



T.C
UŞAK BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/ **31958**
Konu:İlan Tutanağı

17/02/2022

**ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE**

Belediye Meclisinin 01/02/2022 tarih ve 44 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; İlimiz, Merkez, Cumhuriyet Mahallesi, 2328 ada 1 numaralı parselde Belediye Meclisinin 05.06.2020 tarih 115-116 sayılı kararları ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri Uşak İdare Mahkemesinin 2020/446 Esas ve 2021/541 karar nolu kararı ile iptal edildiğinden parselin mahkeme kararına istinaden ticaret alanı olarak düzenlenmesi yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı taslağı, Mekansal 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 18/02/2022 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Seçil SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

Serpil KESKİN
Plan ve Proje Müdürü

Askıya Çıkış Tarih:18/02/2022-08:30
Askıdan İniş:21/03/2022-17:30

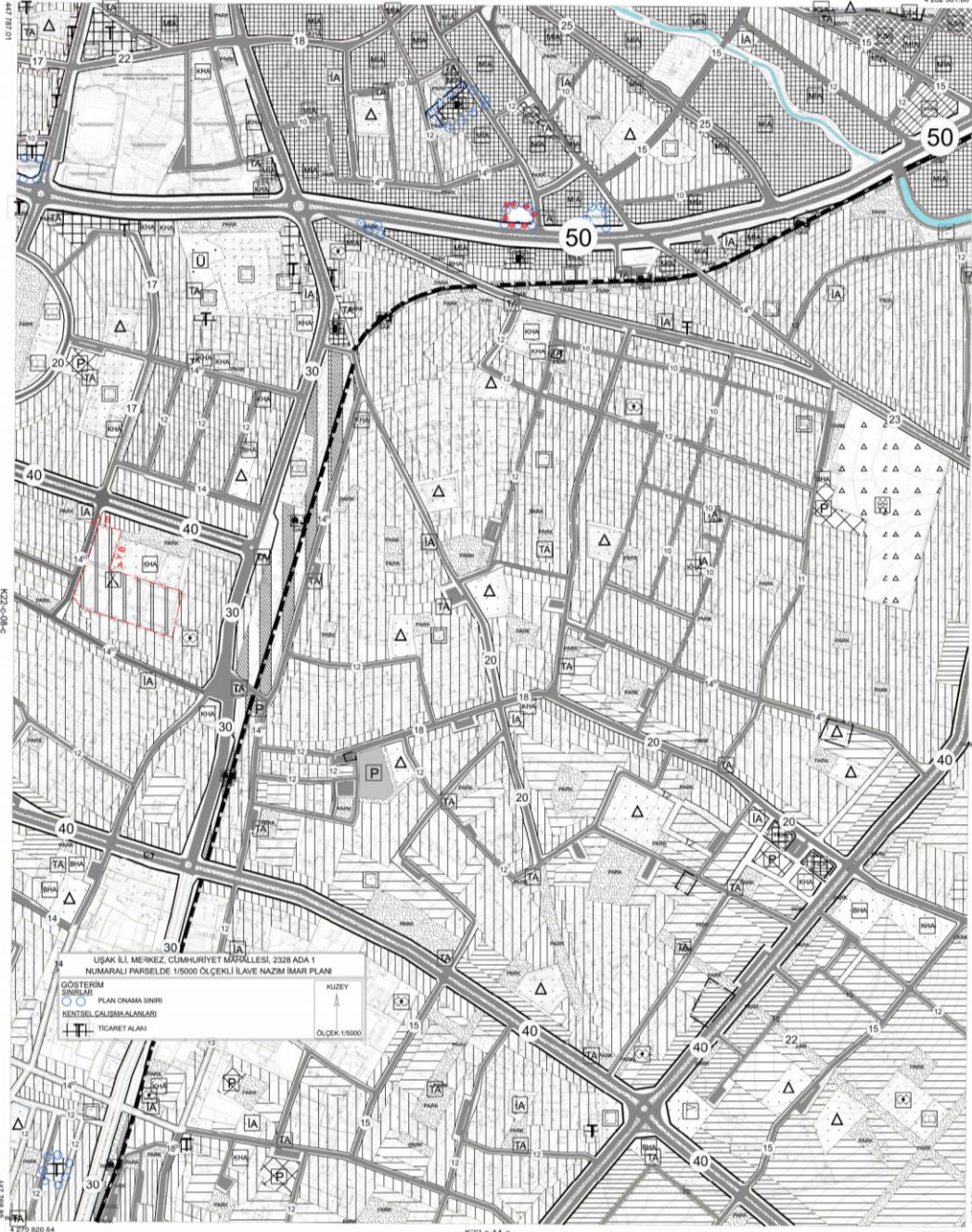
Ek-1:1 (bir) adet pafta
Ek-2: Muhtarlık İlanı
Ek-3: Fotoğraf

Sarayaltı Mah. Ramazan Akar sk. No:3
Telefon: (0276 221 40 00) Faks : (0276) 215 48 81
E-posta:info@usak_bld.gov.tr
Elektronik Ağ:www.usak.bel.tr

01
06
11
16
21 22 23 24 25
K

(UŞAK)
K22c09d

K22-c-09-a



İTİP VE KOORDİNA SİSTEMİNDE
VE WGS 84 SİSTEMİNDE
SANDIĞI ÖZETLERİNİN ORTALAMA
SANDIĞI ÖZETLERİNİN ORTALAMA
SANDIĞI ÖZETLERİNİN ORTALAMA
SANDIĞI ÖZETLERİNİN ORTALAMA
07.12.2007



İLERİ BAĞLAK
AÇIKLAMALAR
HARİTA BAŞKANI BAĞLAK

/// TARBİRE ÇİZİMLERİNİN FOTOĞRAFLANDIRAN
SİTELERİNİN FOTOGRAFLANDIRAN
SİTELERİNİN FOTOGRAFLANDIRAN
SİTELERİNİN FOTOGRAFLANDIRAN
SİTELERİNİN FOTOGRAFLANDIRAN

1/5000

0
K22c09d



T.C
UŞAK BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/31950
Konu: İlan Tutanağı

17/02/2022

**ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE**

Belediye Meclisinin 01/02/2022 tarih ve 45 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; İlimiz, Merkez, Cumhuriyet Mahallesi, 2328 ada 1 numaralı parselde Belediye Meclisinin 05.06.2020 tarih 115-116 sayılı kararları ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri Uşak İdare Mahkemesinin 2020/446 Esas ve 2021/541 karar nolu kararı ile iptal edildiğinden parselin mahkeme kararına istinaden E=1.20 Yençok=9.50 metre yapılaşma koşullarında ticaret alanı olarak düzenlenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı, Mekansal 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 18/02/2022 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

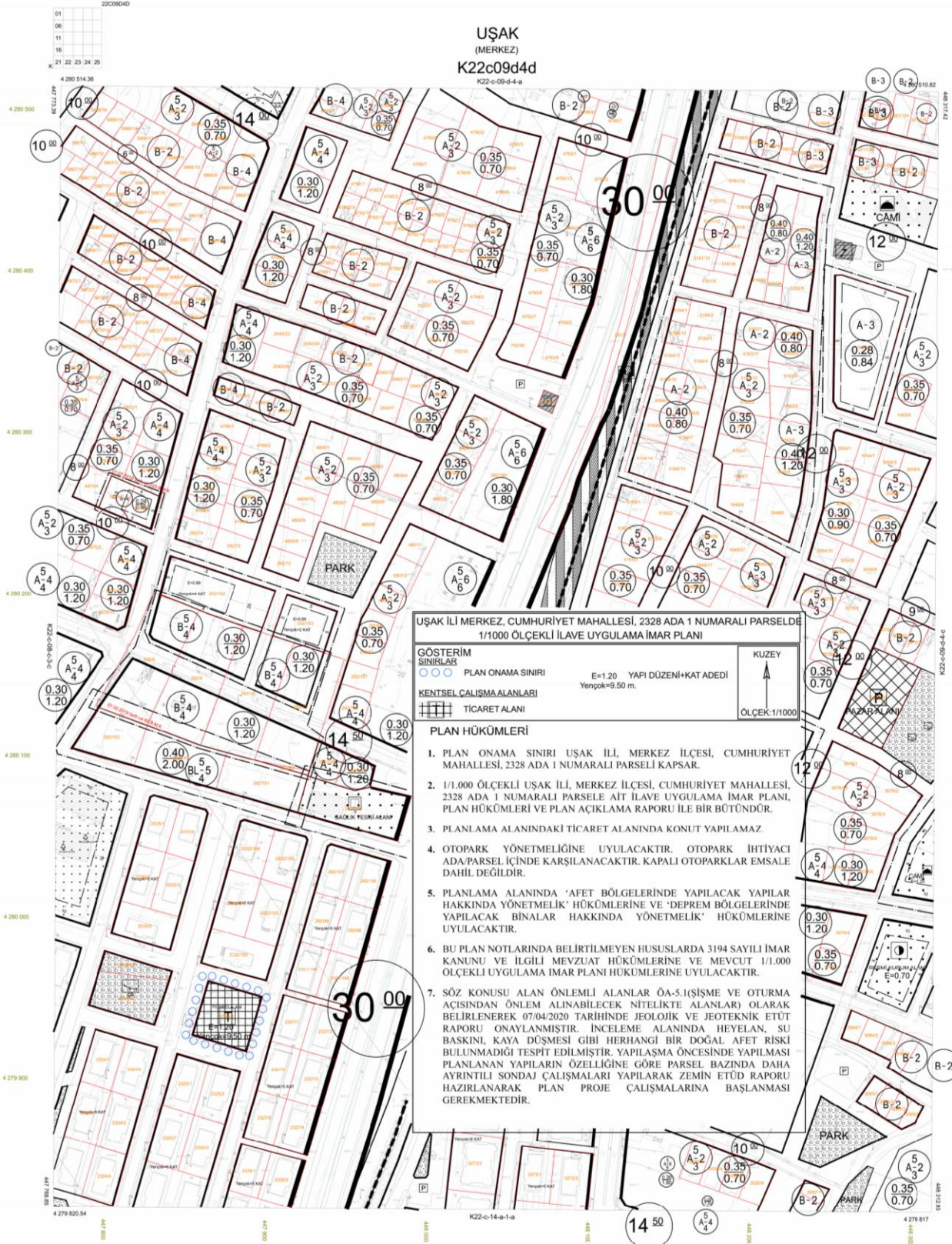
Seçil SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

Seçil KESKİN
Plan ve Proje Müdür V.

Askıya Çıkış Tarih:18/02/2022-08:30
Askıdan İniş:21/03/2022-17:30

Ek-1:1 (bir) adet pafta
Ek-2: Muhtarlık İlanı
Ek-3: Fotoğraf

UŞAK
(MERKEZ)
K22c09d4d



UŞAK İLİ MERKEZ, CUMHURİYET MAHALLESİ, 2328 ADA 1 NUMARALI PARSELEDE
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

○ PLAN ONAMA SINIRI

○ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

▨ TİCARET ALANI

E=1:20 YAFI DÜZENİ+KAT ADEDİ

Yençok=9.50 m.

KUZEY

ÖLÇEK:1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

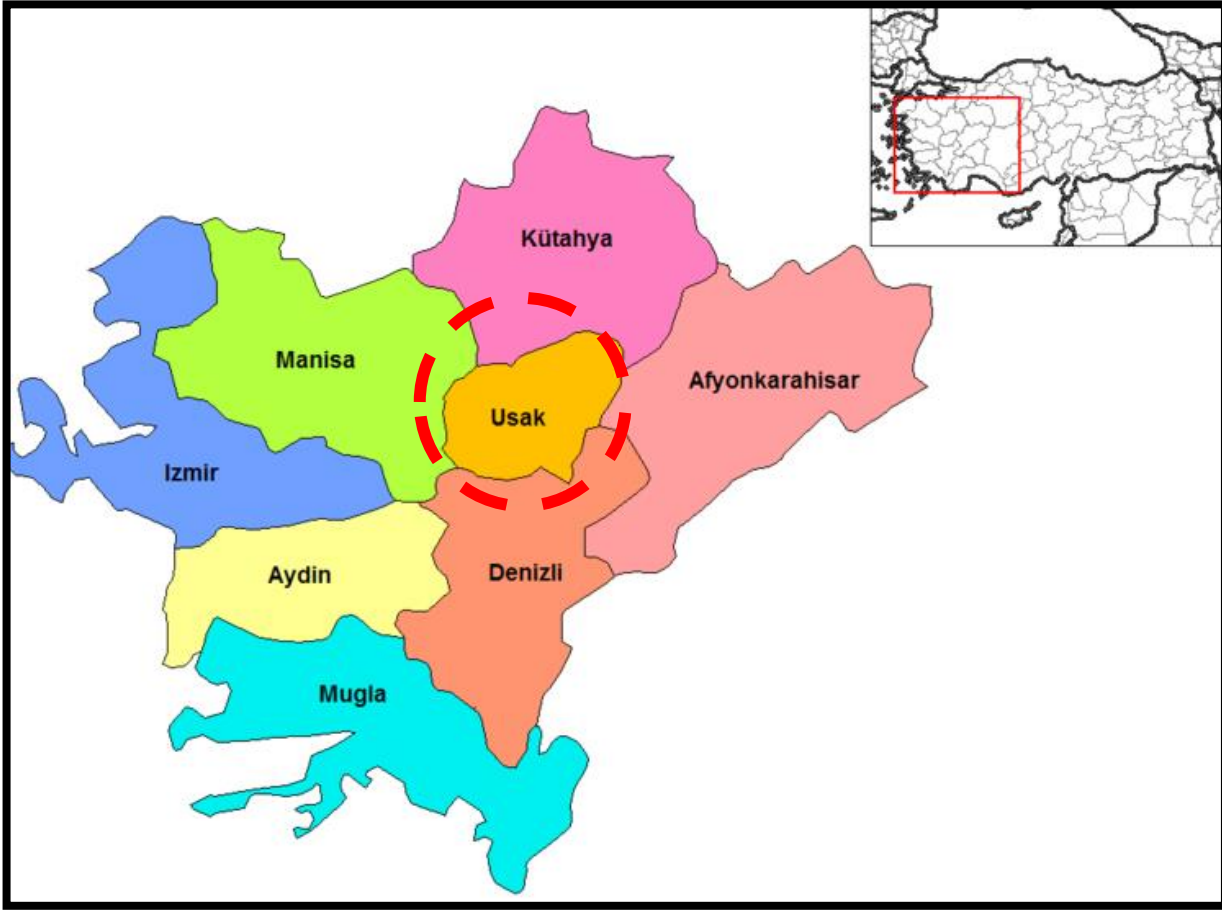
1. PLAN ONAMA SINIRI UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, 2328 ADA 1 NUMARALI PARSELE KAPSAR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, 2328 ADA 1 NUMARALI PARSELE AIT İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. PLANLAMA ALANINDAKİ TİCARET ALANINDA KONUT YAPILAMAZ
4. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. OTOPARK İHTİYACI ADA/PARSEL İÇİNDE KARŞILANACAKTIR. KAPALI OTOPARKLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
5. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. SÖZ KONUSU ALAN ÖNEMLİ ALANLAR ÖA-S.(ŞİŞME VE OTURMA AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ALANLAR) OLARAK BELİRLENEREK 07/04/2020 TARİHİNDE JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU ONAYLANMIŞTIR. İNCELEME ALANINDA HEYELAN, SU BASKINI, KAYA DÜŞMESİ GİBİ HERHANGİ BİR DOĞAL AFET RİSKİ BULUNMADIĞI TESPİT EDİLMİŞTİR. YAPILAMA ÖNCESİNDE YAPILMASI PLANLANAN YAPILARIN ÖZELLİĞİNE GÖRE PARSEL BAZINDA DAHA AYRINTILI SONDAJ ÇALIŞMALARINI YAPILARAK ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANARAK PLAN PROJE ÇALIŞMALARINA BAŞLANMASI GEREKMEKTEDİR.

1/1000

UŞAK-K22c09d4d
(MERKEZ)

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

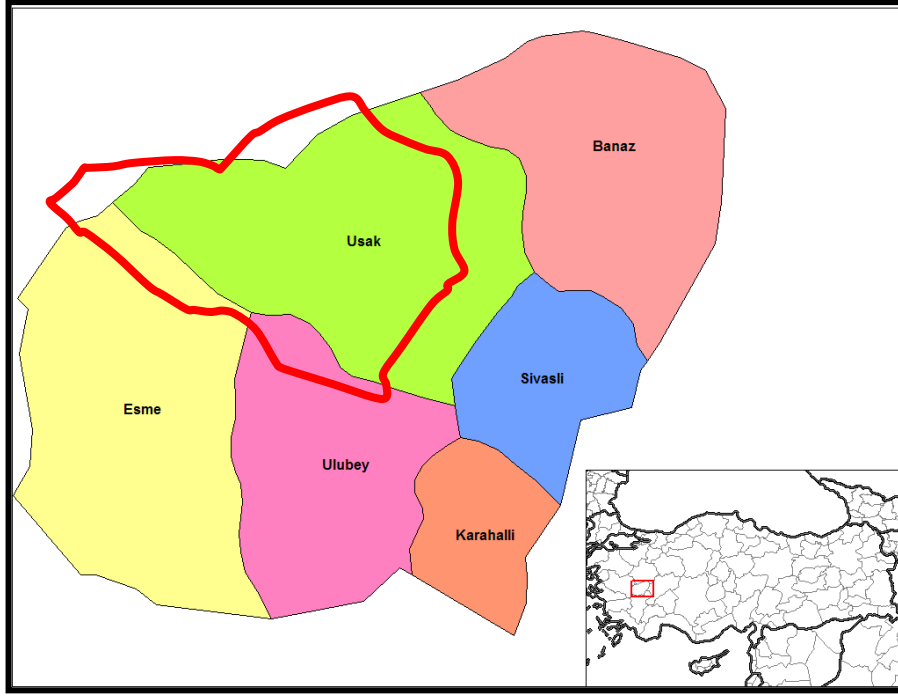
Uşak İli, Ege Bölgesinin İç Batı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İç Batı Anadolu eşliğinin batı kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır. Kuzeyde Kütahya, 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 % 57,5'i 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 Kanununun 15 Temmuz 1953 tarih ve 8458 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanması ile vilayet olarak "il" statüsüne kavuşmuştur. Aynı kanunla Banaz, Ulubey, Karahallı ve Sivaslı nahiye merkezlerinde birer kaza

kurulmuş, ayrıca Manisa Vilayetine bağlı Eşme kazasını da ihtiva etmek üzere, şu anki mevcut 5 ilçesi belirlenmiştir.



HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ



HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ

Devlet Planlama Teşkilatı tarafından 2004 yılında yapılmış olan "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması" na göre, Uşak Merkez ilçesi 872 ilçe içerisinde 52. sırada olup 2. derece gelişmiş ilçeler arasında yer almaktadır.

Uşak Merkez İlçesi Sosyo-Ekonomik Göstergeleri

SOSYO-EKONOMİK GÖSTERGELER	Merkez	
		Sıra
Nüfus	179 458	45
Şehirleşme Oranı	76,34	53
Nüfus Artış Hızı (%)	20,97	172
Nüfus Yoğunluğu	137	134
Nüfus Bağımlılık Oranı (%)	49,37	715
Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü	3,89	717
Tarım Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	37,33	812
Sanayi Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	26,33	22
Hizmetler Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	36,35	148
İşsizlik Oranı (%)	8,21	206
Okur Yazar Oranı (%)	89,44	190
Bebek Ölüm Oranı (‰)	37,59	476
Fert Başına Genel Bütçe Geliri (Bin TL)	153 706	87
Vergi Gelirlerinin Ülke İçindeki Payı (%)	0,13839	50
Tarımsal Üretimin Ülke İçindeki Payı (%)	0,18042	161

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

Zengin bir bitki örtüsü, sıcak-soğuk su kaynakları ve doğal güzeleğe 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.

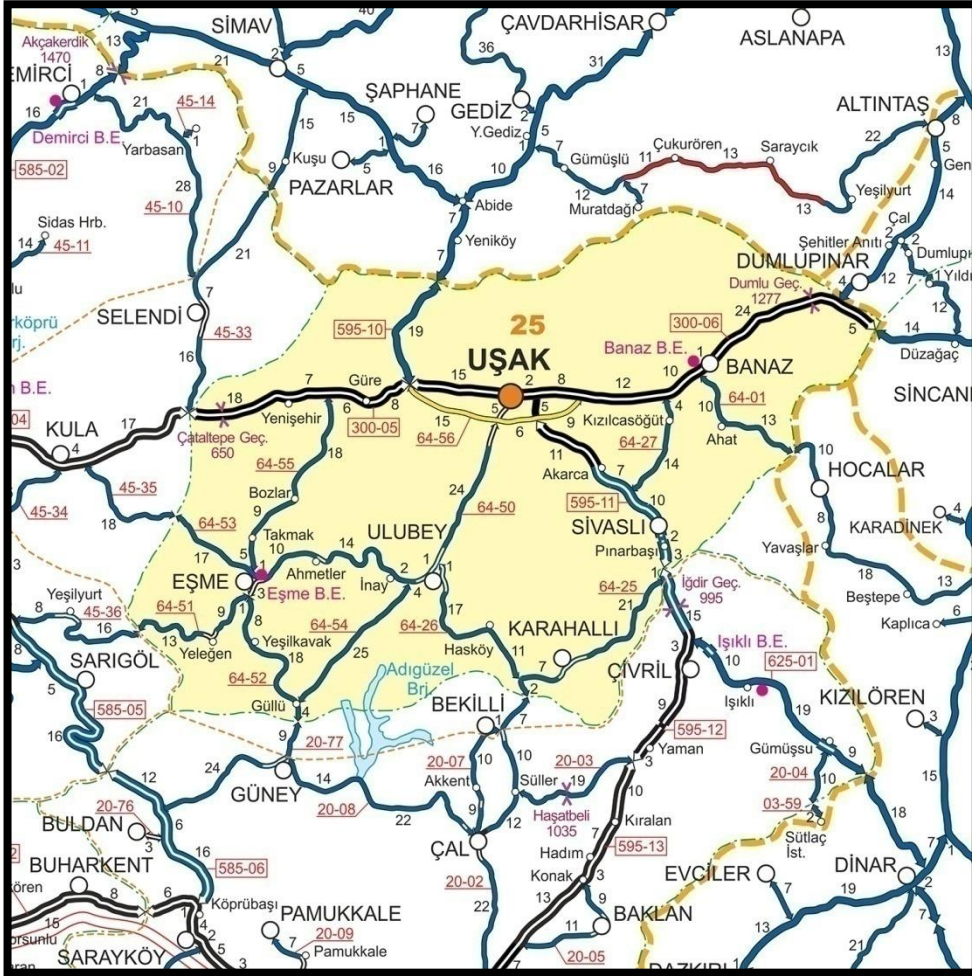
Bulkaz Dağı, Sivasslı ilçesinin doğu ve güneydoğusunda bulunmaktadır. Zirve noktası 1.930 m de bulunan dağın yapısında kireçtaşları hakim durumdadır. Kuzey-güney istikametinde uzanan Bulkaz Dağı, aynı zamanda Uşak-Afyon illerinin doğal sınırını oluşturmaktadır. Zengin su kaynaklarına sahip olan dağ,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

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 4: 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. Havayolu ulaşım hizmeti, 22 Mayıs 2006 tarihinden itibaren özel bir havayolu şirketi tarafından gerçekleştirilmekte, 12 Ocak 2009 tarihi itibarıyla ise Havaalanında Türk Hava Yollarına ait 132 kişilik Airbus uçaklar ile hizmet verilmeye devam edilmektedir. Havaalanından, İstanbul-Uşak; Uşak-İstanbul olmak üzere haftada karşılıklı 2 sefer düzenlenmektedir.



HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI

Plan değişikliğine konu taşınmazlar, kent merkezinin güney doğusunda Cumhuriyet Mahallesi'nde yer almakta olup; merkeze yaklaşık 2.4 km mesafede, Uşak Hava Alanına yaklaşık 7.5 km mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna en uzak noktası ise yaklaşık 2 km. Mesafede bulunmaktadır.

Parselin bulunduğu bölge planlı alan içerisinde yer almakta olup yakın çevresindeki plan kararları çocuk bahçesi ve konut alanlarından oluşmaktadır.

2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

Değişiklik yapılmak istenen taşınmaz Uşak Belediyesi'ne ait olup; toplamda 1.295,22 m² yüzölçümüne sahiptir.

2.2. KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan Uşak İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Parcele ilişkin kadastral durum aşağıda sunulduğu gibidir.



HARİTA 6: PLANLAMA ALANINA AİT KADASTRO HARİTASI

3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

3.1. YAPI ANALİZİ

Planlama alanında toplam 1 adet ticaret alanı amaçlı yapı mevcuttur.



HARİTA 7: UYDU GÖRÜNTÜSÜ

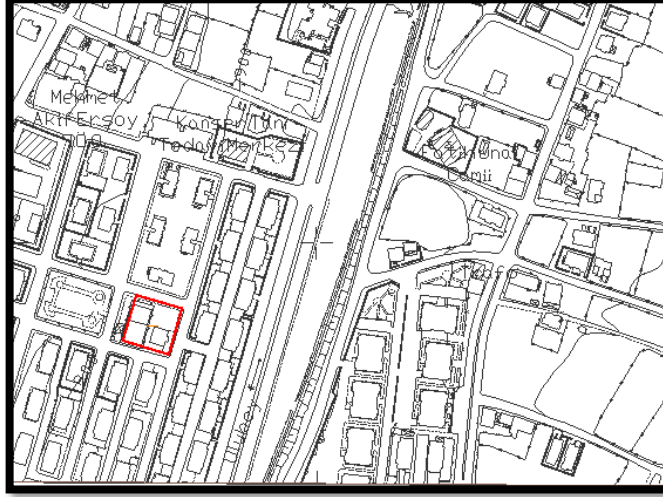
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Planlama alanı içerisinde koruma ilişkin herhangi bir tescil kararı ya da koruma alanı bulunmamaktadır.

3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

3.4.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

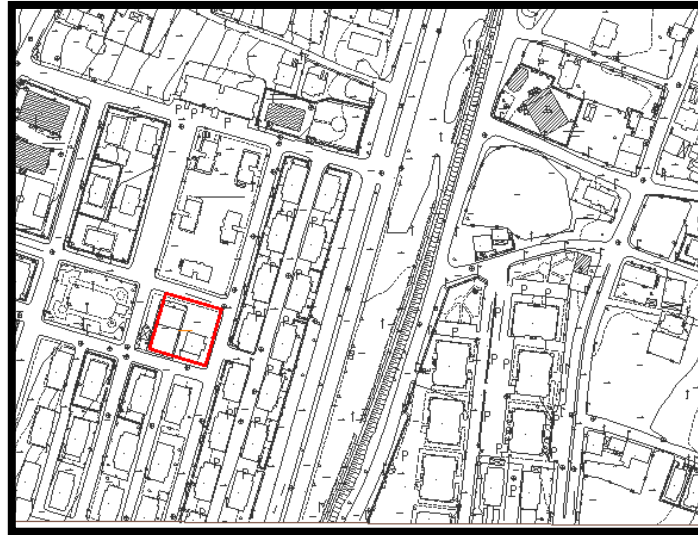
Söz konusu planlama alanı, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 07.12.2007 tarihinde onaylanan 44 adet hali hazır haritanın K22C09D paftasında yer almaktadır.



HARİTA 8: MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU

3.4.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Söz konusu planlama alanı, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 07.12.2007 tarihinde onaylanan 418 adet hali hazır haritanın K22C09C2A paftasında yer almaktadır.



HARİTA 9: MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU

3.5. JEOLojİK DURUMU

İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Önemli Alanlar (ÖA-5.1.)

İnceleme alanının tamamı önlemleri alanlar 5.1.(şişme ve oturma açısından önlem alınabilecek nitelikli alanlar) olarak belirlenmiştir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmada;Uşak İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 1/1000 ölçekli için 29-L-III-C nolu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen, 2328 Ada 1 Nolu parsel için hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt toplam da 1295,22 m² 'lik alanı kapsamaktadır.
2. İnceleme alanında 3 adet 20 m derinliğinde temel araştırma sondajı ve 2 adet sismik kırılma-Masw, 1 adet mikrotremör çalışması yapılmıştır.
3. İnceleme alanına ait 1/1000 ölçekli jeoloji haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanının temel zeminini Orta ve Yüksek Plastisiteli Killer oluşturmaktadır.
4. İnceleme alanında yapılan sondajlardan SK-1, SK-2 ve SK-3 kuyusundan alınan numuneler üzerinde 6 adet SPT numunesi Fiziksel Özelliklerinin Tayinini yapılması için ve 6 adet UD Numunesi Mekanik Özelliklerinin Tayini için alınmıştır.
5. İnceleme alanında temel zeminde Kuvaterner yaşlı Asartepe Formasyonu'na ait Orta ve Yüksek Plastisiteli Kil birimleri gözlenmiştir.
6. İnceleme alanında yapılan zemin araştırma sondajlarında yeraltı suyu rastlanılmamıştır. Dolayısıyla inceleme alanındaki birimde sıvılaşma ihtimali yoktur inceleme alanındaki birimde şişme ve oturma problemleri yaşanmayacaktır.
7. İnceleme alanında heyelan, su baskını, kaya düşmesi gibi herhangi bir doğal afet riski bulunmamaktadır.
8. İnceleme alanının tamamı ZC grubu zeminlerden oluşmaktadır. İnceleme alanının Deprem Yer Hareketi Düzeyi DD-2 olarak sınıflandırılmış olup $S_s = 0,632$, $S_1=0.156$, $PGA = 0,264$, $PGV = 14,649$ Sismik tehlike haritası bu değerler alınmıştır
9. İnceleme alanının tamamı ÖNEMLİ ALAN (ÖA-5.1) dir. 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk haritası hazırlanmıştır.
10. İnceleme alanında eğim değerleri %0-10 arasında olduğu için eğim haritası hazırlanmamıştır.
11. İnceleme alanında, jeofizik yöntemlerden aynı hat üzerinde 2 serim masw-kırılma çalışması yapılmış olup, elde edilen arazi verileri seisimager programıyla değerlendirilip jeofizik modeller oluşturulmuştur. Çalışma alanında sismik kırılma profil uzunluğu 24,00 m, jeofon aralıkları 2 m, ofset aralığı 1 m olarak ve masw de profil uzunluğu 32 m jeofon aralıkları 2 m ve ofset 5 metre olarak seçilmiştir. Ayrıca inceleme alanında 1 noktada kayıt uzunluğu 20 dakika olan mikrotremör ölçümü yapılmıştır. Mikrotremör ölçümünün değerlendirilmesi Geopsy programında yapılmıştır.
12. Sismik çalışmalar sonucunda 1.Tabakanın ortalama kalınlığı yaklaşık 3,7 m'dir. 1. Serimde 1.Tabakada V_p hızı 565 m/sn, V_s hızı 255 m/sn ve 2.Tabakada V_p hızı 1107 m/sn, V_s hızı 479

m/sn ve Vs30 değeri 372,0m/sn olarak hesaplanmıştır.Zemin Hakim Titreşim Periyodu **To = 0,45 sn** olarak belirlenmiştir..Zemin büyütme değeri 1. Tabaka için **1,90** ve 2. Tabaka için **1,43**olarak hesaplanmıştır.2. Serimde 1.Tabakada Vp hızı 579 m/sn, Vs hızı 243 m/sn ve 2.Tabakada Vp hızı 1245 m/sn, Vs hızı 548 m/sn ve Vs30 değeri 406,5 m/sn olarak hesaplanmıştır.Zemin Hakim Titreşim Periyodu **To = 0,40 sn** olarak belirlenmiştir..Zemin büyütme değeri 1. Tabaka için **1,94** ve 2. Tabaka için **1,35**olarak hesaplanmıştır.Hesaplanan en düşük Vs30 değeri 372 m/sn'dir.

13. Masw-kırılma ölçümünden elde edilen zemin dinamik elastisite parametreleri;

SERİM ADI	T. N	h (m)	Vp (m/sn)	Vs (m/sn)	Vs30	Vp/Vs	p (gr/cm ³)	v	Gmax (kg/cm ²)	Ed (kg/cm ²)	K (kg/cm ²)	To (sn)	Zb	Yatak Katsayısı (T/m ³)
SİS 1	1	3,7	565	255	372	2,22	1,51	0,37	983	2697	3514	0,45	1,90	1763
	2	--	1107	477		2,32	1,79	0,39	4069	11278	16488		1,43	3503
SİS 2	1	3,7	579	243	406,5	2,38	1,52	0,39	898	2502	3901	0,40	1,94	1680
	2	--	1245	548		2,27	1,84	0,38	5530	15261	21169		1,35	4025

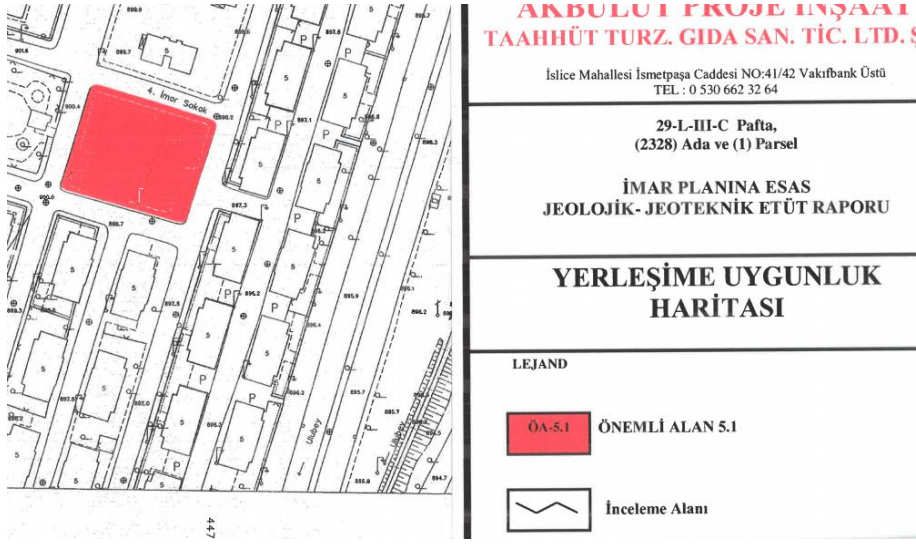
14. İnceleme alanında yapılan masw-kırılma çalışmalarında;

Kayma modülü değerlerine baktığımızda zeminin genel olarak 1. Tabaka için orta sağlam ve 2. Tabaka için sağlam olduğu görülmektedir.Elastisite modülü değerlerine baktığımızda zeminin genel olarak 1. Tabaka için orta sağlam ve 2. Tabaka için çok sağlam olduğu görülmektedir.Bulk modülü değerlerine baktığımızda zeminin genel olarak "az sıkı – orta sıkı" olduğu görülmektedir.Poisson oranı değerlerine baktığımızda zeminin genel olarak 1. ve 2. Tabaka için gözenekli olduğu görülmektedir.

15. İnceleme alanında yapılan 1 adet mikrotremor çalışmalarından elde edilen

Ölçü No	Baskın Frekans (Hz)	Baskın Periyot (T _o)(sn)	T _A (sn)	T _B (sn)	Zemin Büyütmesi
MT-1	4,14	0.24	0,16	0,36	2,16

16. Hazırlanan bu rapor Revizyon İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd raporudur. Bu rapor zemin etüd rapor olarak kullanılmaz.Yapılaşma öncesinde yapılması planlanan yapıların özelliğine göre parsel bazında daha ayrıntılı sondaj çalışmaları yapılarak zemin etüd raporu hazırlanarak plan proje çalışmalarına başlanmalıdır.

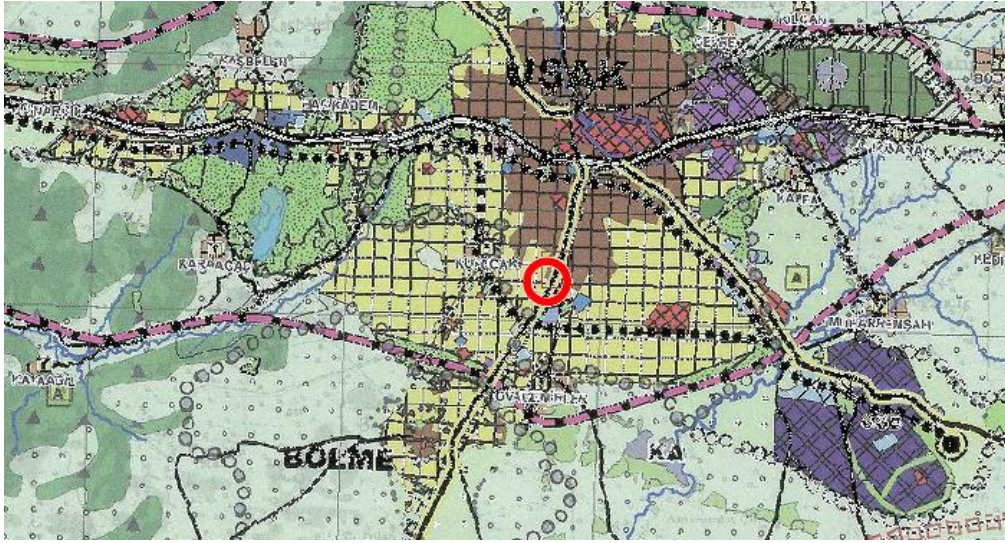


HARİTA 10: JEOLojİ HARİTASI

4.MEVcut İMAR DURUMU

4.1.1/100.000 ÖLÇEKLi 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 taşınmazlar Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “**Kentsel Yerleşik Alanlar**” içerisinde kalmaktadır.



HARİTA 11: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLi ÇEVRE DÜZENİ PLANI İMAR PLANI

4.2.1/5.000 ÖLÇEKLi NAZIM İMAR PLANI

Konu taşınmazların bulunduğu alana ait ilk 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Uşak Belediye Meclisinin 09.01.1987 tarih ve 62 sayılı meclis kararı ile onaylanmış olup; alanın sayısallaşmış 1/5000 ölçekli nazım imar planı 08.09.2016 tarih ve 674 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. İlgili plana göre alan “**ticaret+konut alanı**” olarak planlı iken Belediye Meclisinin 05.06.2020 tarih ve 115 sayılı kararı ile “**ticaret**” alanına dönüştürülmüştür. Söz konusu plan değişikliği Uşak İdare

Mahkemesinin 2020/446 Esas ve 2021/541 karar nolu kararı ile iptal edildiğinden plansız kalmış durumdadır.

4.3.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Konu taşınmazların bulunduğu alana ait ilk 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Uşak Belediye Meclisinin 16.08.1988 tarih ve 24 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olup; alanın sayısallaşmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 08.09.2016 tarih ve 675 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. İlgili plana göre alan "**Emsal=0.70 Yençok=6.50 m. yapılaşma koşullarında ticaret+konut alanı**" olarak planlı iken Belediye Meclisinin 05.06.2020 tarih ve 116 sayılı kararı ile "**A-5 yapılaşma düzeninde TAKS=0.40, KAKS=2.00 yapılaşma koşullarında ticaret alanı**" olarak plan değişikliği onaylanmış, söz konusu plan değişikliği Uşak İdare Mahkemesinin 2020/446 Esas ve 2021/541 karar nolu kararı ile iptal edildiğinden plansız kalmış durumdadır.

5.PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

5.1.PLANLAMA GEREKÇESİ

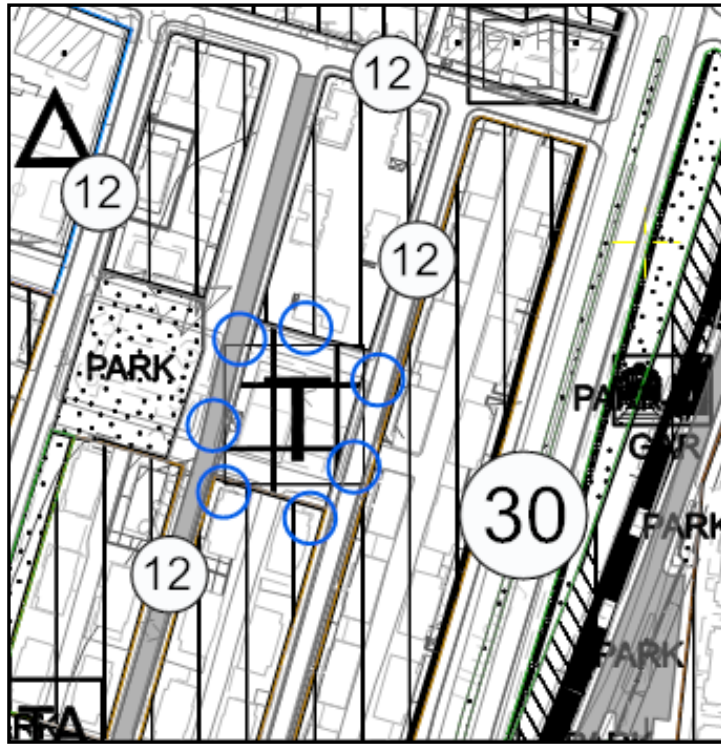
Planlamanın amacı öncelikle plansız kalan alanda yeni bir işlem yapılması iken; asıl çıkış noktası Halk Konutları olarak bilinen alan ile birlikte çevresine hizmet verecek ticari bir alt merkez oluşturmak gibi teknik ve nesnel bir gerekçedir. İlgili alan çevresinde ticari ihtiyaçların karşılanmasına yönelik herhangi bir alan bulunmadığından söz konusu parselin ticaret alanı olarak belirlenmesi kamu yararı taşımaktadır.

5.2.PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan ilave plan taslağında söz konusu parsel ticaret alanı olarak belirlenmiş, çevresinde yer alan 5 katlı konut alanlarının güneşlenmesine engel olmayacak ve kent silüetini olumsuz yönde etkilemeyecek Yençok=9.50 metre yükseklik ve inşaat yoğunluğunu arttırmayacak E=1.20 yapılaşma koşulları tanımlanmıştır. Dolayısı ile plan bütünlüğüne aykırı, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu herhangi bir etkisi bulunmayacaktır. Hazırlanan plan taslağında eklenen "*Planlama alanındaki ticaret alanında konut yapılamaz.*" şeklindeki plan notu ile ticaret alanında üst katlarda konut yapılmasının önüne geçilecek ve herhangi bir nüfus artışına sebep olunmayacaktır. Yine eklenen "*Otopark ihtiyacı kendi ada parseli içerisinde çözülecektir.*" şeklindeki plan notu ile ticaret alanının çevresinde herhangi bir otopark yoğunluğuna sebep vermemesi amaçlanmaktadır.

İlave plan sonrası oluşan alan kullanım durumu şu şekildedir;

ALAN KULLANIMI (ÖNERİ)	YÜZÖLÇÜM (M2)
TİCARET ALANI	1.289,46



HARİTA 12: 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İLAVE İMAR PLANI



HARİTA 13: 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

5.3.PLAN HÜKÜMLERİ

5.3.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN ONAMA SINIRI UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, 2328 ADA 1 NUMARALI PARSELİ KAPSAR.

2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, 2328 ADA 1 NUMARALI PARSELE AİT İLAVE NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE MEVCUT 1/5.000 NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.3.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN ONAMA SINIRI UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, 2328 ADA 1 NUMARALI PARSELİ KAPSAR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, 2328 ADA 1 NUMARALI PARSELE AİT İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. PLANLAMA ALANINDAKİ TİCARET ALANINDA KONUT YAPILAMAZ.
4. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. OTOPARK İHTİYACI ADA/PARSEL İÇİNDE KARŞILANACAKTIR. KAPALI OTOPARKLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
5. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. SÖZ KONUSU ALAN ÖNLEMLİ ALANLAR ÖA-5.1(ŞİŞME VE OTURMA AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ALANLAR) OLARAK BELİRLENEREK 07/04/2020 TARİHİNDE JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYLANMIŞTIR. İNCELEME ALANINDA HEYELAN, SU BASKINI, KAYA DÜŞMESİ GİBİ HERHANGİ BİR DOĞAL AFET RİSKİ BULUNMADIĞI TESPİT

EDİLMİŞTİR. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE YAPILMASI PLANLANAN YAPILARIN ÖZELLİĞİNE GÖRE PARSEL BAZINDA DAHA AYRINTILI SONDAJ ÇALIŞMALARI YAPILARAK ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANARAK PLAN PROJE ÇALIŞMALARINA BAŞLANMASI GEREKMEKTEDİR.