



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

Sayı : E-63527195-754-86426

28.11.2023

Konu : 20/11/2023 tarih ve 364 sayılı BMK Askı
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **20/11/2023** tarih ve **364** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; Uşak İli, Merkez, Köme, İslice, Işık, Aybey ve Özdemir Mahallelerinde yaklaşık 23 hektar kentsel sit alanında hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan **49 (kırk dokuz)** adet itiraz içerisinde kabul edilen itiraza istinaden hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım 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 **29/11/2023** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır. İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:29/11/2023-08:30

Askıdan İniş:28/12/2023-17:30

Raziye GÖKCE GÜLEŞ
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 79ED1C77-6E28-45B1-848C-BC101F978683

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

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

Bilgi için:Raziye GÖKCE
GÜLEŞ
Şehir Plancısı



21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

UŞAK - MERKEZ K22-c-09-a

UŞAK-MERKEZ AYBEY MAHALLESİ 1427 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

SINIRLAR

NAZIM İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

AÇIK - YEŞİL ALANLAR

PAKIK

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EGİTİM ALANI

SAGLIK ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BELEDİYE HİZMET ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

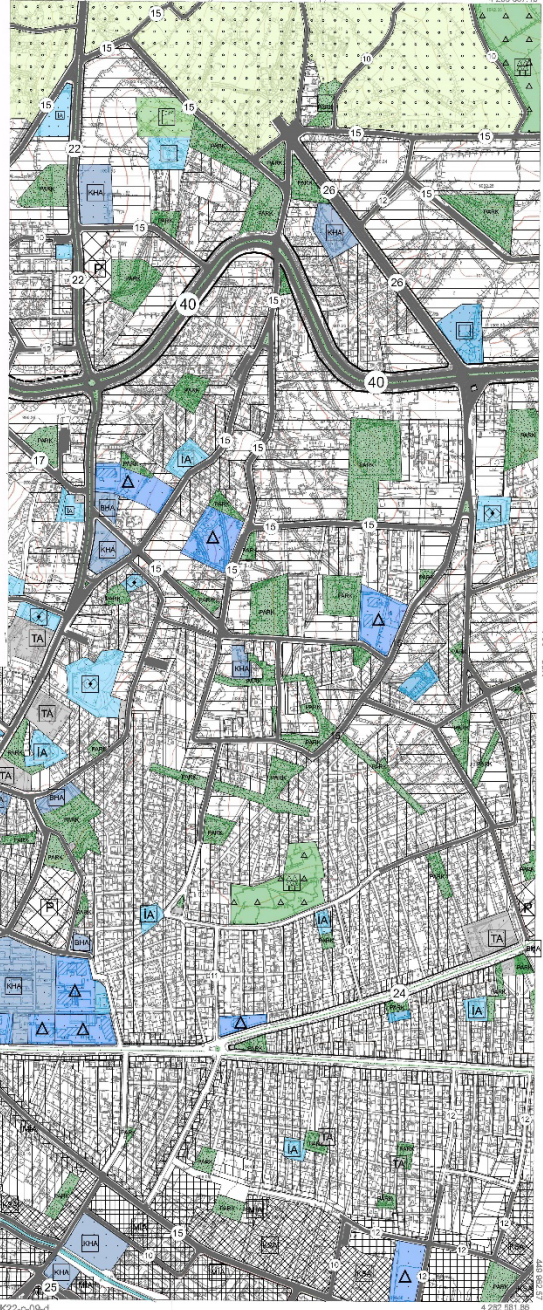
TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

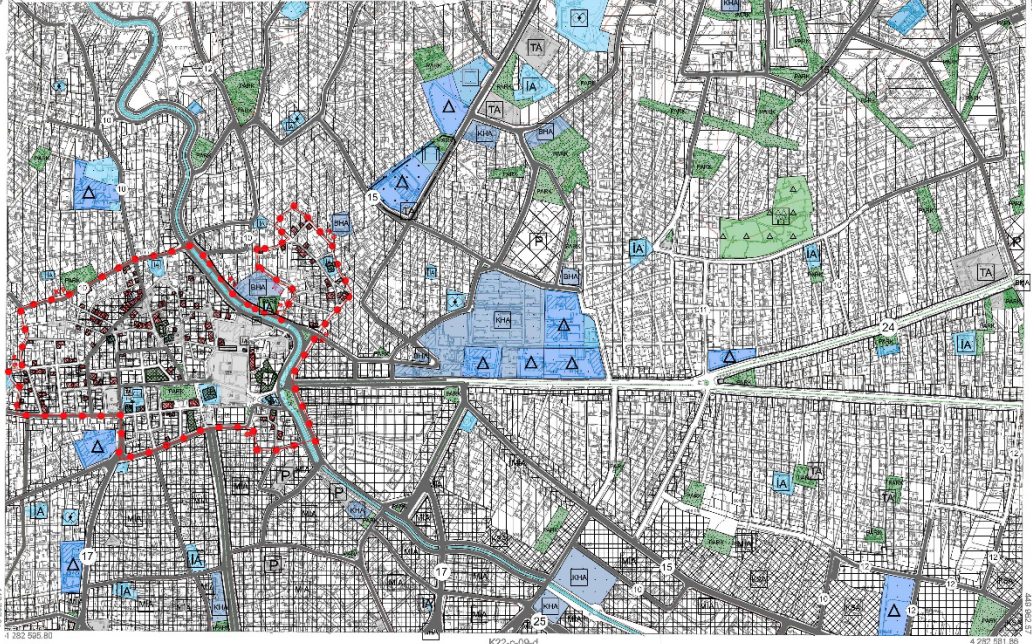
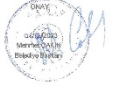
PLAN HÜKÜMLERİ

BURADA BAHSİDLİMEYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ UŞAK İLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖLÇEK: 1/5000



MİT - İMAR TEKNİK HARİTA BİLGİSİZ YAZILIM
4E TERCİHİ LTD. ŞTİ. (KARŞIYAKA) 1707-96
DATUMUNDA YAPILAN 41 ADET 1:5000 ÖLÇEKLİ
KALKINDIRI HARİTA, 2008 SAYILI İMAR KANUNUNUN
7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENİP VE ONAYLANDI



Elipsoid : GRS 85
Düzlem : UTM-86
Eşik : 5000
Projeksiyon : UTM (2 BÖLGE)
D.O.M. : 30

1:5000

YÖNLENÇİ

UŞAK BELEDİYESİ

MİT TEKNİK HARİTA BİLGİSİZ YAZILIM
VE TERCİHİ LİMİTED ŞİRKETİ

Sinop İler Sağlık
Kurum Kuruluşu

Serap Keskin
Planlama M. M.

UŞAK - MERKEZ - K22-c-09-a



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



Sayı : E-63527195-754-86427

28.11.2023

Konu : 20/11/2023 tarih ve 365 sayılı BMK Askı
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **20/11/2023** tarih ve **365** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; Uşak İli, Merkez, Köme, İslice, Işık, Aybey ve Özdemir Mahallelerinde yaklaşık 23 hektar kentsel sit alanında hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan **49 (kırk dokuz)** adet itiraz içerisinde kabul edilen itiraza istinaden 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 **29/11/2023** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır. İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:29/11/2023-08:30
Askıdan İniş:28/12/2023-17:30

Raziye GÖKCE GÜLEŞ
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6B24D1A2-067C-4315-8D0A-13DC8E59A75B
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak
KEP Adresi : usakbelediyebakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Raziye GÖKCE
GÜLEŞ
Şehir Plancısı



UŞAK - MERKEZ

K22-c-09-a-4-b



UŞAK-MERKEZ AYBEY MAHALLESİ 1427 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

SINIRLAR

- UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

AÇIK - YEŞİL ALANLAR

- PARK

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İLKOKUL ALANI
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

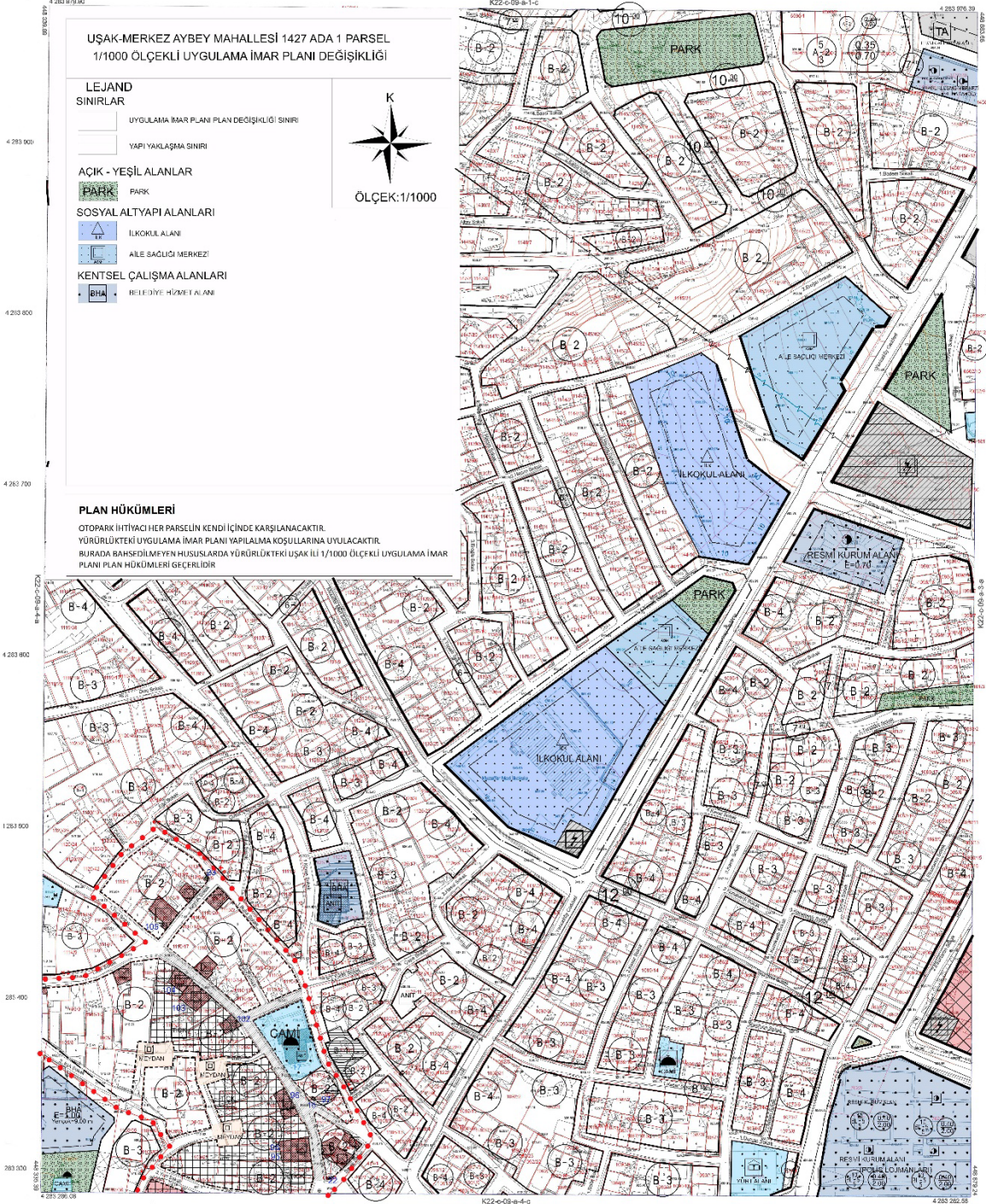
- BELEDİYE HİZMET ALANI



ÖLÇEK:1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

OTOPARK İHTİYACI HER PARSELİN KENDİ İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.
YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILAMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
BURADA BAHSİZLEMİYEN HÜSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ UŞAK İLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR



NOT: HARİTAYA HATTA ALINAN YOLUN
VE TÜRÜMÜ ETC. ESTİ TAYİNİNDEN 1/1000
ÖLÇEĞİNDE YAPILAN HARİTE 1/1000 ÖLÇEĞİNE
TAYİNİNDEN 1/1000 ÖLÇEĞİNDE YAPILAN
TAYİNİNDEN GÖRÜŞ KULLANILAN
VE GÖRÜŞ KULLANILAN



ŞİRKET: 000000
DURUM: 1/1000-00
TARİH: 2018
PROJEYİ YAPAN (SİGEMER)
DURUM: 00

1:1000

YÜRÜRLÜK
ŞİRKETİNİN İZMİR ŞİRKETİ İZMİR ŞİRKETİ İZMİR ŞİRKETİ
ŞİRKETİNİN İZMİR ŞİRKETİ İZMİR ŞİRKETİ İZMİR ŞİRKETİ
ŞİRKETİNİN İZMİR ŞİRKETİ İZMİR ŞİRKETİ İZMİR ŞİRKETİ

UŞAK - MERKEZ-K22-c-09-a-4-b

UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ AYBEY MAHALLESİ 1427 ADA 1 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



UMP Uzman Mimarlık ve Planlama Proje Danışmanlık LTD. ŞTİ

İçindekiler

HARİTA DİZİNİ	2
TABLO DİZİNİ	2
ŞEKİL DİZİNİ	2
FOTOĞRAF DİZİNİ	2
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ	3
1.2. NÜFUS	4
1.3. COĞRAFİ YAPI	5
1.4. İKLİM	5
1.5. BİTKİ ÖRTÜSÜ	5
1.6. SEKTÖREL YAPISI	5
2. MEVCUT ALAN KULLANIMI VE PLAN HİYERARŞİSİ	6
2.1. PLANLAMA ALANININ GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU	6
2.2. PLAN HİYERARŞİSİ	7
3. FİZİKSEL VERİLER VE MÜLKİYET DURUMU	10
3.1. FİZİKSEL VERİLER	10
3.1.1. Eğim Durumu	10
3.1.2. Jeolojik Etüt Raporu	10
3.2. MÜLKİYET DURUMU	12
4. UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ AYBEY MAHALLESİ 1427 ADA 1 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	12
4.1. AMAÇ	12
4.2. KAPSAM	12
4.3. YASAL DAYANAK	12
4.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	12
4.5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ	16

HARİTA DİZİNİ

Harita 1.1. Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri.....	3
Harita 1.2. Planlama Alanın Uşak İli İçerisindeki Yeri.....	3
Harita 1.3. Planlama Alanı	4
Harita 2.1. Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	8
Harita 2.2. Uşak İli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	8
Harita 2.3. Uşak İli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	9
Harita 3.1. Uşak İli Eğim Analizi	10
Harita 3.2. Yerleşime Uygunluk Haritası	11
Harita 5.1. Kentsel Sit Alanı Etrafında Yürüme Mesafesinde Bulunan Eğitim Alanları	13
Harita 5.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	17

TABLO DİZİNİ

Tablo 1.1. Uşak İli Son 6 Yıl Nüfusu.....	4
Tablo 1.2. Aybey Mahallesi Son 6 Yıl Nüfusu	4
Tablo 2.1. Mevcut İmar Planı Alan Büyüklükleri	9
Tablo 3.1. İlgili Alanın Güncel Mülkiyet Bilgileri.....	12
Tablo 5.1. 2021 Yılı Merkez İlçesi Nüfusun Eğitim Durumu Grafik 5.1. 2021 yılı merkez ilçesi nüfusun eğitim durumu.....	13
Tablo 5.2. 2021 yılı merkez ilçesi yaş grubu dağılımı Grafik 5.2. Yaşa Göre Nüfus Dağılımı Grafiği	14
Tablo 5.3. Mevcut Durumda ve Plan Değişikliğinde 1427 Ada 1 Parselde Yer Alan Fonksiyonların Alan Büyüklük Durumları.....	16

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 2.1. Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü	6
Şekil 2.2. Plan Değişikliğine Konu Alanın Çevresinde Bulunan Fonksiyonlar	7
Şekil 5.1. Karşılaştırma Görselleri	15
Şekil 5.2. Kaldırılan İlkokul Alanına Eş Değer Plan Değişikliğinde Önerilen İlkokul Alanının Plan Üzerindeki Konumları	16

FOTOĞRAF DİZİNİ

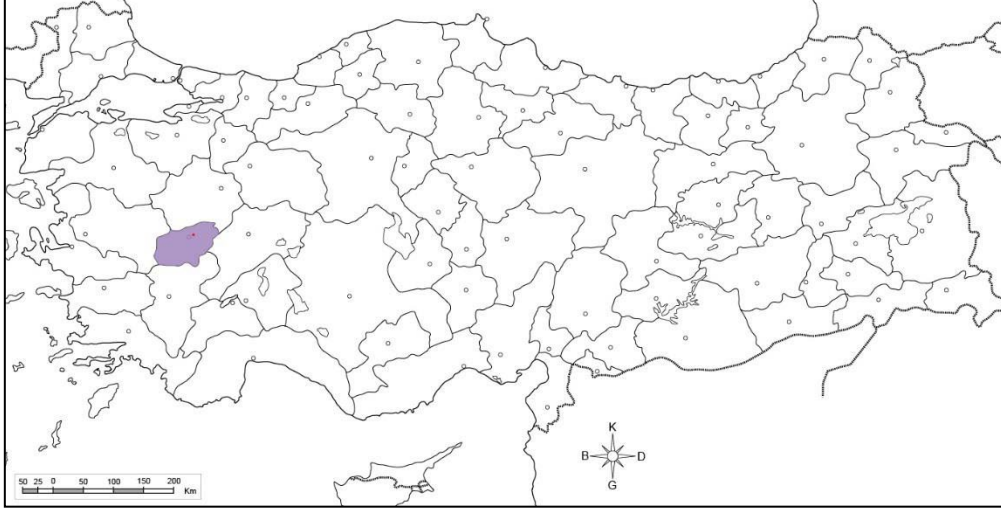
Fotoğraf 2.1. Plan Değişikliğine Konu Alanın Google Earth Sokak Görüntüsü	7
--	---

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

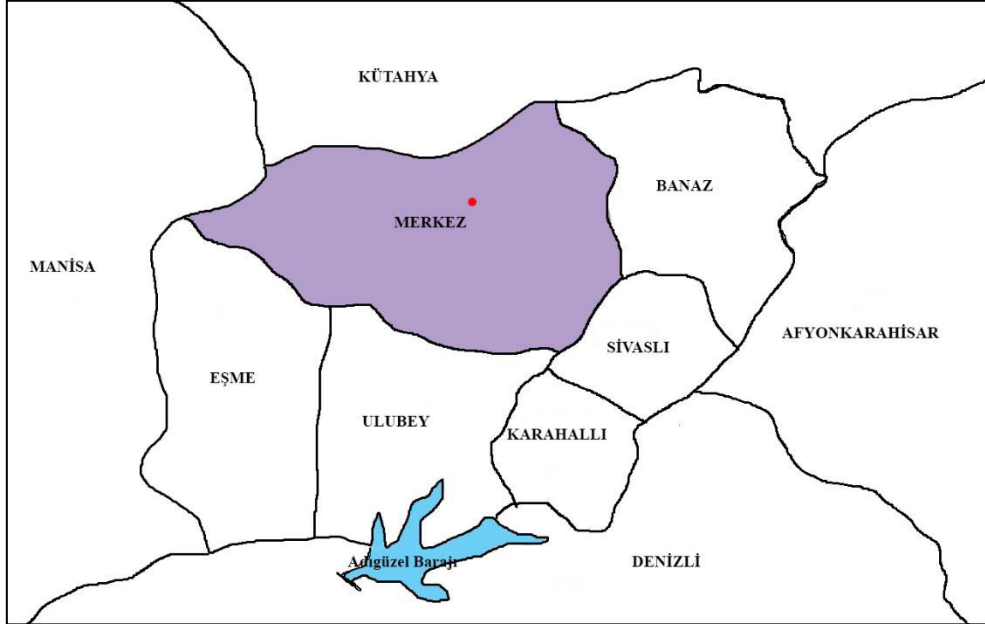
1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ

Uşak İli, Ege Bölgesi'nin İçbatı Anadolu Bölümü'nde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu Bölgesi'nin birbirlerinden ayrıldığı İçbatı Anadolu eşliğinin batı kenarında, Murat Dağı öncülleri olan tepelerin güneybatı eteklerinde Dokuzsele Deresi'nin her iki yakasında kurulmuş bir kenttir. Kent 38° 12' - 39° 56' kuzey enlemleri ve 28° 48' - 29° 57' doğu boylamları arasında yer alır.

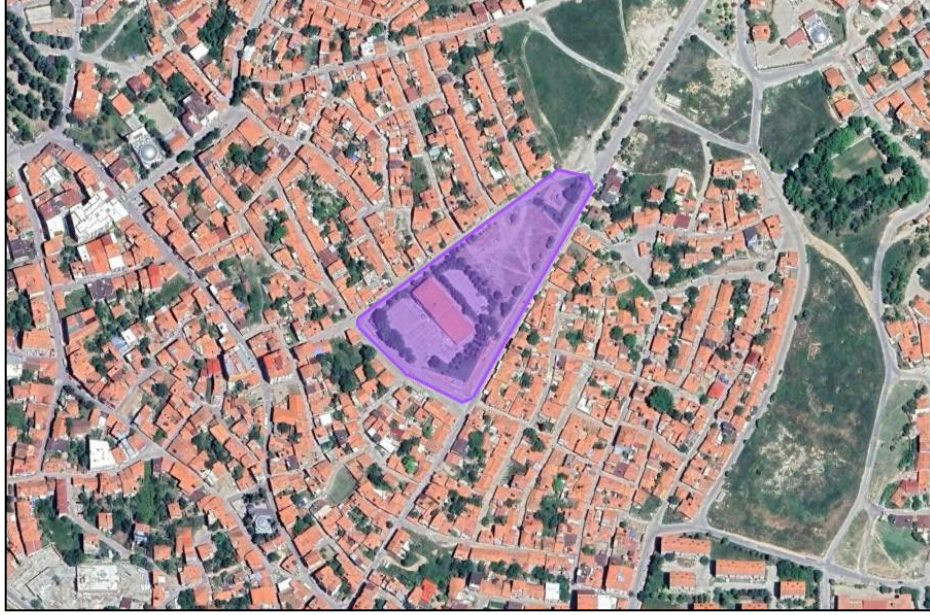
Planlama alanı Uşak İli Merkez İlçesi Aybey Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1427 ada 1 parsel ve 1097 ada 3 parselin bir kısmını kapsayan 16008.392 m² alanı kapsamaktadır.



Harita 1.1. Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



Harita 1.2. Planlama Alanın Uşak İli İçerisindeki Yeri



Harita 1.3. Planlama Alanı

1.2. NÜFUS

Uşak İlinin 2021 yılı nüfusu ise 375.454 kişidir. Nüfusun 186.693'ü erkek ve 188.761'i kadından oluşmaktadır.

Yıllar	Kişi
2016	358.736
2017	364.971
2018	367.514
2019	370.509
2020	369.433
2021	373.183
2022	375.454

Tablo 1.1. Uşak İli Son 6 Yıl Nüfusu

Aybey mahallesi merkez ilçesinin kuzey-doğusunda yer alan nüfusu 6812 kişiden oluşan bir mahalledir. Mahallenin son 6 yılda nüfusu Tablo 1.2'de görüldüğü üzere 507 kişi azalmıştır.

Yıllar	Nüfus
2017	7319
2018	7066
2019	7007
2020	7039
2021	6835
2022	6812

Tablo 1.2. Aybey Mahallesi Son 6 Yıl Nüfusu

Uşak ili merkez ilçesinin 2022 yılı ortalama hanehalkı büyüklüğü 3.23 kişidir.

1.3. COĞRAFİ YAPI

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.¹

1.4. İKLİM

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.²

1.5. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Uşak, Ege Bölgesinde Batı ve Orta Anadolu'yu birbirine bağlayan Gördes-Uşak platosu üzerinde bulunur. İlin kuzey, kuzeydoğu ve doğu kesimleri dağlarla çevrili, güneybatısı ise yüksekliği 1000 metrenin altında olan ovalarla kaplıdır.

Uşak-Kütahya sınırındaki Murat Dağı, Bulkaz Dağı, Elma Dağı, Ahır Dağı ilin bilinen dağlarıdır.

Banaz, Uşak, Sivaslı ve Sirge önemli tarım ovalarıdır.

İklimi, coğrafi konumundan dolayı Akdeniz iklimi ile İç Anadolu'nun karasal iklimi arasında kaldığından bitki örtüsü de buna benzer bir durum göstermektedir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ise İç Anadolu'ya göre daha ılık geçen bir karasal iklim hâkimdir.³

1.6. SEKTÖREL YAPISI

Tarım

İlin 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.

İlçeler dahil tarımsal amaçlı kullanılabilen alan 242.114 hektardır. Sulanabilen arazinin miktarı ise 1.427 hektardır. Bu nedenle il tarımında büyük bir gelişme gözlenememiştir. İl arazisi özelliğine göre sulu tarım alanı, kuru tarım alanı, çayır mera, orman ve fundalık olarak dağılım göstermektedir. Tarımsal ürünleri buğday, arpa, yulaf, bakla, nohut, fasulye, mercimek, börülce, fiğ, burçak, mürdük, tütün, şeker pancarı, pamuk, susam, lahana, ıspanak, pırasa, biber, domates gibi ürünler yetişir.⁴

Sanayi

Uşak, Türkiye'de ilk sanayi kuruluşlarının ortaya çıktığı yörelerimizden biridir. Uşak ta imalat sanayisinin kurulmasına belirleyici rolü halı ve kilimcilik oynamıştır.

1923 yılına Ticaret ve Sanayi odasının kurulması ile dağınık bir durumda olan tacir ve sanayiciler bir çatı altında toplanmıştır.⁵

⁵ <https://usak.ktb.gov.tr/TR-75304/> Erişim Tarihi:20.11.2023

¹<https://www.usak.bel.tr/sayfa/> Erişim Tarihi: 20.11.2023

² <http://www.usak.gov.tr/> Erişim Tarihi: 20.11.2023

³ <https://usak.ktb.gov.tr/TR-160997/> Erişim Tarihi: 20.11.2023

⁴ <https://usak.ktb.gov.tr/TR-75304/> Erişim Tarihi:20.11.2023

⁶ <https://usak.ktb.gov.tr/TR-75304/> Erişim Tarihi:20.11.2023

Madencilik

Uşak, yeraltı kaynakları bakımından oldukça zengindir. İlin Selvioğlu köyünde mermer üretimi, Ulubey ilçesinde zımpara, güre civarında uranyum, Nadara köyü ve Banaz yörelerinde demir, yine Banaz civarında linyit çeşitleri ile nikel zurları ile civa, Murat dağında da civa, çinko, kurşun ve bakır olduğu tespit edilmiştir. İlin önemli yer altı zenginliklerinin başında altın gelmektedir. Eşme İlçesi Kışladağ Mevkiinde bulunan altın madeni kaynakları MTA tarafından yapılan incelemelerde 1,43 gr/ton altın tenörlü ve toplam 105.8 ton metal altın rezervine sahip olduğu tespit edilmiştir. 2005 yılında üretim için alt yapı tamamlanmış olup 2006 yılı başında üretime başlanılacaktır.⁶

2. MEVCUT ALAN KULLANIMI VE PLAN HİYERARŞİSİ

2.1. PLANLAMA ALANININ GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU

Uşak ili Merkez ilçesi Aybey mahallesinde bulunan plan değişikliğine konu alan üzerinde iki adet eğitim binası ve bir adet konut binası olup alanın büyük çoğunluğu yapılaşmamış durumdadır.



Şekil 2.1. Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

⁷ <https://usak.ktb.gov.tr/TR-75304/> Erişim Tarihi:20.11.2023



Fotoğraf 2.1. Plan Değişikliğine Konu Alanın Google Earth Sokak Görüntüsü

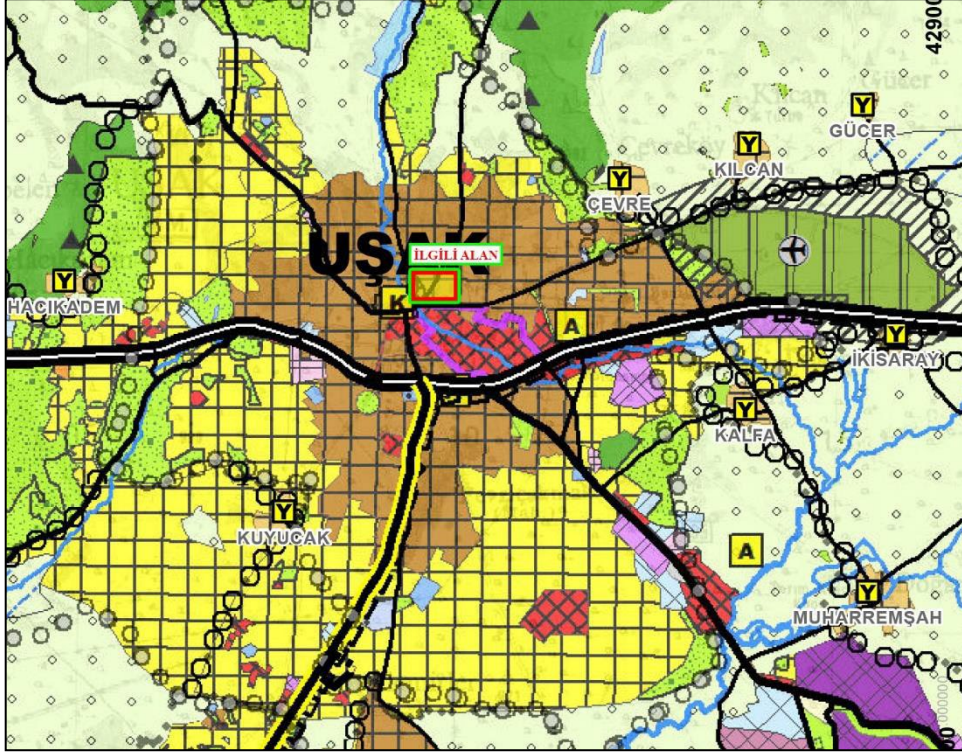


Şekil 2.2. Plan Değişikliğine Konu Alanın Çevresinde Bulunan Fonksiyonlar

Söz konusu alanın mevcut planında bulunan donatı alanları ve diğer fonksiyonlar Şekil 2.2’de verilmiştir. Söz konusu alan mevcut imar planında İlkokul, Belediye Hizmet, Park Alanları ve Aile Sağlığı Merkezi’nde kalmaktadır. Alanın çevresinde ise büyük çoğunlukla konut alanları bulunmaktadır.

2.2. PLAN HİYERARŞİSİ

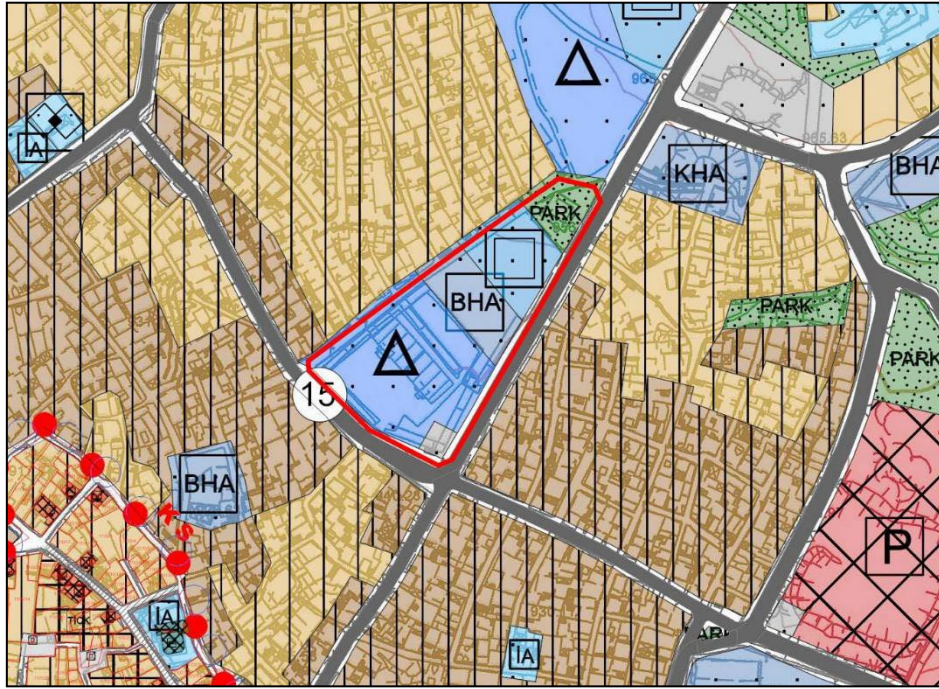
Uşak İli Merkez İlçesi Aybey Mahallesi 1427 ada 1 parsel 1097 ada 3-4 ve 5 parsellere ait mevcut planlar:



Harita 2.1. Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

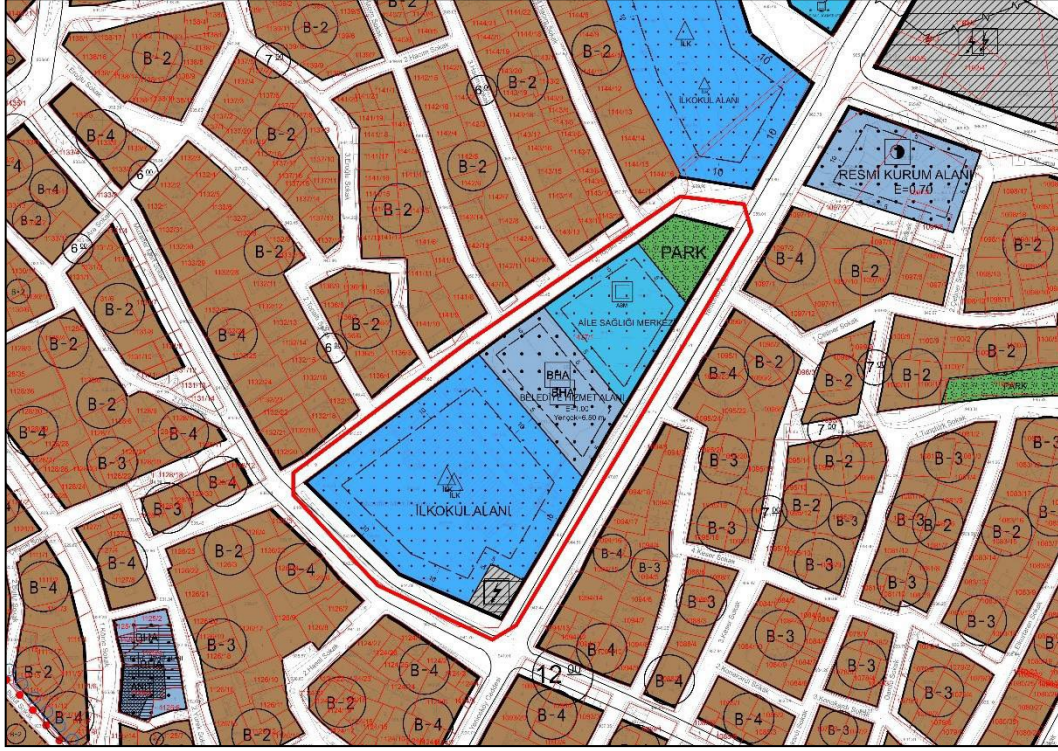
1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 28.12.2021 tarihinde onaylanan "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde ilgili alan K-22 paftası sınırları içerisinde "Yerleşik (Meskûn) Konut Alanı"nda kalmaktadır.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı/Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.



Harita 2.2. Uşak İli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İlgili Alan Uşak İli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında İlkokul Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sağlık Alanı, Park Alanı'nda kalmaktadır.



Harita 2.3. Uşak İli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İlgili Alan Uşak İli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında İlkokul Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Aile Sağlığı Merkezi, Park Alanı'nda kalmaktadır.

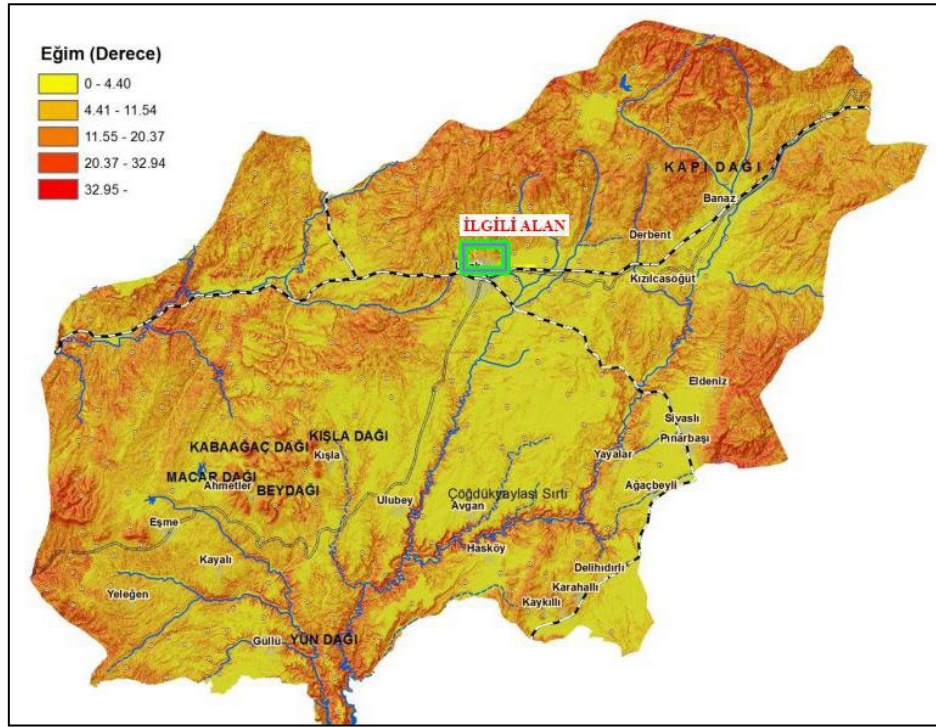
Fonksiyon Adı	Alan Büyüklüğü (m ²)
İlkokul Alanı	6162.8415
Belediye Hizmet Alanı	1836.7905
Aile Sağlığı Merkezi	1943.7140
Park	720.056
Trafo Alanı	298.289
Yol	2922.178
Plan Değişikliği Sınırı	14503.440

Tablo 2.1. Mevcut İmar Planı Alan Büyüklükleri

3. FİZİKSEL VERİLER VE MÜLKİYET DURUMU

3.1. FİZİKSEL VERİLER

3.1.1. Eğim Durumu



Harita 3.1. Uşak İli Eğim Analizi

Çalışma alanında maksimum eğim %11 civarındadır.

3.1.2. Jeolojik Etüt Raporu

Uşak İli Ege Bölgesi ile İç Anadolu Bölgesi arasında bir geçit oluşturmakta olup, İzmir-Ankara Devlet karayolu üzerinde önemli bir yerleşim merkezidir. Şehir 38 12 ve 38 56 kuzey enlemi ile 28 48 ve 29 57 doğu boylamları arasında kalmaktadır. Çalışma alanı 23.5km² bir alanı kapsamakta olup, 1/2000 ölçekli 20 adet paftadan (30 N, 30 M, 30 L, 29 M, 29 L, 28 L) ibarettir. Çalışma alanı koordinatları aşağıda verilmiştir (1/2000 ölçekli hali hazır haritaya göre).

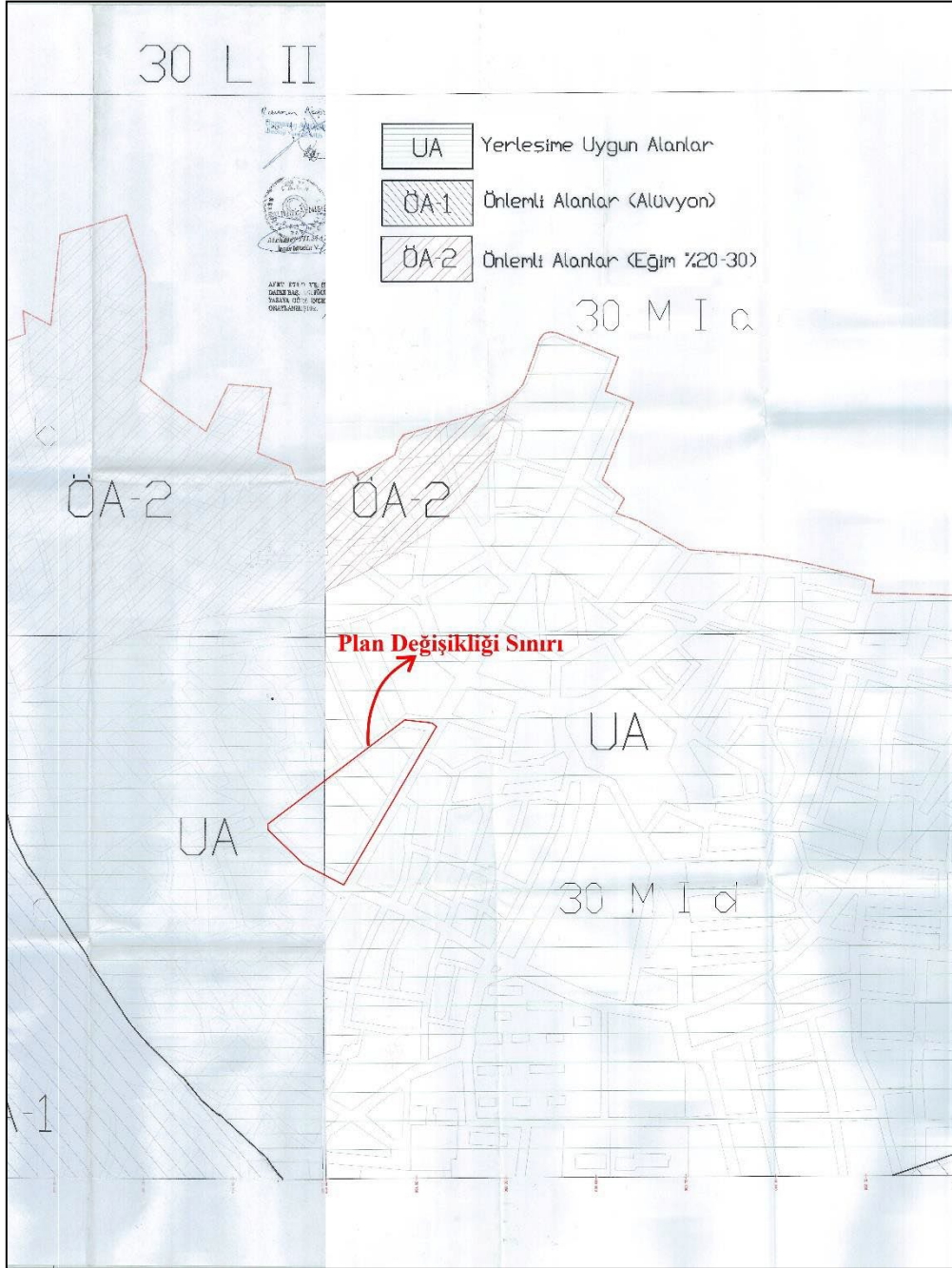
X	Y
32498.33	29532.30
32294.00	32480.84
31359.85	35894.40
29331.27	32782.65
27119.26	34193.79
27025.67	34060.08
28803.95	31773.72
29029.56	29006.01
29940.45	28357.54
31330.99	27221.04

Çalışma alanı 24.02.2005 tarihinde onaylanan “Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu”nda ilgili alanlar “*Yerleşime Uygun Alanlar (UA)*” statüsünde kalmaktadır.

⁷ UŞak İli Toprak Haritası» Projesinin KapanıŐ Toplantısı, Doç. Dr. Ahmet ATASOY, 2017

Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda Uygun Alanlar (UA) için:

“Ulubey karayolu ve devamında İsmet Paşa caddesinin batısındaki Asartepe formasyonu olarak ayrırtlanan, 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 Iia 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 ayrırtlanmıştır.” Denilmektedir.



Harita 3.2. Yerleşime Uygunluk Haritası (ölçeksiz)

3.2. MÜLKİYET DURUMU

Plan Değişikliği sınırına giren Uşak İli Merkez İlçesi Aybey Mahallesi 1427 ada 1 parsel T.C. Maliye Bakanlığı'na ait mevcutta İlkokul Alanı, Aile Sağlığı Merkezi Alanı ve Park fonksiyonları olan bir arazidir.

İl	İlçe	Mahalle/Köy	Mahalle No	Ada	Parsel	Tapu Alanı	Plan Değişikliğine Giren Alan	Nitelik
Uşak	Merkez	Aybey	135284	1427	1	13.015,01	12026.696	Üzerinde Kargir Bir Katlı Türbe Binası Bulunan Arsa

Tablo 3.1. İlgili Alanın Güncel Mülkiyet Bilgileri

4. UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ AYBEY MAHALLESİ 1427 ADA 1 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

4.1. AMAÇ

Uşak İli Merkez İlçesi Aybey Mahallesi 1427 ada 1 parselde oluşacak her türlü yapılaşmaların koruma kullanma dengesi içinde plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşumunu ve kullanımını sağlamaktır.

4.2. KAPSAM

Uşak İli Merkez İlçesi Aybey Mahallesi 1427 ada 1 parseli kapsamaktadır.

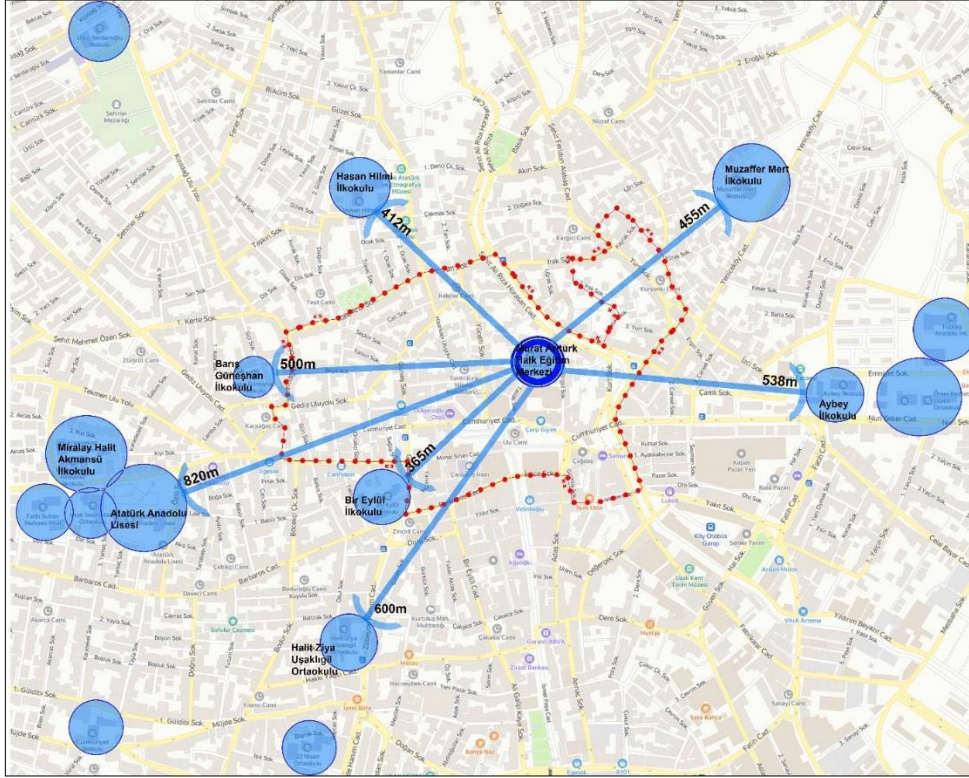
4.3. YASAL DAYANAK

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.

4.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

2007 Yılı onaylı imar planlarında "Eğitim Alanı" (Murat Arıtürk Mesleki Eğitim Merkezi) fonksiyonunda yer alan 2073.417 m² büyüklüğündeki 199 ada 9 parsel, 2023 yılı onaylı Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Revizyonu kapsamında "Özel Proje Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Buna istinaden Uşak İl Özel İdaresi-İmar ve Kentsel İyileşme Müdürlüğü ve Uşak İl Milli Eğitim Müdürlüğü itirazlarda bulunmuştur.



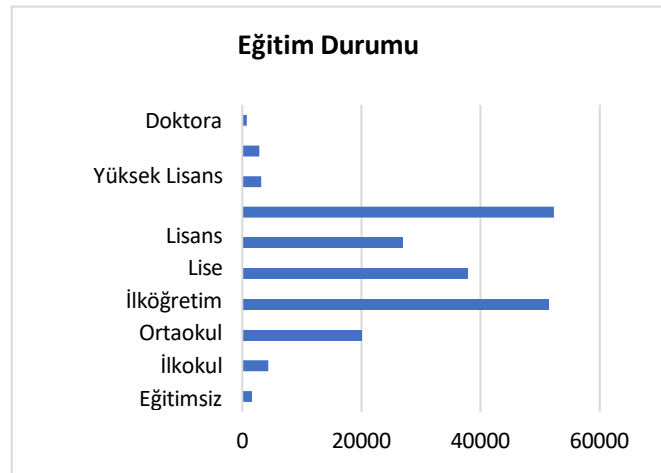
Harita 5.1. Kentsel Sit Alanı Etrafında Yürüme Mesafesinde Bulunan Eğitim Alanları

Kentsel sit alanı içerisinde herhangi bir anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise gibi bir eğitim merkezi bulunmamakta olup 1 adet 199 ada 9 parselin üzerinde MEB'e bağlı mesleki eğitim merkezi (Murat Arıttürk Mesleki Eğitim Merkezi) bulunmaktadır. Bu eğitim merkezinin 500 m çevresi içinde yukarıdaki şekilde de görüldüğü üzere 4 adet eğitim merkezi bulunmaktadır.

Uşak Merkez ilçenin eğitim durumu %73'lük oran ile ilkokul, ortaokul ve lise düzeyindeyken; %15'lik kısım üniversite ve üstü sınıfındadır. Kalan %12'lik kısım diğerlerinden oluşmaktadır.

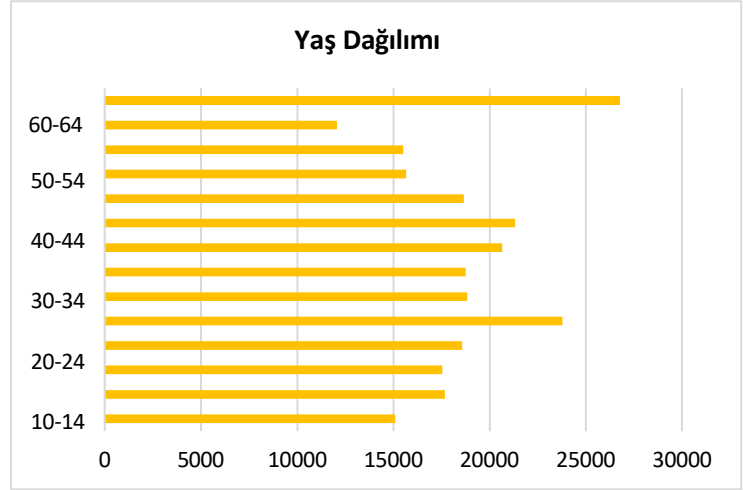
Eğitim Durumu	Kişi Sayısı	Yüzde %
Bilinmiyor	1612	0.8
Okur Yazar Değil	4339	2.2
Eğitimsiz	20045	10.0
İlkokul	51442	25.6
Ortaokul	37821	18.8
İlköğretim	26883	13.4
Lise	52319	26.0
Lisans	3172	1.6
Yüksek Lisans	2834	1.4
Doktora	740	0.4
TOPLAM	201207	100.0

Tablo 5.1. 2021 Yılı Merkez İlçesi Nüfusun Eğitim Durumu



Grafik 5.1. 2021 yılı merkez ilçesi nüfusun eğitim durumu

Yaş Aralığı	Kişi Sayısı	Yüzde (%)
0-4	15097	5.8
5-9	17674	6.8
10-14	17538	6.7
15-19	18568	7.1
20-24	23779	9.1
25-29	18837	7.2
30-34	18751	7.2
35-39	20654	7.9
40-44	21319	8.2
45-49	18664	7.2
50-54	15661	6.0
55-59	15509	5.9
60-64	12067	4.6
65+	26725	10.2
TOPLAM	260843	100.0



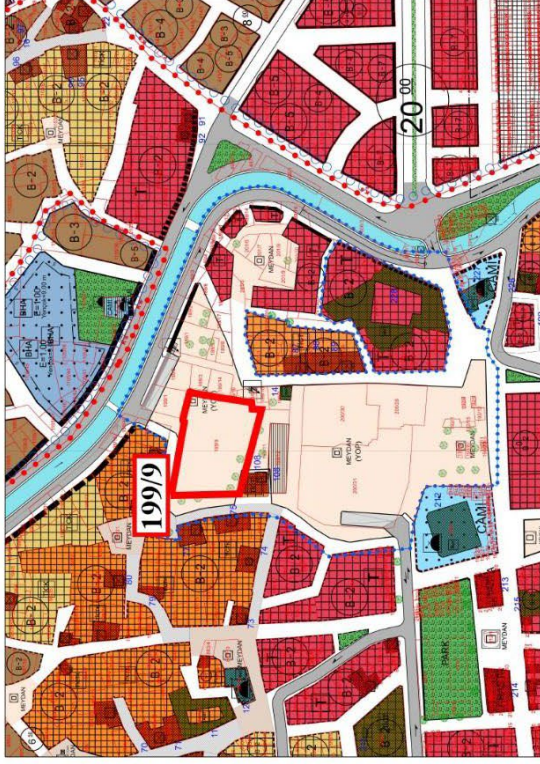
Tablo 5.2. 2021 yılı merkez ilçesi yaş grubu dağılımı **Grafik 5.2.** Yaşa Göre Nüfus Dağılımı Grafiği

Planın mekâna bağlı nüfusunun ilkokul çağındaki nüfusu ise (bknz tablo 5.2 merkez ilçe 2021 yılı yaş grubu dağılımı) $2055 \times 6.8 / 100 = 140$ kişidir. Bu nüfus kentsel sit alanı içerisinde bir okul alanı yapmaya nitelikli büyüklükte değildir. Bu nüfusun yakın çevresindeki 500 m mesafedeki (bknz harita 5.1 Kentsel sit alanı içerisinde ve çevresinde bulunan eğitim merkezlerinin dağılımı) eğitim alanlarına yönlendirilmeli veya başka bir alanda erişebilir, ulaşımı kolay ve açık alan düzenlemelerinin daha bütüncül ve entegre alındığı bir alanda eşdeğer eğitim alanı sağlanmalıdır. Uşak Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü bu alana ilişkin eşdeğer alan olarak Aybey Mahallesi, 1427 ada, 1 numaralı parselde verileceğini belirtmiştir.

Uşak Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü Planlama Şefliğinin 27.04.2023 tarih ve 69118 sayılı yazısında;

“Kentsel Sit Alanı içerisinde kalan, onaylı koruma amaçlı imar planında ilkokul alanı olarak düzenlenmiş İlimiz, Merkez, Küme Mahallesi 199 ada 9 numaralı parseldeki ilkokul alanı fonksiyonunun; mevcutta üzerinde ilkokul binası (Muzaffer Mert İlkokulu) bulunan Aybey Mahallesi, 1427 ada, 1 numaralı parseldeki alana bitişik belediye hizmet alanına taşınması, bahsedilen alanda belediye hizmet alanına ihtiyaç bulunmadığı tespit edildiğinden ve farklı nüfus gruplarında asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlara daha uygun bir ilkokul alanı oluşturulmasına yönelik uygun olduğu tespit edildiğinden tarafımızca uygun bulunmuştur.” Denilmiştir.

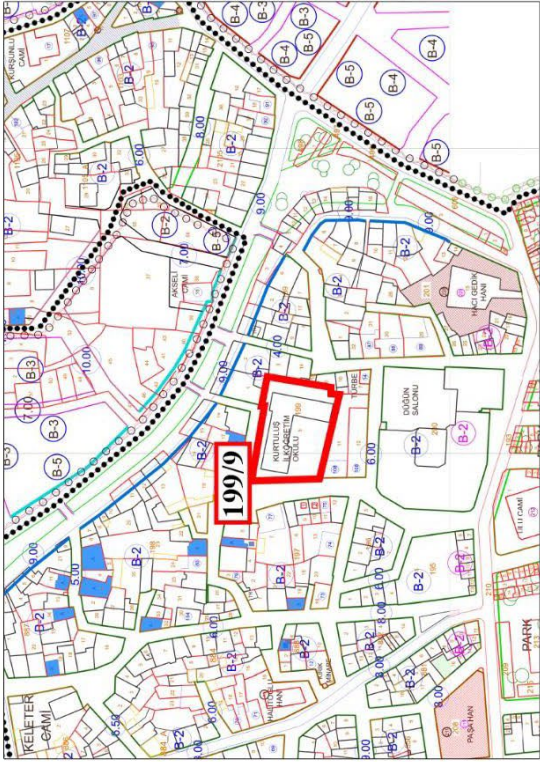
2023 PLANINDA 199 ADA 9 PARSELDE BULUNAN FONKSİYON



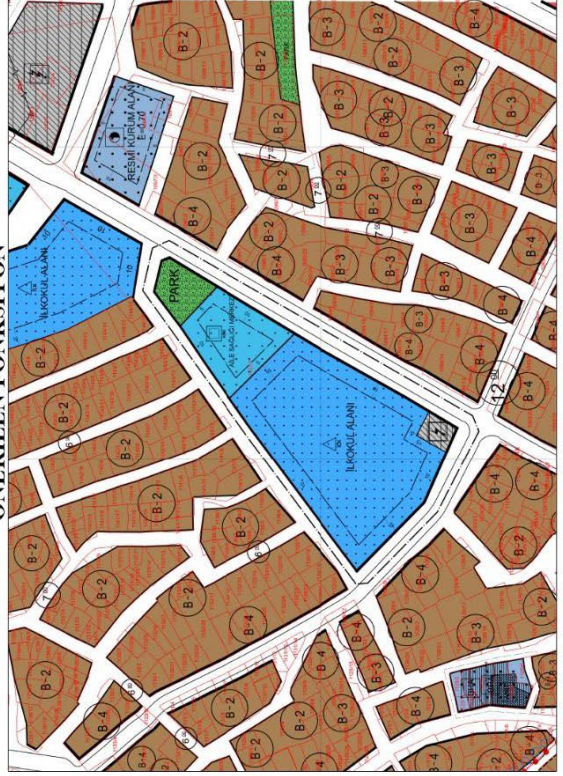
Plandan 2073.417 m² büyüklüğündeki Eğitim Alanı kaldırılmış yerine Özel Proje Alanı kapsamında Meydan fonksiyonu getirilmiştir.



2007 PLANINDA 199 ADA 9 PARSELDE BULUNAN FONKSİYON



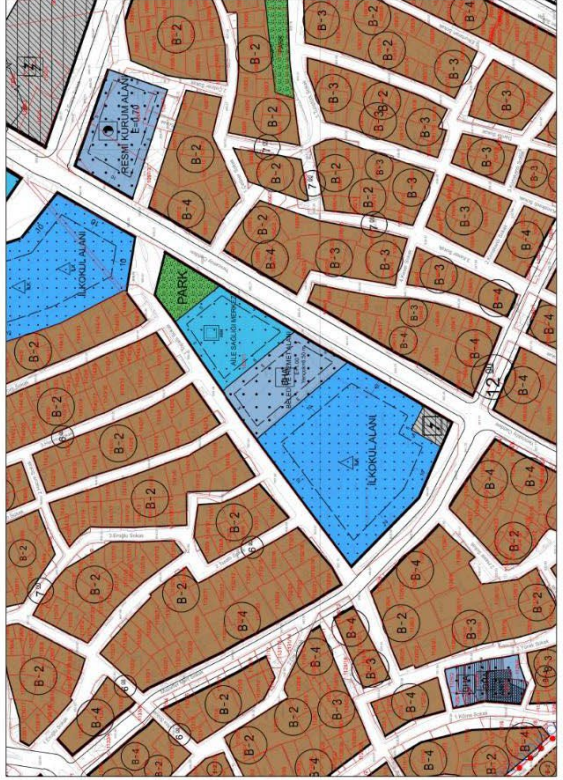
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE 1427 ADA 1 PARSELDE BULUNMASI ÖNERİLEN FONKSİYON



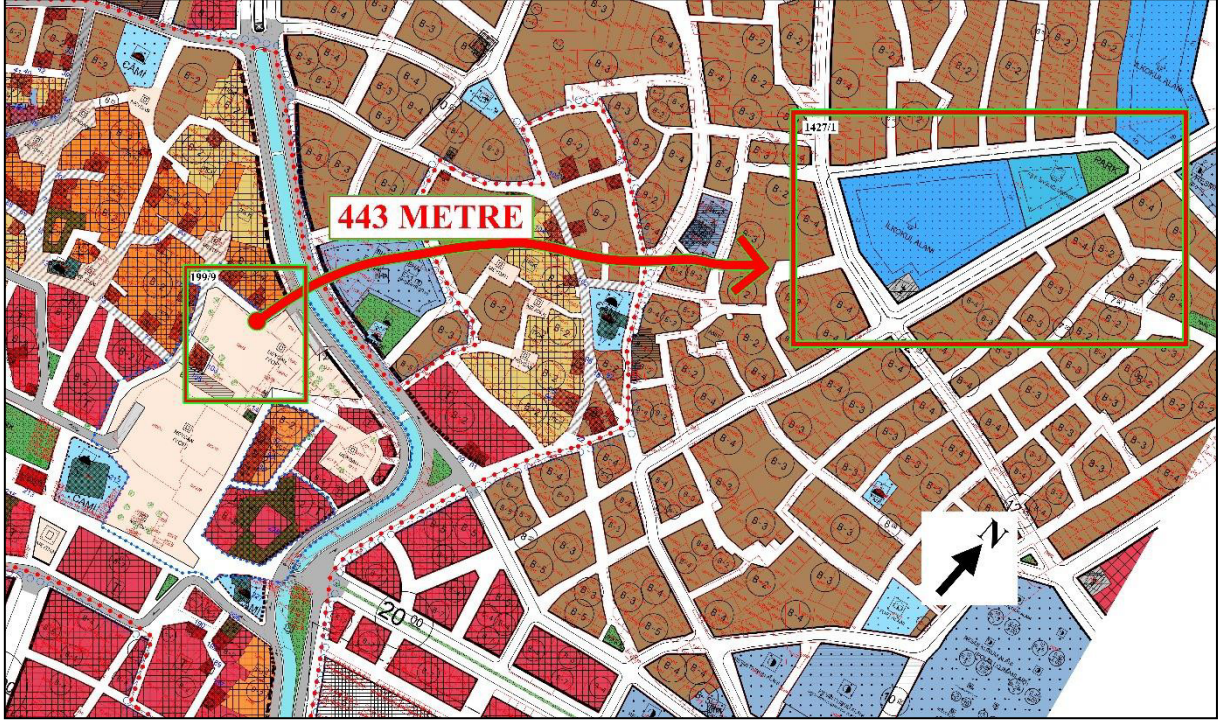
Mevcut plandan kaldırılan 2073.471 m² Eğitim Alanına karşılık 1427 ada 1 parselde 1836.790 m²'lik BHA kaldırılarak parselde mevcut bulunan mevcut Alanına ek olarak önerilen 1939.473 m² İlkokul alanı fonksiyonu getirilmiştir. Toplam İlkokul Alanı ise 8102.314 m² olmuştur.



MEVCUT PLANDA 1427 ADA 1 PARSELDE BULUNAN FONKSİYON



Şekil 5.1. Karşılaştırma Görselleri (ölçeksiz)



Şekil 5.2. Kaldırılan İlkokul Alanına Eş Değer Plan Değişikliğinde Önerilen İlkokul Alanının Plan Üzerindeki Konumları

Fonksiyon Adı	Mevcut Durum Alan Büyüklüğü (m ²)	Plan Değişikliği Alan Büyüklüğü (m ²)
İlkokul Alanı	6162.8415	8102.314
Belediye Hizmet Alanı	1836.7905	-
Aile Sağlığı Merkezi	1943.7140	1943.7140
Park	720.056	720.056
Trafo Alanı	298.189	298.189
Yol	3541.855	3439.175
Plan Değişikliği Sınırı	14503.440	14503.440

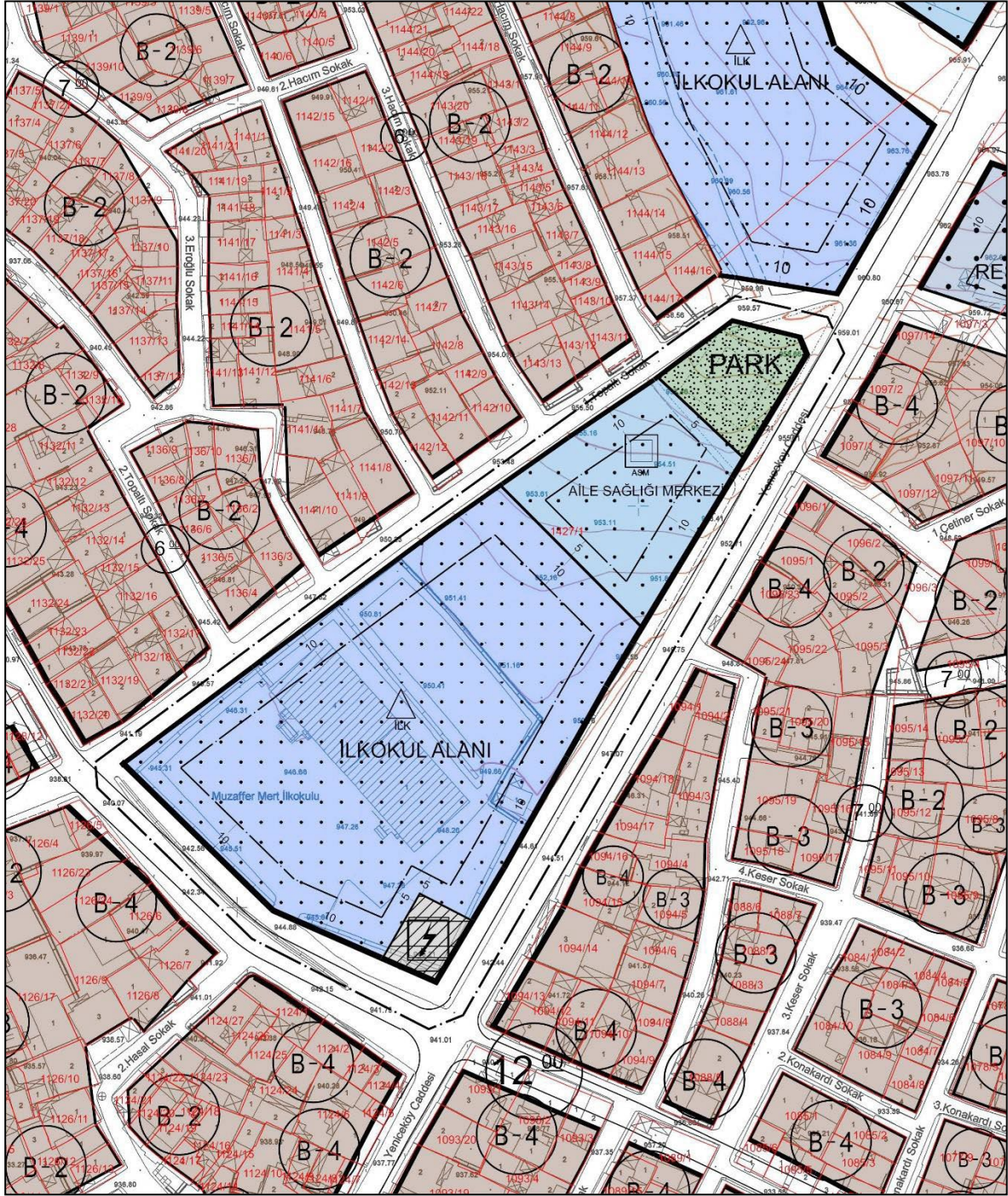
Tablo 5.3. Mevcut Durumda ve Plan Değişikliğinde 1427 Ada 1 Parselde Yer Alan Fonksiyonların Alan Büyüklük Durumları

5.5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

Otopark ihtiyacı her parselin kendi içinde karşılanacaktır.

Yürürlükteki Uygulama İmar Planı yapılaşma koşullarına uyulacaktır.

Burada bahsedilmeyen hususlarda yürürlükteki Uşak İli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



Harita 5.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)