



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



Sayı : E-63527195-754-110757
Konu : Askı İlan Tutanağı

12.09.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **03.09.2024** tarih ve **299** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün talebine istinaden Uşak İli, Merkez, Elmalıdere Mahallesi 6283 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 numaralı parsellerde hazırlanan 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 panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayınlanmak suretiyle **13.09.2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

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

Raziye GÖKCE GÜLEŞ
Şehir Plancısı

Seçil SEKMEN ÖZKAN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AF7F3B6D-61A2-4431-9202-C0DA3A064F51
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak
KEP Adresi : usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Raziye GÖKCE
GÜLEŞ
Şehir Plancısı

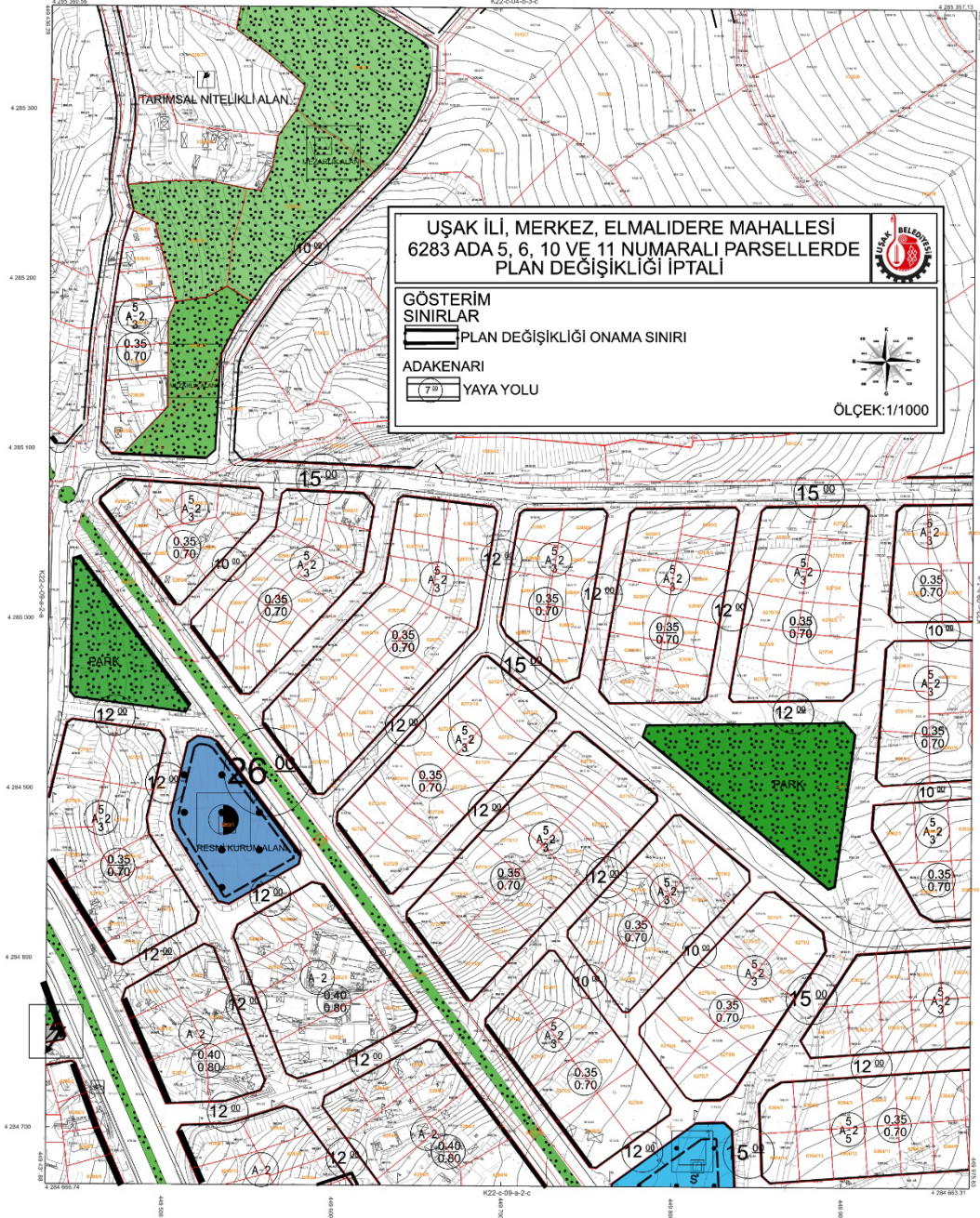


Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI

UŞAK - MERKEZ

K22-c-09-a-2-b



NOT: İMARETİ VE İMARETİ İZLENİMLERİNİN
VE İMARETİNİN İZLENİMLERİNİN İZLENİMLERİNİN
İZLENİMLERİNİN İZLENİMLERİNİN İZLENİMLERİNİN
İZLENİMLERİNİN İZLENİMLERİNİN İZLENİMLERİNİN

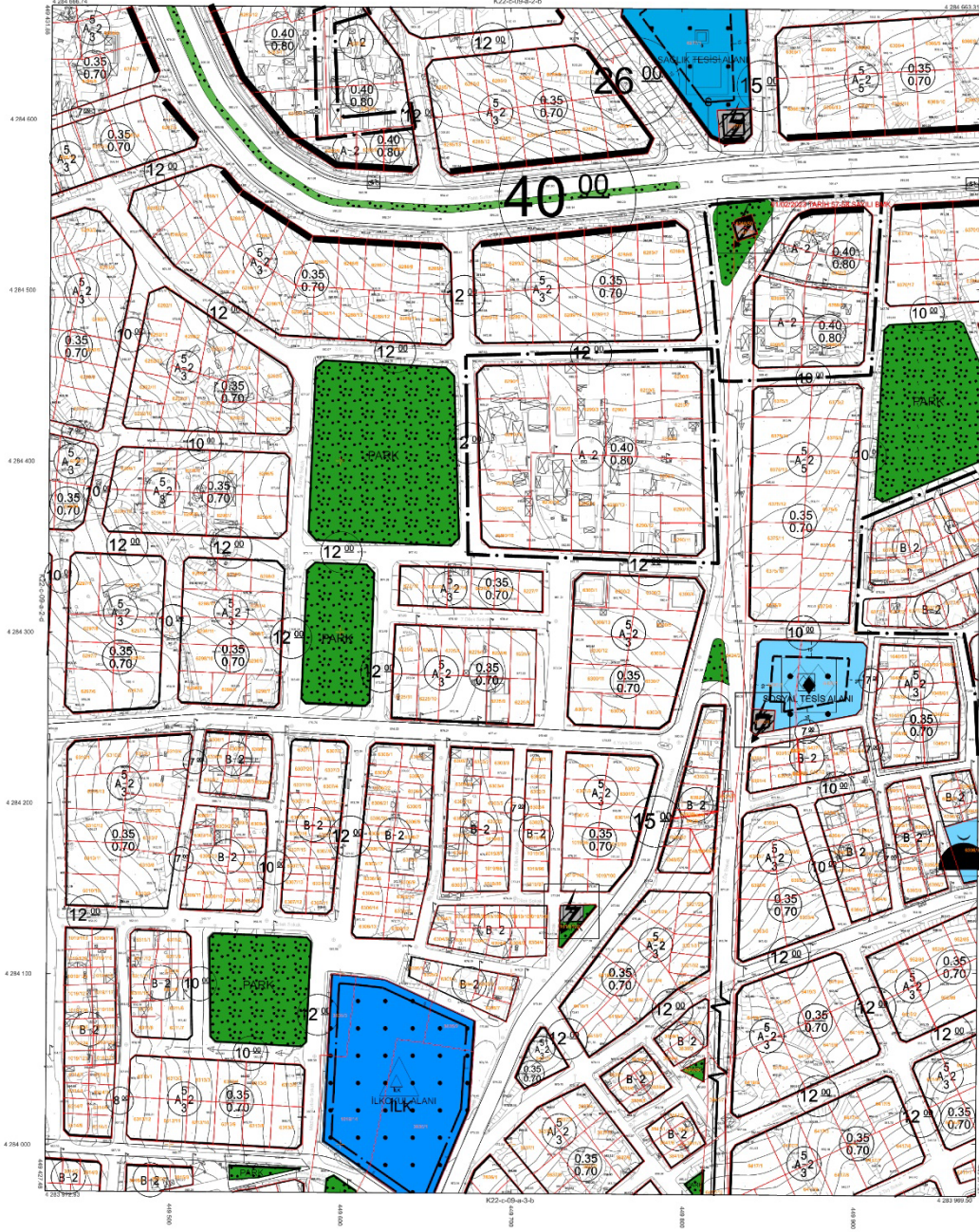


UŞAK - MERKEZ K22-c-09-a-2-b

UŞAK - MERKEZ

K22-c-09-a-2-c

K22-c-09-a-2-b



Çizim: GÖZ AŞ
Etiler: 1/20000
Etiler: 1/2000
Proje: 1/2000 (DİJİTAL)
Çizim: 1/2000

1:1000

YÖKLEME
LİSAK KELEBEKÇİ
MUTLAK İZİNLE KULLANILAN
VE KÖRGEZİ LİSAK KELEBEKÇİ
LİSAK KELEBEKÇİ
LİSAK KELEBEKÇİ

UŞAK - MERKEZ K22-c-09-a-2-c



UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ELMALIDERE
MAHALLESİ 6283 ADA 5, 6, 10 VE 11
NUMARALI PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UİP
DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şeçil SEKMEN ÖZKAN
ŞEHİR PLANCISI

İÇİNDEKİLER

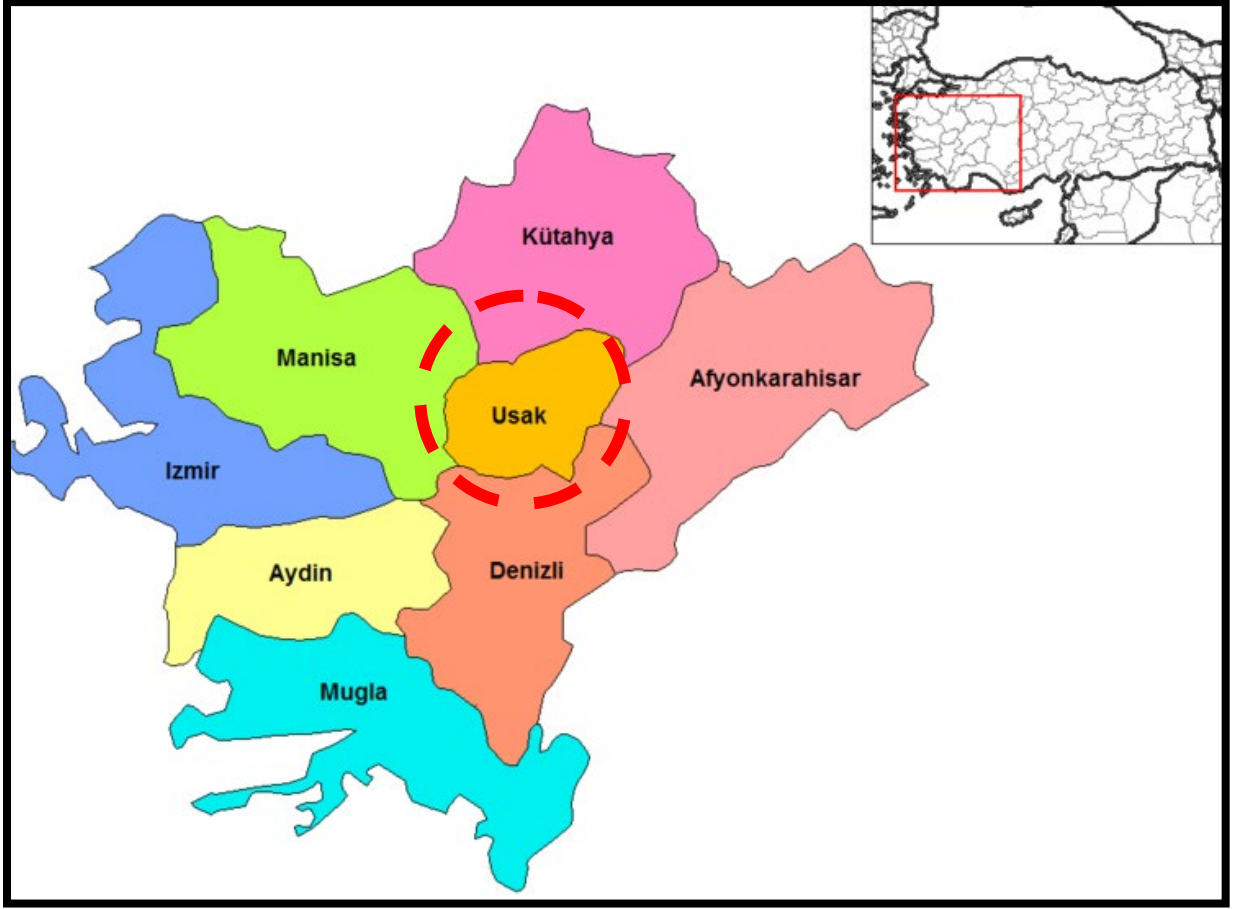
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ	6
2. MEVCUT DURUM TESPİTİ	10
3. MEVCUT PLANLAMA KARARLARI	10
4. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI	12

HARİTA LİSTESİ

HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ	6
HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ	7
HARİTA 3: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI	9
HARİTA 4: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI	10
HARİTA 5: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	11
HARİTA 6: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN	12
HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN	12
HARİTA 8: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI	13

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



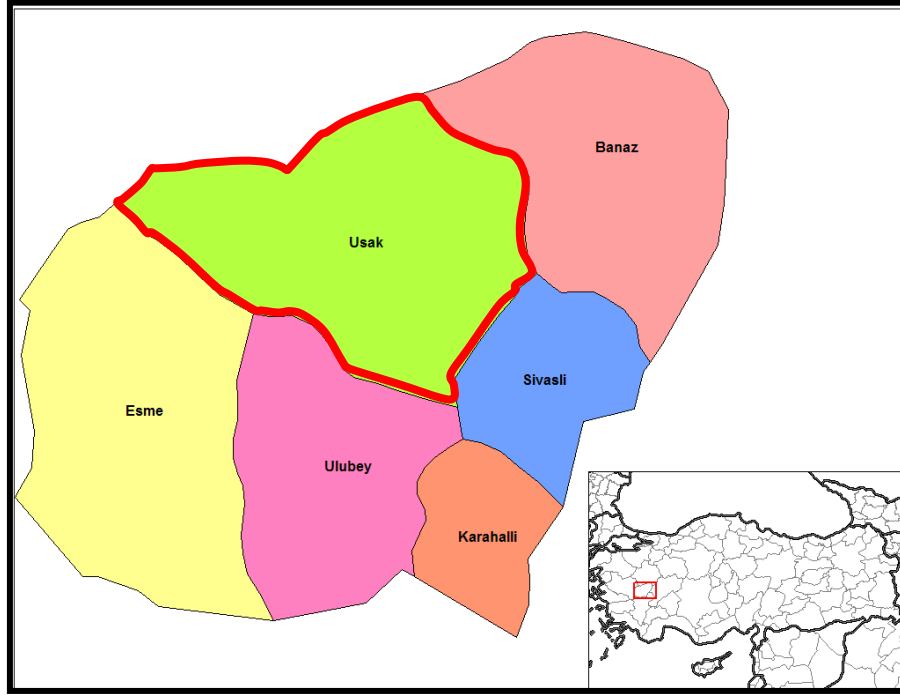
HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

Uşak İli, Ege Bölgesinin İç Batı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İç Batı Anadolu eşliğinin batı kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır. Kuzeyde Kütahya, doğuda Afyon, güneyde Denizli ve batıda Manisa illeri bulunmaktadır. 5 341 km² alana sahip olan Uşak yüzölçümü itibariyle iller sıralamasında 64. sıradadır. Ülke yüzölçümünün % 0,7'lik kısmını oluşturmaktadır.

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

İl arazisi genel olarak dalgalı plato görünümündedir. Kuzey ve doğu kesimleri dağlık, güney ve batı kesimleri ise ovalar ve dalgalı arazilerden oluşmaktadır. İl topraklarının % 57,5i platolardan, % 37 si dağlardan ve % 5,5 i de ovalardan meydana gelmektedir.

Uşak Kütahya Vilayetine bağlı bir kaza iken, 9 Temmuz 1953 tarih ve 6129 sayılı Kanunun 15 Temmuz 1953 tarih ve 8458 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanması ile vilayet olarak “il” statüsüne kavuşmuştur. Aynı kanunla Banaz, Ulubey, Karahallı ve Sivaslı nahiye merkezlerinde birer kaza kurulmuş, ayrıca Manisa Vilayetine bağlı Eşme kazasını da ihtiva etmek üzere, şu anki mevcut 5 ilçesi belirlenmiştir.



HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ

Uşak Merkez İlçesi Sosyo-Ekonomik Göstergeleri

SOSYO-EKONOMİK GÖSTERGELER	Merkez	
		Sıra
Nüfus	179 458	45
Şehirleşme Oranı	76,34	53
Nüfus Artış Hızı (%)	20,97	172
Nüfus Yoğunluğu	137	134
Nüfus Bağımlılık Oranı (%)	49,37	715
Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü	3,89	717
Tarım Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	37,33	812
Sanayi Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	26,33	22

Hizmetler Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	36,35	148
İşsizlik Oranı (%)	8,21	206
Okur Yazar Oranı (%)	89,44	190
Bebek Ölüm Oranı (‰)	37,59	476
Fert Başına Genel Bütçe Geliri (Bin TL)	153 706	87
Vergi Gelirlerinin Ülke İçindeki Payı (%)	0,13839	50
Tarımsal Üretimin Ülke İçindeki Payı (%)	0,18042	161

Devlet Planlama Teşkilatı tarafından 2010 yılında yapılmış olan "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"na göre, Uşak İli, 29. sırada yer almaktadır.

Zengin bir bitki örtüsü, sıcak-soğuk su kaynakları ve doğal güzelliğe sahip olan Murat Dağının zirvesini 2.309 m yükseklikte bulunan Kartaltepe oluşturmaktadır. Zirve noktası Kütahya ili sınırları içinde bulunan Murat Dağı'nın Uşak sınırları içerisinde kalan tepelik alanlarının ortalama yükseltisi 1.500 m civarındadır.

Bulkaz Dağı, Sivaslı ilçesinin doğu ve güneydoğusunda bulunmaktadır. Zirve noktası 1.930 m de bulunan dağın yapısında kireçtaşları hakim durumdadır. Kuzey-güney istikametinde uzanan Bulkaz Dağı, aynı zamanda Uşak-Afyon illerinin doğal sınırını oluşturmaktadır. Zengin su kaynaklarına sahip olan dağ, bitki örtüsü bakımından fazla zengin değildir.

Uşak, Ege ve İç Batı Anadolu Bölgeleri arasında geçit yeri olduğundan bitki örtüsünde de her iki bölgenin özellikleri göze çarpar. Ancak Uşak, Ege Bölgesi'ne göre daha soğuk olduğundan Ege Bölgesi'nin tipik bitki örtüsü olan zeytine pek rastlanmaz. İlde, dağlarda çok sık ormanlar bulunmaktadır. Çok çeşitli ağaç türlerinin olduğu bu ormanlarda yaygın ağaç türleri; meşe, karaçam, kızılçam, dişbudak, ahlat, karaağaç, çınar ve ardıçtır.

1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Karayolu: İl genelinde 286 km'si il, 168 km'si devlet olmak üzere karayolu ağı 454 km'dir. Uşak, Ankara- İzmir Karayolu üzerinde bulunmaktadır. Bu yolun tamamı bölünmüş yol olarak tamamlanarak trafiğe açılmıştır. Diğer karayolu bölümlerinde iyileştirme çalışmaları devam etmektedir.

SATIŞ CİNSLERİNE GÖRE YOL AĞI (KM)

UŞAK	ASFALT YOLLAR			PARKE	STABİLİZE	TOPRAK	DİĞER YOLLAR	ŞEBEKE UZUNL.
	ASFALT BETONU	SATHİ KAPLAMA	TOPLAM					
Devlet Yolu	126	42	168	-	-	-	-	168
İl Yolu	8	278	286	-	-	-	30	316
Toplam	134	320	454	-	-	-	30	484



HARİTA 3: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI

Demiryolu: Afyon-Uşak-İzmir Demiryolu 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: Uşak Havaalanı, kent merkezinin doğu doğrultusunda bulunmakta olup; 2560 x 30 metre pist uzunluğuna sahiptir.



HARİTA 4: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI

Plan değişikliği yapılması düşünülen alan, kent merkezinin kuzeydoğusunda, Elmalidere Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup; merkeze yaklaşık 2,5 kilometre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 2,8 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 2,3 kilometre mesafede yer almaktadır.

2. MEVCUT DURUM TESPİTİ

2.1. YAPI ANALİZİ

Planlama alanında yapılaşma bulunmaktadır.

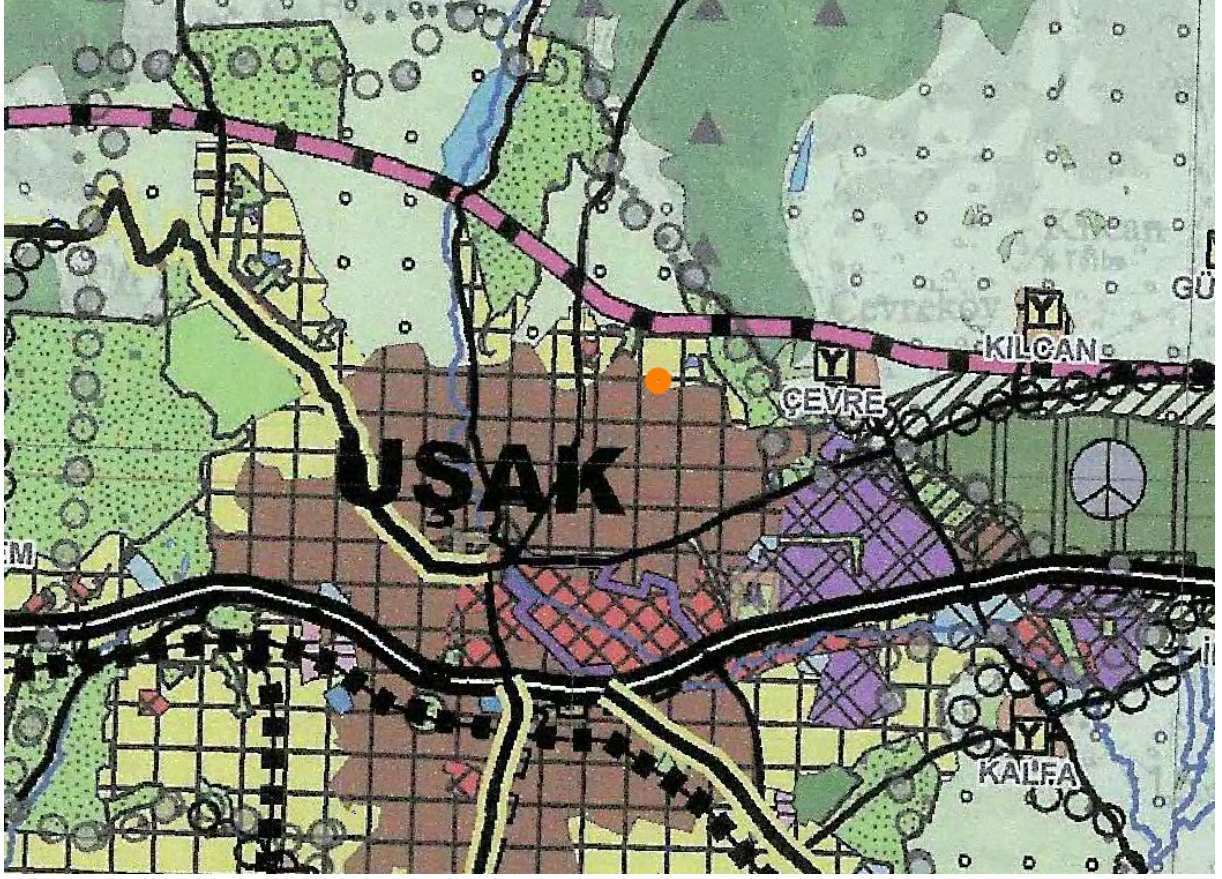
2.2. KORUMAYA İLİSKİN VERİLER

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

3. MEVCUT PLANLAMA KARARLARI

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

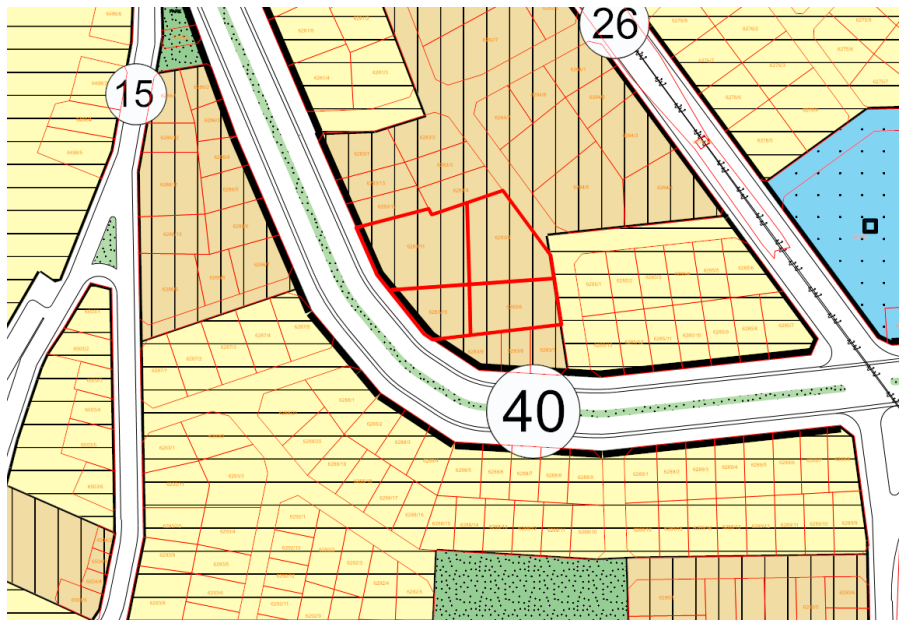
1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, Uşak İl Genel Meclisi tarafından 08.09.2008 tarih ve 240 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Konu taşınmaz Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "kentsel gelişme alanları" içerisinde kalmaktadır.



HARİTA 5: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

3.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

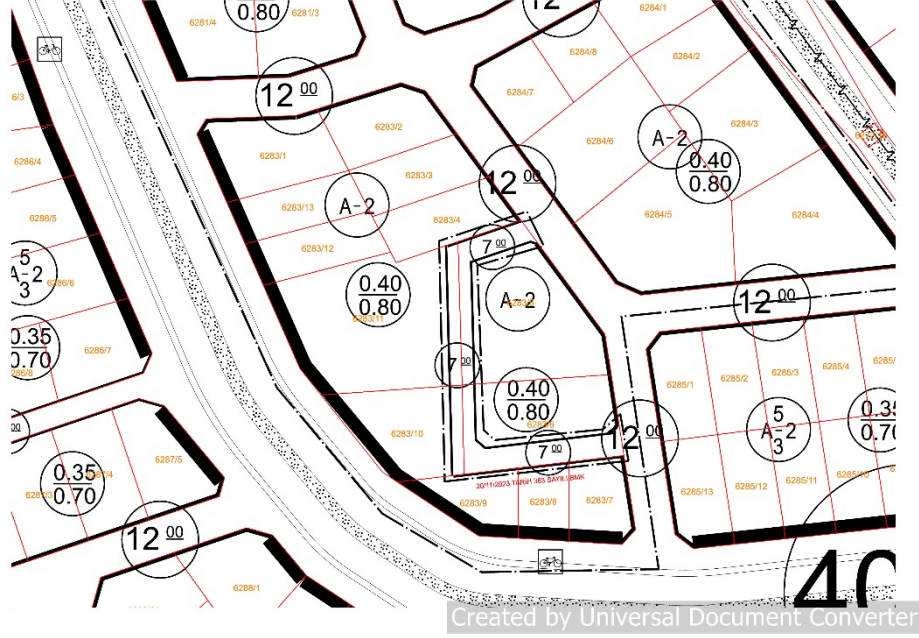
Alanlar 1/5000 ölçekli Nazım imar planında orta yoğunluklu mevcut konut alanı olarak planlıdır.



HARİTA 6: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

3.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Alanlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında orta yoğunluklu mevcut konut alanı olarak planlıdır.

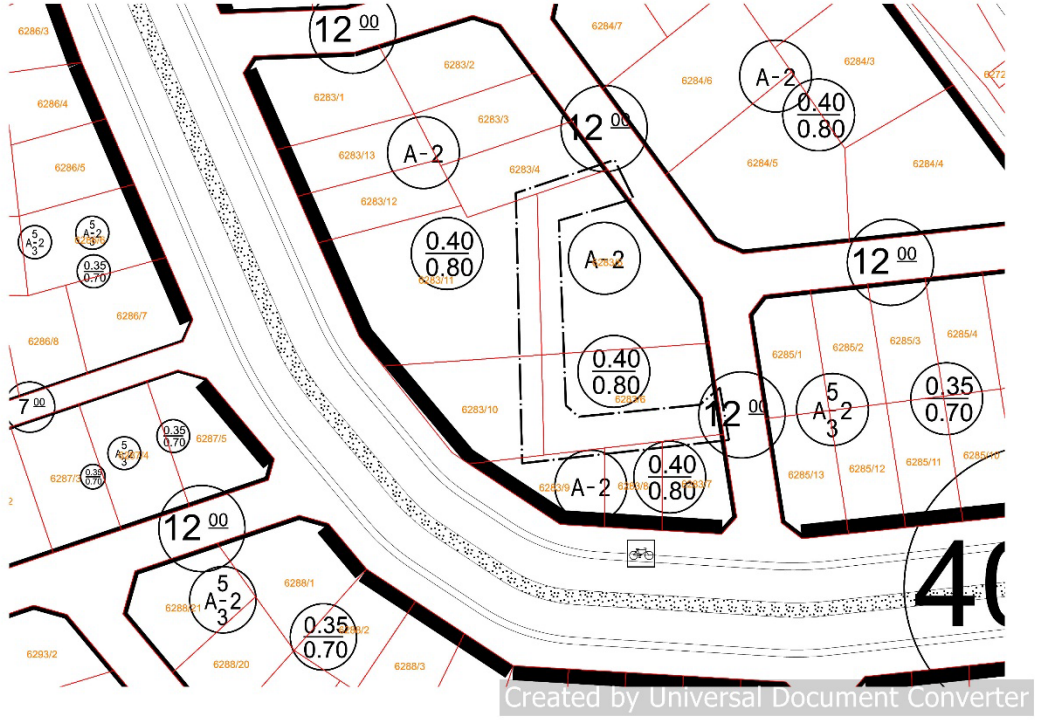


HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

4. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

4.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

Plan değişikliğine konu alanda 18.Madde uygulandığından dolayı terk işlemleri yapılamamaktadır. Bu sebeple plan 18.madde uygulandığı haline geri döndürülmüştür.



HARİTA 8: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

4.2. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslağında 20.11.2023 Tarih ve 363 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan değişikliğinin geri alınarak önceki plana geri döndürülmüştür.