



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



Sayı : E-63527195-754-110791
Konu : Askı İlan Tutanağı

12.09.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **03.09.2024** tarih ve **297** sayılı kararları ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün talebine istinaden Uşak İli, Merkez, Bölme Mahallesi'nde 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 **13.09.2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

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

Raziye GÖKCE GÜLEŞ
Şehir Plancısı

Seçil SEKMEN ÖZKAN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1689011F-3575-46CB-9AD1-48E71EB25250
Sarayı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak
KEP Adresi : usakbelediyeباشkanligi@hs01.kep.tr

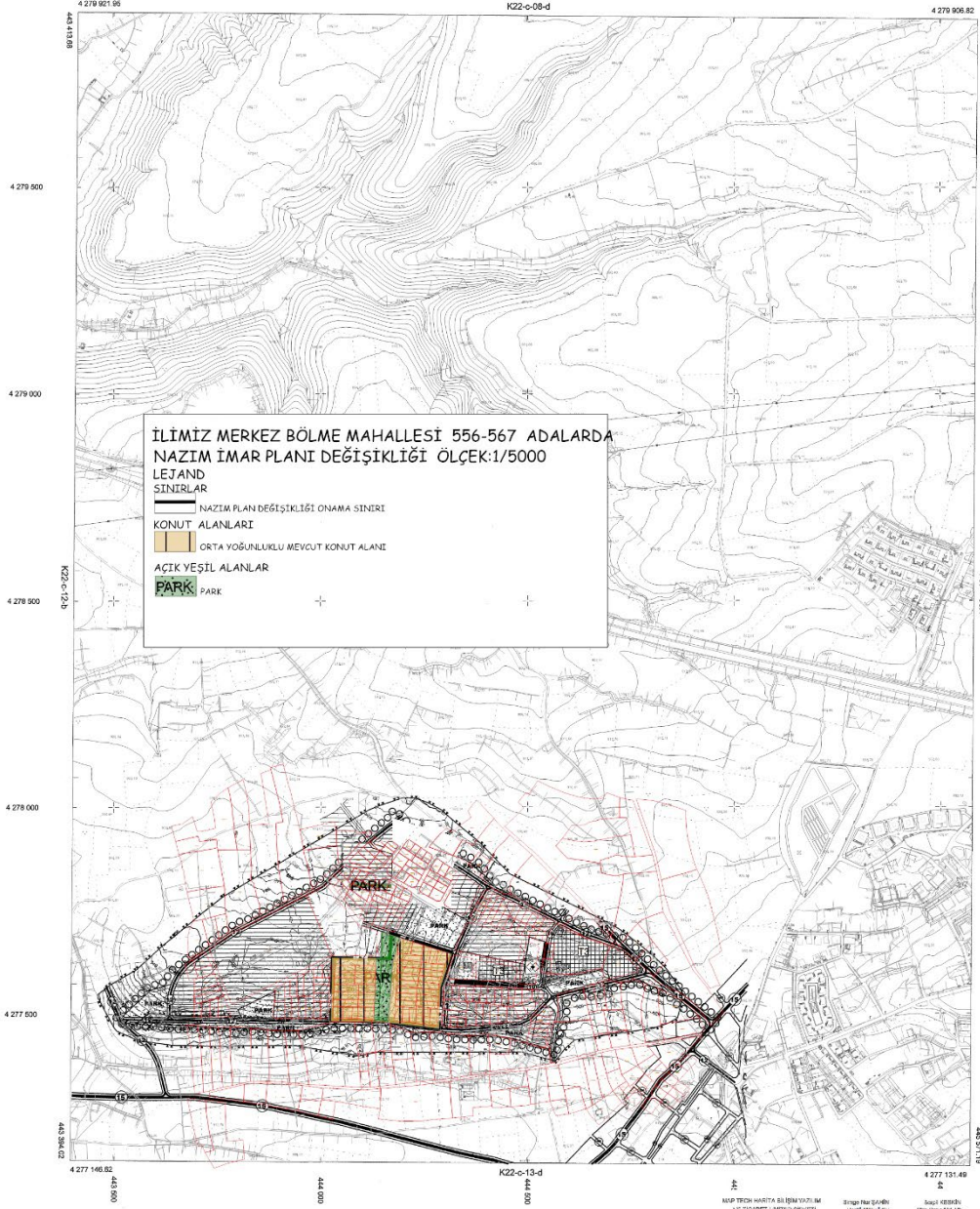
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-chys>

Bilgi için:Raziye GÖKCE
GÜLEŞ
Şehir Plancısı



UŞAK
(BÖLME)
K22-C-13-A

01	22
08	
11	
18	
21	22 23 24 25



MÖİ: MAP TEKNİKLERİ BİLİMSEL FAKÜLTESİ
MİMARLIK VE İNŞAAT MÜHÜRÜ
MİMARLIK VE İNŞAAT MÜHÜRÜ
MİMARLIK VE İNŞAAT MÜHÜRÜ
MİMARLIK VE İNŞAAT MÜHÜRÜ



İLİMİZ MERKEZ BÖLME MAHALLESİ 556-567 ADALARDA
NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖLÇEK:1/5000
LEJAND
SINIRLAR
NAZİM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
KONUT ALANLARI
ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI
AÇIK YEŞİL ALANLAR
PARK

1/5000

MİP TEKNİK HARİTA BİLİMSEL FAKÜLTESİ
MİMARLIK VE İNŞAAT MÜHÜRÜ
MİMARLIK VE İNŞAAT MÜHÜRÜ
MİMARLIK VE İNŞAAT MÜHÜRÜ



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



Sayı : E-63527195-754-110789
Konu : Askı İlan Tutanağı

12.09.2024

PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **03.09.2024** tarih ve **298** sayılı kararları ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün talebine istinaden Uşak İli, Merkez, Bölme Mahallesi'nde 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 yayımlanmak suretiyle **13.09.2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

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

Raziye GÖKCE GÜLEŞ
Şehir Plancısı

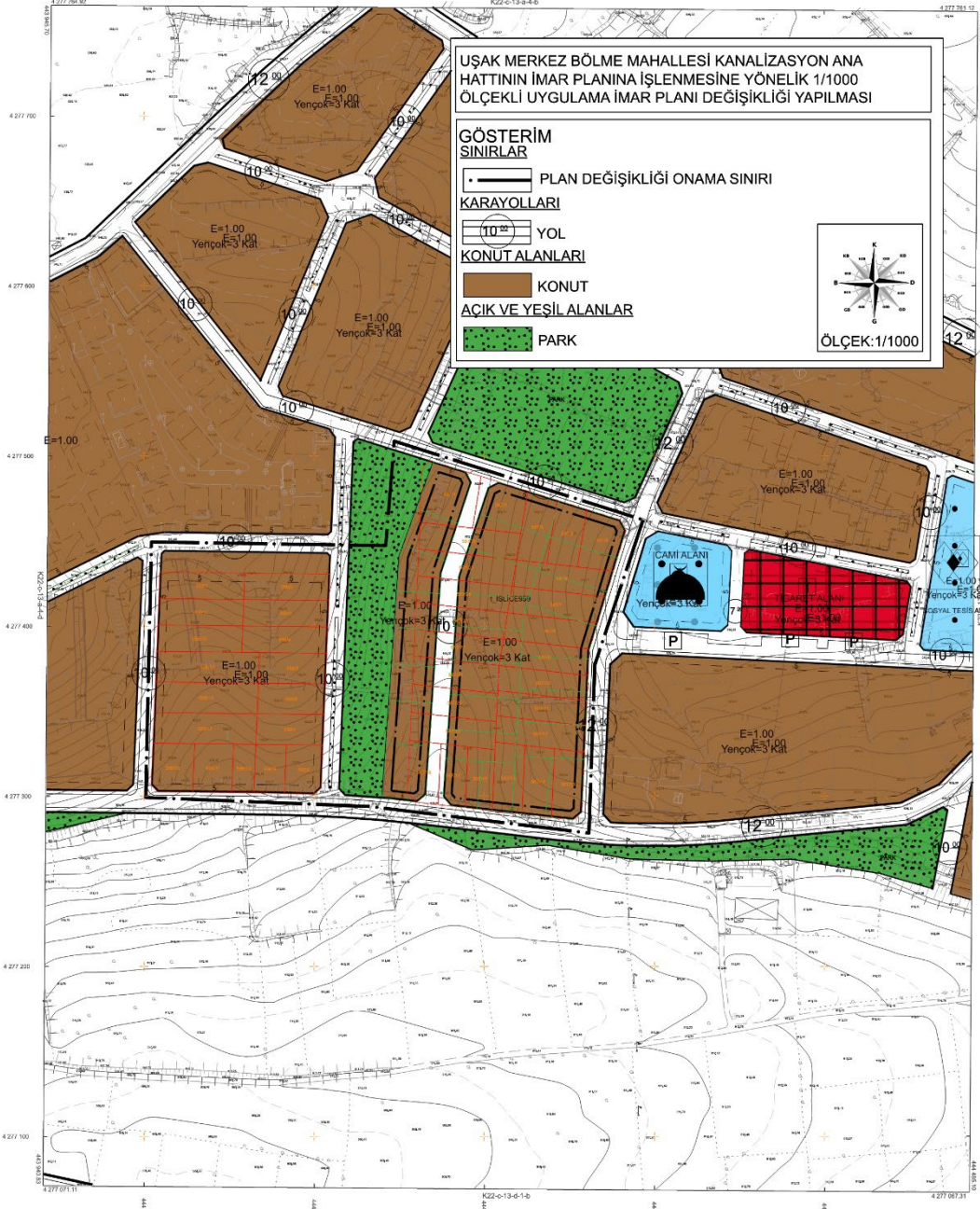
Seçil SEKMEN ÖZKAN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3AA57D63-36B0-4AB2-86AD-9B309416FC02 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-cbys>
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak Bilgi için: Raziye GÖKCE
KEP Adresi : usakbelediyeباشkanligi@hs01.kep.tr GÜLEŞ
Şehir Plancısı



UŞAK - MERKEZ

K22-c-13-a-4-c
K22-c-13-a-4-b



1:1000

Proje: 2019-06
Çizim: 27/09/20
Fazla: 27/09
Proje Yeri: UŞAK MERKEZ
S.Ö.Ö. : 36

MKT. İNŞ. TEKNİKLERİ ELEŞTİRİ İZLİM
VE TEKNİKLERİ İZLİM
MKT. İNŞ. TEKNİKLERİ ELEŞTİRİ İZLİM
VE TEKNİKLERİ İZLİM
MKT. İNŞ. TEKNİKLERİ ELEŞTİRİ İZLİM
VE TEKNİKLERİ İZLİM

MKT. İNŞ. TEKNİKLERİ ELEŞTİRİ İZLİM
VE TEKNİKLERİ İZLİM
MKT. İNŞ. TEKNİKLERİ ELEŞTİRİ İZLİM
VE TEKNİKLERİ İZLİM
MKT. İNŞ. TEKNİKLERİ ELEŞTİRİ İZLİM
VE TEKNİKLERİ İZLİM



UŞAK - MERKEZ K22-c-13-a-4-c



**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, BÖLME
MAHALLESİ KANALİZASYON ANA
HATTININ PLANA İŞLENMESİNE
YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Şeçil SEKMEN ÖZKAN
ŞEHİR PLANÇISI

İÇİNDEKİLER

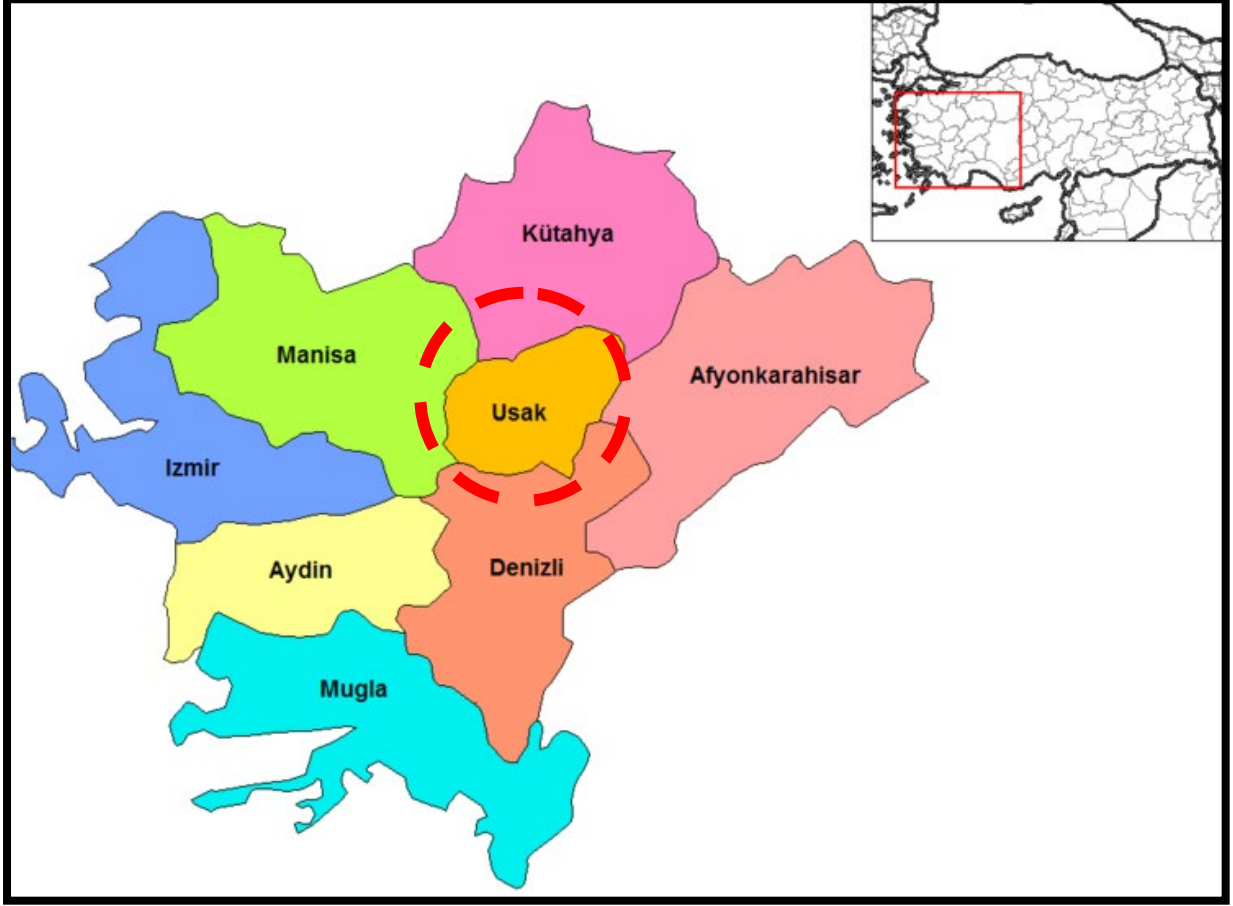
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ	9
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	9
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	12
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	14
2.1. MÜLKİYET DURUMU.....	14
2.2. KADASTRAL DURUM.....	14
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	14
3.1. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	14
3.2. HALİHAZIR HARİTA DURUMU	15
3.2.1. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	15
4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI.....	15
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	15
4.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	16
5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI.....	16
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI.....	16
5.2. PLANLAMA KARARLARI.....	18

HARİTA LİSTESİ

HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ.....	9
HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....	10
HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	11
HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI.....	13
HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI	13
HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI.....	14
HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA	15
HARİTA 8: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	16
HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN.....	16
HARİTA 11: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI	17
HARİTA 12: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	18

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



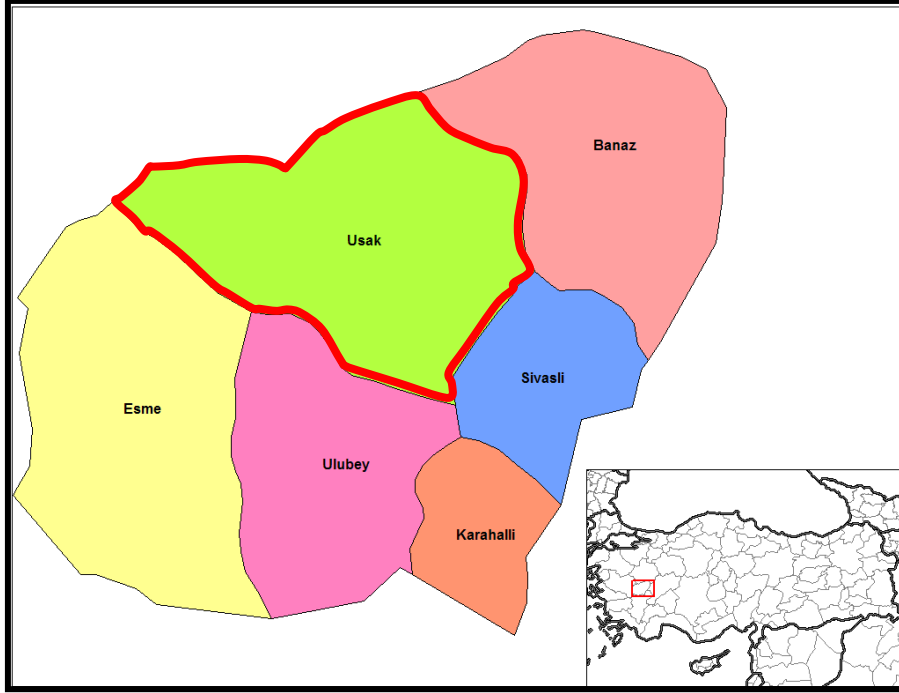
HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

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

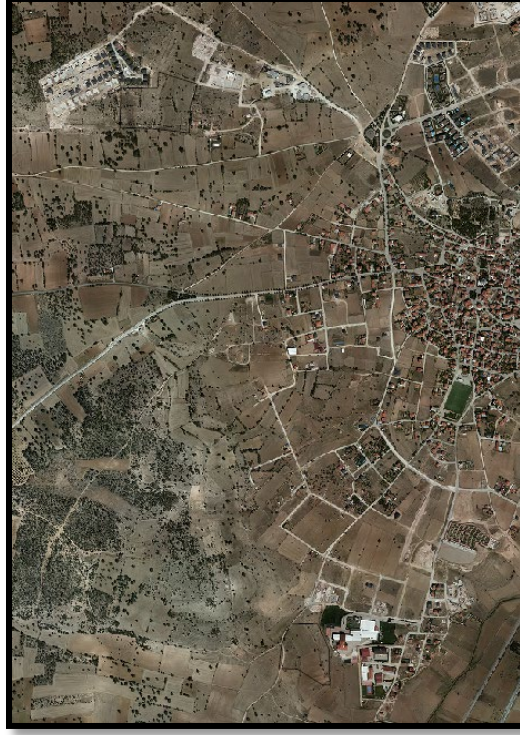
Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırlarını oluşturur. İl topraklarının batısı, Gediz vadisi ile Ege Bölgesine açılır. İl toprakları birçok vadiyle yarılmış dalgalı yaylalar görünümündedir. Bu yaylalar kuzeydoğudan güneybatıya doğru alçalarak bazı kesimlerde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

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

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 nahiyelerinde 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

Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI

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 Üretim Ülkede 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, 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

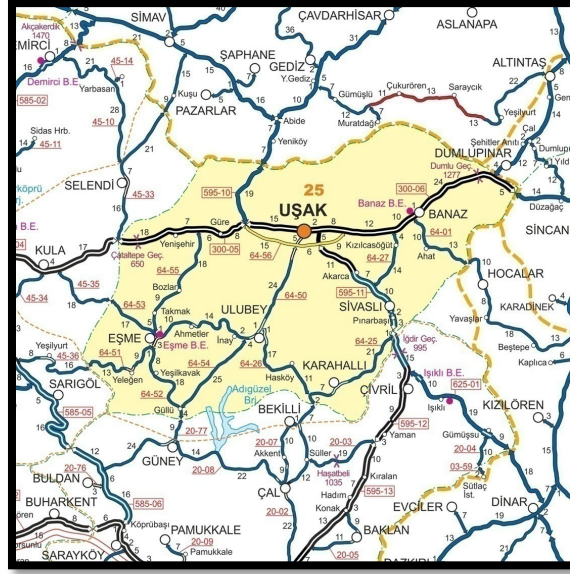
Karayolu: İl genelinde 286 km'si il, 168 km'si devlet olmak üzere karayolu ağı 454 km'dir. Uşak, Ankara- İzmir Karayolu üzerinde bulunmaktadır. Bu yolun tamamı bölünmüş yol olarak tamamlanarak trafiğe açılmıştır. Diğer karayolu bölümlerinde iyileştirme çalışmaları devam etmektedir.

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

Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI

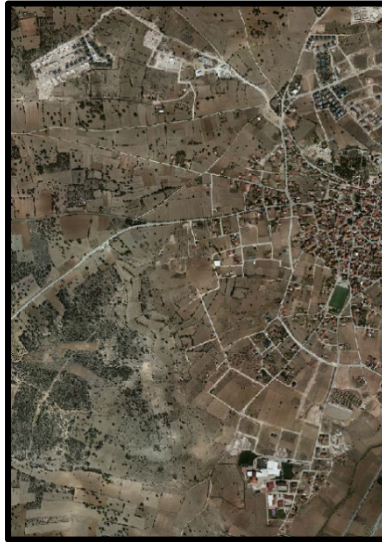
İl Yolu	8	278	286	-	-	-	30	316
Toplam	134	320	454	-	-	-	30	484



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.



HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI

Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI

Plan değişikliği yapılması düşünölen alan, kent merkezinin güney yönünde, Bölme Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup; Kent merkezine yaklaşık 6,4 kilometre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 11,5 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 5,2 kilometre mesafededir.

2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliği yapılmak istenen İlimiz, Merkez, Bölme Mahallesiindeki parseller özel mülkiyete aittir.

2.2. KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan Uşak İli, Merkez İlçesi, Bölme Mahallesi sınırları içerisinde kalan bölgenin kadastral durumu aşağıda sunulduğu gibidir.



HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI

3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

3.1. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

3.2. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

3.2.1. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Söz konusu planlama alanı, Uşak Belediye Başkanlığı tarafından 2022 tarihinde onaylanan 417 adet hali hazır haritanın K22c09a4b paftasında yer almaktadır.



HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

4. MEVCUT PLANLAMA KARARLARI

4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ATLAS sisteminden alınmıştır. Konu taşınmaz Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "**Tarımsal Nitelikli Alanlar**" içerisinde kalmaktadır.

Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI



HARİTA 12: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

5.2. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği taslağında; Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğü'nün 27.02.2024 Tarih ve 94443 Sayılı yazısına istinaden Mevcut konut alanı, park ve yollarda düzenlemeler yapılmıştır.