLAN HİYERARŞİSİ

Uşak Merkez İlçesi Işık Mahallesi Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde kalan tapunun 552 ada 17 ve 18 parsellere ait mevcut planlar:



Harita 8: Planlama alanı Mevcut 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Plan değişikliği alanında bulunan 552 ada 17 ve 18 parseller 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar planında Kentsel Sit Alanı sınırları içinde olup “Yerleşik Konut Alanı” kullanımındadır.

14. KURUM GÖRÜŞLERİ

Alana ait Belediyenin farklı müdürlüklerinden belediye hizmet fonksiyonu kullanımının ihtiyaç olmadığına ve başka yere transfer edilmesinde sakınca bulunmadığı ile ilgili görüşler alınmıştır. Bu görüşler aşağıdaki gibidir:

Uşak Belediye Başkanlığı, Özel Kalem Müdürlüğünün 18.01.2023 tarih ve 60400 sayılı yazısında;

“İlgili yazınızda Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı, belediye hizmet alanı, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parseller için müdürlüğümüz tarafından planlanmış tasarrufumuz bulunmamaktadır. Plan değişikliği açısından bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 18.01.2023 tarih ve 60297 sayılı yazısında;

“İlgi tarih ve sayılı yazınızda belirtilen Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması söz konusu olup, hizmet alanına Müdürlüğümüzce bir ihtiyaç bulunmayıp, plan değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmiştir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60333 sayılı yazısında;

“418 ada 6, 7, 8 ve 10 parsellerdeki imar değişikliği yapılabilmesi için yazılan yazıya istinaden belirtilen yerlere Müdürlüğümüzce herhangi bir ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Teftiş Kurulu Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60276 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda bahsedilen Uşak İli Merkez Elmalidere Mahallesi de bulunan 418 ada 6, 7, 8 ve 10 parsel sayılı taşınmaz mallara Müdürlüğümüzün ihtiyacı bulunmamaktadır.

Bu nedenle, anılan parsellerde plan değişikliği yapılmasında Müdürlümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İç Denetim Biriminin 17.01.2023 tarih ve 60275 sayılı yazısında;

“Söz konusu taşınmaza birimiz ihtiyacı bulunmadığından, plan değişikliği yapılmasında birimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Destek Hizmetler Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60272 sayılı yazısında;

“12.12.2022 tarih ve 56636 sayılı Plan tadilatı ile ilgili görüş konulu yazınıza istinaden Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde bulunan hizmet alanına Müdürlüğümüz olarak ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Etüt Proje Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60264 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden; belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş olan 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerle ilgili müdürlüğümüzün ihtiyacı bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih ve 60266 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden, söz konusu belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır. Plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca yoktur.” denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Zabıta Müdürlüğünün 05.01.2023 tarih ve 58999 sayılı yazısında;

“Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planımızda belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünülmektedir. Söz konusu belediye hizmet alanına Müdürlüğünüz tarafından ihtiyaç bulunup bulunmadığı, bulunmuyor ise plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca olup olmadığı konusunda müdürlük olarak görüşümüz istenilmektedir.

Söz konusu ada parsel ile ilgili yapılan araştırmada Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Bilgi İşlem Müdürlüğünün 22.12.2022 tarih ve 57633 sayılı yazısında;

İlgi tarih ve sayılı yazınızda belirtmiş olduğunuz ada ve parsellere, Müdürlüğümüzce ihtiyaç bulunmama ile beraber, plan değişikliği konusunda tarafımızca bir sakınca görülmemektedir.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Spor İşleri Müdürlüğünün 19.12.2022 tarih ve 57285 sayılı yazısında;

“İlgide kayıtlı yazınızda belirtilen yerde müdürlüğümüzde yapılması düşünülen herhangi bir tesis vb. spor alanı ihtiyacı bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İşletme ve İştirakler Müdürlüğünün 19.12.2022 tarih ve 57203 sayılı yazısında;

“Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusunda kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde bulunan belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.”
Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğünün 16.12.2022 tarih ve 57141 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden söz konusu parselde belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Müdürlüğünün 14.12.2022 tarih ve 56883 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda bahsi geçen Elmalidere Mahaltesinde bulunan 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünülmektedir.

Bahsi geçen yerlere Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç duyulmadığından plan değişikliği yapılmasında tarafımızca bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15.12.2022 tarih ve 57041 sayılı yazısında;

Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması ile ilgili söz konusu belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünün 15.12.2022 tarih ve 56940 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda bahsi geçen imar planı değişikliği yapılması düşünülen mevkiide söz konusu alanın gelişimi, araç, yaya, bisiklet ve alternatif ulaşım erişim araçlarının güzergâh durumları gözetilerek değişiklik yapılması halinde müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”
Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 14.12.2022 tarih ve 56874 sayılı yazısında;

“Uşak İli, Merkez, Elmalidere mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planımızda belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünüldüğü belirtilerek, plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca olup olmadığı sorulmaktadır.

Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde 29.11.2011 tarih 803 nolu Belediye Encümen Kararı ile kamulaştırılması için karar alınmış olup, ekte tarafınıza gönderilmektedir.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Temizlik İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56742 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda belirtilen belediye hizmet alanına Müdürlüğümüz tarafından ihtiyaç bulunmamakta olup, plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Hukuk İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56735 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda ile Elmalidere Mahallesi 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde imar planı değişikliği yapılması düşünüldüğü bildirilmiş, müdürlüğümüzce bahsi geçen alanda plan değişikliği yapılması açısından sakınca bulunup bulunmadığı sorulmuştur.

Müdürlüğümüzce bahse konu parsellerde hizmet alanına ihtiyaç duyulmayıp, plan değişikliği yapılmasında sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Yazı İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56689 sayılı yazısında;

“İlgi yazı ile istemiş olduğumuz, belediye hizmet alanı ile ilgili olarak, Müdürlüğümüzce herhangi bir ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56694 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda belirtilen Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planımızda belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellere Müdürlüğünüz tarafından ihtiyaç bulunmayıp, plan değişikliği yapılması açısından herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56697 sayılı yazısında;

“İlgi tarih ve sayılı yazınızda belirtilen Uşak İli Merkez İlçesi Elmalidere Mahallesi 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerin onaylı imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak görülmekte olup, bu parseller üzerinde yapılacak olan İmar Planı Değişikliği için Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığı, Veteriner İşleri Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 56683 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden Uşak İli, Merkez, Elmalidere Mahallesi tapusuna kayıtlı, onaylı imar planında belediye hizmet alanı olarak belirlenen, 418 ada 6, 7, 8 ve 10 numaralı parsellerde Müdürlüğümüz tarafından herhangi bir ihtiyaç bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

5. UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ IŞIK MAHALLESİ 552 ADA 17 ve 18 PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

5.1. AMAÇ

Uşak İli, Merkez İlçesi, Işık Mahallesi 552 ada 17 ve 18 parsellerin koruma kullanma dengesi içerisinde fen, sağlık ve çevre koşullarına uygun kullanımını sağlamaktır.

5.2. KAPSAM

Uşak İli, Merkez İlçesi, Işık Mahallesi 552 ada 17 ve 18 parselleri kapsamaktadır.

5.3. YASAL DAYANAK

23/07/1983 tarih ve 18113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 26/07/2005 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliği, 03/07/2017 tarihinde 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 06/03/2007 tarihinde 26454 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik, 14/07/2007 tarihinde 26582 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik bu planlama çalışmasının yasal dayanağını oluşturmaktadır.

5.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Işık mahallesinde bulunan Uşak Belediyesi mülkiyetinde olan 552 ada 17 ve 18 parseller mevcut koruma amaçlı uygulama imar planında “Yerleşik Konut Alanı” kullanımında kalmaktadır. Elmalidere mahallesinde bulunan özel mülkiyet olan 418 ada 6-7-8 ve 10 parseller ise “Belediye Hizmet Alanı” kullanımındadır. Belediyenin farklı müdürlüklerinden 418 adada bulunan belediye hizmet alanı fonksiyonuna ihtiyaçlarının olmadığına ve bu alanın 552 ada 17 ve 18 parsel ile transfer edilmedinse sakınca bulunmadığı ile ilgili görüşler alınmıştır. Özel mülkiyette bulunan belediye hizmet alanının kamulaştırılması belediyeye külfet olup mülkiyet sahipleriyle anlaşma sağlamak oldukça zordur. Bu nedenle hem bu külfeti toplumun yararına dönüştürmek hem de Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunan 552 ada 17 ve 18 parsellerde belediye hizmet alanı fonksiyonunu transfer etmek sit alanındaki sosyal faaliyetlerin artışını destekleyecektir.

Bu sayede Belediyenin kamulaştırma giderleri azaltılarak vatandaş aleyhine oluşacak hak kayıplarının önüne geçilmiş olacaktır. Böylece olası toplumsal huzursuzluklar önlenerek sosyal barışa katkıda bulunulacaktır.

Öneri planın alan değişimi aşağıdaki tablodaki gibidir:

MEVCUT Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	ÖNERİ Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği
---	--

Fonksiyon adı	Alan büyüklüğü (m2)	Fonksiyon adı	Alan büyüklüğü (m2)
Yerleşik Konut Alanı	311.801	Belediye Hizmet Alanı	311.802

Tablo 4: Alan değişimi tablosu



Harita 9: Öneri 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği

1/1000 Ölçekli Plan Hükümleri:

1. BURADA BAHSEDİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BANYO - WC VE MUTFAK İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI İÇİN TESCİLLİ YAPILARDA İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU İZİNİ VE GELENEKSEL YAPILARDA VARSA YETKİLİ KUDEB'İN YOKSA İLGİLİ İDARENİN İZİNİ İLE (ZORUNLU KONFOR ŞARTLARI) HER KATTA 15 M2, TOPLAM 30 M2'Yİ GEÇMEYECEK EK YAPI HAKKI HAZIRLANARAK RESTORASYON PROJESİ İLE KURULA SUNULUR. KURUL İZİNİ VE YETKİLİ KUDEB YOKSA İLGİLİ İDARE DENETİMİNDE EK YAPI HAKKI KULLANILABİLİR.

EKLER

1. Mimari Rapor
2. Peyzaj Raporu
3. Sanat Tarihi Raporu
4. Sosyoloji raporu

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN MİMARİ RAPOR

Alanın Konumu

İlgili alan Uşak İli Merkez İlçesi Işık Mahallesiinde bulunan tapunun 552 ada 17 (tapu alanı 151.00 m2) ve 18 parselini (tapu alanı 163.00 m2) kapsamaktadır.



Harita 1: 552 ada 18 parselin konumu

Yapıya İlişkin Bilgiler

Uşak'ta, Anadolu Türk konut mimarisinde olduğu gibi çoğunlukla iki katlı evler görülmektedir. Zemin katlar günlük ve kışlık ihtiyaca yönelik düzenlenmiş, evin asıl planını meydana getiren birinci katlar ise ikamet bölümü olarak kullanılmıştır. Uşak'ta, planlanmasında haremlik-selamlık ayrımına rastlanmayan evlerde, Anadolu Türk konut mimarisinde olduğu gibi, planın başlıca belirleyicisi ve merkezi sofadır. Sofanın konumuna göre, dış sofalı plan tipi ve iç sofalı plan tipi olarak iki grup ile karşılaşılır. Evlerin cephe düzenlemesi oldukça sade olup, arsanın konumuna göre ya da sokağa göre şekillendiği görülür. Ayrıca özellikle simetri ön planda tutulmuştur. Çıkma, silme, giriş açıklığı ve pencere sıraları cephelere hareket sağlayan öğeler durumundadır.

Uşak evlerinin plan şemalarında zemin katta, depo, atölye girişleri, mutfak, taşlık ve ıslak hacimler; üst katlarda ise sofa ve odalar mevcuttur. Katlar arasındaki bağlantı ahşap merdiven ile sağlanmaktadır. Uşak geleneksel konutlarının özgün kullanımında zemin katlar kışlık, üretim ve depo amaçlı kullanılan mekânlardan meydana gelmektedir.

552 ada 17 ve 18 parseller üzerindeki yapılar 20.06.1984 tarihinde tescillenmiştir. Tescilli yapıların günümüze restore edilmiş hali ulaşmıştır. İlgili yapılar yan yana olup, bitişik nizamlı, zemin+ 1 katlı olup ön cepheye sıfır konumlanmıştır. Arka bahçeleri bulunmaktadır. Yapıların ikisi de ikinci katlarının testere (gönyeli) çıkma ile hareketlilik kazandığı dikkat çekmektedir.

552 ada 18 nolu parseldeki bina ahşap karkas arası kerpiç dolgu olup üzeri çimento harçlı sıva şekilde restore edilmiştir. Bina giriş kapısı çift kanatlı ahşap olup üçgen giriş boşluğuna bakmaktadır. Ana giriş sofaya açılmakta olup odaların girişleri sofadan sağlanmaktadır. Üst kata sofada bulunan tek kollu ahşap merdivenle ulaşılmaktadır. Üst kattaki odalar da sofaya açılmaktadır. Pencere ahşap çerçeveli dikdörtgen biçimli olup yarından çift kanat açılır formdadır.

552 ada 17 nolu parseldeki yapının zemin katı ağaç hatıl arası taş örgü ve üzeri harç sıvalı, birinci katı ahşap karkas arası kerpiç üzeri bağdadi sıvadır. Bina giriş kapısı çift kanatlı olup ahşaptır. Üst kata tek kollu ahşap merdivenle çıkılmaktadır. Binanın pencereleri ahşap çerçeveli dikdörtgen biçimli olup yarından çift kanat açılır formdadır.

İlgili tescilli yapıların mimari özellikleri bozulmadan farklı fonksiyonlarda kullanılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Tablo 1: Parsellerin tescil bilgileri

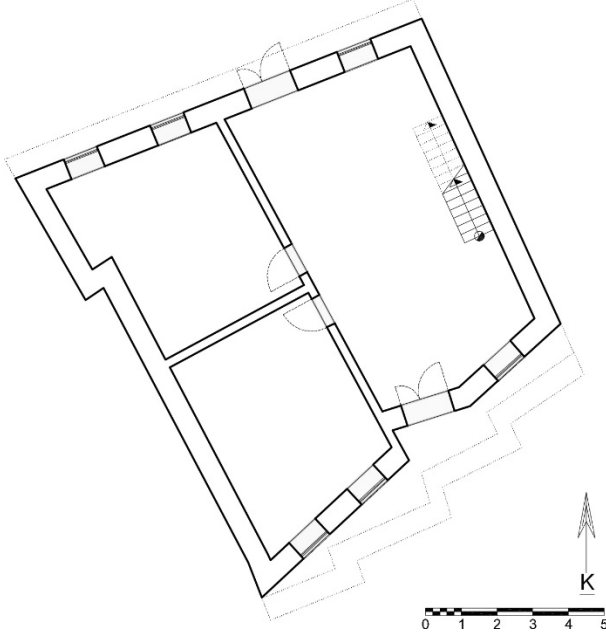
ADA	PARSEL	TÜR	TESCİL NO	MİMARİ ÇAĞI	TESCİL TARİHİ	ADI	ORJINAL KULLANIMI	YAPIM TARİHİ	GRUP (koruma derecesi)	TESCİL AÇIKLAMASI
552	18-19-20-21	ANIT	107	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, taşkın saçaklı, alınlıklı, çatısı alaturka kiremitli, ağaç hatıl arası kerpiç dolgu, birinci kat cephesi harç sıva, ikinci kat cephesi bağdadi sıvalı olan bir yapıdır.
552	17	-	46	Bilinmiyor	20.06.1984/295	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlı taşkın ahşap saçaklı, ahşap çatılı çatısı alaturka, saçakları marsilya kiremitli, birinci kat ağaç hatıl arası taş örgü ve üzeri harç sıvalı, ikinci katı bağdadi olan bir yapıdır.

TESCİL NO:107

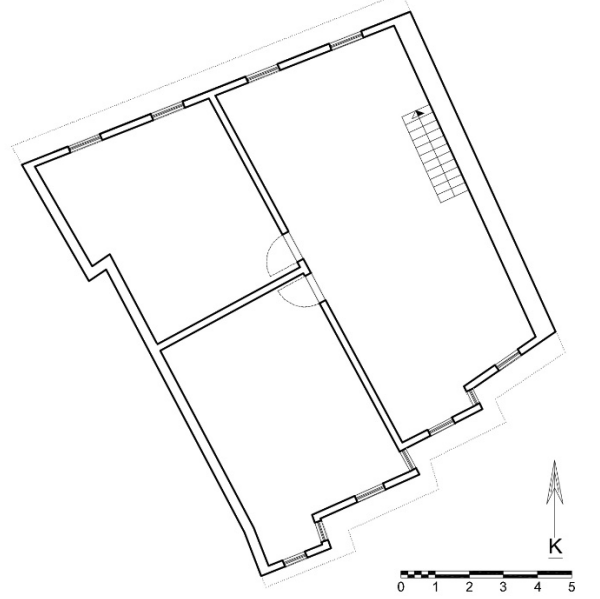
ADA/PARSEL NO:552/18



Ada No	552
Parsel No	18
Tescil No	107
Fonksiyon	Konut
Parsel Büyüklüğü	163.492
Bina Taban Alanı	141.378
Kat Adedi	2
Bina Yapım Tekniği	Ahşap karkas arası kerpiç dolgu üzeri çimento sıvalı
Mevcut Taks/Kaks	0.86/1.73
Bina Konum Durumu	 Arka Bahçeli



18 nolu Parsel Zemin Kat Planı

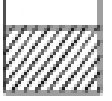


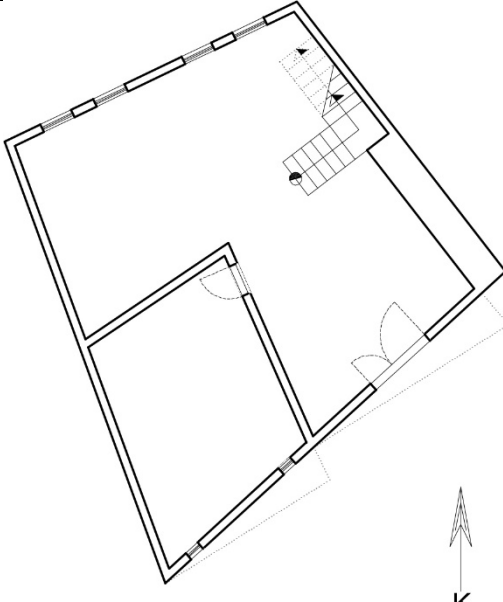
18 nolu Parsel 1. Kat Planı

TESCİL NO:46

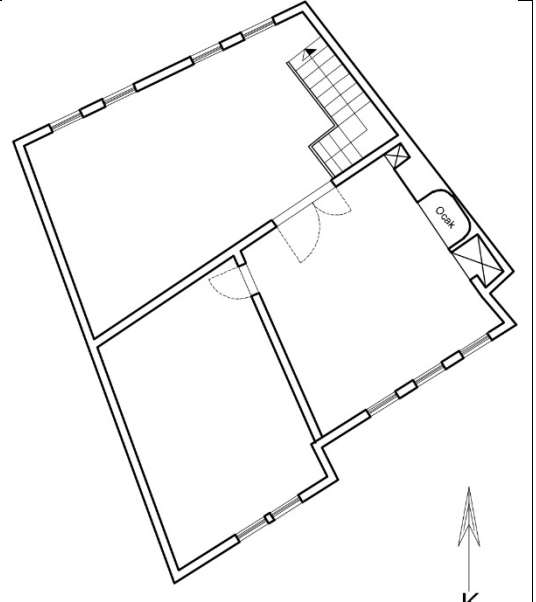
ADA/PARSEL NO:552/17



Ada No	552
Parsel No	17
Tescil No	46
Fonksiyon	Konut
Parsel Büyüklüğü	148.32
Bina Taban Alanı	71.324
Kat Adedi	2
Bina Yapım Tekniği	Zemin kat ağaç hatıl arası taş örgü ve üzeri harç sıvalı, birinci katı ahşap karkas arası kerpiç üzeri bağdadi sıva
Mevcut Taks/Kaks	0.48/0.96
Bina Konum Durumu	 Arka Bahçeli



Zemin Kat Planı



1. Kat Planı

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN PEYZAJ RAPOR

Kentsel sit alanında imar adalarında binaların hepsi görüldüğü üzere ön cepheye sıfır bitişik yapılaşmıştır. Anadolu'da her zaman saygı duyulan bir olgu olan bahçe değerli, çok renkli ve yoğundur. Kentsel sit alanında da yeşil alanların genelde yapı adalarının ortasına bakan cephede, parsellerin arka cephesinde her parselin küçük veya geniş büyüklükte bahçesi olduğu görülmektedir.



Şekil 1: Kentsel sit alanı içerisinde iç bahçeli ada örneği

İç bahçelerde gözlemlenen ağaçlar: kiraz, ova akçaağacı, badem, kestane, ağaç sarmaşığı, dışbudak, ceviz, kızılçam, karaçam, sarıçam, ıhlamur, kaffas ıhlamuru vb. ve uşak yöresinde yetişen meyve ağaçlarıdır.

Kentsel sit alanı içerisinde de mevcut yeşil alan düzenlemerinde de bu bitki türlerinin kullanıldığı göze çarpmaktadır.

Sonuç olarak; park ve bahçe gibi açık alan düzenlemelerinin peyzajında kullanılan bitkiler yöreye uygun özellikler taşımalıdır. Fazla bakım istememeleri, sıcağa ve kuraklığa dayanıklı olmaları, estetik güzellikleri olması, dış yapıları, yaprak, çiçek, meyveleri itibariyle yıl boyunca farklı renk görünümde olmalarıdır. Alanda peyzaj düzenlemesinde bu hususlara dikkat edilmelidir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN SOSYOLOJİ RAPORU

İlgili alan Uşak İli Merkez ilçesi Işık Mahallesi 552 ada 17 ve 18 parselleri kapsamaktadır. Uşak İlinin 2021 yılı nüfusu ise 373.183 kişidir. Merkez ilçenin 2021 yılı nüfusu 260.843 kişidir. Parselin bulunduğu Işık mahallesinin ise 2021 yılı nüfusu 4193 kişidir.

Tablo 1: 2021 yılı sonunda Uşak ili ve ilçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri⁵⁷

2021 Yılı Sonunda Uşak İli ve İlçelerinin Yerleşim Yeri ve Nüfusla İlgili Sayısal Bilgileri											
İlçe	Nüfus	Nüfus	Nüfus	Belediye	Mahalle	Köy	Köy	Şehir	Şehirde	Alanı	km ² 'ye
	2020	2021	Artışı %	Sayısı	Sayısı	Sayısı	Nüfusu	Nüfusu	Oturan %	Km ²	Düşen kişi
Merkez	256.05	260.843	1,87	1	29	83	28.024	232.819	89,26	1655	158
Uşak	369.433	373.183	1,02	11	72	245	79.429	293.754	78,72	5.556	67

Tablo 2: 2017-2021 yılları Işık mahallesi nüfusu

Yıl	Mahalle Adı	Toplam Nüfusu
2021	Işık Mahallesi	4.193
2020	Işık Mahallesi	4.266
2019	Işık Mahallesi	4.351
2018	Işık Mahallesi	4.293
2017	Işık Mahallesi	4.351

Kentsel Sit alanının bölgenin mimari geleneklerine bağlı olarak planlamanın gerçekleştirilmesi kültürel öğelerin devam ettirilmesi ve aktarılması önem taşımaktadır. Kentsel sit alanındaki yerleşmenin sosyo-demografik, sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel yapısı çerçevesinde planlama hedefiyle nüfusun aktif kullanımı, mevcut iş verimliliğinin artırılması, evlerde geleneksel motiflerin devam ettirilmesi ve korunması, kültürel yaşantının sürekliliği sağlanmalıdır. Aynı zamanda planlama dâhilinde bölgede yaşam standartlarının iyileşmesi, kültürel öğelerin ve tarihi yapıların korunması, yapılan geleneksel etkinlikler bölgeyi turizm ve ticaret açısından önem kazandıracaktır.

İlgili parseldeki yapının bulunduğu sokaktaki tescilli binalardaki cephe özelliklerini taşıyacak şekilde mevcut kitle ve gabarisini koruyarak fonksiyon değişikliği yapılanmasına olanak sağlamak toplumsal huzursuzluğu önleyecek, toplumsal barışa katkıda bulunacaktır. Yapılara fonksiyon değişikliği getirilmesi insanların geleneksel değerleri korumaya ilişkin bugüne kadar edindikleri yanlış bilgiler ve birikimler ortadan kaldırılmış olacaktır. Hem geleneksel dokuyu korumak hem de bugünün ihtiyaçlarını karşılayacak düzenlemeler yapmak gereklidir. Bunun için 552/17 ve 18 no'lu parsellerdeki yapının kentsel sit alanına sosyal hayatı destekleyici olarak fonksiyon değişikliği yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN SANAT TARİHİ RAPORU

Uşak Tarihi

Uşak ilinin M.Ö 4000 yıllarından itibaren yerleşim bölgesi olarak kullanıldığı anlaşılmaktadır. Hitit Krallığı egemenliğinde bulunan bölge, M.Ö. 2500'lerde Luvi istilasına uğramış, Hitit Krallığı dağıldıktan sonra, M.Ö. 1000 yıllarında Ege göçleri ile boğazlardan gelen Frigyalıların egemenliğine girmiştir. M.Ö. 7.yüzyıllarda Lidyalılar ile Frigyalılar arasında paylaşılmıştır. Dünyada ilk kez parayı kullanan Lidyalılar, Uşak'ın batısında hâkimiyet sürmüşlerdir. Lidyalılar zamanında Ege bölgesini yakın doğuya bağlayan tarihi "Kral Yolu" Uşak'tan geçmiştir. M.Ö. 6.yüzyılda bütün Anadolu Pers İmparatorluğuna bağlanmıştır.

⁵⁷ [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_\(il\)](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)), Erişim Tarihi:17.05.2022

M.Ö. 4.yüzyılda Büyük İskender'in Pers İmparatorluğunu yıkmasıyla bölge önce Makedonya Devleti daha sonra Bergama Krallığı ve M.Ö.2.yüzyılda Roma İmparatorluğu, M.S.395 yılında Roma İmparatorluğunun ikiye ayrılmasıyla 700 yıl boyunca Bizans hâkimiyetinde kalmıştır. 1071 Malazgirt Zaferinden sonra, Anadolu'nun fethi ile görevlendirilen 1.Süleyman Şah, Uşak'ı Selçuklu Devletine katmıştır. Selçukluların dağılmasından sonra ki beylikler döneminde Germiyanogulları bölgede hâkimiyet sürmüş, 1391 yılında Yıldırım Beyazıt tarafından Osmanogullarına katılmıştır. Fetret devri boyunca Karamanlılar elinde kalmış, 1414' de tekrar Germiyanogullarına geçmiş, 1429'da Osmanlı Devletine katılmıştır. Uşak'ın İstiklal savaşımızda önemli bir yeri vardır. Yunan Orduları Komutanı General Trikopis merkez Göğem Köyünde esir alınmıştır. 1 Eylül 1922 'de Uşak işgalinden kurtulmuş, 2 Eylül 1922 'de Atatürk ve İnönü şehre gelerek karargâh kurmuşlar, Trikopis'in kılıcını bugün Atatürk ve Etnografya Müzesi olan evde teslim almışlardır. Kütahya İline bağlı bir ilçe iken 15 Temmuz 1953 yılında çıkarılan 6129 Sayılı Kanunla İl statüsüne kavuşmuştur.

Mimari özellikler

Uşak'ın eski kent dokusu büyük ölçüde XIX. yüzyılda ve Kurtuluş Savaşı'nın ardından şekil almıştır. Kent, 1867,1894 ve 1922 yıllarında üç büyük yangın geçirmiştir. Halkın Koca Yangın adını verdiği 1894 yangınında mevcut 12 mahalleden 11'i tamamen yanmıştır. Kentin ortasından geçen Dokuzsele çayı sayesinde karşı tarafta yer alan Aybey Mahallesi yangından kurtulabilmiştir.

Geleneksel inşa tarzı ve üslup bakımından Aybey Mahallesi'nde bulunan daha erken tarihli konutlar ile 1894 yangınından hemen sonra inşa edilen konutlar arasında mimari açıdan çok büyük farklar bulunmamaktadır. Yalnız çok dar sokakların felaketlerden sonra daha geniş tutulduğu, bazı sokakların cadde boyutuna ulaştığı dikkati çekmektedir. Bununla birlikte sokak yönüne cumbalı bitişik nizam ev tipi ile ahşabın bol kullanıldığı inşaat teknikleri oldukça benzerdir. 1922 yılının ardından ise taş ve tuğla ile inşa edilen konutlar ağırlık kazanmaya başlamıştır⁵⁸.

Kentsel sit alanında yer alan konutları genel özellikleri bakımından irdelenirse, plan şeması olarak çoğunlukla *yan sofalı* ve *orta sofalı* evlerin tercih edildiği dikkat çekmektedir. Evlerde genellikle zemin katlarda taş temel üzerine moloz taş duvarlar, 1. katlarda ise kerpiç, moloz taş ya da tuğla dolgulu ahşap karkas duvarlar kullanıldığı görülmektedir.

Bitişik nizamda inşa edilen evlerde beşik çatı, ayrık nizamlı evlerde ise dört yöne eğimli kırma çatı tercih edilmiştir. Çatılar geniş saçaklara sahiptir.

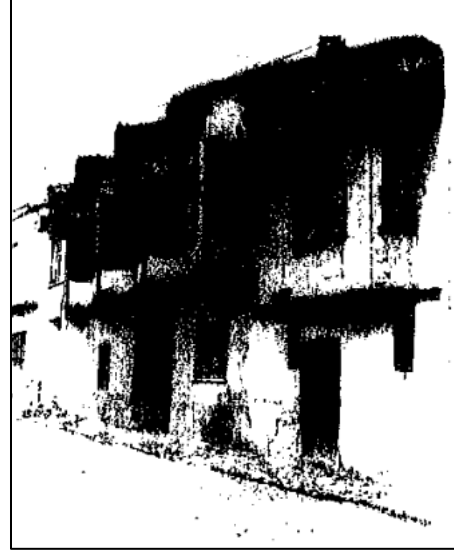
Uşak evlerinde, çıkma çok yaygın bir şekilde kullanılmıştır. Çıkmalar, *tek*, *çift* ya da *gönyeli* çıkma tarzında olabilmektedir.

Işık mahallesi 552 ada 18 parseldeki yapı zemin+1 katlı olup ahşap karkas arası kerpiç dolgu olup üzeri çimento harçlı siva şekilde restore edildiği görülmektedir. Bina Geç Osmanlı Dönemi cephe ve plan özelliklerini taşımaktadır. Küçük bir arka bahçesi bulunmakta olup bina yan parsellere bitişik ve ön cepheye sıfır konumlanmıştır. Yapı 20.06.1984 tarihinde tescillenmiştir. Yapının ikinci katı testere (gönye) çıkma ile hareketlilik kazanmıştır.

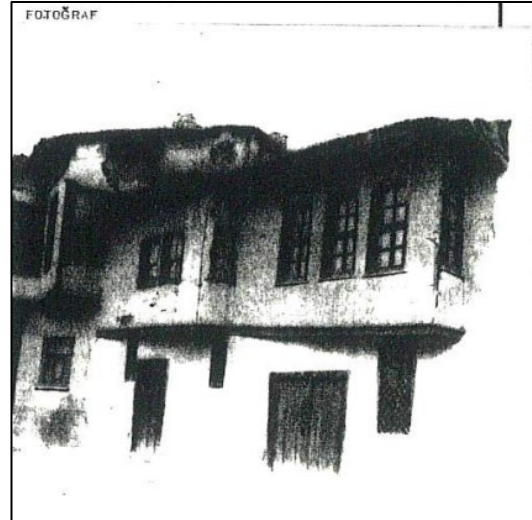
552 ada 17 nolu parseldeki yapı zemin+1 kattan oluşmaktadır. Yapının zemin katı ağaç hatıl arası taş örgü ve üzeri harç sıvalı, birinci katı ahşap karkas arası kerpiç üzeri bağdadi sıvadır. Bina Geç Osmanlı Dönemi cephe ve plan özelliklerini taşımaktadır. Parselin arka bahçesi parsel alanına oranla oldukça büyüktür. 20.06.1984 tarihinde tescillenen yapı yan parsellere bitişik ön cephe sıfır şeklinde konumlanmıştır. Yapının ikinci katının testere (gönye) çıkma ile hareketlilik kazandığı dikkat çekmektedir.

⁵⁸ Bölgedeki konutlar hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. M. Akok, "Kütahya ve Uşak Şehirlerinin Eski Evleri", *Türk Etnografya Dergisi*, S. VI, Ankara 1965, s. 5-17; Y. Sayan, *Uşak Evleri*, Ankara 1997.

Yapının mimari özellikleri korunarak farklı fonksiyonlarda kullanılmasında sakınca bulunmamaktadır.



Fotoğraf 1: 552 ada 18 parselde bulunan yapının yeni ve eski fotoğrafları



Fotoğraf 2: 552 ada 17 parselde bulunan yapının yeni ve eski fotoğrafları