



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



Sayı : E-63527195-754-110718  
Konu : Askı İlan Tutanağı

12.09.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **03.09.2024** tarih ve **291** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; Uşak İli, Merkez, Cumhuriyet Mahallesi 976 ada 654, 655, 656 ve 657 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 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: 345D2D27-BD54-40A2-A006-DD568F0C40D8  
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak  
KEP Adresi : [usakbelediyebakanligi@hs01.kep.tr](mailto:usakbelediyebakanligi@hs01.kep.tr)

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

Bilgi için: Raziye GÖKCE  
GÜLEŞ  
Şehir Plancısı

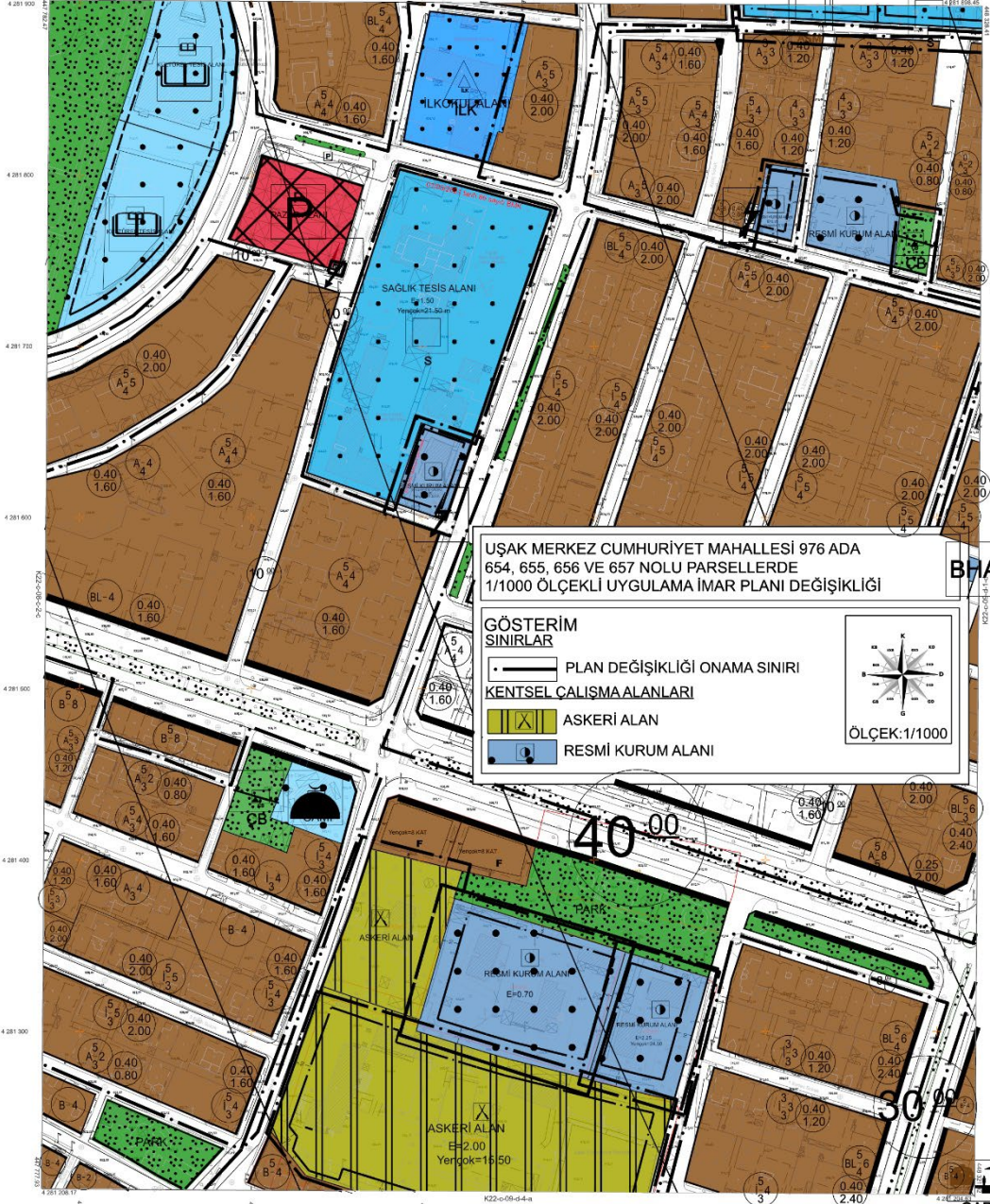


Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI

UŞAK - MERKEZ

K22-c-09-d-1-d



UŞAK MERKEZ CUMHURİYET MAHALLESİ 976 ADA  
654, 655, 656 VE 657 NOLU PARSELLERDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- ASKERİ ALAN
- RESMİ KURUM ALANI



İçerik: 09/03/2017  
Çizim: 09/03/2017  
Kasa: 09/03/2017  
Proje: 09/03/2017  
09/03/2017

1:1000

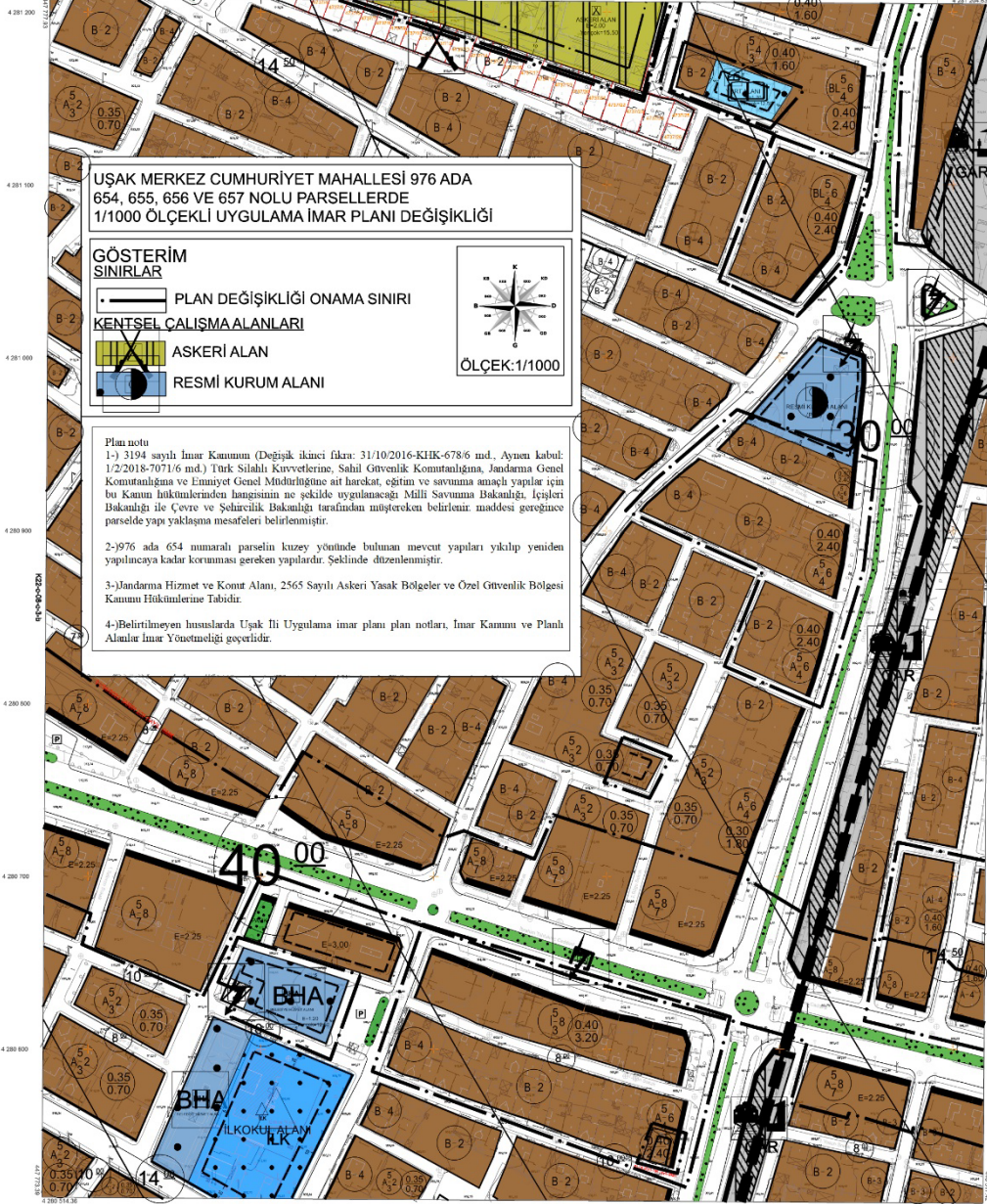
YÜZLÜK: 1/1000  
UŞAK GELİŞTİRME  
MİMARLIK VE MÜHÜR  
MİMARLIK VE MÜHÜR  
MİMARLIK VE MÜHÜR

UŞAK - MERKEZ K22-c-09-d-1-d

# UŞAK - MERKEZ

K22-c-09-d-4-a

K22-c-09-d-1-a



1:1000

UŞAK - MERKEZ K22-c-09-d-4-a



**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ,  
CUMHURİYET MAHALLESİ 976 ADA  
654, 655, 656 VE 657 NUMARALI  
PARSELLERDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2024

Şeçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANÇISI

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Şeçil Sekmen Özkan, the City Planner.

---

# İÇİNDEKİLER

---

---

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ .....	6
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	11
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	12
4. MEVCUT PLANLAMA KARARLARI.....	13
5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI.....	15

---

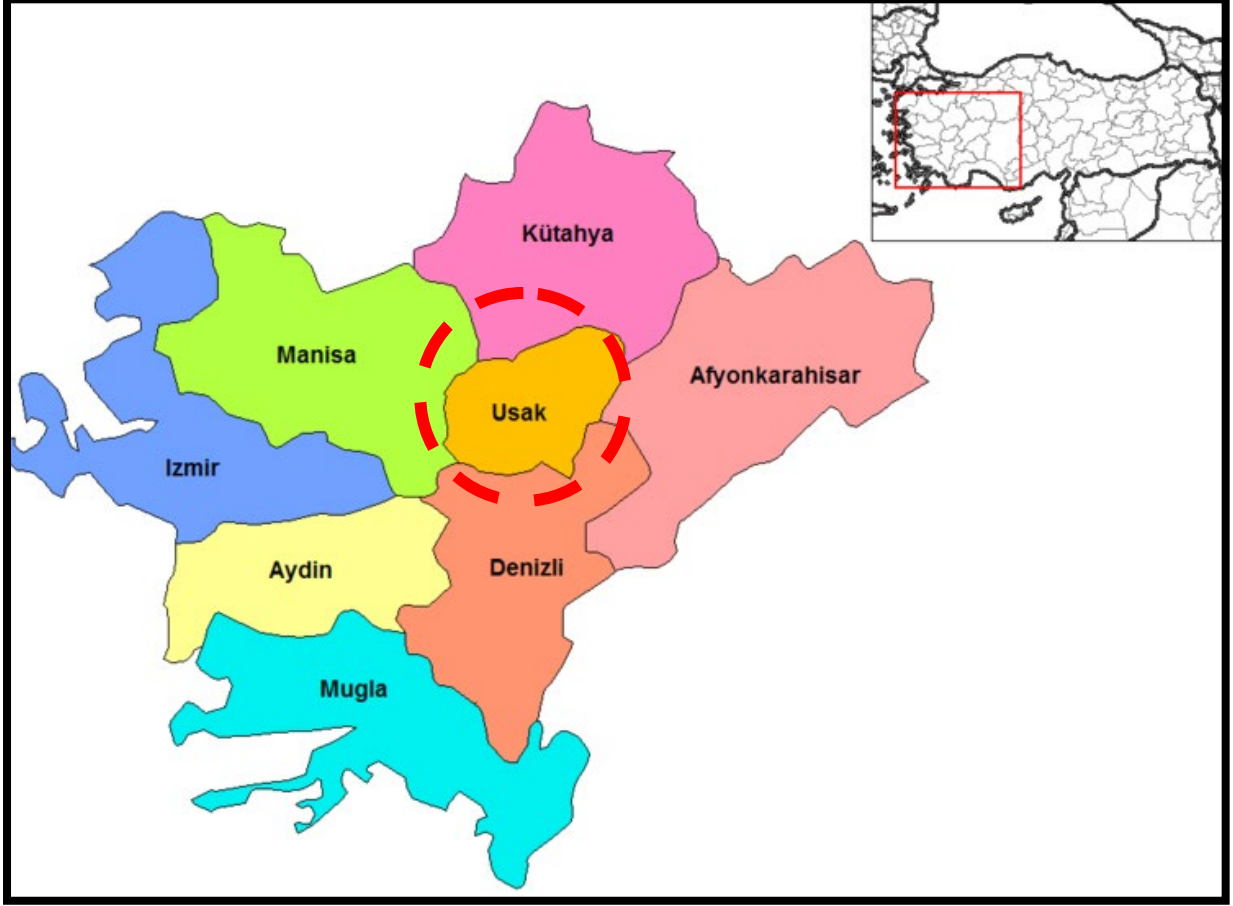
## HARİTA LİSTESİ

---

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

# 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

## 1.1. ÜLKE VE BÖLGE İCİNDEKİ YERİ



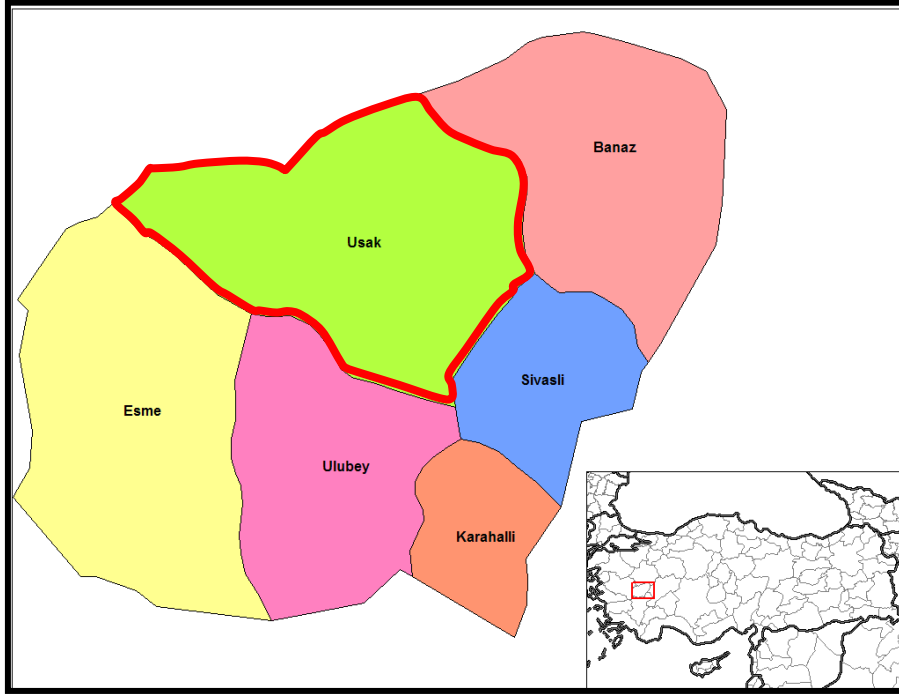
HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

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 km<sup>2</sup> 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**



### 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, 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, 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.

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 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**

Plan yapılması düşünülen alan, kent merkezinin batı yönünde, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup; Kent merkezine yaklaşık 900 metre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 6 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 1.3 kilometre mesafededir.

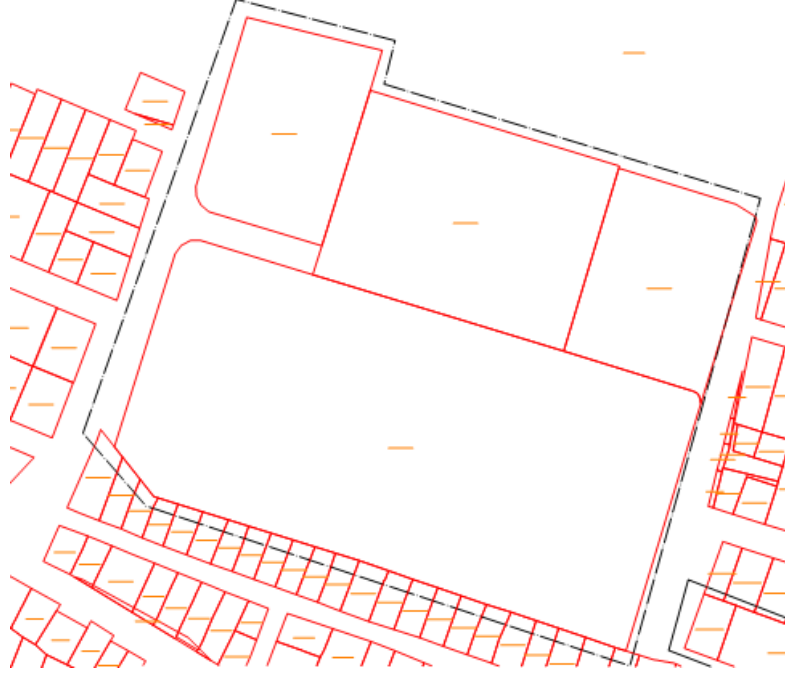
## **2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM**

### **2.1. MÜLKİYET DURUMU**

Plan değişikliğine konu; İlimiz, Merkez, Cumhuriyet Mahallesi, 976 ada 654, 655, 656 ve 657 numaralı parseller Maliye Hazinesine aittir.

### **2.2. KADASTRAL DURUM**

İlave İmar Planına konu alan Uşak İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde kalan bölgenin kadastral durumu aşağıda sunulduğu gibidir.



HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI

### **3. MEVCUT DURUM TESPİTİ**

#### **3.1. YAPI ANALİZİ**

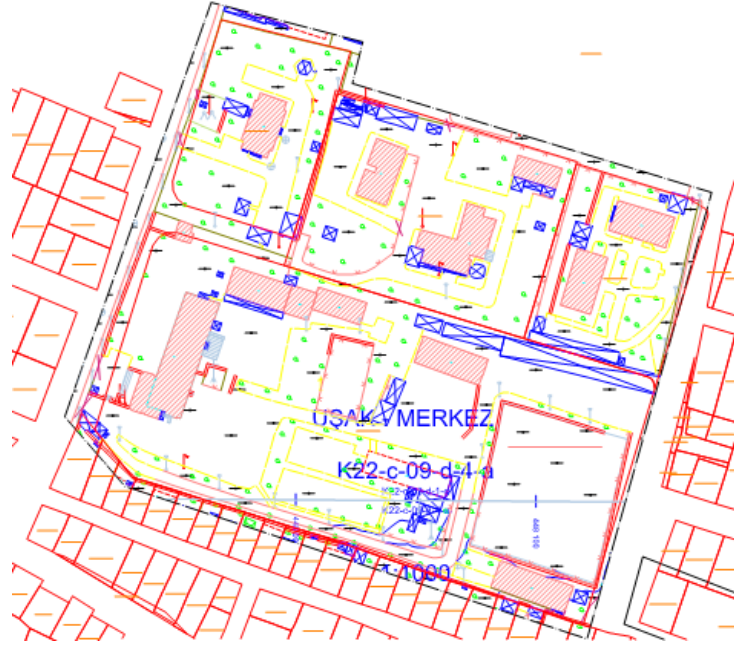
Planlama alanında yapılaşma bulunmaktadır.

#### **3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER**

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

#### **3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU**

##### **3.3.1. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU**

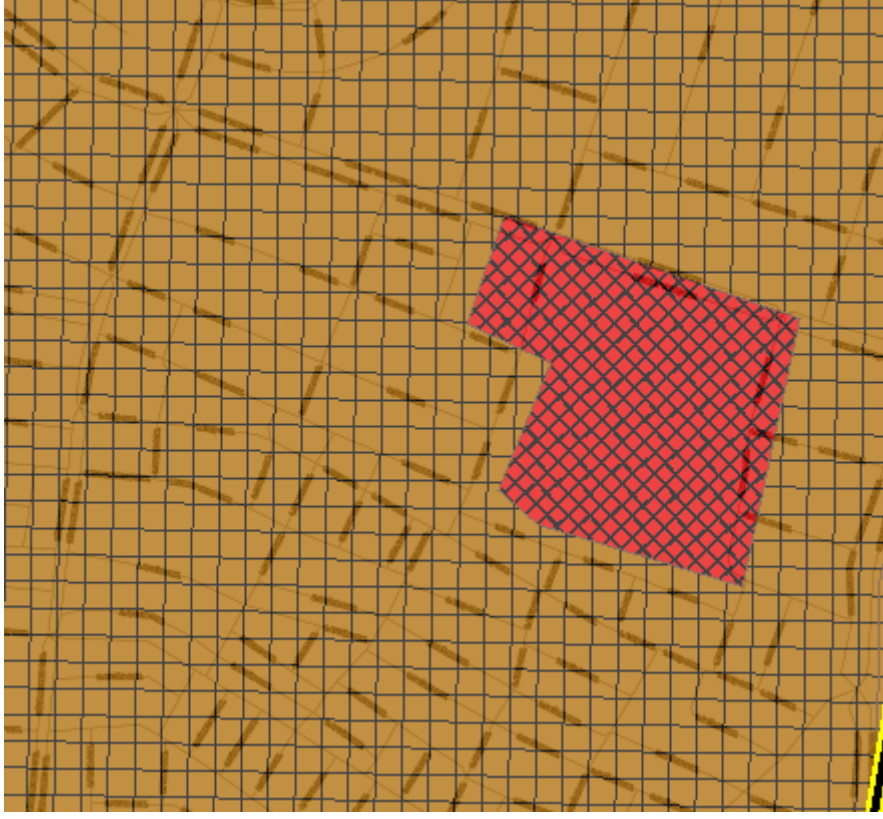


HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

## **4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI**

### **4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

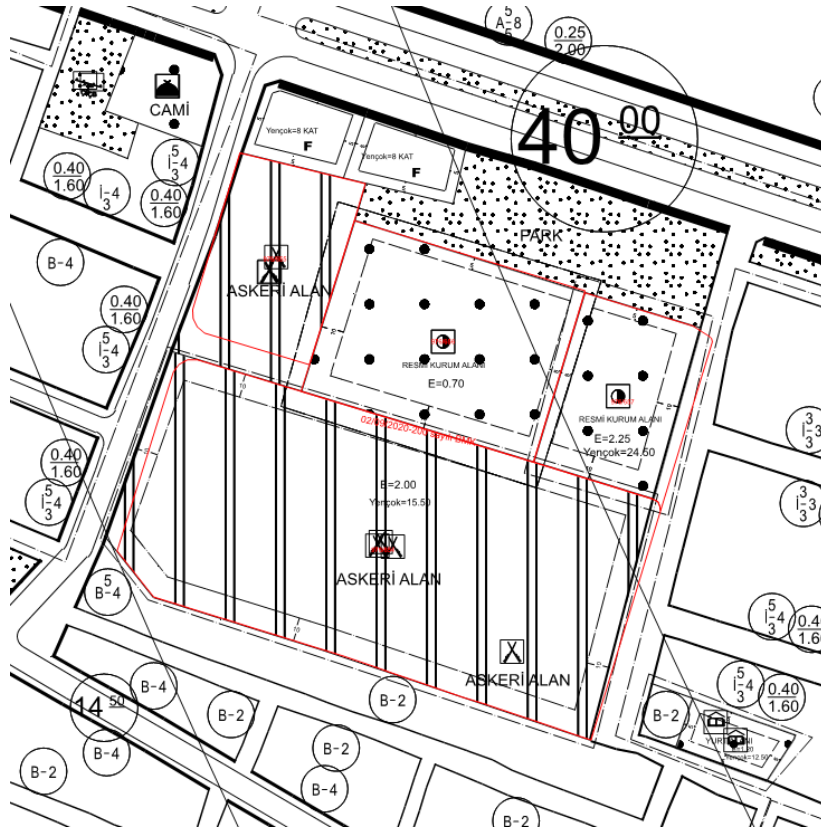
1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ATLAS sisteminden alınmıştır. Konu taşınmaz Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alanlar” ve “Merkezi İş Alanları” içerisinde kalmaktadır.



HARİTA 9: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

#### **4.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

Parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Askeri Alan ve Resmi Kurum Alanı olarak planlıdır.



HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

## **5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI**

### **5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI**

Hazırlanan plan değişikliği taslağında parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden ada ayırım çizgisi mevcut yerinde yapılaşmış duvara uygun hale getirilerek 654 numaralı parselin güney cephesince 25.00 metre genişliğinde bir kısımda yapı yaklaşma mesafesi 3.00 metre olarak düzenlenmiştir.



HARİTA 11: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

## 5.2. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 plan değişikliği taslağında parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden ada ayırım çizgisi mevcut yerinde yapılaşmış duvara uygun hale getirilerek 654 numaralı parselin güney cephesince 25.00 metre genişliğinde bir kısımda yapı yaklaşma mesafesi 3.00 metre olarak düzenlenmiştir.

Plan notu olarak ise;

1-) 3194 sayılı İmar Kanununun (Değişik ikinci fıkra: 31/10/2016-KHK-678/6 md., Aynen kabul: 1/2/2018-7071/6 md.) Türk Silahlı Kuvvetlerine, Sahil Güvenlik Komutanlığına, Jandarma Genel Komutanlığına ve Emniyet Genel Müdürlüğüne ait hareket, eğitim ve savunma amaçlı yapılar için bu Kanun hükümlerinden hangisinin ne şekilde uygulanacağı Millî Savunma Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir. maddesi gereğince parselde yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir.

2-)976 ada 654 numaralı parselin kuzey yönünde bulunan mevcut yapıları yıkılıp yeniden yapılmaya kadar korunması gereken yapılardır. Şeklinde düzenlenmiştir.

3-)Jandarma Hizmet ve Konut Alanı, 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Özel Güvenlik Bölgesi Kanunu Hükümlerine Tabidir.



---

4-)Belirtilmeyen hususlarda Uşak İli Uygulama imar planı plan notları, İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliđi geçerlidir. Şeklinde düzenlen