



T.C
UŞAK BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/4768
Konu: İlan Tutanağı

09/03/2021

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 01/03/2021 tarih ve 74 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; İlimiz, Merkez, Kemalöz Mahallesi, Kasapoğlu Deresi ve Çevresinde İmar Kanununun 18.maddesine göre uygulama yapılabilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu 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 10/03/2021 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Seçil SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

Serpil KESKİN
Plan ve Proje Müdür V.

Askıya Çıkış Tarih:10/03/2021-08:30
Askıdan İniş:08/04/2021-17:30

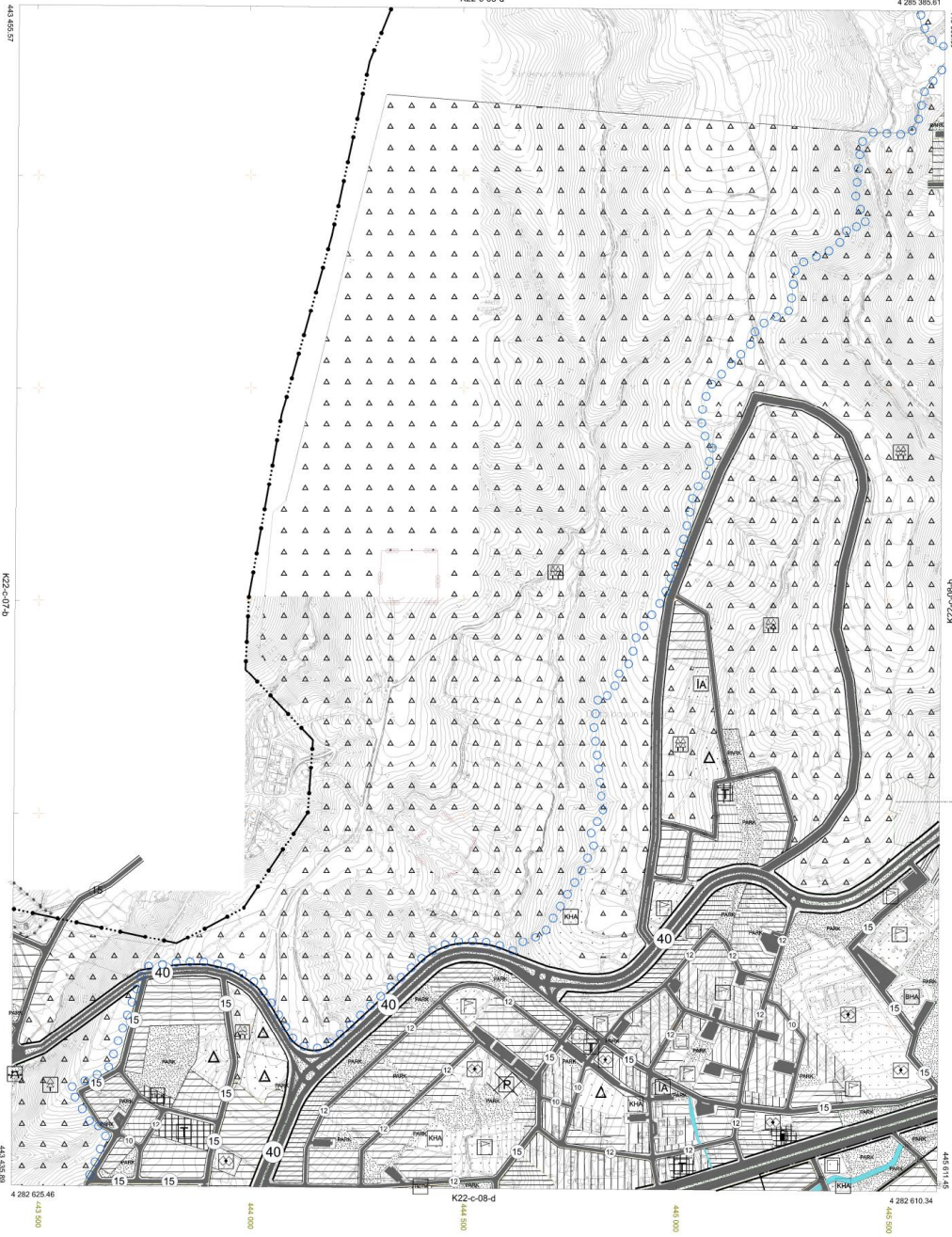
Ek-1:3 (üç) adet pafta
Ek-2: Muhtarlık İlanı
Ek-3: Fotoğraf

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

Z2C08A

MERKEZ
(UŞAK)
K22c08a
K22-c-03-d



1/5000 KORDONAT ÜSTÜNDE
VE SERİSİ EKİNGİNE
SARFIYI İZLENİLE BİR ÖRNEKLE
FABRİKADA TİYFLAN 45 SAKAT
KOLUNDA İZLENİLE ÇIKIŞ
07.12.2007



ELER BAKIŞ
A SERİSİ İZLENİ
KURULUŞ İZLENİ

1 / 5000 ÇİZİMİNİN ÇIKIŞI VE FOTOĞRAF LARINDAN
ALINAN VERİLERİN İZLENİLE ÜSTÜNDE VE SERİSİ
İZLENİLE BİR ÖRNEKLE FİBRİKADA TİYFLAN 45 SAKAT
KOLUNDA İZLENİLE ÇIKIŞ

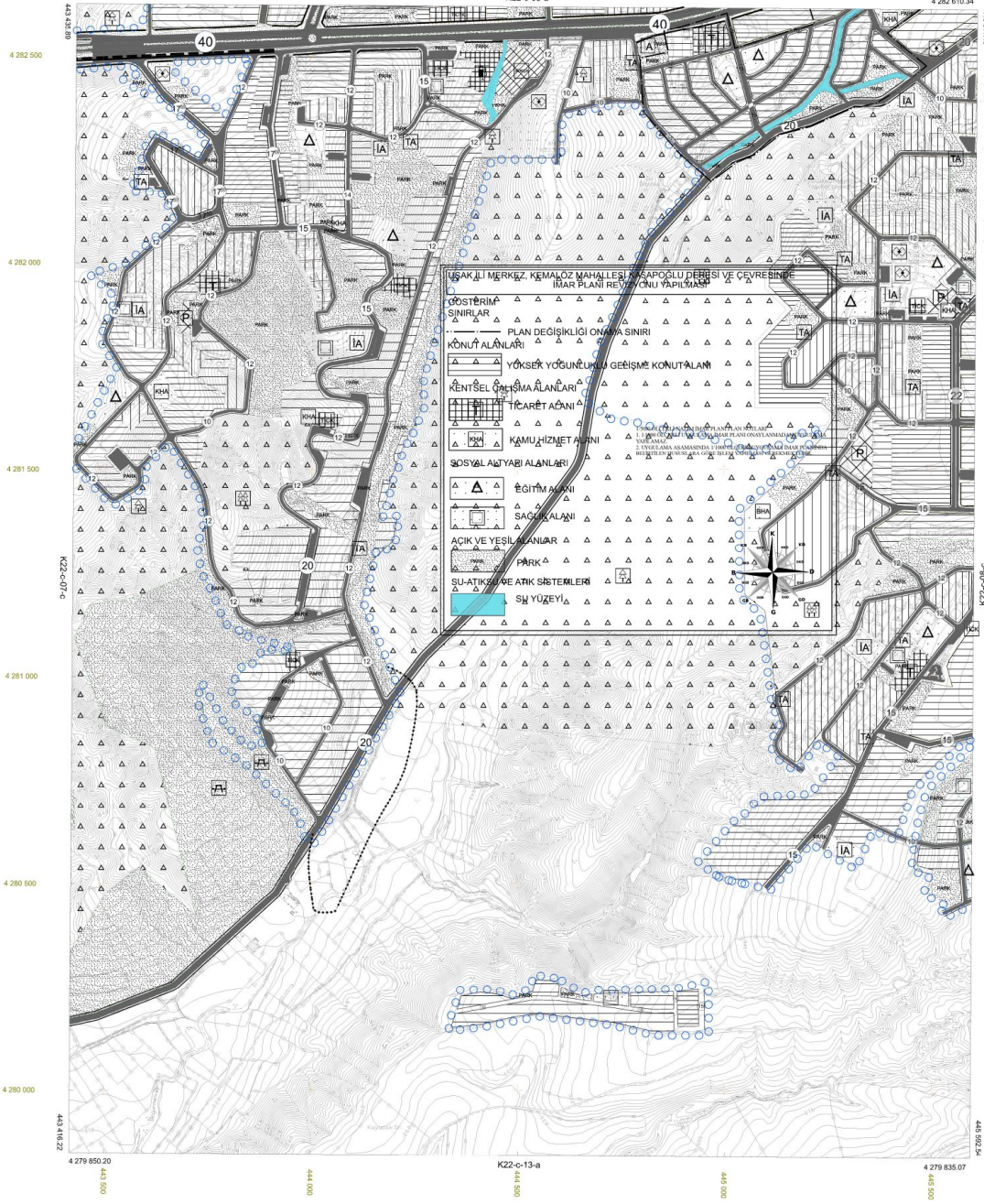
1/5000

MERKEZ-K22c08a
(UŞAK)

01					
08					
11					
16					
21	22	23	24	25	

MERKEZ
(UŞAK)
K22-c08d

K22-c-08-a



İRF 86 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1/5000 ÖLÇEKİNDE SAĞSUN-ÇİZİMLER ADI ALTINDA HARİTAYI ÇİZMEK İÇİN İZMİR İNŞAAT MÜHÜRÜ NO: 07.12.2007



İSMAIL ŞENKAR
MİMARLIK VE MÜHÜR
HARİTA ÇİZİMİ

MERKEZ-K22c08d
(UŞAK)

1/5000

1 / TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN İFARLARLA ÇİZİMLERİNİZ VE VERİSEL BİTİRİMLERİNİZ İÇİN İZMİR İNŞAAT MÜHÜRÜ NO: 07.12.2007



T.C
UŞAK BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/4769
Konu: İlan Tutanağı

09/03/2021

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 01/03/2021 tarih ve 75 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; İlimiz, Merkez, Kemalöz Mahallesi, Kasapoğlu Deresi ve Çevresinde İmar Kanununun 18.maddesine göre uygulama yapılabilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu 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 10/03/2021 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Seçil SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

Serpil KESKİN
Plan ve Proje Müdür V.

Askıya Çıkış Tarih:10/03/2021-08:30
Askıdan İniş:08/04/2021-17:30

Ek-1:4 (dört) 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



UŞAK (MERKEZ)

E=0.05 K22c08b4d

Yençok=6.50 m

AKÇIK SPOR TESİSİ ALANI

REKREASYON ALANI

MEYDAN

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

B-2

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

12.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

25.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

40.00

50.00

50.00

50.00

50.00

50.00

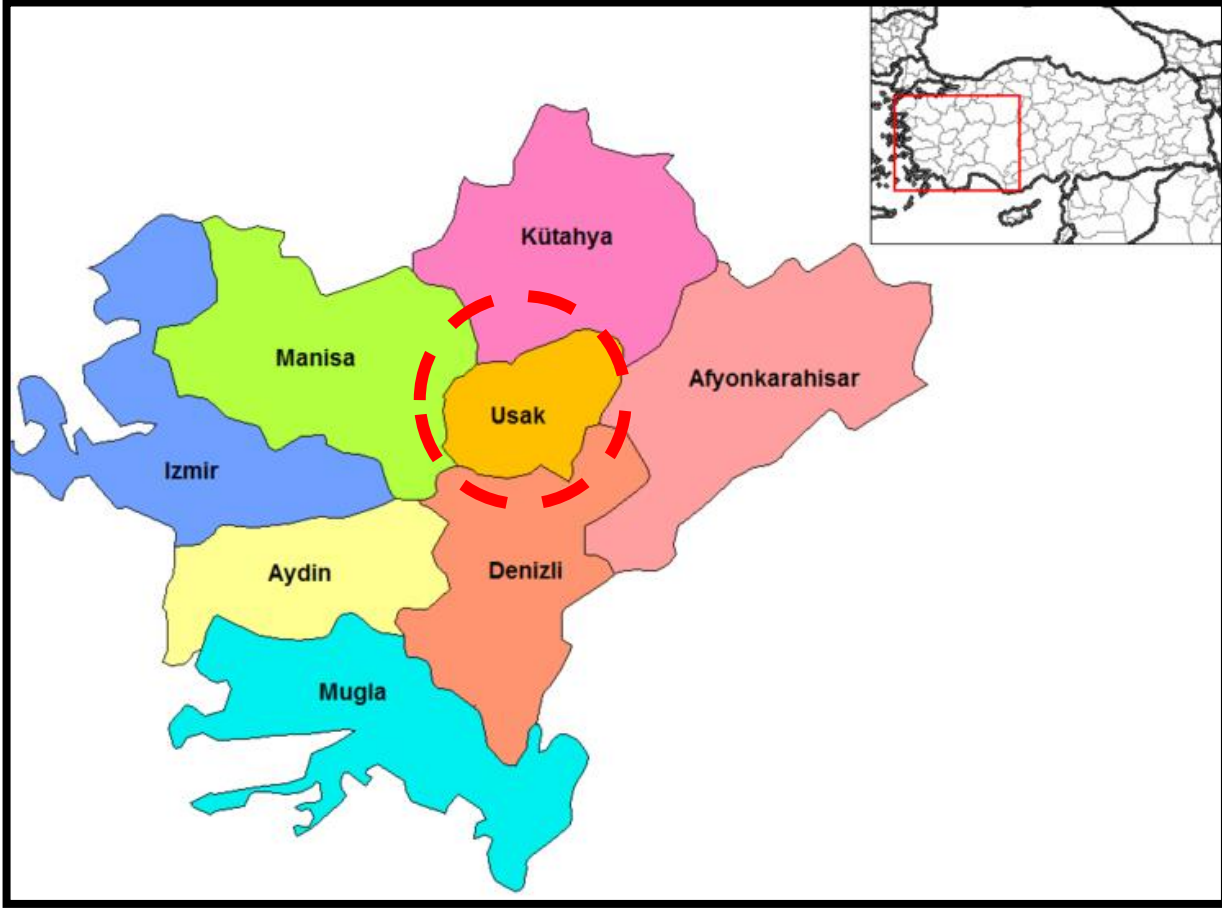
50.00

50.

**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KEMALÖZ
MAHALLESİ YAKLAŞIK 23 HEKTAR ALANDA
İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



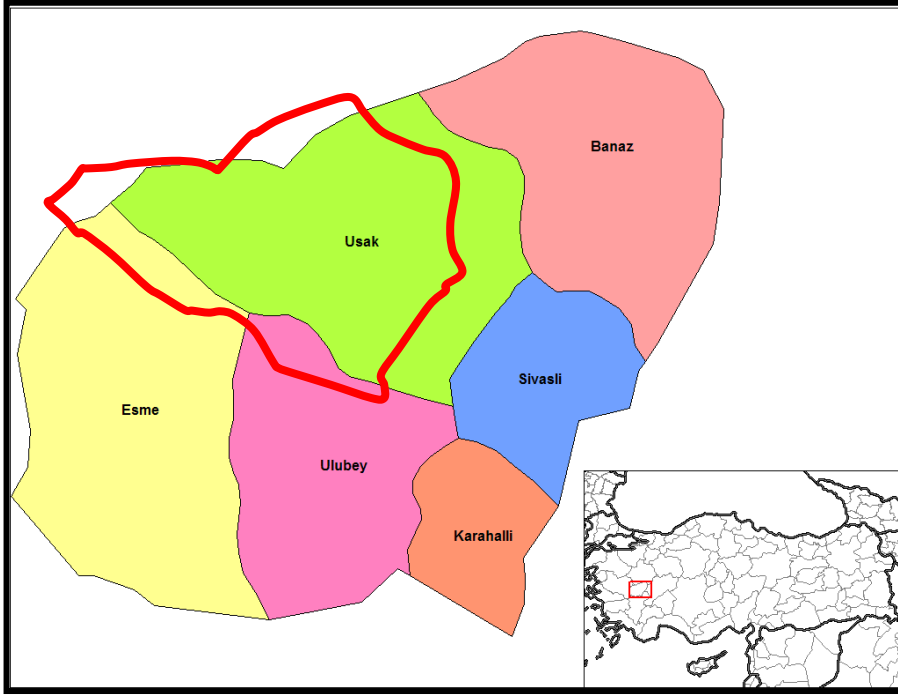
HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

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 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 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.

H 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. 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 taşınmaz, kent merkezinin batısında; Kemalöz Mahallesi'nde yer almakta olup; merkeze yaklaşık 2,7 kilometre mesafede, Uşak Hava Alanına yaklaşık 8,5 kilometre mesafede, Ankara-İzmir Karayoluna cepheli konumda bulunmaktadır.

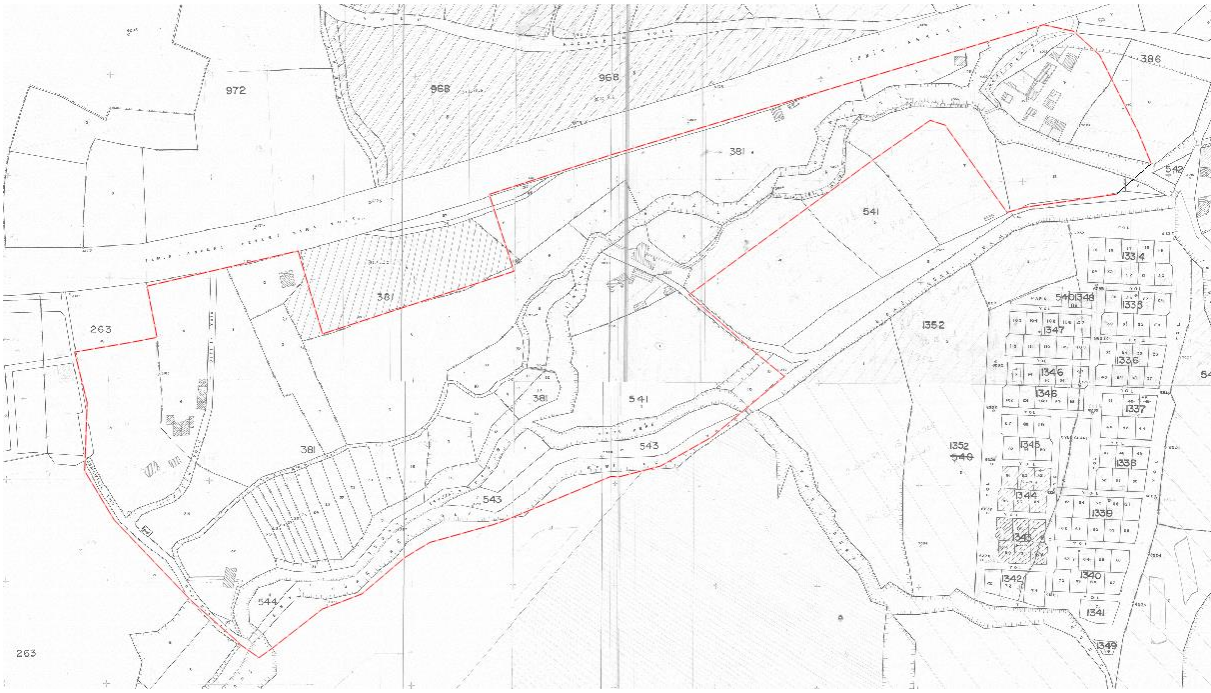
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

Değişiklik yapılmak istenen taşınmazlar maliye hazinesine, özel mülkiyete ve Uşak Belediyesine ait olup; yaklaşık 23 hektar yüzölçümüne sahiptir.

2.2. KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan Uşak İli, Merkez İlçesi, Kemalöz 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 yapılaşmış ruhsatsız birkaç bina dışında alanda yapılaşma söz konusu değildir.

3.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR



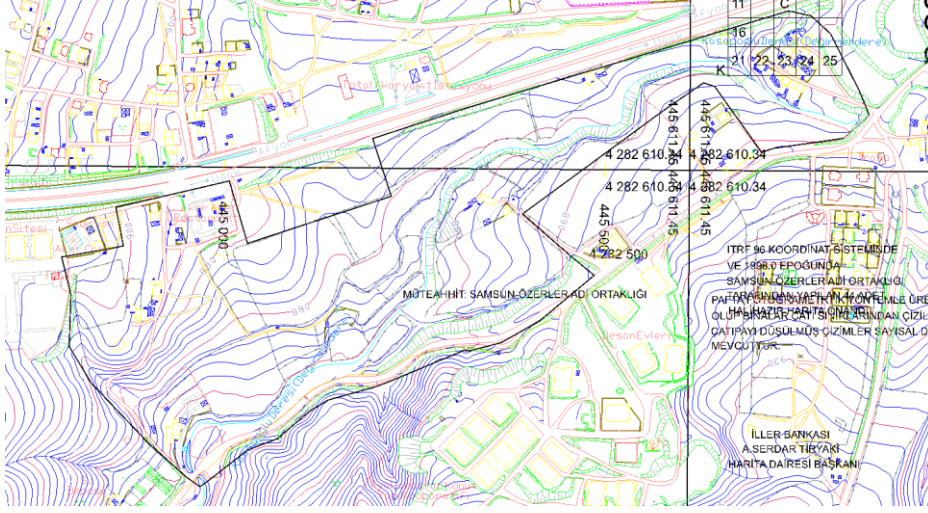
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

3.4.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

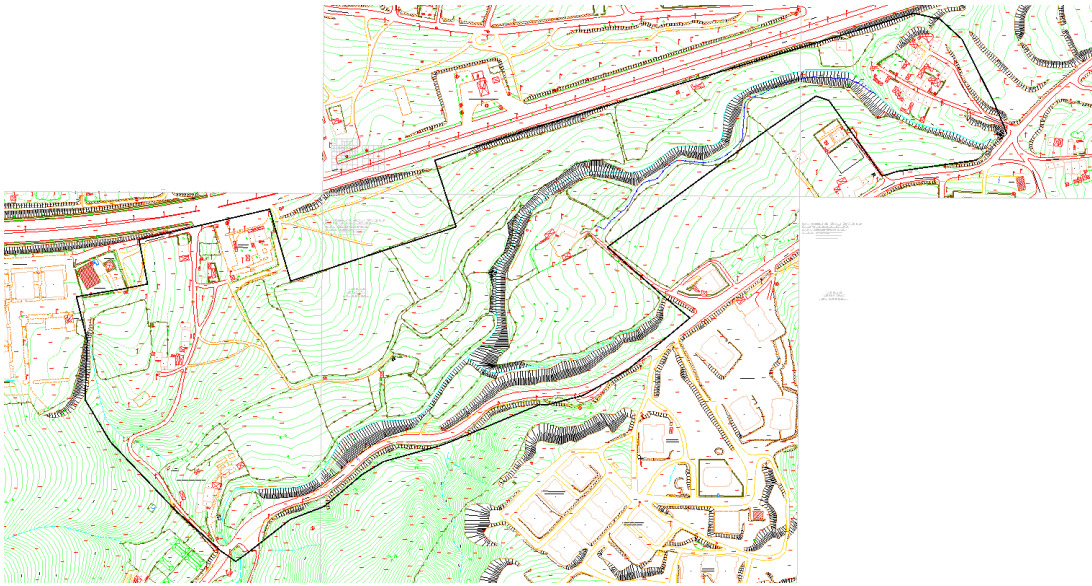
Söz konusu planlama alanı, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 07.12.2007 tarihinde onaylanan 44 adet hali hazır haritanın K22c08a, K22c08b, K22c08d, paftalarında yer almaktadır.



HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

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 K22c08a3c, K22c08b4d, K22c08d2a, K22c08d2b paftalarında yer almaktadır.



HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

3.5. JEOLJİK DURUMU

Konu adaların bulunduğu alana ilişkin olarak İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü 13.03.2020 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Planlama alanı Önlemler Alan (ÖA-2.1) alan içerisinde kalmaktadır.

12. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

12.1. Önemli Alanlar (ÖA-2.1)

İnceleme alanında kuvaterner yaşlı asartepe formasyonu (qat) ait kil ve kiltaşlarından oluşan ve eğimin % 30 ,a varan eğim olduğu için stabilite sorunları gelişebilir. Bu sorunlar mühendislik tedbirleriyle giderilebileceğinden dolayı önemli alanlar-2.1 (önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar) kategorisinde değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi temel derinliği temelin oturacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ve stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalı değerlendirmeler sonucunda çıkacak mühendislik problemlerine göre alınması gerekli önlemler belirlenip uygulanmalıdır.

Yapı parselinin etkileneceği stabilite problemi parsel/bina bazında zemin etütlerinde yapılacak yamaç boyu ayrıntılı stabilite analizleriyle ortaya konulmalıdır.

Yapı temelleri Asartepe Formasyonunun stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı ve taşıtırılmalıdır.

Yapı parselinin, komşu parselin ve yolun güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.

Yeraltı, yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyici drenaj yöntemleri uygulanmalıdır.

Mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

Eğimin yüksek olduğu yerlerde, eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.

Bu alanlarda oluşabilecek kütle hareketlerini önlemek için hertürlü kontrolsüz kaçıdan kaçınılmalıdır.

Temel tipi temel derinliği ve temellerin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile olası stabilite sorunlarına karşı alınabilecek mühendislik önlemleri zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir.

Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmada; Uşak İli, Merkez İlçesi, Kemalöz Mahallesi 1/1000 ölçekli 22C08A3C , 22C08A3D, 22C08B4C, 22C08B4D, 22C08C1A, 22C08C1B, 22C08D2A, 22C08D2B nolu halihazır paftaları içinde sınırları belirtilen 514.400.71 m2 alanını kapsamaktadır.
2. İnceleme alanında 1 tanesi 7m, 1 tanesi 11m, 2 tanesi 9m, 3 tanesi 10m, 4 tanesi 15m olmak üzere 11 adet temel araştırma sondajı ve 8 adet sismik kırılma-Masw, 10 adet mikrotremör , 2 adet ERT çalışması yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan ölçümler sonucunda
3. V_p (sn) : 1. Tabakalar 381 – 471 sn aralığında 2. Tabakalar 3129 – 5396 sn aralığında bulunmuştur.
4. V_s (sn) : 1. Tabakalar 254 – 325 sn aralığında 2. Tabakalar 350 – 465 sn aralığında bulunmuştur.
5. V_{s30} (m/sn) : 337 – 436 m/sn aralığında bulunmuştur.
6. Poisson Oranı : 1. Tabakalar 0.009 – 0.219 aralığında 2. Tabakalar 0.492 – 0.497 aralığında bulunmuştur.
7. Bulk Modülü (kg/cm^2) : 1. Tabakalar 690 – 1322 kg/cm^2 aralığında 2. Tabakalar 222126 – 765952 kg/cm^2 aralığında bulunmuştur.
8. Kayma Modülü (kg/cm^2) : 1. Tabakalar 883 – 1525 kg/cm^2 aralığında 2. Tabakalar 2946 – 5744 kg/cm^2 aralığında bulunmuştur.
9. Elastisite Modülü (kg/cm^2) 1. Tabakalar 1943 – 3189 kg/cm^2 aralığında 2. Tabakalar 8810 – 17191 kg/cm^2 aralığında bulunmuştur.
10. Yoğunluk (gr/cm^3) 1. Tabakalar 1.370 – 1.444 gr/cm^3 aralığında 2. Tabakalar 2.319 – 2.657 gr/cm^3 aralığında bulunmuştur.
11. V_p/V_s : 1. Tabakalar 1.421 – 1.667 aralığında 2. Tabakalar 7.882 – 12.454 aralığında bulunmuştur.
12. Zem. Egemen Periyodu (T_0) (sn): 0.297 – 0.321 sn aralığında bulunmuştur.
13. Zemin Büyütmesi (Ak) : 1.772 – 2.069 aralığında bulunmuştur
14. İnceleme alanına ait 1/1000 ölçekli jeoloji haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanının temel zeminini kumlu, siltli-killi birim ve kireçtaşından oluşturmaktadır.
15. İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan numune üzerinde 13 adet Tek eksenli basınç deneyi, 1 adet kesme kutusu deneyi ve 8 adet nokta yükleme deneyi yaptırılmıştır.
16. İnceleme alanında temel zeminde kuvaterner yaşlı Asartepe Formasyonu'na ait az çakıllı kumlu siltli-kil ve kıltaşı olarak adlandırılan kaya birimi gözlenmiştir.
17. İnceleme alanındaki birimde sıvılaşma ihtimali yoktur. Yer altı suyunun yapı temellerini etkileme ihtimali yoktur. İnceleme alanındaki birimde şişme ve oturma problemleri yaşanmayacaktır.
18. İnceleme alanında heyelan, su baskını, kaya düşmesi gibi herhangi bir doğal afet riski bulunmamaktadır.
19. İnceleme alanında yapılan zemin araştırma sondajlarında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

20. İnceleme alanının tamamı ZC-ZD grubu zeminlerden oluşmaktadır. İnceleme alanının Deprem Yer Hareketi Düzeyi DD-2 olarak sınıflandırılmıştır.

21. İnceleme alanının yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan (ÖA-2.1) dir.

İnceleme alanında kuvaterner yaşlı asartepe formasyonu (qat) ait kil ve kiltaşlarından oluşan ve eğimin % 30 ,a varan eğim olduğu için stabilite sorunları gelişebilir. Bu sorunlar mühendislik tedbirleriyle giderilebileceğinden dolayı önemli alanlar-2.1 (önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar) kategorisinde değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi temel derinliği temelin oturacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ve stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalı değerlendirmeler sonucunda çıkacak mühendislik problemlerine göre alınması gerekli önlemler belirlenip uygulanmalıdır.

Yapı parselinin etkileeneceği stabilite problemi parsel/bina bazında zemin etütlerinde yapılacak yamaç boyu ayrıntılı stabilite analizleriyle ortaya konulmalıdır.

Yapı temelleri Asartepe Formasyonunun stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı ve taşıtırılmalıdır.

Yapı parselinin, komşu parselin ve yolun güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.

Yeraltı, yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyici drenaj yöntemleri uygulanmalıdır.

Mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

Eğimin yüksek olduğu yerlerde, eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.

Bu alanlarda oluşabilecek kütle hareketlerini önlemek için hertürlü kontrolsüz kaçıdan kaçınılmalıdır.

Temel tipi temel derinliği ve temellerin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile olası stabilite sorunlarına karşı alınabilecek mühendislik önlemleri zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir.

Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

22. Hazırlanan bu rapor İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd raporudur. Bu rapor zemin etüd rapor olarak kullanılmaz.

MEHMET ASLAN
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 17249.İK
TC No: 48988800410

SERAY SEÇKİN BOZDEMİR
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil: 3568
Tc No: 16688602580

BERİL JEOTEKNİK MÜHENDİSLİK
MADENCİLİK SONDAJ İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
İlçice Mh. İsmet Paşa Cad. Kırhallı İşhanı 15/102 UŞAK
Uşak V.D. Harita No: 165 102/93 T.C. Sicil No: 9247

MURAT MÜHENDİSLİK
Seray SEÇKİN BOZDEMİR
Yılmazlar Mh. Felik Ek. No:4/A
Tel : 0555 509 40 04 TURGUTLU
Oda Sicil No: 3568
T.C. Kimlik No:166 8860 2580

**BERİL JEOTEKNİK MÜHENDİSLİK MADENCİLİK SONDAJ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİ**
İSMET PAŞA CAD. KIRHALLI İŞHANI 15/102 UŞAK
(Tel: 0555 613 38 64)

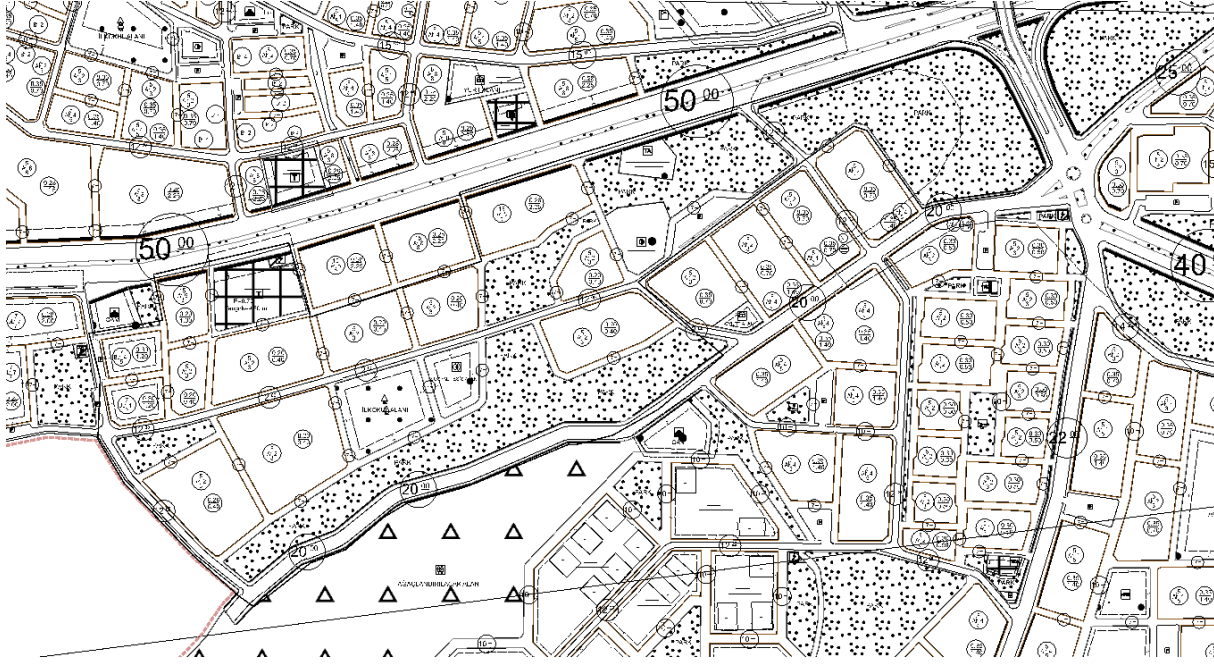
SAYFA 84

4.MEV CUT PLANLAMA KARARLARI

4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanının doğu yönünde bulunan park alanlarına ilişkin ilk 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Uşak Belediye Meclisinin 07.10.1988 tarih ve 36 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. park alanları dışında olup planlı olan kesimlerin ilk planı 20.11.2003 tarih 94 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Alanın sayısallaşmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 08.09.2016 tarih ve 675 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Güncel plana göre alanda "Ankara-İzmir karayoluna cepheli adalar ayırık nizam sekiz kat TAKS=0.28 KAKS=2.25 ve ayırık nizam 5 kat TAKS=0.20 KAKS=0.40 yapılaşma koşullarında konut alanı, Emsal=0.70 Yençok=9.50 yapılaşma koşullarında ticaret alanı olarak diğer kısımlarda ise ayırık nizam 2 kat yapı düzeni TAKS=0.20 KAKS=0.40 yapılaşma koşullarında konut alanı, resmi kurum alanı, sosyal tesis alanı, ilkokul alanı, teknik altyapı alanı(terfi merkezi) ve park alanı" olarak planlanmıştır.



HARİTA 11: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

Mevcut alan kullanımı şu şekildedir;

MEVCUT ALAN KULLANIM TABLOSU

SIRA	FONKSİYON	BÜYÜKLÜK	KAKS	İNŞAAT ALANI	NÜFUS
1	KONUT	3556.28	1	3556.28	142.2512
2		2807.25	1.2	3368.7	134.748
3		2892.55	1.2	3471.06	138.8424
4		3000.4	0.4	1200.16	48.0064
5		8169.66	0.4	3267.864	130.7146
6		6285.56	0.4	2514.224	100.569
7		5253.87	0.4	2101.548	84.06192
8		3446.09	0.4	1378.436	55.13744
9		8161.07	2.25	18362.4075	734.4963
10		7441.57	0.4	2976.628	119.0651
11		12271.51	0.4	4908.604	196.3442

12		9163.78	0.4	3665.512	146.6205
13	TİCARET	6191	0.7	2889.28	115.5712
		78640.59	0.6823538	53660.7035	2146.428
1	PARK	3168.74			
2		32189.43			
3		6570.96			
4		13274.88			
5		31191.202			
	TOPLAM PARK	86395.212			
1	İLKOKUL	7910.7			
1	SOSYAL TESİS	3739.35			
1	RESMİ KURUM	4044.47			
1	TEKNİK ALTYAPI	2254.61			

Mevcut alan kullanımlarına göre proje alanı nüfusu, mevcut imar planında konut alanında yaklaşık 2031 kişi, ticaret alanlarında ise alt katların ticaret üst katların konut yapılabilmesine yönelik uygulanan Uşak İli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına göre yaklaşık 115 kişi olmak üzere toplamda yaklaşık 2146 kişidir. Nüfus hesabı yapılırken kişi başı ortalama konut büyüklüğü 25 m² olarak kabul edilmiştir.

5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

İlimiz, Merkez, Kemalöz Mahallesi kasapoğlu deresi çevresinde imar planları 20.11.2003 ve 93-94 sayılı Belediye Meclisi Kararları ile onaylanmış olup; özel parsellasyonlar yapılmıştır ancak söz konusu alanda zaiyat oranı çok yüksek olduğundan imar uygulaması günümüze kadar gerçekleştirilememiştir. Ayrıca İbrahim Tahtakılıç Caddesi ve Atatürk Bulvarı bağlantısı yerinde fiili olarak açılmış olmasına rağmen; bu alanda imar uygulaması yapılamadığından ve kamulaştırma maliyetlerinin de çok yüksek olmasından dolayı Belediyemize karşı açılan davalar bulunmaktadır. Söz konusu problemlerin çözülmesi için alanın bütününde 18.madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla imar revizyonu yapılması gerekliliği doğmuştur.



HARİTA 12: PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu taslağında; Kasapoğlu Deresinin mevcutta düzensiz olan dere yatağının daha doğrusal hale getirilebilmesi için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünden 16.10.2016 tarih ve 679710 sayılı görüş alınmıştır ve alınan görüşe istinaden, mevcut imar planında da park olarak düzenlenmiş olan dere yatağı revizyon imar planında doğrusal hale getirilerek etrafı taşıt yolu ve park alanı olarak düzenlenmiştir.

5.2. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut imar planındaki ayırık nizam 2 kat yapı düzeni ve TAKS=0.20 KAKS=0.40 yapılaşma koşullarında konut alanı olarak planlı alanlar ayırık nizam 4 kat TAKS=0.30 KAKS=1.20 yapılaşma koşullarında konut adaları oluşturulmuştur. İzmir- Ankara Karayoluna cepheli konut ve ticaret adalarında plan bütünlüğü sağlanması adına emsal değeri 1.20 den az olan adalarda kat yükseklikleri değiştirilmeden emsal=1.20 olarak düzenlenmiştir. Ve oluşturulan yeni adalara hizmet edecek olan yollar genişletilmiştir.

Artan nüfus ihtiyacına karşılık alanda ilkokul alanı, aile sağlığı merkezi, ortaokul alanı sağlanmıştır. Yürüme mesafeleri içerisinde plan sınırına cephe 2 adet cami alanı bulunmaktadır.

Planlama alanında, öneri nüfusa yönelik, "farklı nüfus gruplarında asgari Sosyal teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükler" tablosunda belirtilen kişi başı 10 metrekare park alanı sağlanmış, fakat bir önceki planda zaiyat oranı fazlalığına sebep olan park alanlarının fazlalığı olduğu için plan revizyonu öncesindeki park alanlarının büyüklüğü sağlanamamıştır.

	MEVCUT	ÖNERİ	FARK
KİŞİ	2146.428	4001	1854.572
YEŞİL ALAN	86395.21	56120.223	30274.989

OLMASI GEREKEN NÜFUS BAŞINA YESİL ALAN	Kişi*10	40010
---	---------	-------

Yukarıdaki tabloda park alanlarında 30274.989 metrekare azalma görünüyor olsa da öneri nüfusa bakıldığında planlama alanı içerisinde kişi başı 10 metrekare park alanı ayrılması gerekliliğine göre hesaplandığında ayrılması gereken park alanının 40010 metrekare olması gerektiği açıktır. Buna rağmen planlama alanı içerisinde kişi başı 14 metrekare park alanı ayrılmıştır.

ÖNERİ					
SIRA	FONKSİYON	BÜYÜKLÜK	KAKS	İNŞAAT ALANI	NÜFUS
1	KONUT	8956.999	1.2	10748.3988	429.936
2		8464.536	1.2	10157.4432	406.2977
3		7555.063	1.2	9066.0756	362.643
4		7621.686	1.2	9146.0232	365.8409
5		13949.645	1.2	16739.574	669.583
6		8697.037	1.2	10436.4444	417.4578
7		9015.326	1.2	10818.3912	432.7356
8		4093.859	1.2	4912.6308	196.5052
9		7620.368	1.2	9144.4416	365.7777
10		3556.287	1.2	4267.5444	170.7018
11	TİCARET	5762.858	1.2	4610.28	184.4112
		85293.664	1.172974	100047.2472	4001.89
1	PARK	1697.589			
2		157.137			
3		380.269			
4		3786.127			
5		3418.719			
6		3138.57			
7		4541.581			
8		7809.029			
9		31191.202			
		56120.223			
1	ORTAOKUL	6475.726			
1	İLKOKUL	5227.426			
1	ASM	3183.011			
1	RESMİ KURUM	4023.218			

Kişi başı inşaat alanı 25 m²'den hesaplandığında alanda yaşayacak yaklaşık nüfus 4001 kişidir. Buna göre proje alanının net yoğunluğu 470 kişi/ha'dır.

Proje alanı 24.6 hektardır. Buna göre brüt yoğunluk 162 kişi/ha'dır.

5.2.1 ULAŞIM VE ERİŞİLEBİLİRLİK

Planlama alanının ulaşım sistemi kurgulanırken, alanın kent bütünü ile ilişkileri ayrıntılı olarak incelenmiştir. Planlama alanının kent bütününe entegrasyonunun yanı sıra yakın çevre ile ilişkilerinin mevcut ulaşım aksları üzerinde trafik yoğunluğunu daha da artırmayacak yeni ve ana ulaşım aksları geliştirilmiştir. Böylelikle planlama

alanı hem kendi içinde ulaşılabilirliği yüksek bir alan olarak kurgulanmış; hem de kentin mevcut ulaşım aksları ile ilişkiler kurularak, özellikle, ilave gelişme alanlarının kent ile bütünleşmesi, ulaşılabilirliği sağlamıştır.

5.3. PLAN NOTLARI

PLAN NOTLARI

A: 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE İŞLEM YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

B: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GENEL HÜKÜMLER

4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 7.“SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ” VE “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
7. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
8. PLANLAMA ALANINDA ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.
9. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE UŞAK İLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 10.PLANLAMA ALANINDA BULUNAN DERENİN DEPLASE EDİLENE KADAR ESKİ GÜZERGAHTAKİ MEVCUT DERE YATAĞI VE KESİTİ AYNEN KORUNMALI VE SUYUN SERBEST AKIŞINA MÜDAHALE EDİLMEMELİDİR.
- 11.ARAZİDEKİ İMAR UYGULAMALARI SIRASINDA OLUŞABİLECEK HER TÜRLÜ ATIK VE ARTIKLARIN İNŞAAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA ÇIKACAK HAFRİYAT VE EROZYONLA OLUŞACAK RÜSUBATIN DERE YATAKLARINA İNTİKALİ SAHA İÇERİSİNDE ALINACAK ÖNLEMLERLE ENGELLENECEKTİR.
12. İMAR SAHASINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAİ FAALİYET VE TESİSLERDE 167 SAYILI YERALTISUYU KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR İLE İLGİLİ 2006/27 SAYILI BAŞKANLIK GENELGESİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATIN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. ÖNLEMLİ ALAN 2.1

UŞAK VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĐÜNCE 13.03.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ

2. PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 METREKARE OLACAKTIR.