



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



Sayı : E-63527195-754-113748
Konu : Askı İlan Tutanağı

11.10.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **02.10.2024** 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 İlçesi, Atatürk Mahallesi, Halil Kaya Gedik Bulvarına cepheli, 9. Erbay Sokak ve Sebzeciler Caddesi arasında bulunan yaklaşık 0,8 hektar büyüklüğündeki alanda Belediye Meclisinin 05.06.2024 tarih ve 152 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların 11 tanesinin kabul edilmesi ve kabul edilen itirazlara istinaden alanda yeniden düzenleme yapılmasına yönelik şehir plancısı tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanlarda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayınlanmak suretiyle **11.10.2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarihi: 11.10.2024 - 08:30
Askıdan İniş Tarihi: 11.11.2024 - 17:30

Raziye GÖKCE GÜLEŞ
Şehir Plancısı

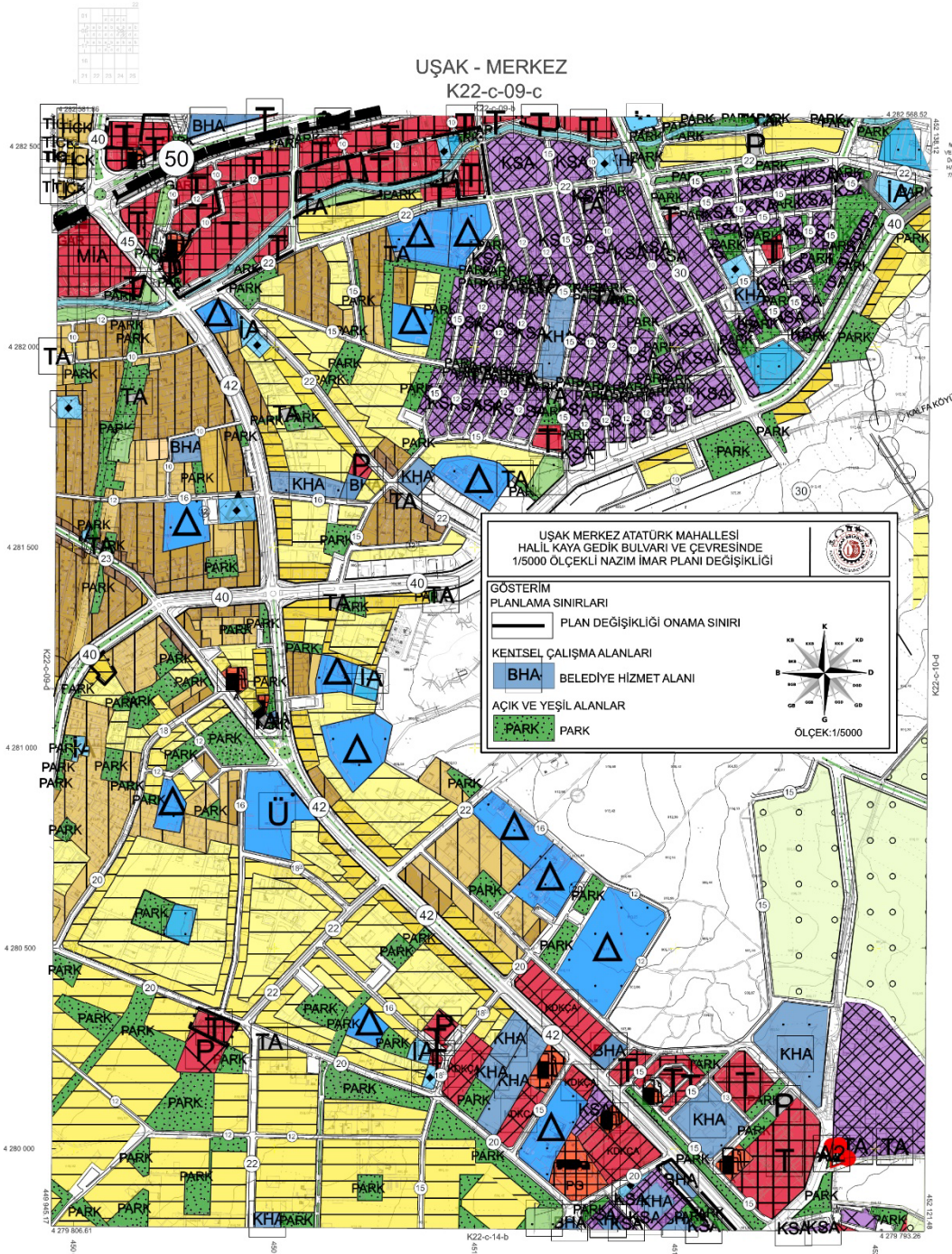
Seçil SEKMEN ÖZKAN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 86ED41F9-11B7-4D9B-868A-AC2064FCE150 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-ebys>
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak Bilgi için: Raziye GÖKCE
KEP Adresi : usakbelediyebakanligi@hs01.kep.tr GÜLEŞ
Şehir Plancısı



Seçil SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

UŞAK - MERKEZ
K22-c-09-c



UŞAK MERKEZ ATATÜRK MAHALLESİ
HALİL KAYA GEDİK BULVARI VE ÇEVRESİNDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM
PLANLAMA SINIRLARI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PARK PARK

ÖLÇEK:1/5000

M.C.T. İMAR TEŞKİLATI İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İZMİR İLİ İZMİR İLİ VE ÇEVRESİNDE
DİĞER İZMİR İLİ İZMİR İLİ VE ÇEVRESİNDE
DİĞER İZMİR İLİ İZMİR İLİ VE ÇEVRESİNDE
DİĞER İZMİR İLİ İZMİR İLİ VE ÇEVRESİNDE



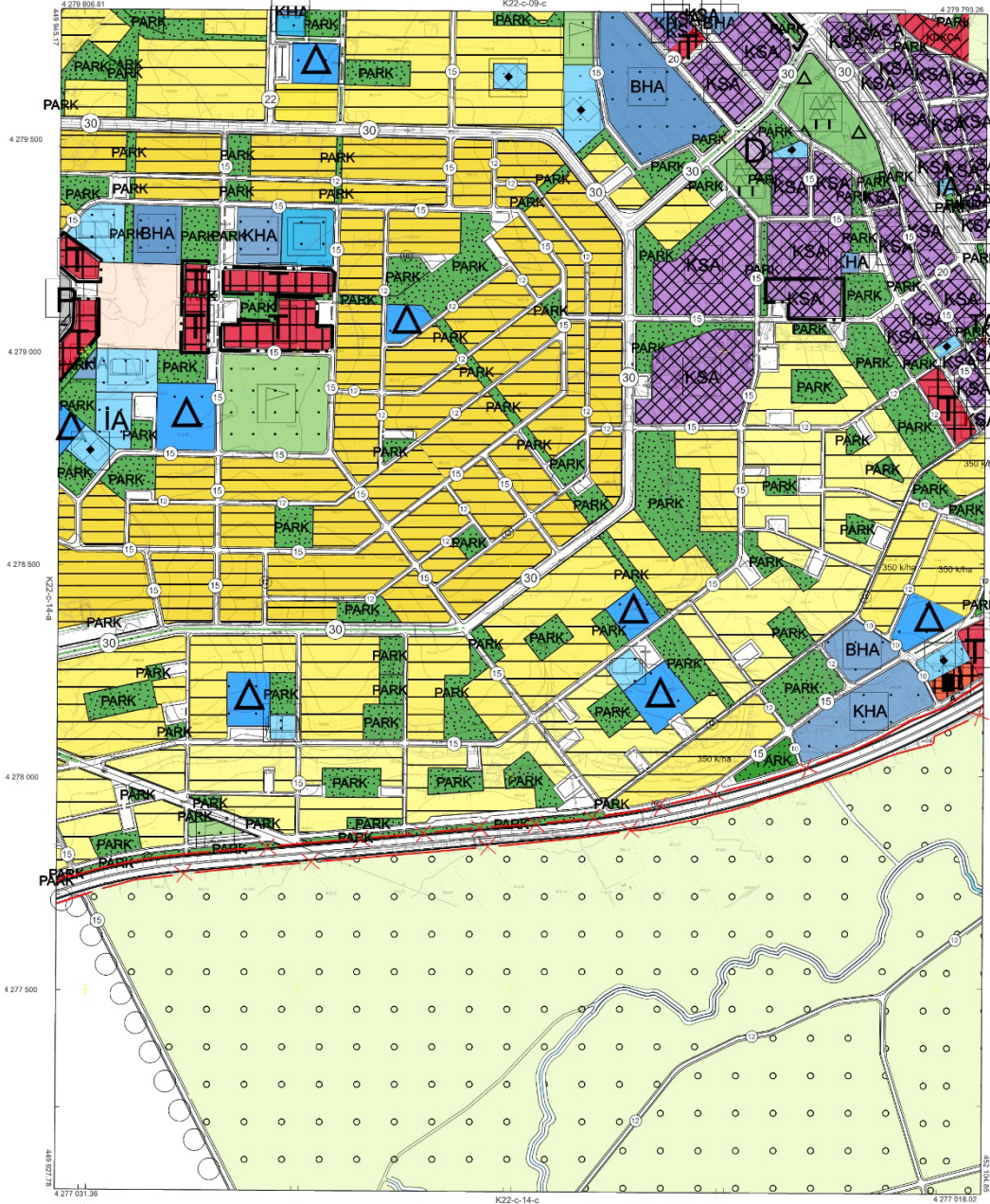
Ekim 2011
17.09.2011
Eski 1:5000
Proje No: UPM (3) DERECİ
D.0.14 1/50

1:5000

YÜKLEMEKÇİ
MİMARLIK VE İZMİR İLİ İZMİR İLİ VE ÇEVRESİNDE
İZMİR İLİ İZMİR İLİ VE ÇEVRESİNDE
İZMİR İLİ İZMİR İLİ VE ÇEVRESİNDE

UŞAK - MERKEZ K22-c-09-c

UŞAK - MERKEZ
K22-c-14-b



İlçesi: GRS 80
Etilim: 1750-99
Eşik: 2000
Projeksiyon: UTM (3 DERECE)
D.M.K.: 1:30

1:5000

YÜKLENCİ

UŞAK BELEDİYESİ

MAP TEÇ HARİTA BİLEŞİM YAZILIM VE TİCARİ LTD. STT TARAĞINDAN İTİBARLA
HİZMETLERİ VE ÇÖZÜMLERİ

Şirket No: 24-101
Hizmet No: 00000000000000000000

Şirket Adı: M.Ş. Y.Ş.Ş.
Şirket Adı: M.Ş. Y.Ş.Ş.

MOT: MAP TEÇ HARİTA BİLEŞİM YAZILIM VE TİCARİ LTD. STT TARAĞINDAN İTİBARLA
HİZMETLERİ VE ÇÖZÜMLERİ
HALİHAZIR HARİTA 3184 SAYILI İMAR KANUNUNUN 74 MADDESİNE GÖRE İNCELENME VE ONAYLANCI



UŞAK - MERKEZ K22-c-14-b



**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ,
ATATÜRK MAHALLESİ HALİL KAYA
GEDİK BULVARI VE ÇEVRESİNDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Seçil SERMAYEZKAN
YÜKSEK ŞEHİR PLANÇISI

İÇİNDEKİLER

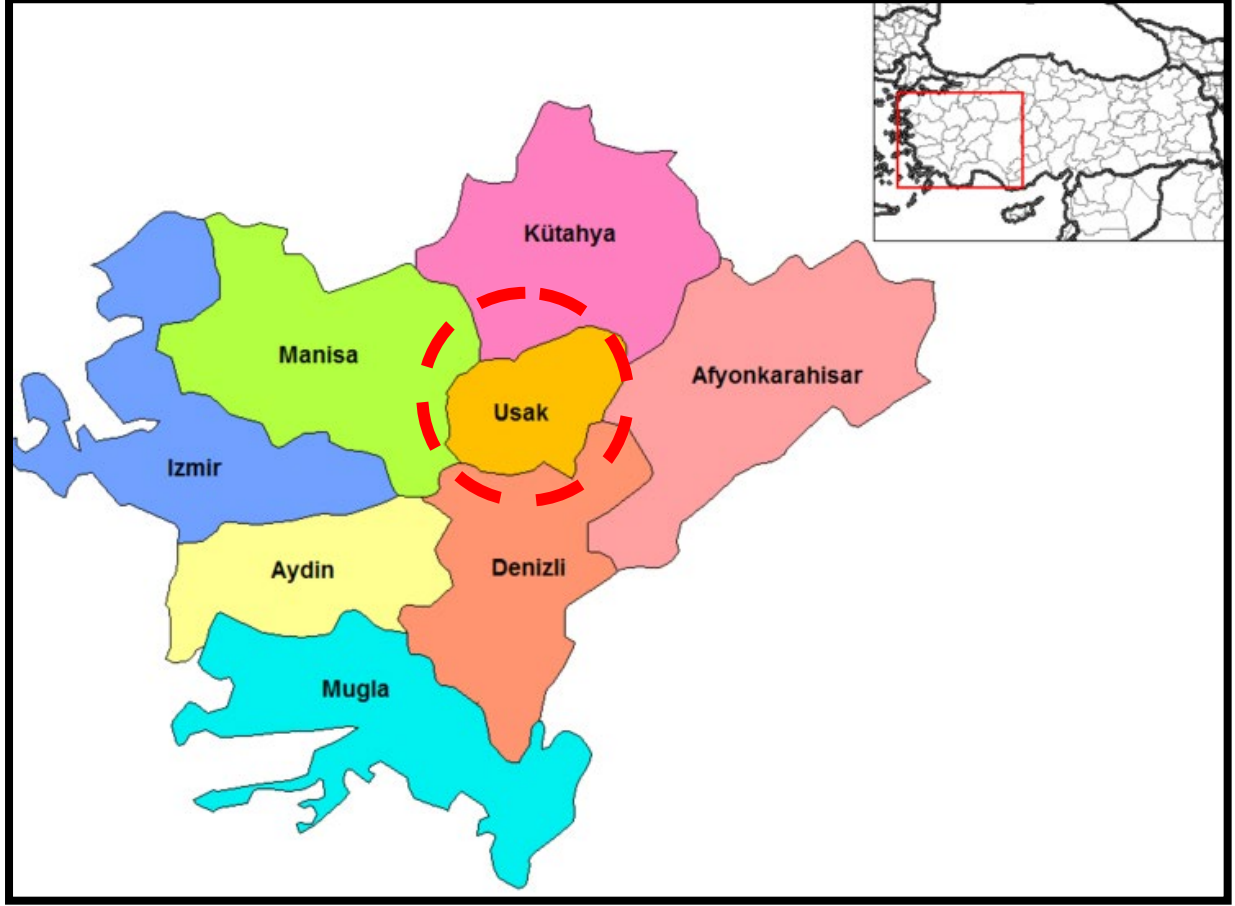
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ	1
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	1
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	4
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	5
2.1. MÜLKİYET DURUMU.....	5
2.2. KADASTRAL DURUM.....	5
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ	6
3.1. YAPI ANALİZİ	6
3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	6
3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU	6
3.3.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	6
4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI	7
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	7
4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	7
4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	8
5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI.....	9
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI.....	9
5.2. PLANLAMA KARARLARI.....	9

HARİTA LİSTESİ

HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ.....	1
HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....	2
HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	2
HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI.....	4
HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI	5
HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI.....	6
HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA	7
HARİTA 8: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	7
HARİTA 9: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN.....	8
HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN.....	8
HARİTA 11: ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI.....	9

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



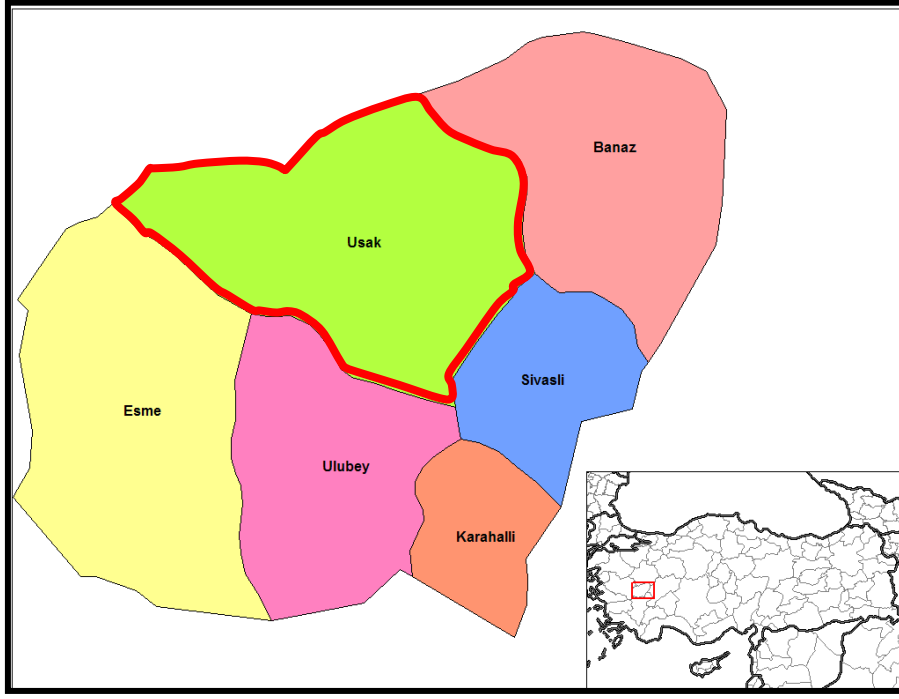
HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

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 % 57,5'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 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 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

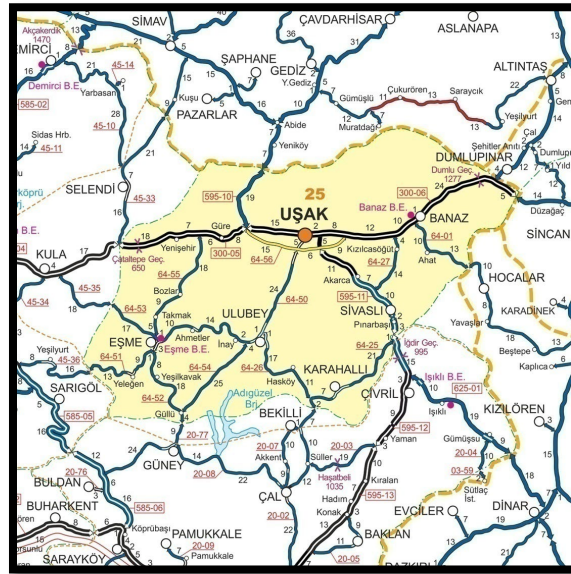
Dağı, aynı zamanda Uşak-Afyon illerinin doğal sınırını oluşturmaktadır. Zengin su kaynaklarına sahip olan dağ, bitki örtüsü bakımından fazla zengin değildir.

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.

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 değişikliği yapılması düşünülen alan, kent merkezinin kuzey yönünde, Atatürk Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup; Kent merkezine yaklaşık 4,2 kilometre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 4 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 2,9 kilometre mesafededir.

2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliği yapılmak istenen ilimiz, Merkez, Atatürk Mahallesi, Halil Kaya Gedik Bulvarı ve Çevresi Tescil harici alanda kalmaktadır.

2.2. KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan Uşak İli, Merkez İlçesi, Atatürk 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 alanı tescil harici alanda yapılaşma bulunmamaktadır.

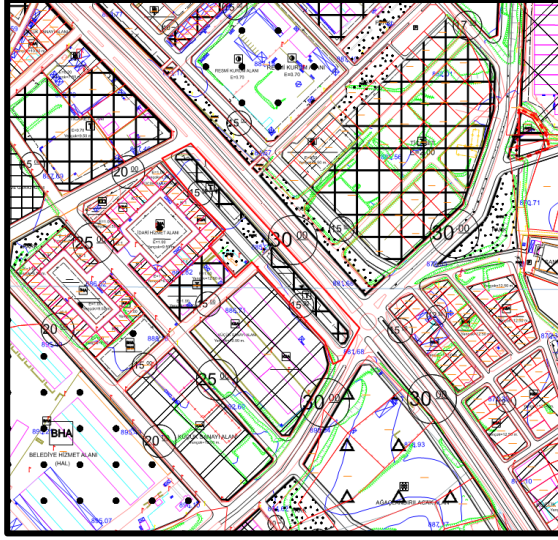
3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

3.3.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Söz konusu planlama alanı, Uşak Belediye Başkanlığı tarafından 01.06.2023 tarihinde onaylanan 41 adet hali hazır haritanın K22c09c ve K22c14b paftalarında yer almaktadır.

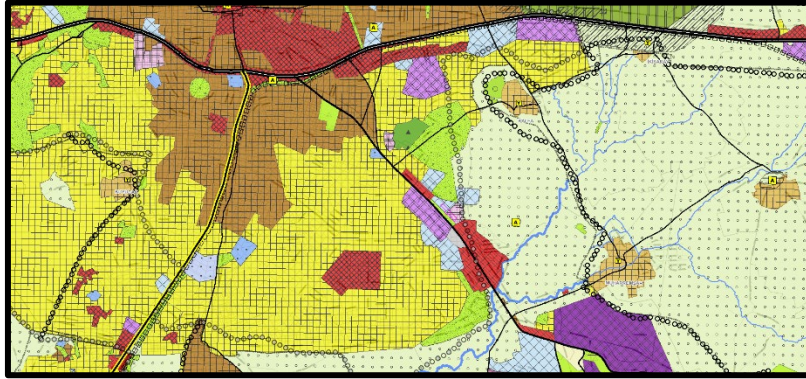


HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

4.MEV CUT PLANLAMA KARARLARI

4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

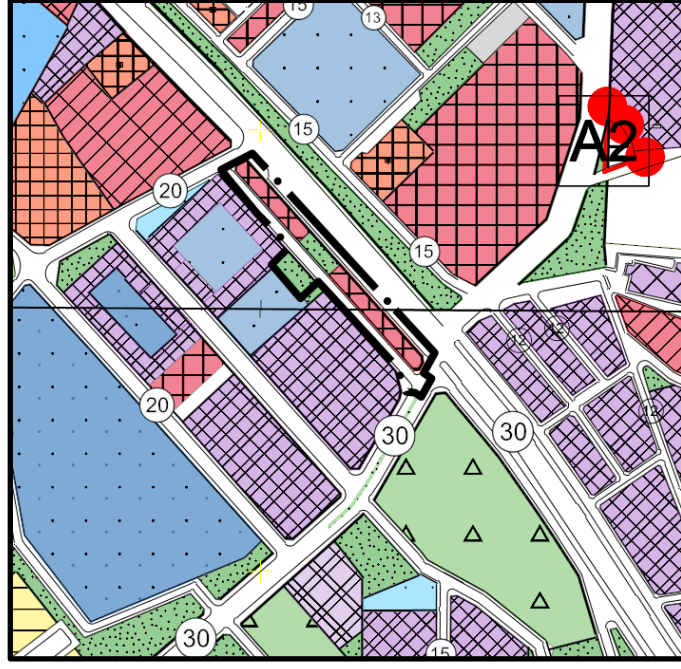
1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ATLAS sisteminden alınmıştır. Konu taşınmaz Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "**Sanayi ve Küçük Sanayi Alanları, Teknik Altyapı Alanları**" içerisinde kalmaktadır.



HARİTA 8: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

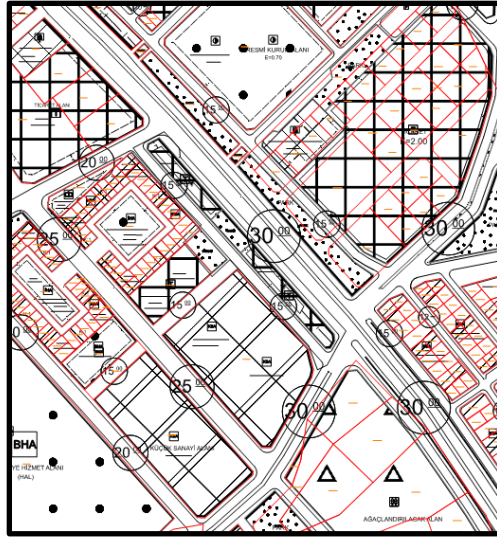
Planlama alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret ve Park alanı olarak planlıdır.



HARİTA 9: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret ve Park alanı olarak planlıdır.



HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN



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



Sayı : E-63527195-754-113747

11.10.2024

Konu : Askı İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **02.10.2024** tarih ve **366** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; Uşak İli, Merkez İlçesi, Atatürk Mahallesi, Halil Kaya Gedik Bulvarına cepheli, 9. Erbay Sokak ve Sebzeciler Caddesi arasında bulunan yaklaşık 0,8 hektar büyüklüğündeki alanda Belediye Meclisinin 05.06.2024 tarih ve 152 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların 11 tanesinin kabul edilmesi ve kabul edilen itirazlara istinaden alanda yeniden düzenleme yapılmasına yönelik şehir plancısı tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanlarda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayınlanmak suretiyle **11.10.2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarihi: 11.10.2024 - 08:30

Askıdan İniş Tarihi: 11.11.2024 - 17:30

Raziye GÖKCE GÜLEŞ
Şehir Plancısı

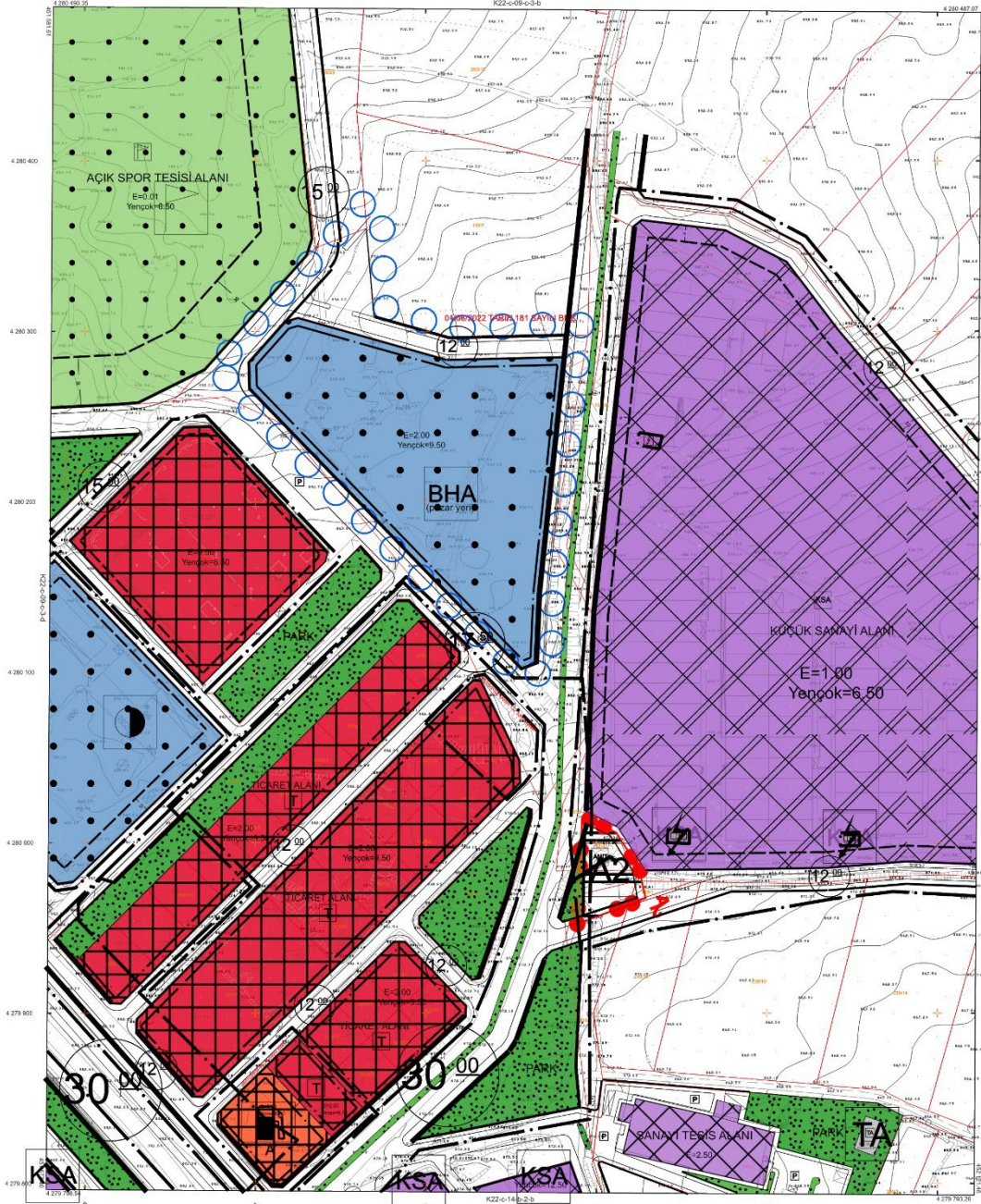
Seçil SEKMEN ÖZKAN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9012636E-DAD3-40A1-AB6C-5DC6BCFD7C1A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-ebys>
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak Bilgi için: Raziye GÖKCE
KEP Adresi : usakbelediyebakanligi@hs01.kep.tr GÜLEŞ
Şehir Plancısı



UŞAK - MERKEZ

K22-c-09-c-3-c
K22-c-09-c-3-b



MÜHÜR
Mühür
Mühür



ŞİRKET
11/01/2022
1:1000
K22-c-09-c-3-b

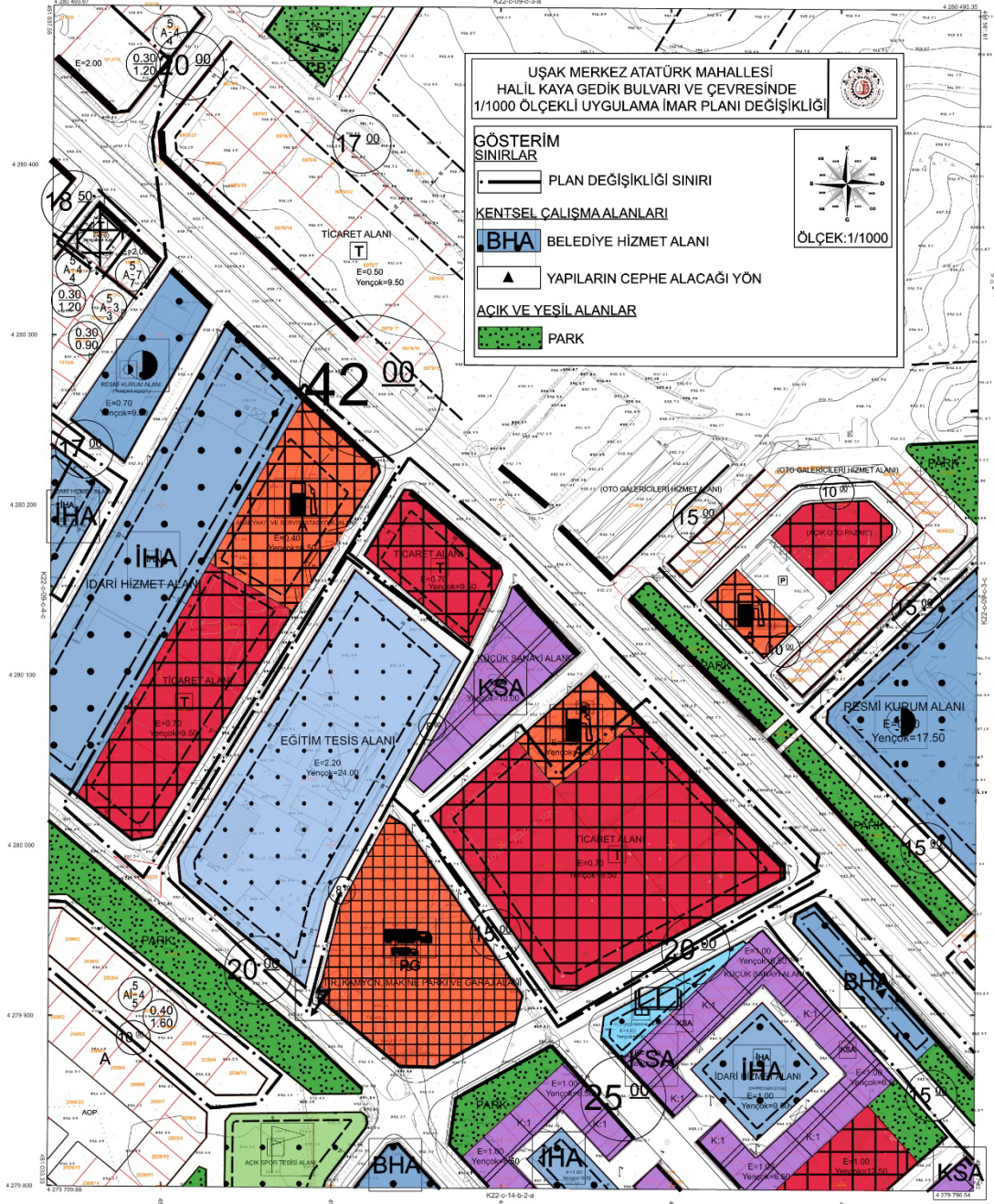
1:1000

YÖNETİCİ
MÜHÜR
Mühür
Mühür

UŞAK - MERKEZ K22-c-09-c-3-c

UŞAK - MERKEZ

K22-c-09-c-3-d



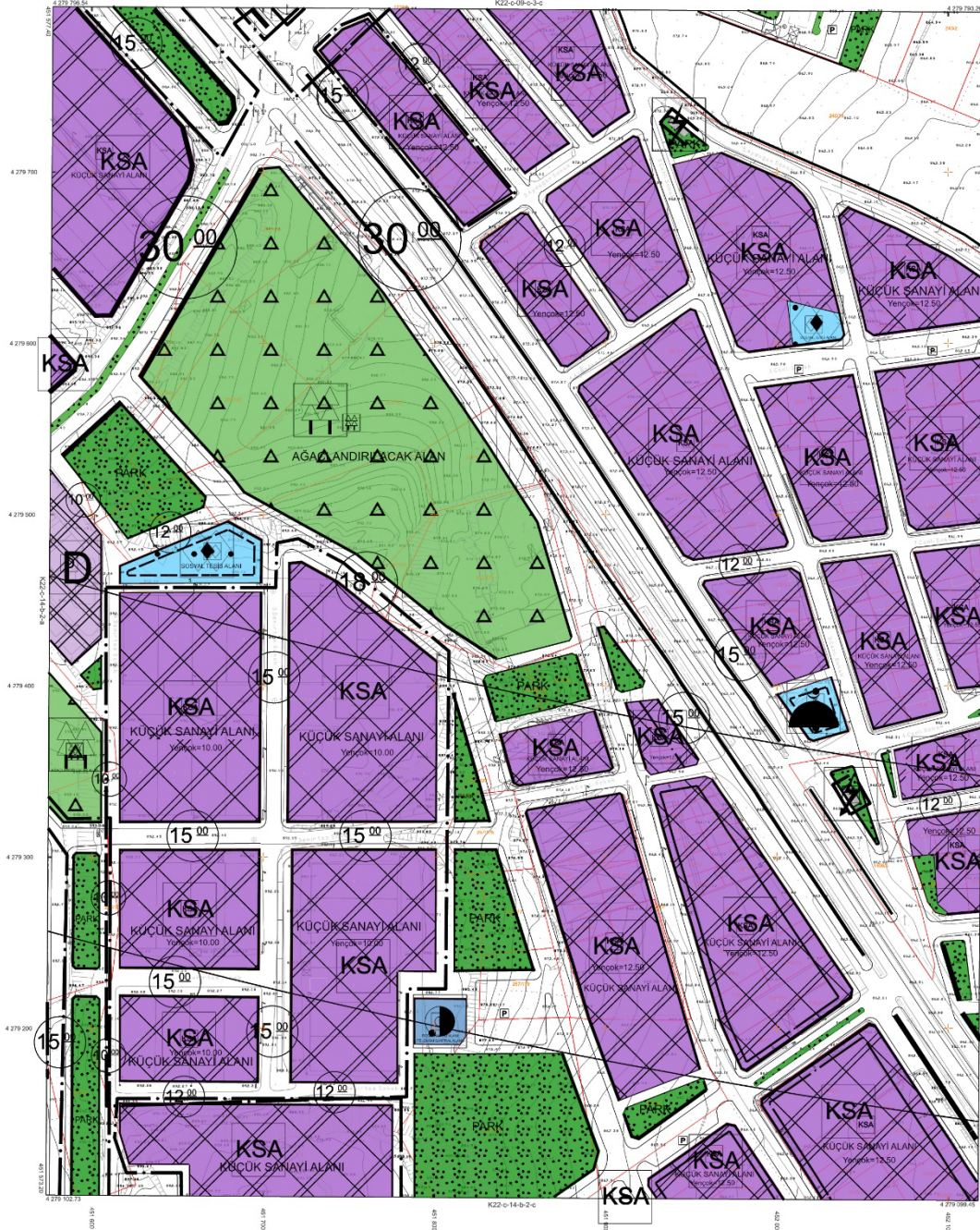
1:1000

UŞAK - MERKEZ K22-c-09-c-3-d

UŞAK - MERKEZ

K22-c-14-b-2-b

K22-c-09-03-c



MİLLÎ MİRAS KURUMU İZMİR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
16.05.2015 TARİHİNDE İZMİR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
DİKKETİNE SUNULMUŞTUR. İZMİR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
KURUMUNCA İZMİR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
KURUMUNCA İZMİR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



Plan No: K22-C-14-B-2-B
Durum: 1. TRP 36
Etiler: 1/200
Proje No: UTM (1) 03/003
Tarih: 10

1:1000

YÖK İMCE
MİLLÎ MİRAS KURUMU İZMİR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
16.05.2015 TARİHİNDE İZMİR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
DİKKETİNE SUNULMUŞTUR. İZMİR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
KURUMUNCA İZMİR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
KURUMUNCA İZMİR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

UŞAK - MERKEZ - K22-c-14-b-2-b



**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ,
ATATÜRK MAHALLESİ HALİL KAYA
GEDİK BULVARI VE ÇEVRESİNDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Seçil SERMAYEZKAN
YÜKSEK ŞEHİR PLANCISI

İÇİNDEKİLER

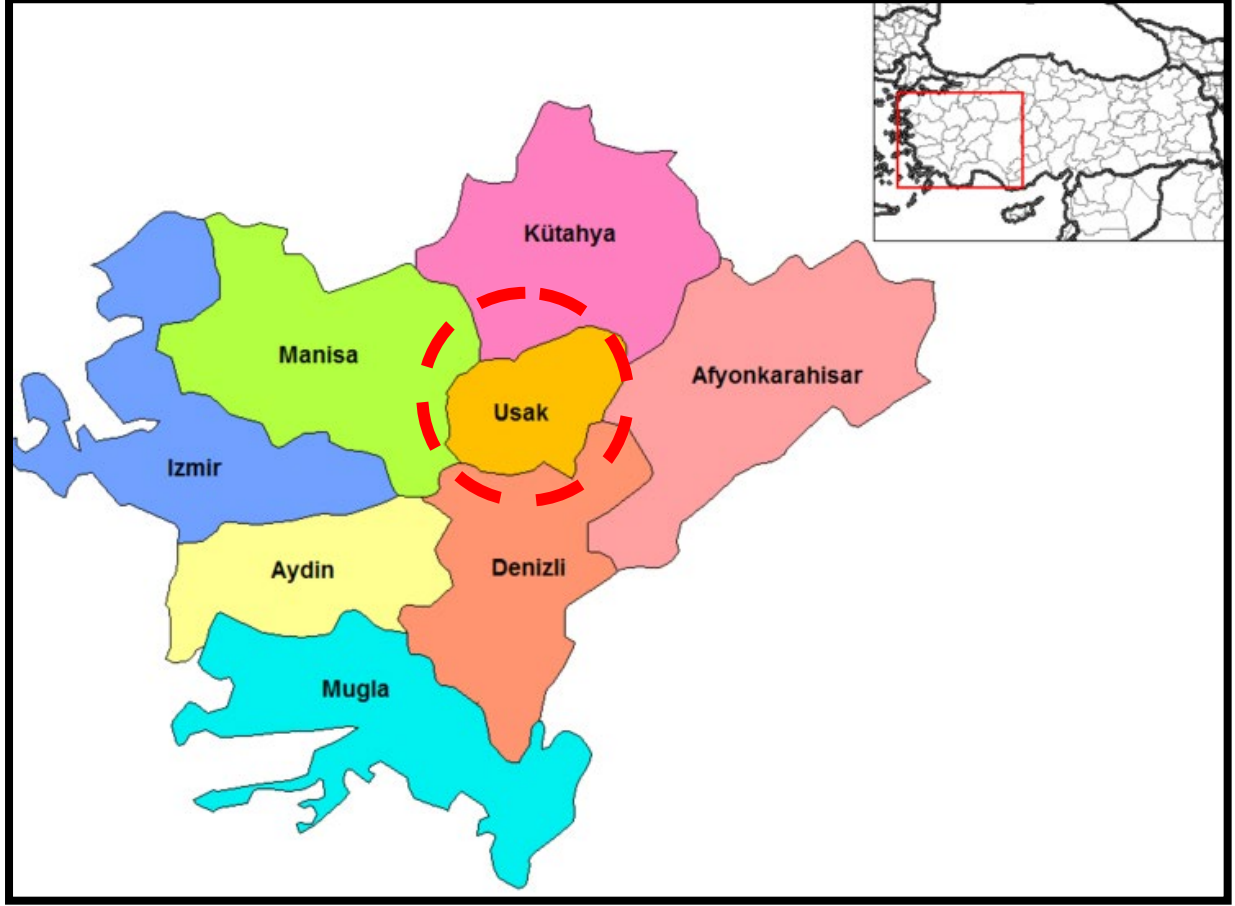
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ	1
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	1
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	4
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	5
2.1. MÜLKİYET DURUMU.....	5
2.2. KADASTRAL DURUM.....	5
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ	6
3.1. YAPI ANALİZİ	6
3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	6
3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU	6
3.3.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	6
4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI	7
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	7
4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	7
4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	8
5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI.....	9
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI.....	9
5.2. PLANLAMA KARARLARI.....	9

HARİTA LİSTESİ

HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ.....	1
HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....	2
HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	2
HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI.....	4
HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI	5
HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI.....	6
HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA	7
HARİTA 8: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	7
HARİTA 9: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN.....	8
HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN.....	8
HARİTA 11: ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI.....	9

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



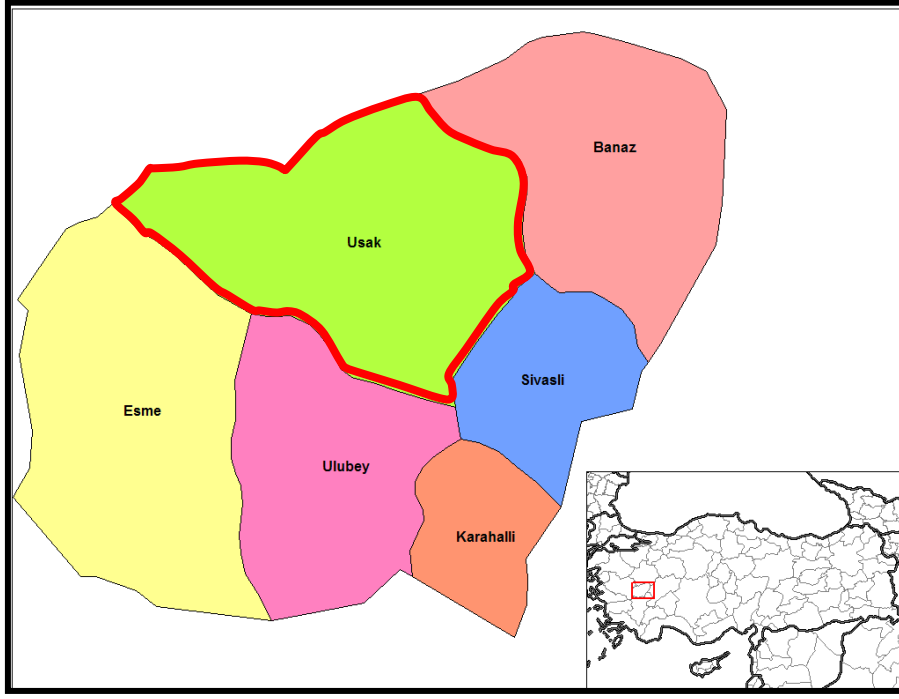
HARİTA 4: EGE BÖLGESİ İLLERİ

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 % 57,5'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 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 5: UŞAK İLÇELERİ



HARİTA 6: 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.

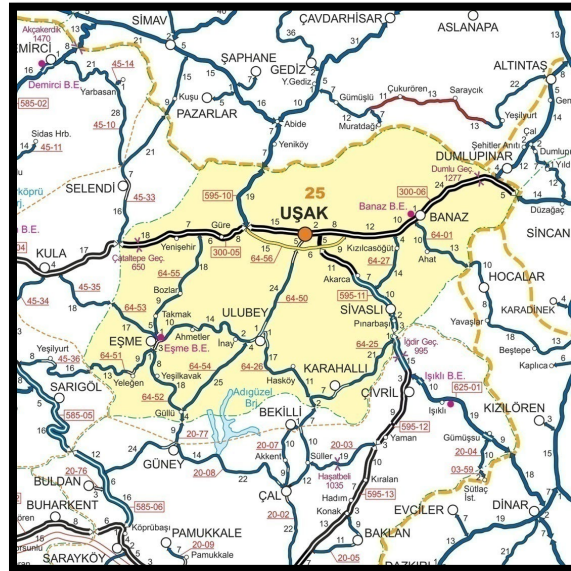
Uşak, Ege ve İç Batı Anadolu Bölgeleri arasında geçit yeri olduğundan bitki örtüsünde de her iki bölgenin özellikleri göze çarpar. Ancak Uşak, Ege Bölgesi'ne göre daha soğuk olduğundan Ege Bölgesi'nin tipik bitki örtüsü olan zeytine pek rastlanmaz. İlde, dağlarda çok sık ormanlar bulunmaktadır. Çok çeşitli ağaç türlerinin olduğu bu ormanlarda yaygın ağaç türleri; meşe, karaçam, kızılçam, 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
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 değişikliği yapılması düşünülen alan, kent merkezinin kuzey yönünde, Atatürk Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup; Kent merkezine yaklaşık 4,2 kilometre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 4 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 2,9 kilometre mesafededir.

2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliği yapılmak istenen ilimiz, Merkez, Atatürk Mahallesi, Halil Kaya Gedik Bulvarı ve Çevresi Tescil harici alanda kalmaktadır.

2.2. KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan Uşak İli, Merkez İlçesi, Atatürk 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 alanı tescil harici alanda yapılaşma bulunmamaktadır.

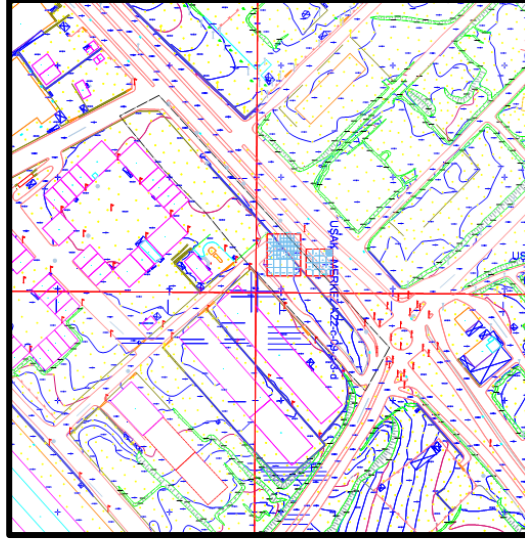
3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

3.3.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Söz konusu planlama alanı, Uşak Belediye Başkanlığı tarafından 01.06.2023 tarihinde onaylanan 41 adet hali hazır haritanın K22c09c3c, K22c09c3d ve K22c14b2b paftalarında yer almaktadır.

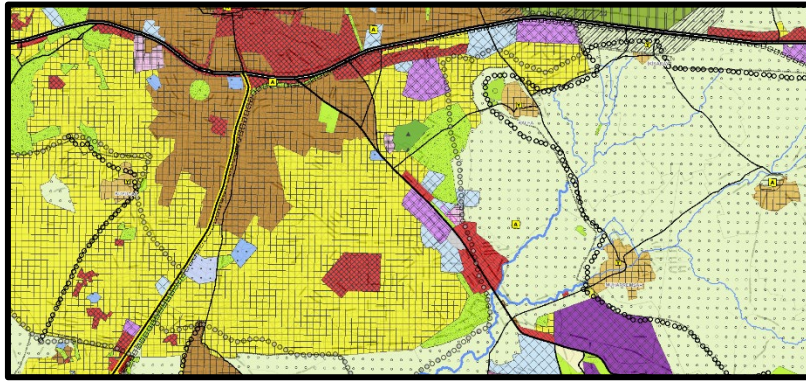


HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

4.MEV CUT 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 "**Sanayi ve Küçük Sanayi Alanları, Teknik Altyapı Alanları**" içerisinde kalmaktadır.



HARİTA 8: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

Planlama alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret ve Park alanı olarak planlıdır.

