



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



Sayı : E-63527195-754-113740  
Konu : Askı İlan Tutanağı

11.10.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **03.10.2024** tarih ve **383** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; Uşak İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 122 ada 20 numaralı parsel, 176 ada 1, 2, 6 ve 7 numaralı parsellerde Belediye Hizmet Alanı (Terminal), Bölme Mahallesi 552 ada 1 numaralı parsel ve tescil harici 3250,72 metrekare büyüklüğündeki alan, Fatih Mahallesi 3624 ada 1 numaralı parsel ve Atatürk Mahallesi 5413 ada 1 numaralı parsellerin Kültürel Tesis Alanı düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan 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

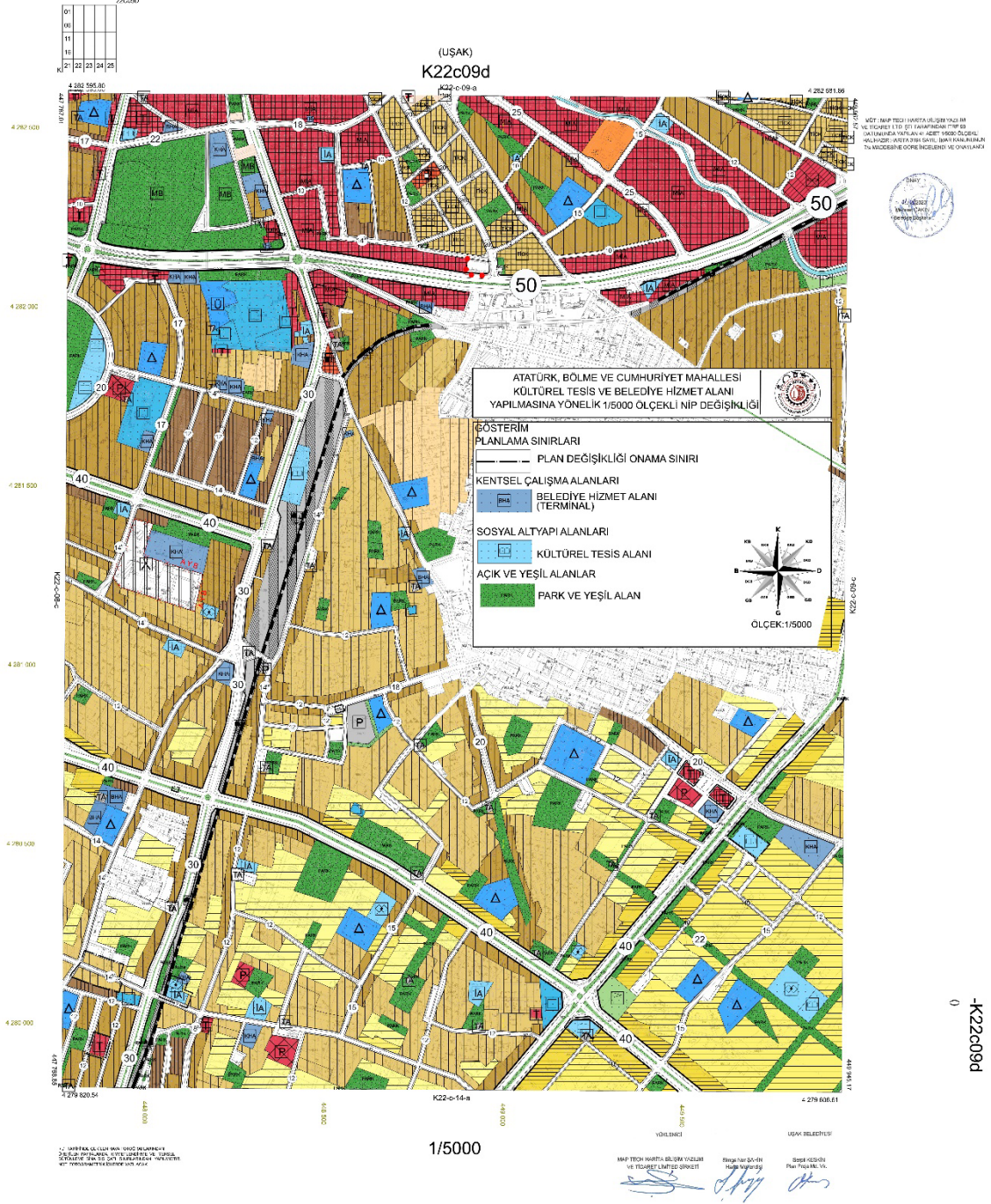
Seçil SEKMEN ÖZKAN  
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: FAF90209-5232-44AF-AA59-7B0520FEF43F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-ebys>  
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak Bilgi için: Raziye GÖKCE  
KEP Adresi : [usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr](mailto:usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr) GÜLEŞ  
Şehir Plancısı



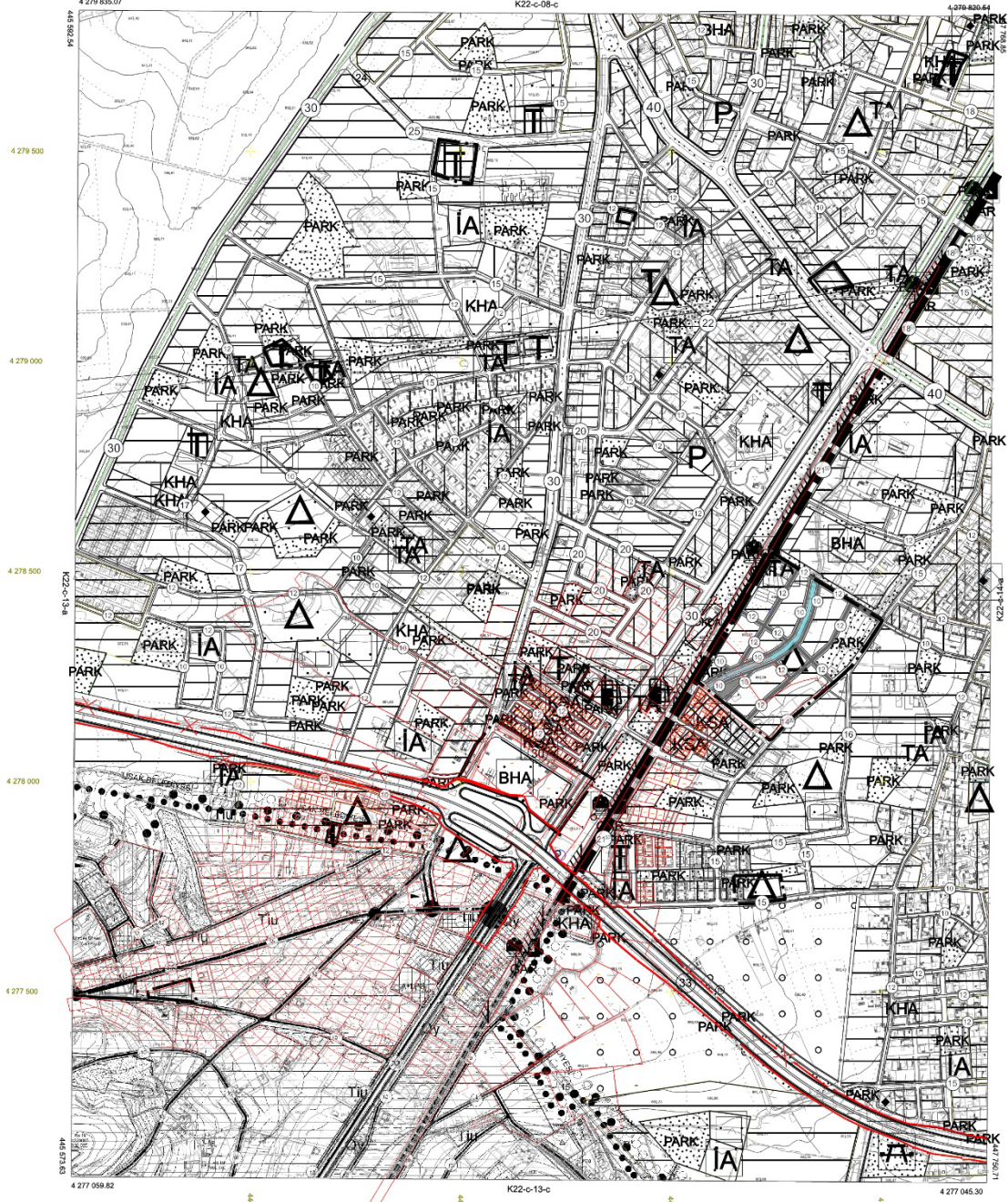
Seçil SEKMEN ÖZKAN

Yüksek Şehir Plancısı



01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25					

(USAK)  
K22c13b  
K22-c-08-c



1. / 2. DÜZENLEMİŞ ÇİZİMİN İKONİK FOTOĞRAFINDAN  
SİTE PLANI ÇIKARILMIŞTIR. KONTROL VE YEREL  
MÜHÜRLEME İÇİN LİZANS ALINMALI. İZLENİMLERİNİZİ  
MÜHÜRLEME İÇİN LİZANS ALINMALI. İZLENİMLERİNİZİ  
MÜHÜRLEME İÇİN LİZANS ALINMALI.

1/5000

YÖRELENDİRME

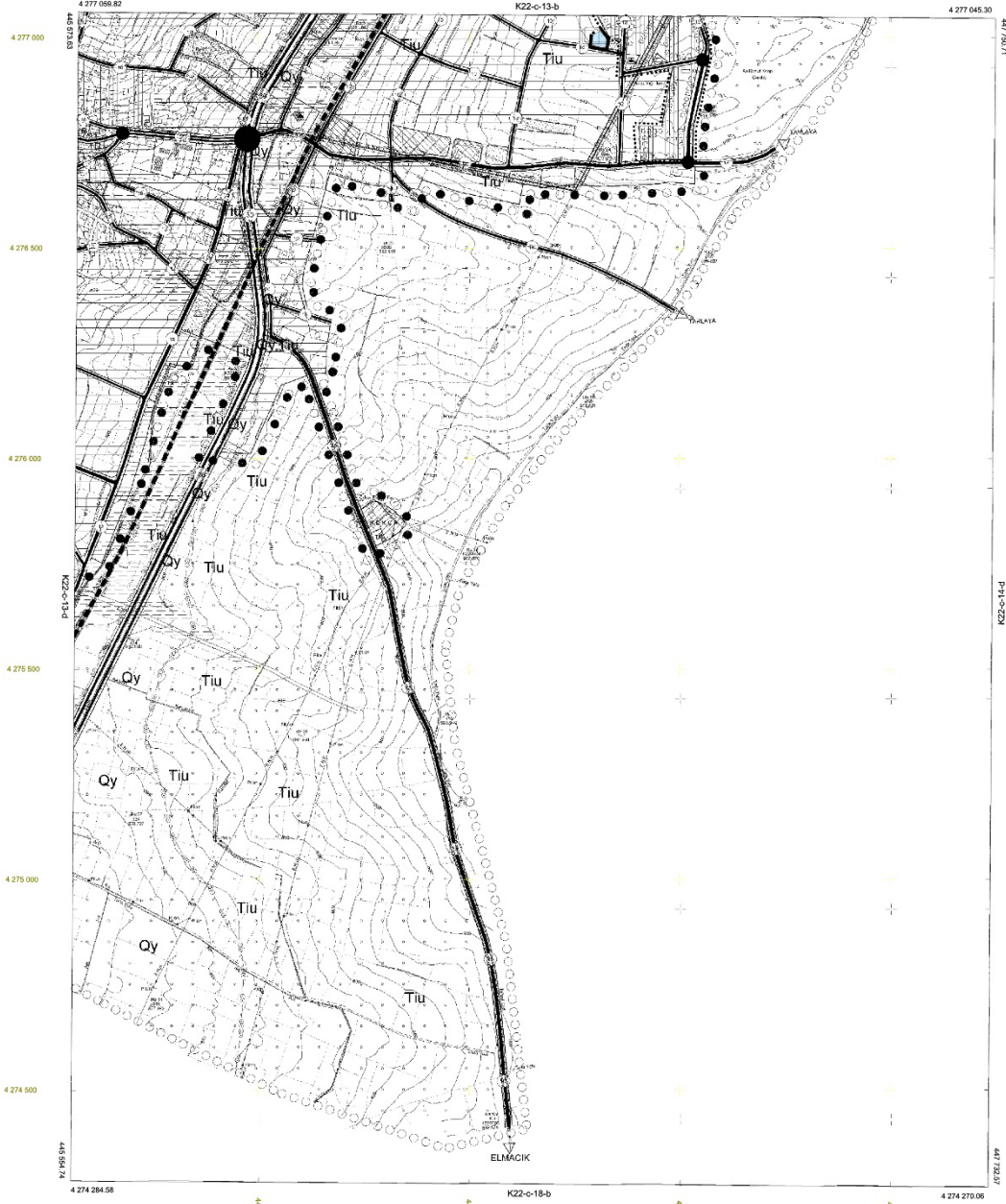
LEZAS BEKLEMEKÇİSİ

MHP TEŞHİHATİA ÖLÜM KAZANIM  
VE İZLENİMLERİNİZİ ÇIKARILMIŞTIR  
Seydi KEBİR  
Fikri ÖZGÜR  
Fikri ÖZGÜR

01	02	03	04	05
06	07	08	09	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25

22c13c

(USAK)  
K22c13c  
K22-c-13-b



MOT. İSAP TEÇH. HARİTA BÜYÜK YAZILIM VE İÇİŞLERİ BAŞKANLIĞI İSTİSNA İŞLERİ DİREKTÖRLÜĞÜNE YAYIN VE GİZLİLİK HAKKINDA YERİNE İÇİŞLERİ BAKANLIĞI KAMU HİZMETİ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI YERİNE İÇİŞLERİ BAKANLIĞI VE İÇİŞLERİ BAKANLIĞI



BU HARİTA GÖRÜŞMEYE HAK SAHİ OLMAYAN VE GİZLİLİK HAKKINDA YERİNE İÇİŞLERİ BAKANLIĞI KAMU HİZMETİ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI YERİNE İÇİŞLERİ BAKANLIĞI VE İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

1/5000

YERLENCİ  
MAYOR TEÇH. HARİTA BÜYÜK YAZILIM VE İÇİŞLERİ BAKANLIĞI İSTİSNA İŞLERİ DİREKTÖRLÜĞÜNE YAYIN VE GİZLİLİK HAKKINDA YERİNE İÇİŞLERİ BAKANLIĞI KAMU HİZMETİ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI YERİNE İÇİŞLERİ BAKANLIĞI VE İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

-K22c13c  
0



**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ATATÜRK,  
BÖLME, CUMHURİYET VE FATİH  
MAHALLELERİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Seçil SEKMEN ÖZKAN  
YÜKSEK ŞEHİR PLANCISI

---

## İÇİNDEKİLER

---

<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ .....</b>	<b>1</b>
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ .....	1
<b>1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ .....</b>	<b>4</b>
<b>2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....</b>	<b>7</b>
2.1. MÜLKİYET DURUMU.....	7
2.2. KADASTRAL DURUM.....	7
<b>3. MEVCUT DURUM TESPİTİ .....</b>	<b>8</b>
3.1. YAPI ANALİZİ .....	8
3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	8
3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU .....	8
3.3.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	8
3.3.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	9
3.4. JEOLJİK DURUM .....	12
<b>4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI .....</b>	<b>12</b>
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	12
4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	14
4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI .....	15
<b>5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI.....</b>	<b>17</b>
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI.....	17
5.2. PLANLAMA KARARLARI.....	21
5.3. PLAN HÜKÜMLERİ .....	21

---

## HARİTA LİSTESİ

---

HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ.....	1
HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....	2
HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	3
HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI.....	5
HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI .....	6
HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTALARI.....	7
HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTALARI.....	9
HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTALAR .....	12
HARİTA 9: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	14
HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN.....	14
HARİTA 11: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN.....	17
HARİTA 12: ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI.....	20

# 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 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 % 57,5'i platolardan, % 37'si dağlardan ve % 5,5'i de ovalardan meydana gelmektedir.

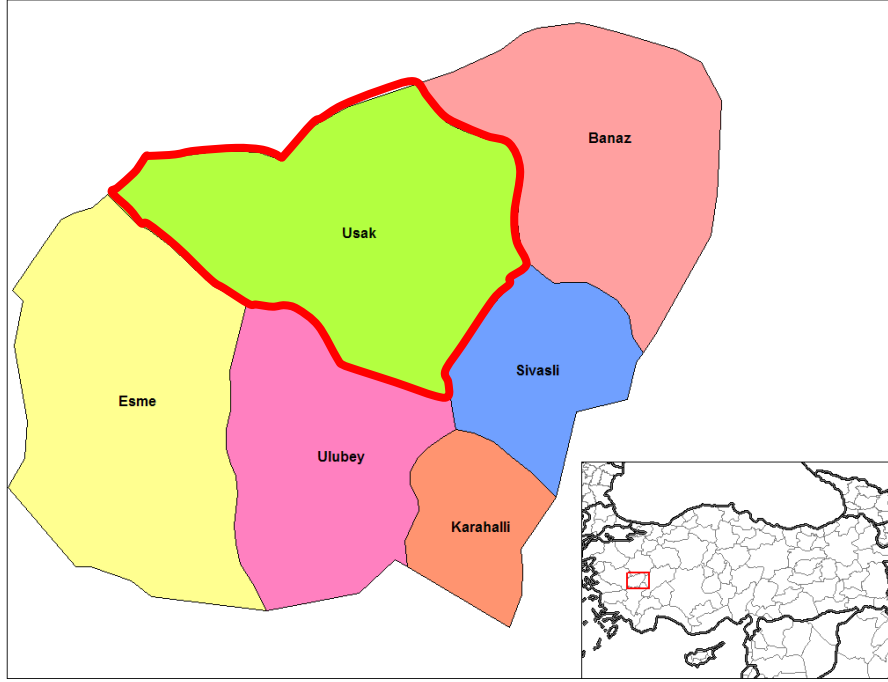
Uşak Kütahya Vilayetine bağlı bir kaza iken, 9 Temmuz 1953 tarih ve 6129 sayılı Kanununun 15 Temmuz 1953 tarih ve 8458 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanması ile vilayet olarak "il" statüsüne kavuşmuştur. Aynı kanunla Banaz, Ulubey, Karahallı ve Sivaslı nahiye merkezlerinde birer kaza

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Yüksek Şehir Plancısı



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.

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



**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 revizyonu yapılması düşünülen alan, kent merkezinin güneyinde; Atatürk, Bölme, Cumhuriyet ve Fatih Mahallelerinde yer almaktadır.**

---

## 2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

### 2.1. MÜLKİYET DURUMU

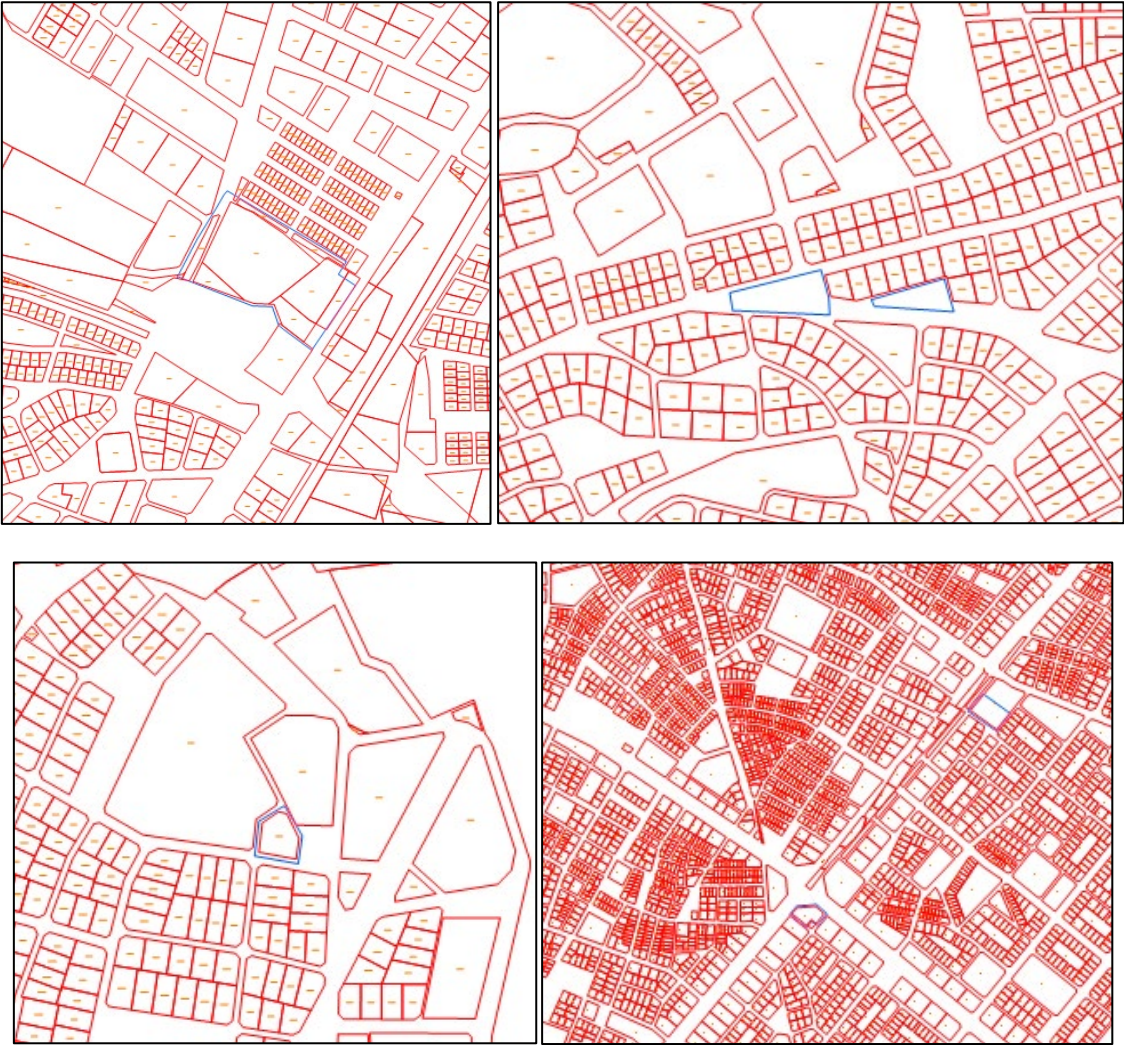
---

1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu yapılmak istenen alanda özel mülkiyetlere ait parseller yer almaktadır.

### 2.2. KADASTRAL DURUM

---

Plan yapımına konu olan Uşak İli, Merkez İlçesi, Atatürk, Bölme, Cumhuriyet ve Fatih Mahalleleri sınırları içerisinde kalan bölgenin kadastral durumu aşağıda sunulduğu gibidir.



**HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTALARI**

---

## 3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

### 3.1. YAPI ANALİZİ

---

Planlama alanında yapılaşmalar bulunmamaktadır.

### 3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

---

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

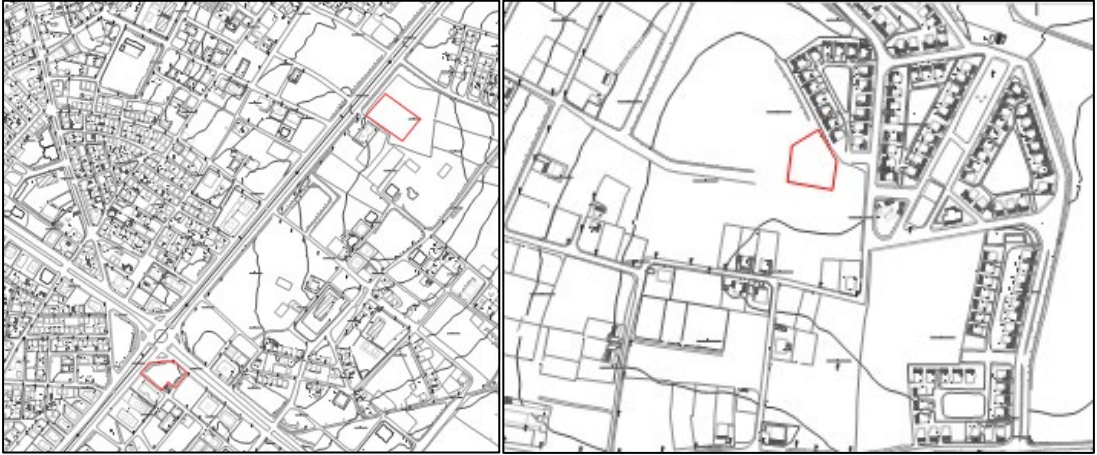
### 3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

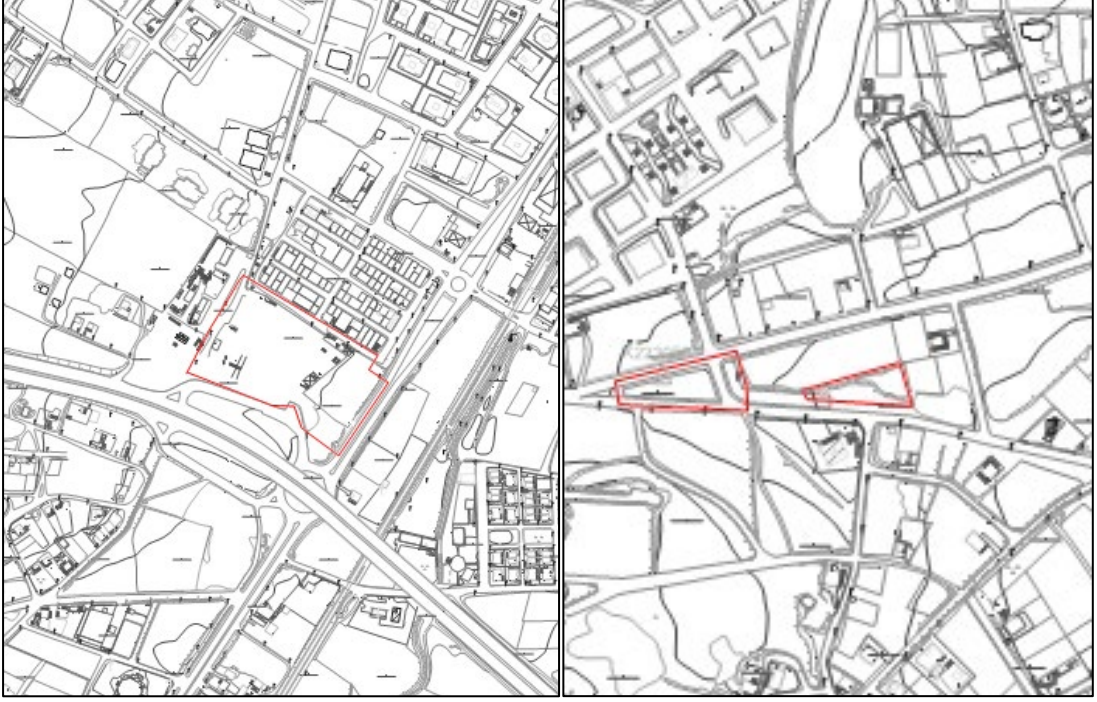
---

#### 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 K22C13B, K22C09D ve K22C13C paftalarda, yer almaktadır.



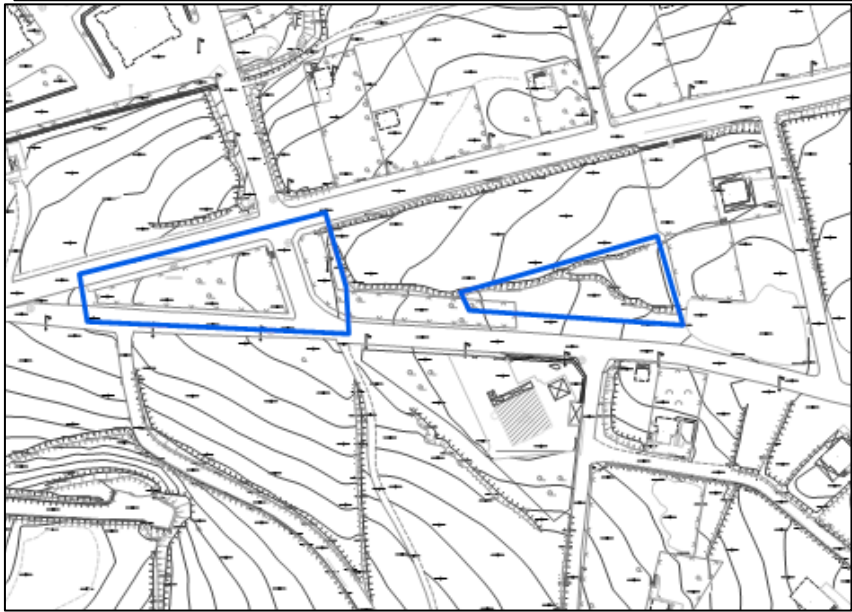
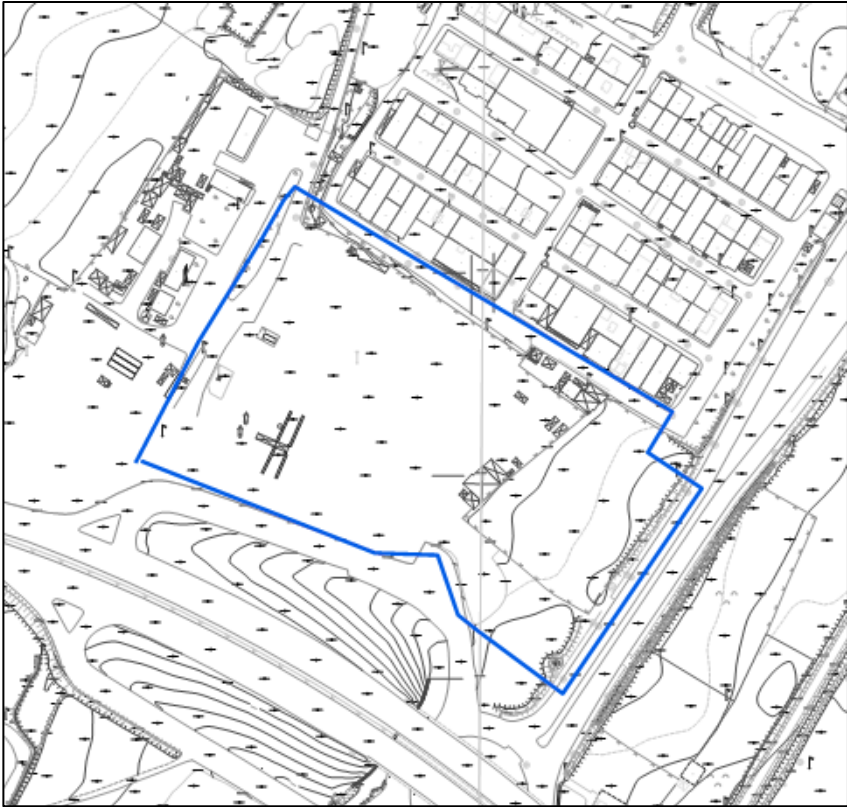


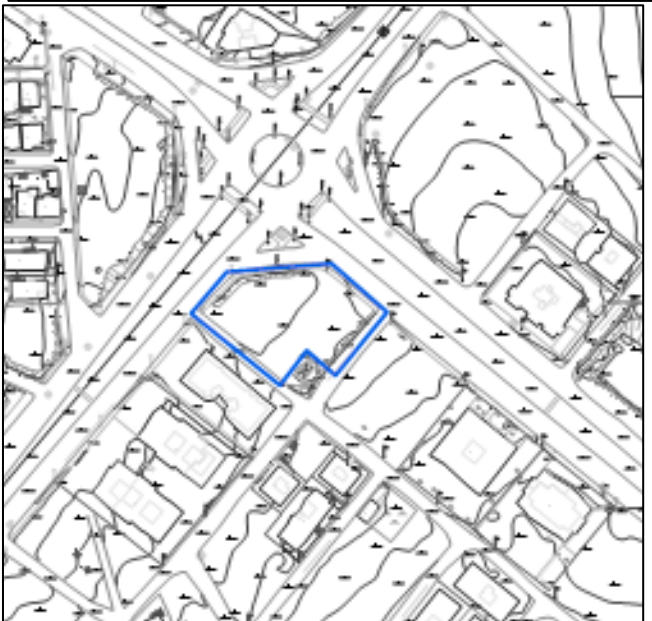
**HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTALARI**

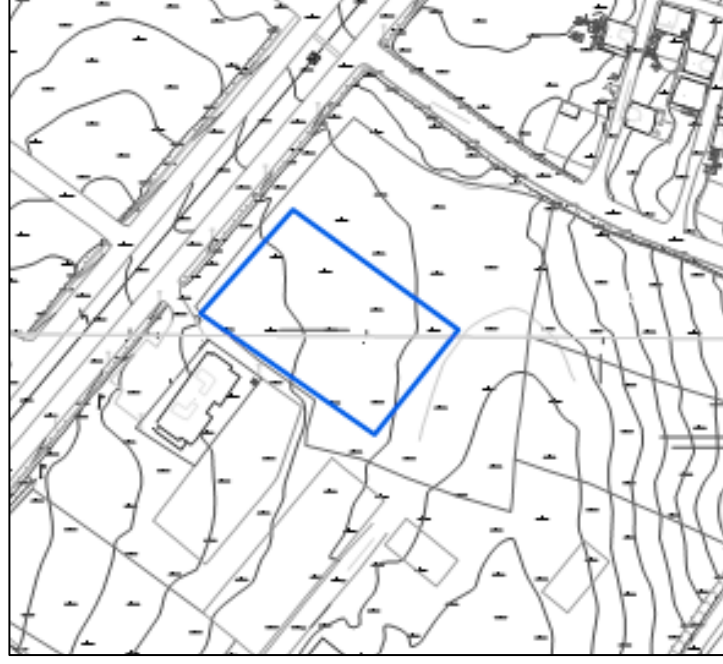
### 3.3.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Söz konusu planlama alanı, Uşak Belediye Başkanlığı tarafından 01.06.2023 tarihinde onaylanan 417 adet halihazır haritanın K22C13B3A, K22C13B4B, K22C13B4D, K22C09D3D, K22C09D3B, K22C09D3C ve K22C13C2A paftalarında yer almaktadır.









HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTALAR

### 3.4. JEOLJİK DURUM

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından 30/09/2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüd Raporunda "İnceleme alanının tamamı Önlemlili Alan (ÖA-5.1)dir." denmektedir.

## 4.MEVCIUT PLANLAMA KARARLARI

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

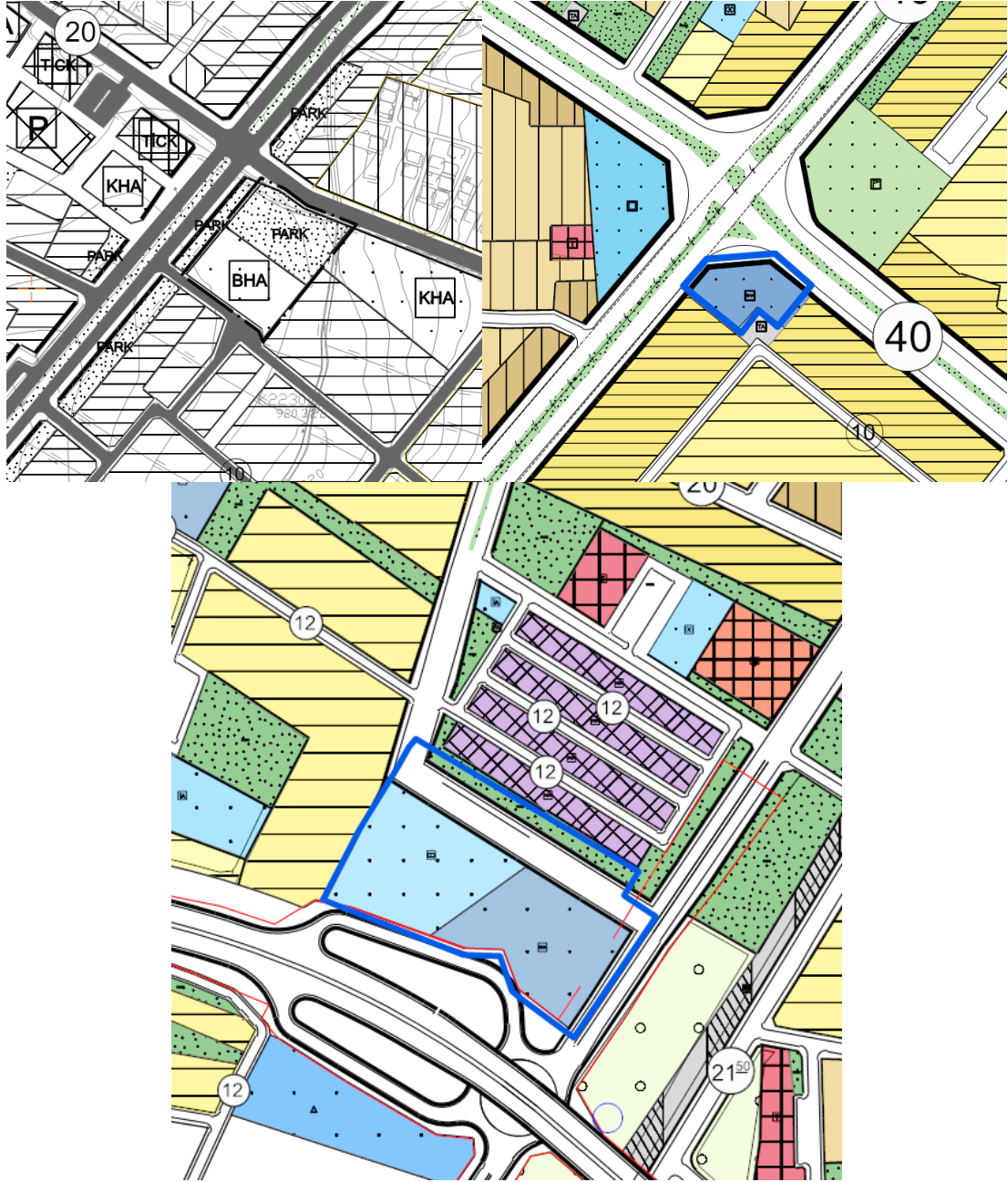
1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, Uşak İl Genel Meclisi tarafından 08.09.2008 tarih ve 240 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Planlama konusu alanda 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102. Maddesi uyarınca 09.08.2022 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında alan "**Kentsel Gelişme Alanı, Küçük Sanayi Alanı ve Ticaret Alanı**" içerisinde kalmaktadır.



## HARİTA 9: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

### 4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1/5000 ölçekli nazım imar planında; Cumhuriyet Mahallesi 122 ada 20 numaralı parsel, 176 ada 1, 2, 6 ve 7 numaralı parseller “Kültürel Tesis Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Yol ve Park” olarak planlıdır. Bölme Mahallesi 552 ada 1 numaralı parsel, Fatih Mahallesi 3624 ada 1 numaralı parsel Atatürk Mahallesi 5413 ada 1 numaralı parselin 4195,70 metrekare büyüklüğündeki kısmı ve Bölme Mahallesi 3250,72 metrekare büyüklüğündeki alan “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlıdır.



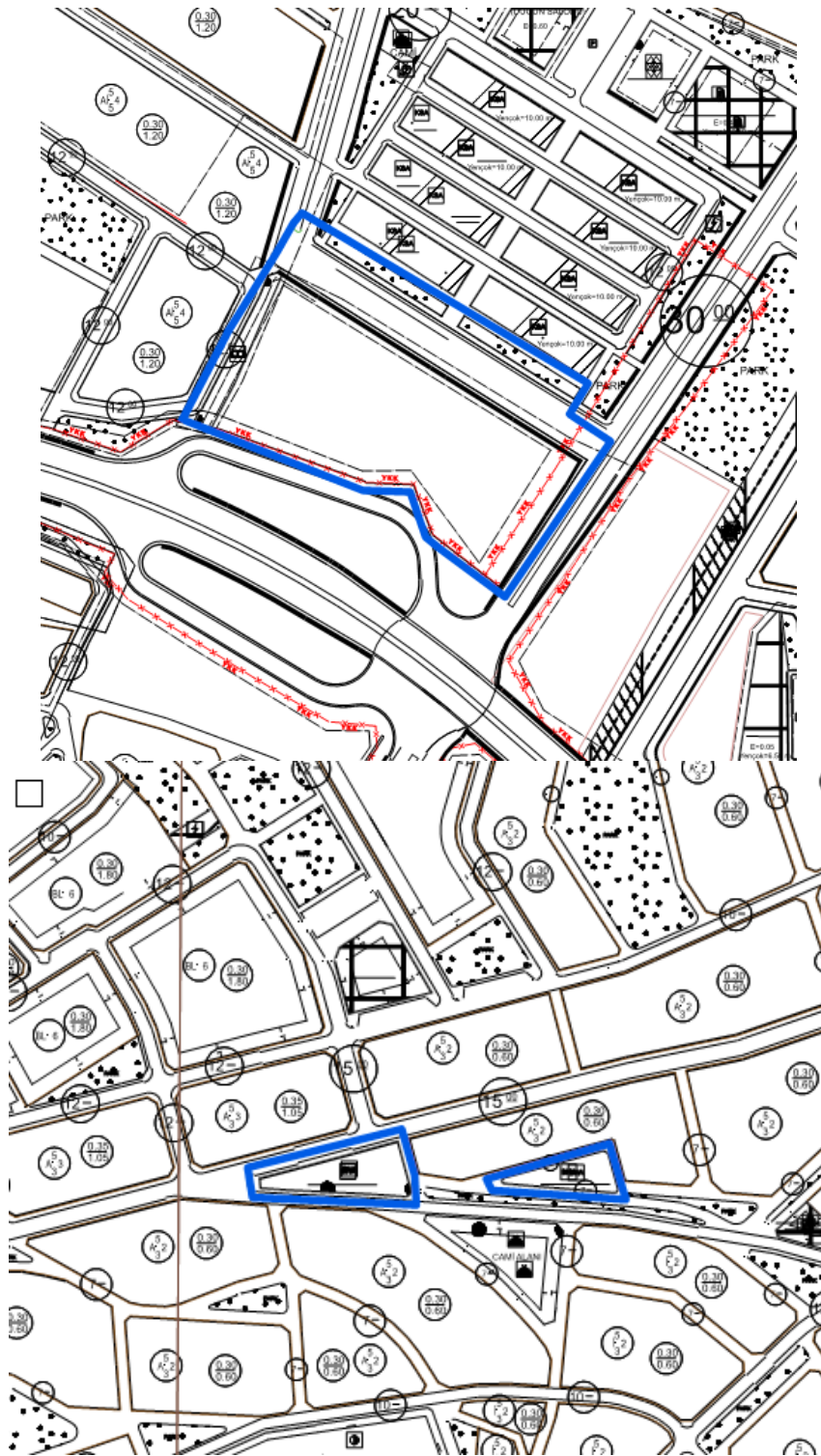
HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

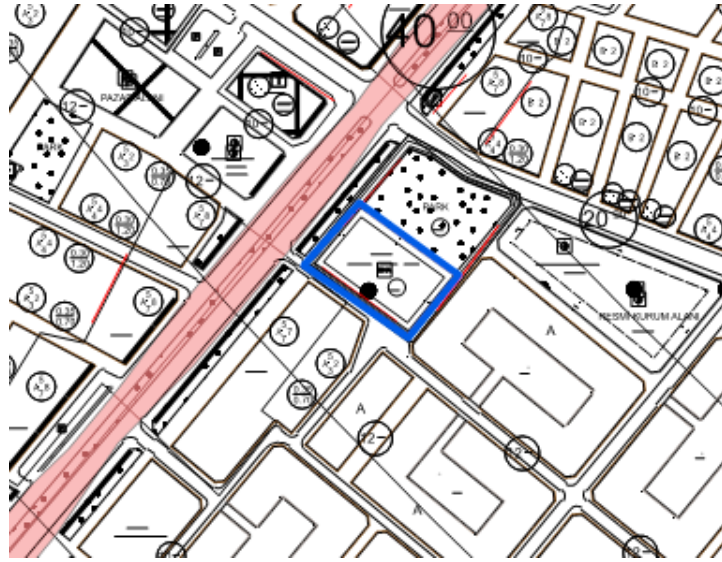
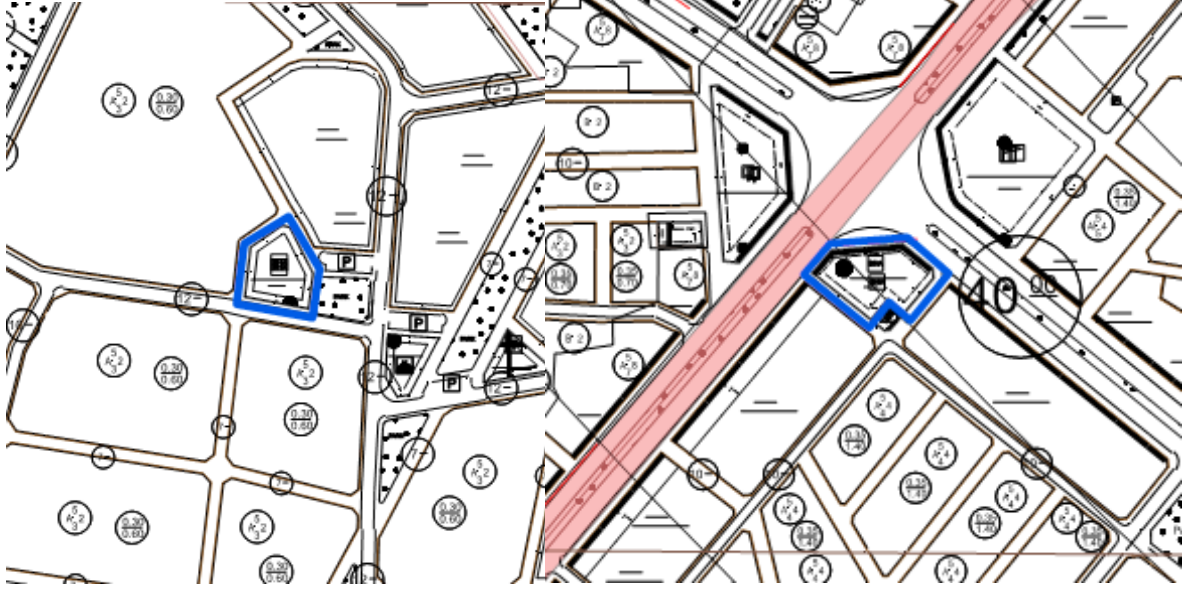
---

### 4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

---

1/1000 ölçekli uygulama imar planında Cumhuriyet Mahallesi 122 ada 20 numaralı parsel, 176 ada 1, 2, 6 ve 7 numaralı parsellerin bir kısmı “Kültürel Tesis Alanı, Yol ve Park” olarak planlı olup, bir kısmı plansız alanda kalmaktadır. Bölme Mahallesi 552 ada 1 numaralı parsel, Fatih Mahallesi 3624 ada 1 numaralı parsel Atatürk Mahallesi 5413 ada 1 numaralı parselin 4195,70 metrekare büyüklüğündeki kısmı ve Bölme Mahallesi 552 ada 1 numaralı parselin 3250,72 metrekare büyüklüğündeki kısmı “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlıdır.





HARİTA 11: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

## 5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

### 5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

Uşak İli, Merkez İlçesi, Kemalöz Mahallesiinde bulunan Otogar 1980 yılında hizmete girmiş olup, ekonomik ömrünü tamamlanmış ve kentin ihtiyaçları karşılayamamaktadır. 15.01.2024 tarihinde Prof. Dr. Erkan POLAT'ın hazırlamış olduğu "UŞAK KENTİ ŞEHİRLERARASI OTOBÜS TERMİNALİ (U-ŞOT) YERSEÇİMİ VE ANA ULAŞIM AKSLARININ ETKİLEŞİMİ" Projesinde MOOSRA Yönteminde uygulanan adımlar sonucunda 1. sırada 3,38 puan alan A6 Alternatifi (Ulubey Yolu Lokasyonu) çıkmıştır. 2. sırada 3,18 puan alan A3 Alternatifi (Mevcut Otogar Lokasyonu), 3. sıradaysa 2,92 puan alan A5 Alternatifi (Çanlı Köprü Lokasyonu) optimum olarak çıkmıştır. Uşak'taki ŞOT lokasyon seçimi için tanımlanan hibrit ÇKKV probleminin ana çözümü **A6 Alternatifi (Ulubey Yolu**



**Lokasyonu'**dur. Terminal, kentteki sanayi bölgesinde ve Uşak'a giden demiryolu hattı, güneye giden demiryolu halkası ile gelecekteki Uşak çevre yolu arasında yer alacaktır.

Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 11.105 m<sup>2</sup> olan Kültürel Tesis Alanının değişiklik sonrası sosyal teknik altyapı alanlarının azaltılmaması adına Bölme Mahallesi 551 ada 1 numaralı parsel, Fatih Mahallesi 3624 ada 1 numaralı parsel Atatürk Mahallesi 5413 ada 1 numaralı parselin 4195,70 metrekare büyüklüğündeki kısmı ve Bölme Mahallesinde tescil harici 3250,72 metrekare büyüklüğündeki toplam 11.559 metrekare alan kültürel tesis alanı olarak planlanarak eşdeğerlik sağlanmıştır.

Onaylı Plandaki Alanlar	Kültürel Tesis Alanı	11.105 m <sup>2</sup>
	Kamu Hizmet Alanı	10.698 m <sup>2</sup>
	Belediye Hizmet Alanı	11.559 m <sup>2</sup>
Öneri Plandaki Alanlar	Kültürel Tesis Alanı	11.559 m <sup>2</sup>
	Belediye Hizmet Alanı	22.947 m <sup>2</sup>

Kamu Hizmet Alanı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2'de yer alan Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda Kamu Hizmet Alanına ait bir standart bulunmadığı için eşdeğer alan gösterilmemiştir.

Söz konusu Belediye Hizmet alanlarında plan değişikliği yapılması ile ilgili 24.09.2024 tarih ve 11942 sayılı yazımız ile 28 adet Belediyeye bağlı müdürlüklerimize görüş sorulmuş olup; müdürlüklerden sakınca bulunmadığına dair görüş bildirilmiştir.

***Plan değişikliği taslağının ilgili mevzuat kapsamında değerlendirilmesi;***

***Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği***

"İmar planı değişiklikleri MADDE 26 –(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

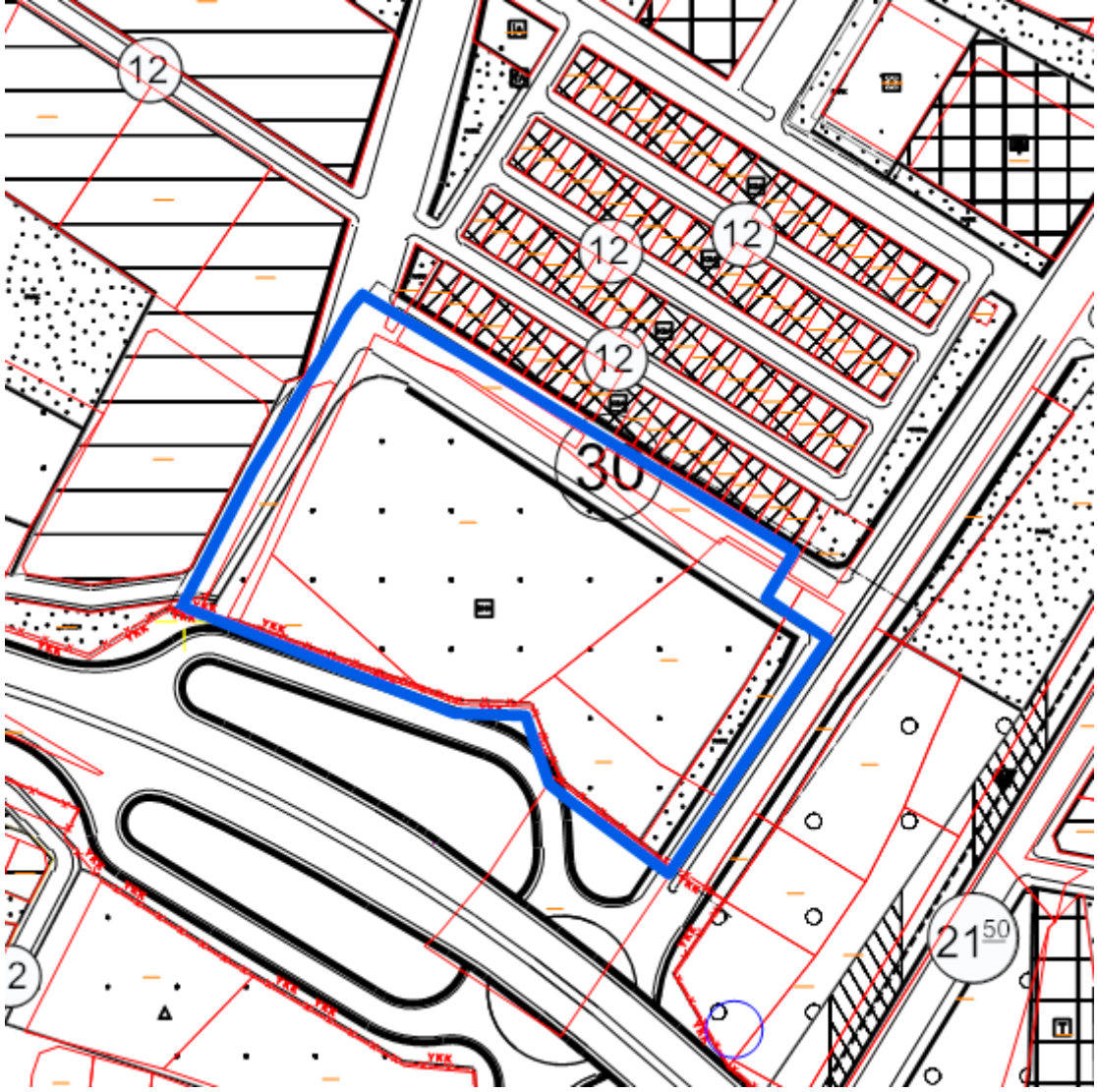
(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

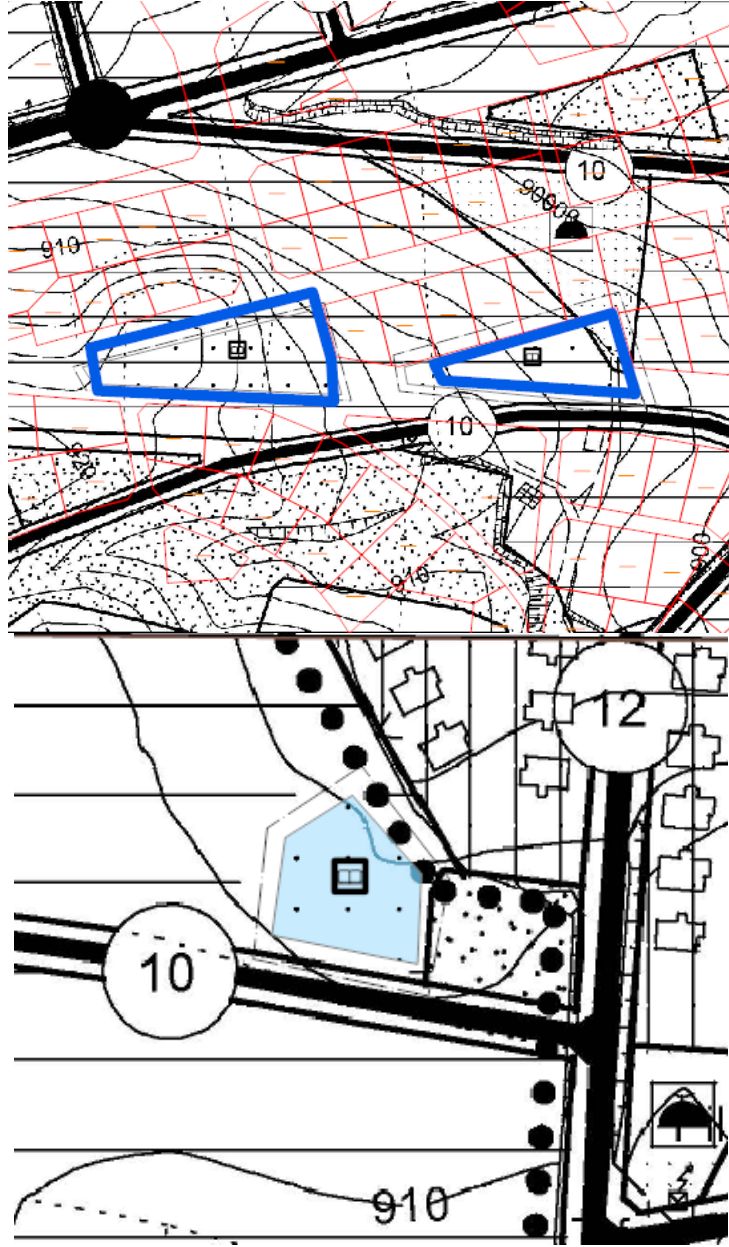
(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu geçicek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır.”





HARİTA 12: ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

---

## 5.2. PLANLAMA KARARLARI

---

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği taslağında Cumhuriyet Mahallesi 122 ada 20 numaralı parsel, 176 ada 1, 2, 6 ve 7 numaralı parseller . “Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yol” olarak düzenlenmiştir. Bölme Mahallesi 552 ada 1 numaralı parsel, Fatih Mahallesi 3624 ada 1 numaralı parsel Atatürk Mahallesi 5413 ada 1 numaralı parselin 4195,70 metrekare büyüklüğündeki kısmı ve Bölme Mahallesinde tescil harici 3250,72 metrekare büyüklüğündeki alan “Kültürel Tesis Alanı olarak” planlanarak eşdeğerlik sağlanmıştır.

## 5.3. PLAN HÜKÜMLERİ

---

- 1. Planlama alanında yapılması planlanan terminal için yarışma ile belirlenen projeye uygun yapılaşma koşulları belediyesince onaylanacak vaziyet planında belirlenecektir.*



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



Sayı : E-63527195-754-113739  
Konu : Askı İlan Tutanağı

11.10.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **03.10.2024** tarih ve **384** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; Uşak İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 122 ada 20 numaralı parsel, 176 ada 1, 2, 6 ve 7 numaralı parsellerde Belediye Hizmet Alanı (Terminal), Bölme Mahallesi 552 ada 1 numaralı parsel ve tescil harici 3250,72 metrekare büyüklüğündeki alan, Fatih Mahallesi 3624 ada 1 numaralı parsel ve Atatürk Mahallesi 5413 ada 1 numaralı parsellerin Kültürel Tesis Alanı düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan 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

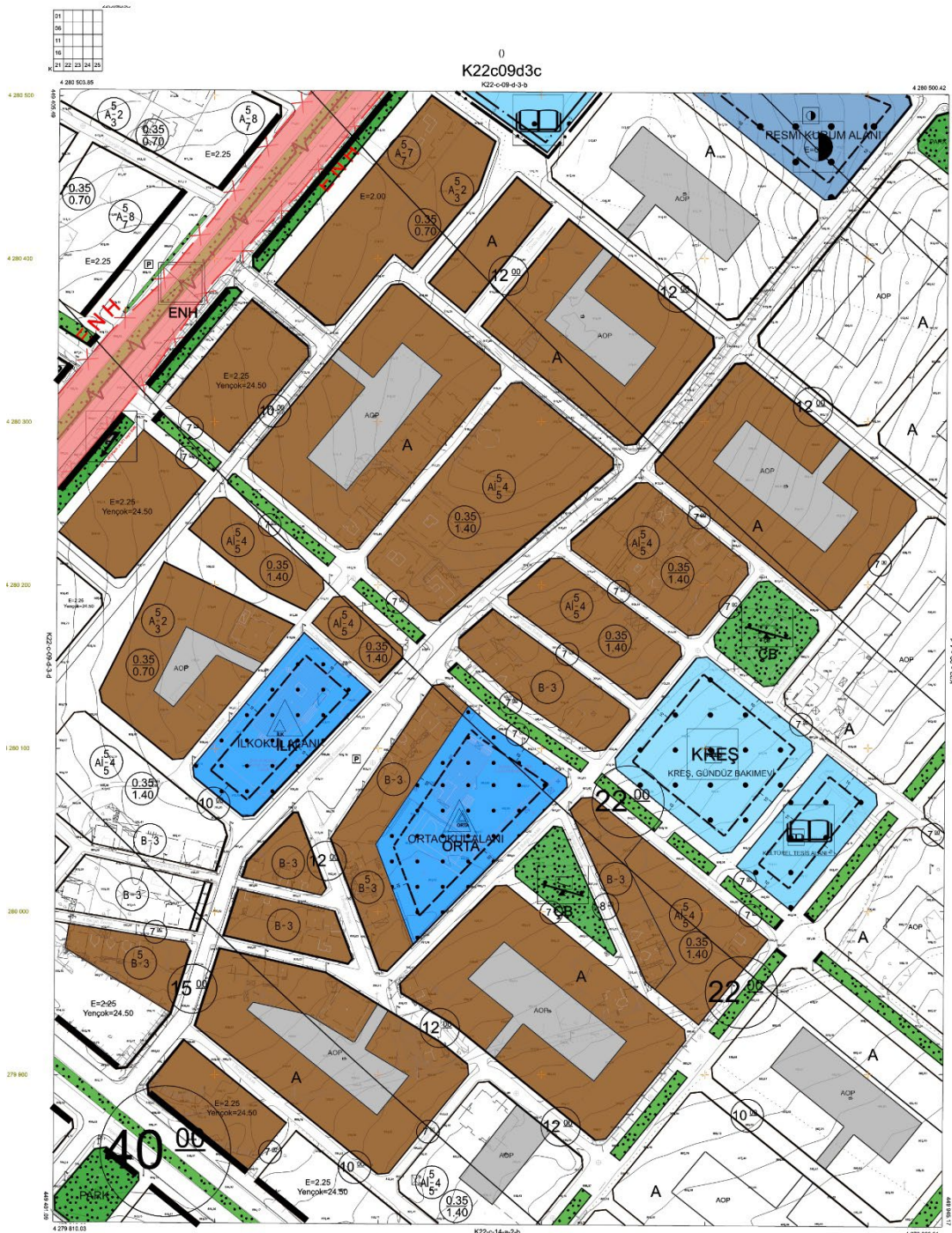
Raziye GÖKCE GÜLEŞ  
Şehir Plancısı

Seçil SEKMEN ÖZKAN  
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 8FDB4781-E505-4EB0-8611-0FEF738528F0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-ebys>  
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak  
KEP Adresi : [usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr](mailto:usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr) Bilgi için: Raziye GÖKCE  
GÜLEŞ  
Şehir Plancısı







ŞİPŞİP İNŞAAT VE MİMARLIK A.Ş. ŞİPŞİP İNŞAAT VE MİMARLIK A.Ş. ŞİPŞİP İNŞAAT VE MİMARLIK A.Ş. ŞİPŞİP İNŞAAT VE MİMARLIK A.Ş. ŞİPŞİP İNŞAAT VE MİMARLIK A.Ş.

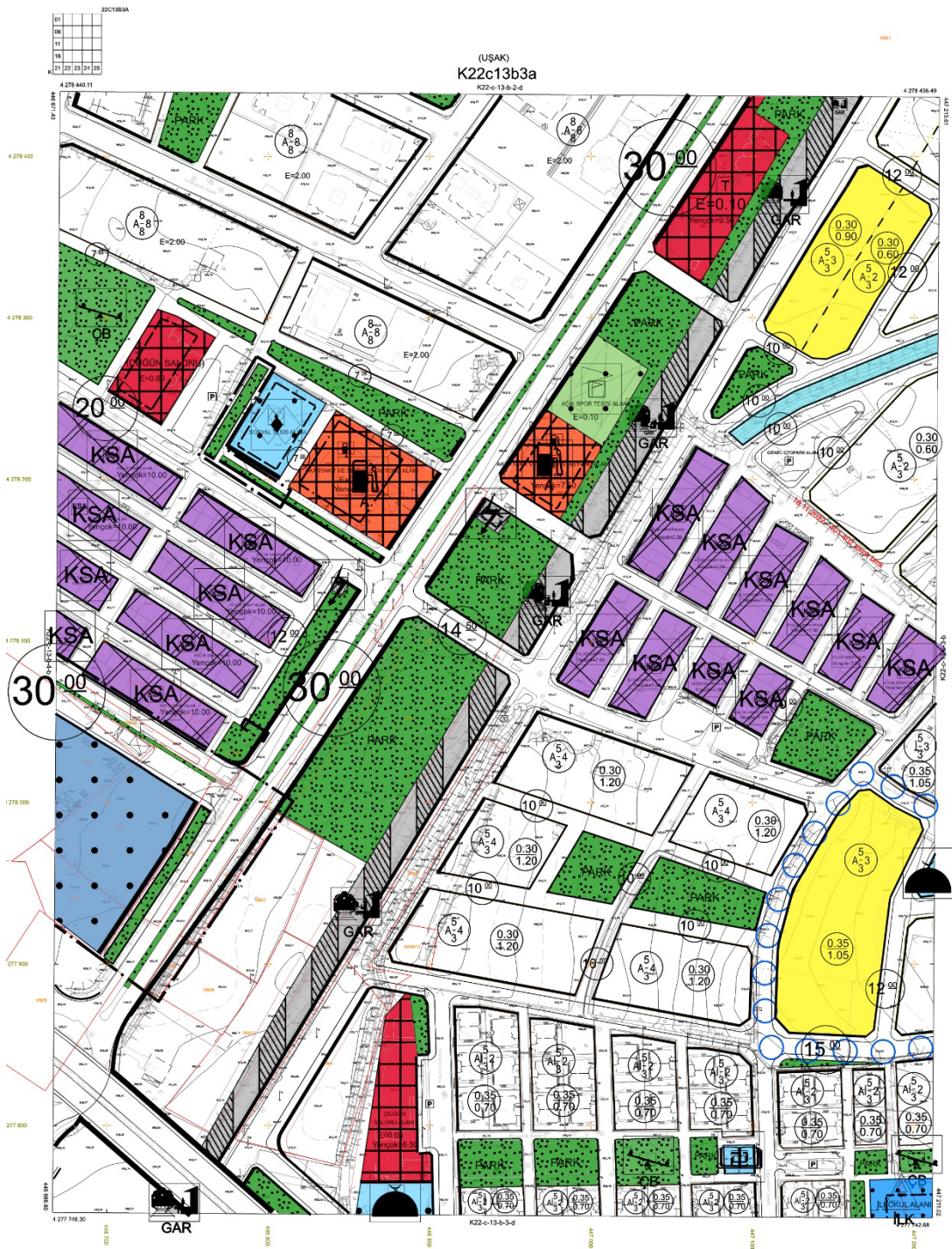
1/1000

YOLUENO  
JGHA-HEL100115  
ŞİPŞİP İNŞAAT VE MİMARLIK A.Ş. ŞİPŞİP İNŞAAT VE MİMARLIK A.Ş.  
YATAY  
ŞİPŞİP İNŞAAT VE MİMARLIK A.Ş.

K22c09d3c



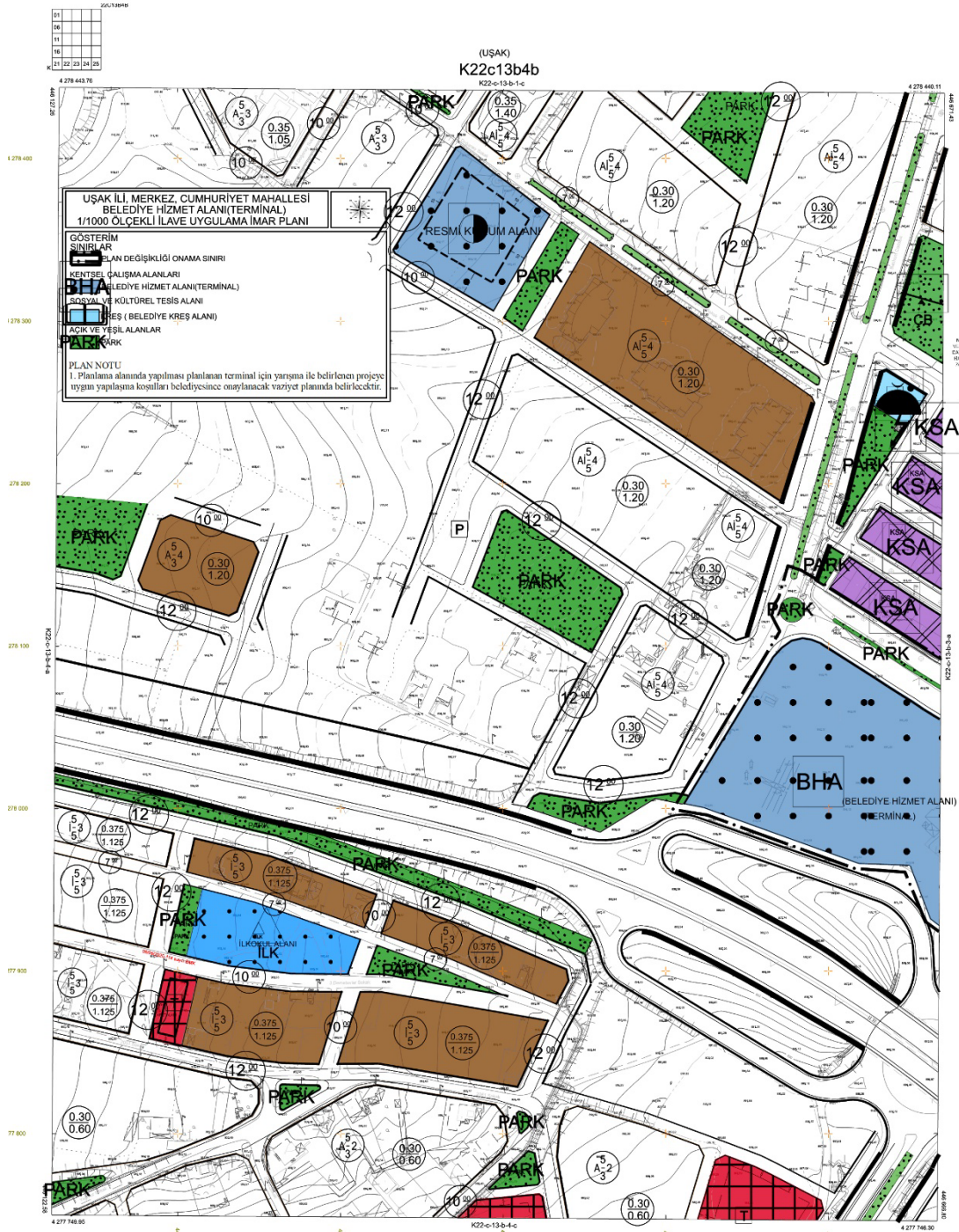




(UŞAK)  
K22c13b3a  
K22-c-13b-2-4

1/1000

K22c13b3a  
0



**UŞAK İLÇE, MERKEZ, CUMHURİYET MAHALLESİ  
BELEDİYE HİZMET ALANI (TERMINAL)  
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI**

**GÖSTERİM  
SİNYELER**

- ALAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI (TERMINAL)
- SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- KSA KRES (BELEDİYE KRES ALANI)
- ACIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK PARK

**PLAN NOTU**  
1. Planlama alanında yapılacak terminal için yarışma ile belirlenen projeye uygun yapılma koşulları belediyemize onaylanacak vaziyet planında belirtilmiştir.

NOT: İMAR PLANI HARİTASINDA GÖRÜLEN ALANLAR  
HİTİTİM PLANI VE İZLENİMLERİNE GÖRE BELİRLENEN  
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI VE ÖZETİ İZLENİMLERİNE  
GÖRE BELİRLENEN ALANLARIN İZLENİMLERİNE GÖRE  
HARİTASINDA GÖRÜLEN ALANLARIN İZLENİMLERİNE GÖRE  
HARİTASINDA GÖRÜLEN ALANLARIN İZLENİMLERİNE GÖRE

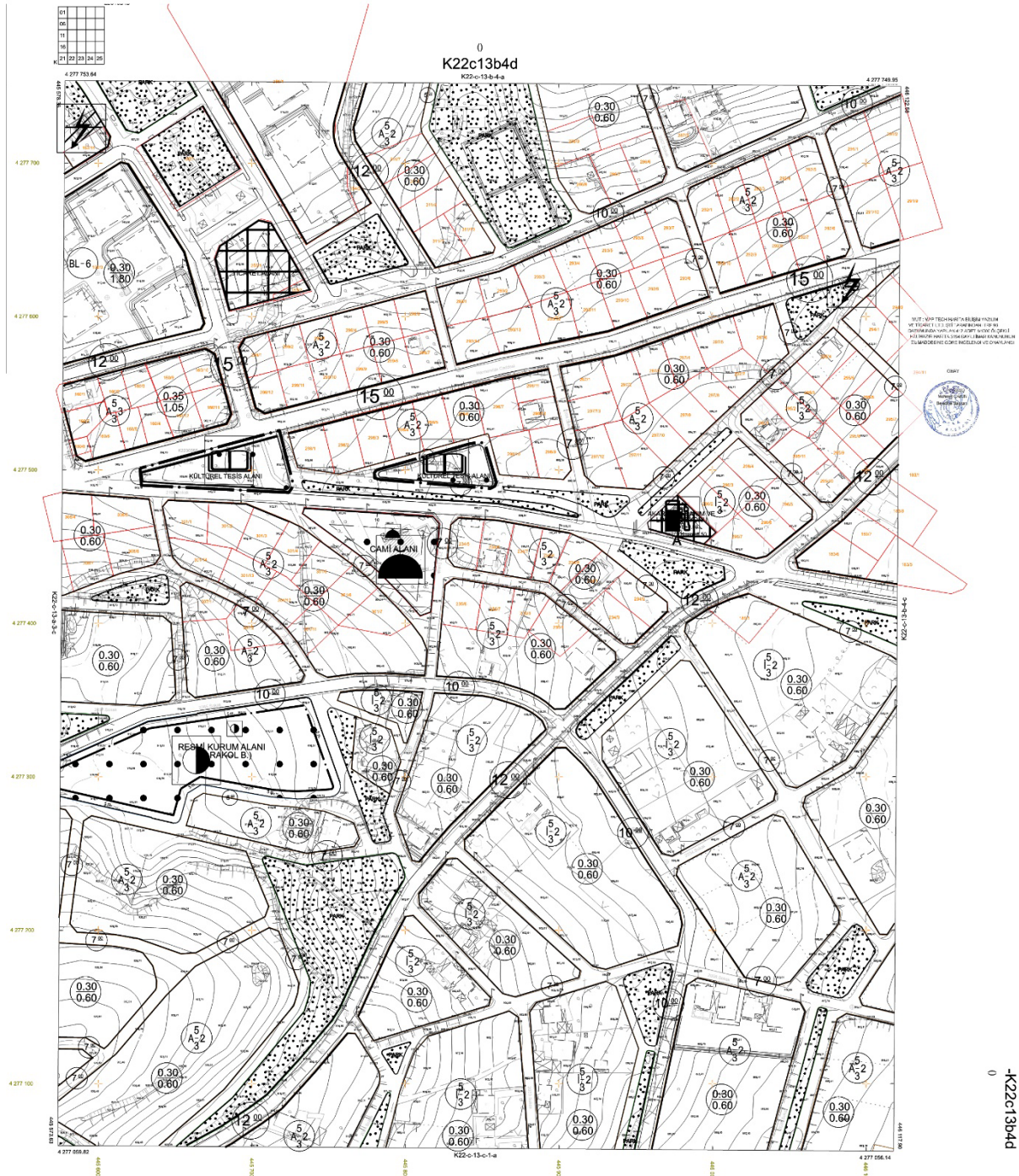


1. İZLENİMLERİN GÖRÜLME SÜRESİ VE İZLENİMLERİN  
GÖRÜLME SÜRESİ İZLENİMLERİN GÖRÜLME SÜRESİ  
GÖRÜLME SÜRESİ İZLENİMLERİN GÖRÜLME SÜRESİ  
GÖRÜLME SÜRESİ İZLENİMLERİN GÖRÜLME SÜRESİ

1/1000

YERLİKLERİ  
UŞAK İLÇESİ  
İMAR PLANI  
İZLENİMLERİ  
İZLENİMLERİN GÖRÜLME SÜRESİ  
İZLENİMLERİN GÖRÜLME SÜRESİ  
İZLENİMLERİN GÖRÜLME SÜRESİ

-K22c13b4b  
0



NOT: KİMYA TEKNİKLERİ A.Ş. İNŞAAT İÇİN  
KİMYA İNŞAAT İÇİN İZLENİMLERİNİN İÇİN  
KİMYA İNŞAAT İÇİN İZLENİMLERİNİN İÇİN  
KİMYA İNŞAAT İÇİN İZLENİMLERİNİN İÇİN



1/1000

YÖKLENCİ  
MHP ÇOCUK VE YAŞLI BAKIM HİZMETLERİ  
İÇİN İZLENİMLERİNİN İÇİN

İmza: [Signature]  
Tarih: [Date]





**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ATATÜRK,  
BÖLME, CUMHURİYET VE FATİH  
MAHALLELERİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İLAVE İMAR PLANI VE  
İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Seçil SERMEN ÖZKAN  
YÜKSEK ŞEHİR PLANCISI

---

## İÇİNDEKİLER

---

<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ .....</b>	<b>1</b>
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ .....	1
<b>1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ .....</b>	<b>4</b>
<b>2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....</b>	<b>7</b>
2.1. MÜLKİYET DURUMU.....	7
2.2. KADASTRAL DURUM.....	7
<b>3. MEVCUT DURUM TESPİTİ .....</b>	<b>8</b>
3.1. YAPI ANALİZİ .....	8
3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	8
3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU .....	8
3.3.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	8
3.3.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	9
3.4. JEOLJİK DURUM .....	12
<b>4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI .....</b>	<b>12</b>
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	12
4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	14
4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI .....	15
<b>5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI.....</b>	<b>17</b>
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI.....	17
5.2. PLANLAMA KARARLARI.....	22
5.3. PLAN HÜKÜMLERİ .....	22

---

## HARİTA LİSTESİ

---

HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ.....	1
HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....	2
HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	3
HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI.....	5
HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI .....	6
HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTALARI.....	7
HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTALARI.....	9
HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTALAR .....	12
HARİTA 9: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	14
HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN.....	15
HARİTA 11: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN.....	17
HARİTA 12: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	22

# 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ

## 1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



HARİTA 4: EGE BÖLGESİ İLLERİ

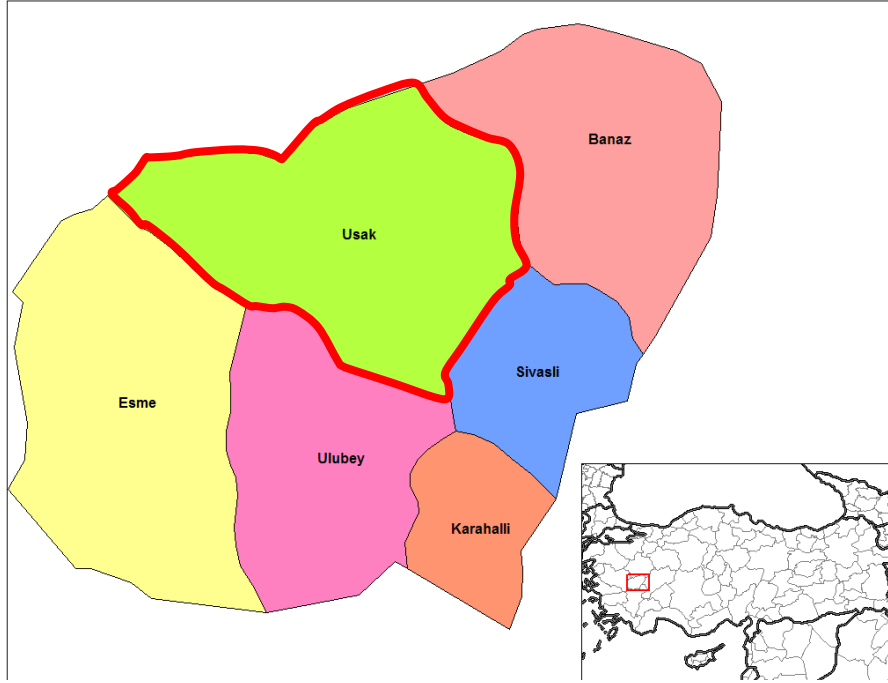
Uşak İli, Ege Bölgesinin İç Batı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İç Batı Anadolu eşiğinin batı kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır. Kuzeyde Kütahya, doğuda Afyon, güneyde Denizli ve batıda Manisa illeri bulunmaktadır. 5 341 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 % 57,5'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 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.

### SATIŞ CİNSLERİNE GÖRE YOL AĞI (KM)

UŞAK	ASFALT YOLLAR	PARKE	STABİLİZE	TOPRAK	DİĞER	ŞEBEKE UZUNL.
------	---------------	-------	-----------	--------	-------	---------------

	ASFALT BETONU	SATHİ KAPLAMA	TOPLAM				YOLLAR	
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 revizyonu yapılması düşünülen alan, kent merkezinin güneyinde; Atatürk, Bölme, Cumhuriyet ve Fatih Mahallelerinde yer almaktadır.**

---

## 2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

### 2.1. MÜLKİYET DURUMU

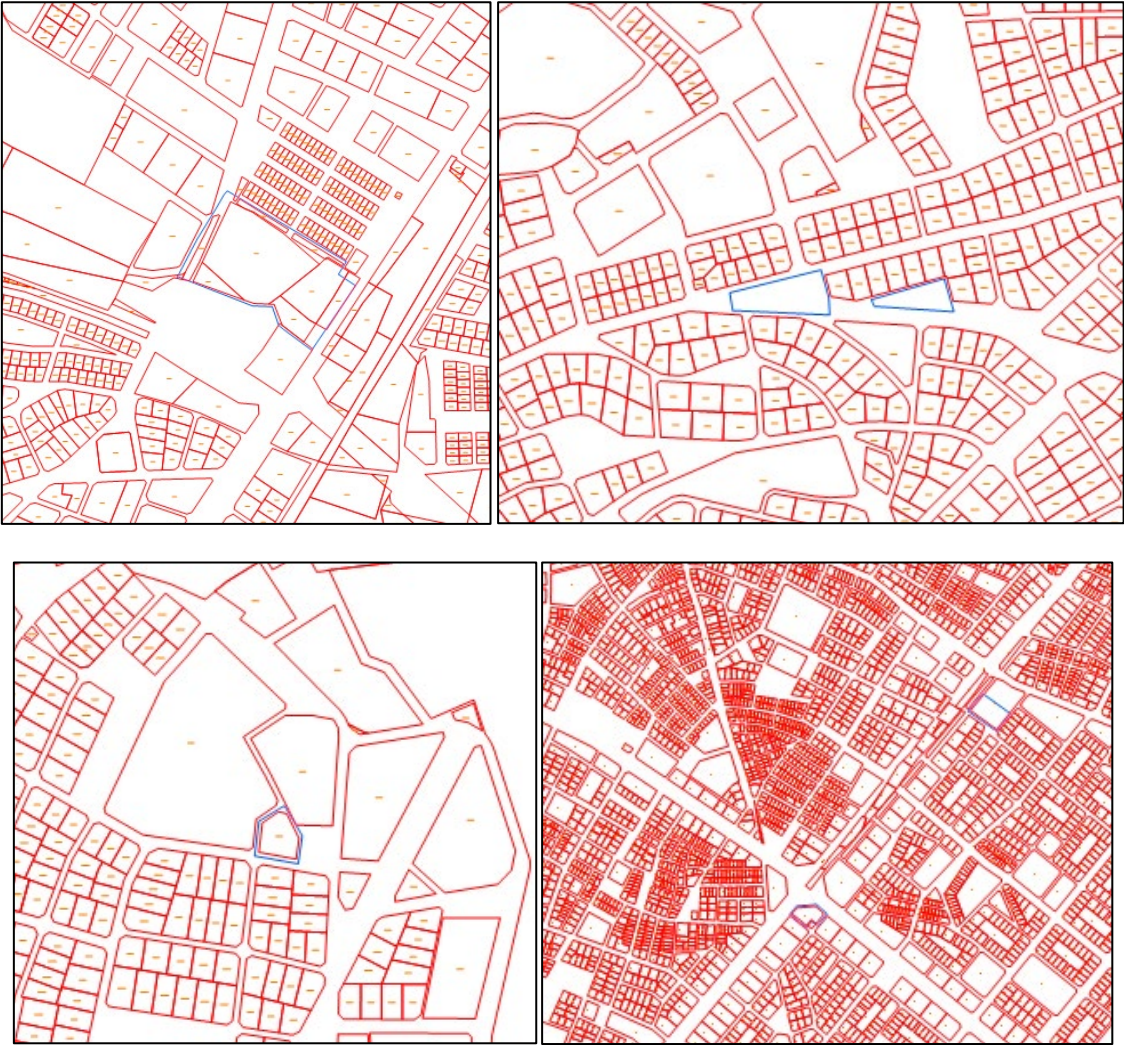
---

1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu yapılmak istenen alanda özel mülkiyetlere ait parseller yer almaktadır.

### 2.2. KADASTRAL DURUM

---

Plan yapımına konu olan Uşak İli, Merkez İlçesi, Atatürk, Bölme, Cumhuriyet ve Fatih Mahalleleri sınırları içerisinde kalan bölgenin kadastral durumu aşağıda sunulduğu gibidir.



**HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTALARI**

---

## 3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

### 3.1. YAPI ANALİZİ

---

Planlama alanında yapılaşmalar bulunmamaktadır.

### 3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

---

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

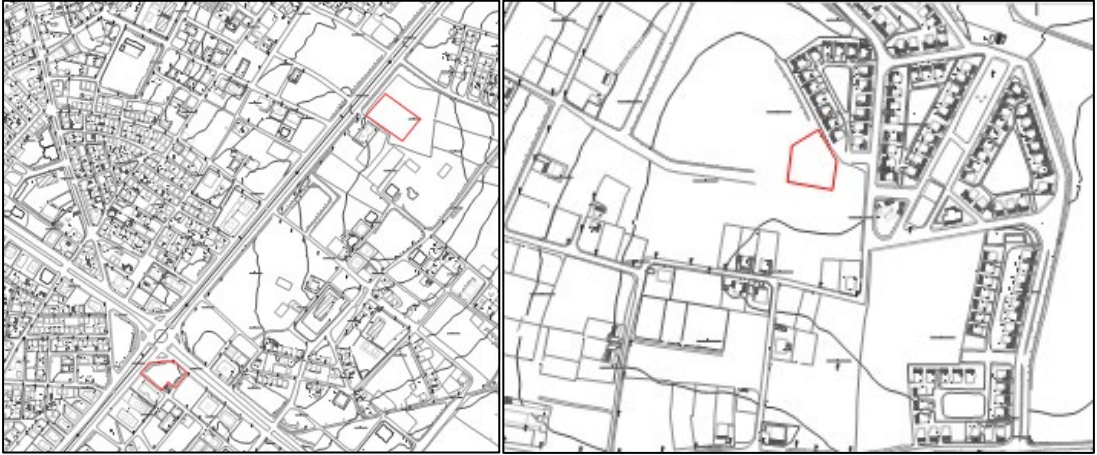
### 3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

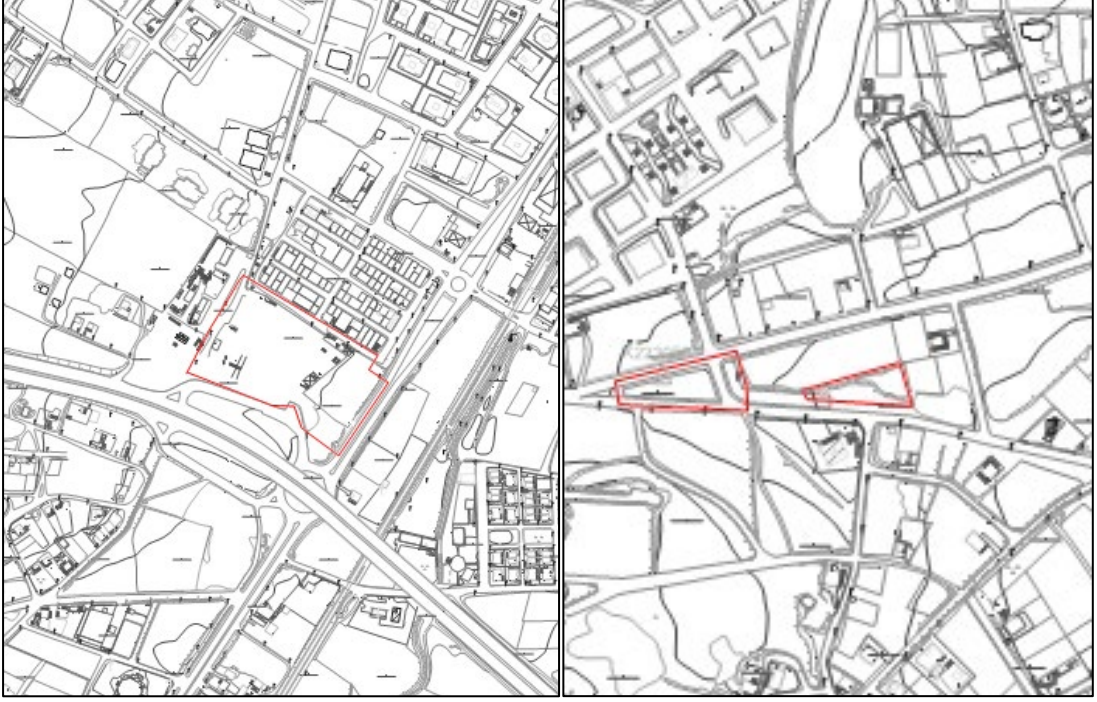
---

#### 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 K22C13B, K22C09D ve K22C13C paftalarda, yer almaktadır.



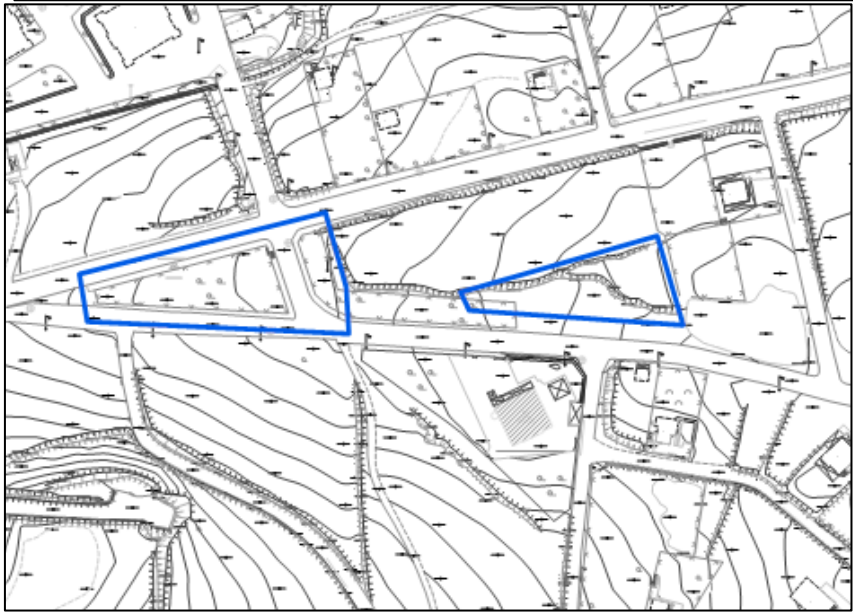
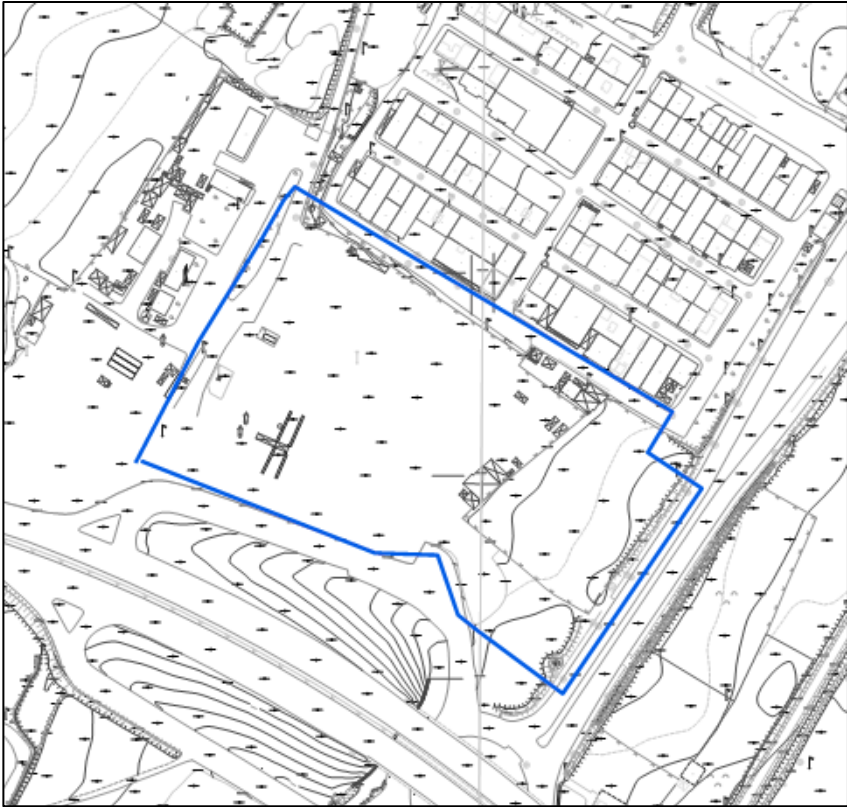


**HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTALARI**

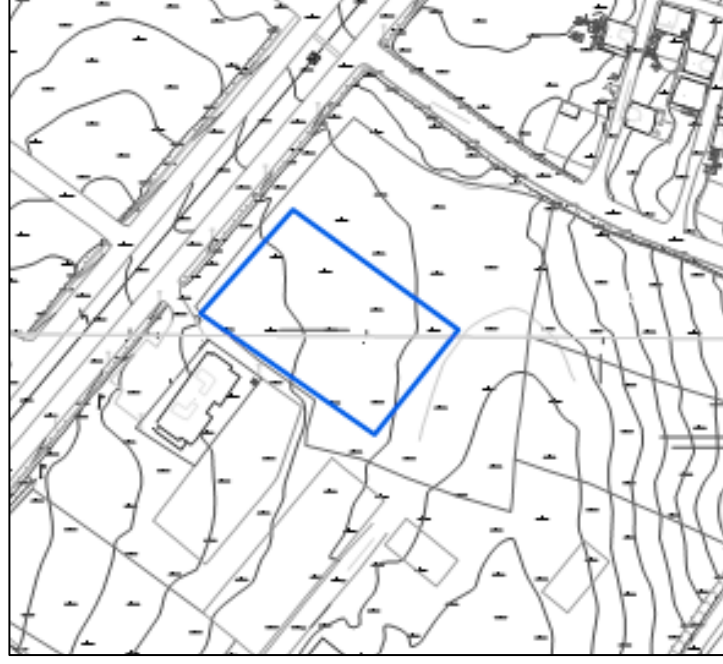
### 3.3.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Söz konusu planlama alanı, Uşak Belediye Başkanlığı tarafından 01.06.2023 tarihinde onaylanan 417 adet halihazır haritanın K22C13B3A, K22C13B4B, K22C13B4D, K22C09D3D, K22C09D3B, K22C09D3C ve K22C13C2A paftalarında yer almaktadır.









HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTALAR

### 3.4. JEOLJİK DURUM

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından 30/09/2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüd Raporunda "İnceleme alanının tamamı Önlemleri Alan (ÖA-5.1)dir." denmektedir.

## 4.MEVcut PLANLAMA KARARLARI

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

1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, Uşak İl Genel Meclisi tarafından 08.09.2008 tarih ve 240 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Planlama konusu alanda 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesi uyarınca 09.08.2022 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında alan "**Kentsel Gelişme Alanı, Küçük Sanayi Alanı ve Ticaret Alanı**" içerisinde kalmaktadır.

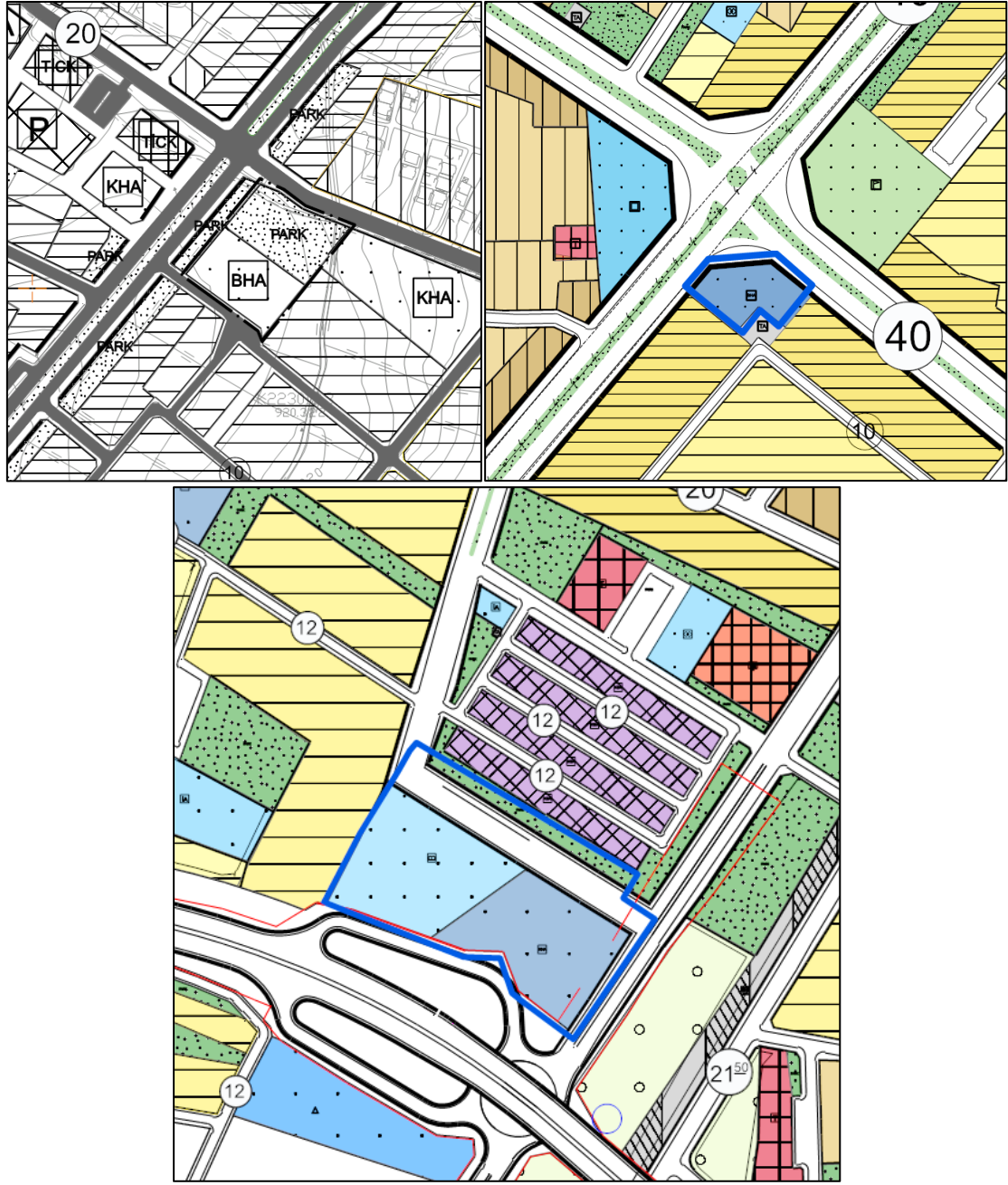




HARİTA 9: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

#### 4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1/5000 ölçekli nazım imar planında; Cumhuriyet Mahallesi 122 ada 20 numaralı parsel, 176 ada 1, 2, 6 ve 7 numaralı parseller “Kültürel Tesis Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Yol ve Park” olarak planlıdır. Bölme Mahallesi 552 ada 1 numaralı parsel, Fatih Mahallesi 3624 ada 1 numaralı parsel Atatürk Mahallesi 5413 ada 1 numaralı parselin 4195,70 metrekare büyüklüğündeki kısmı ve Bölme Mahallesinde tescil harici 3250,72 metrekare büyüklüğündeki alan “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlıdır.

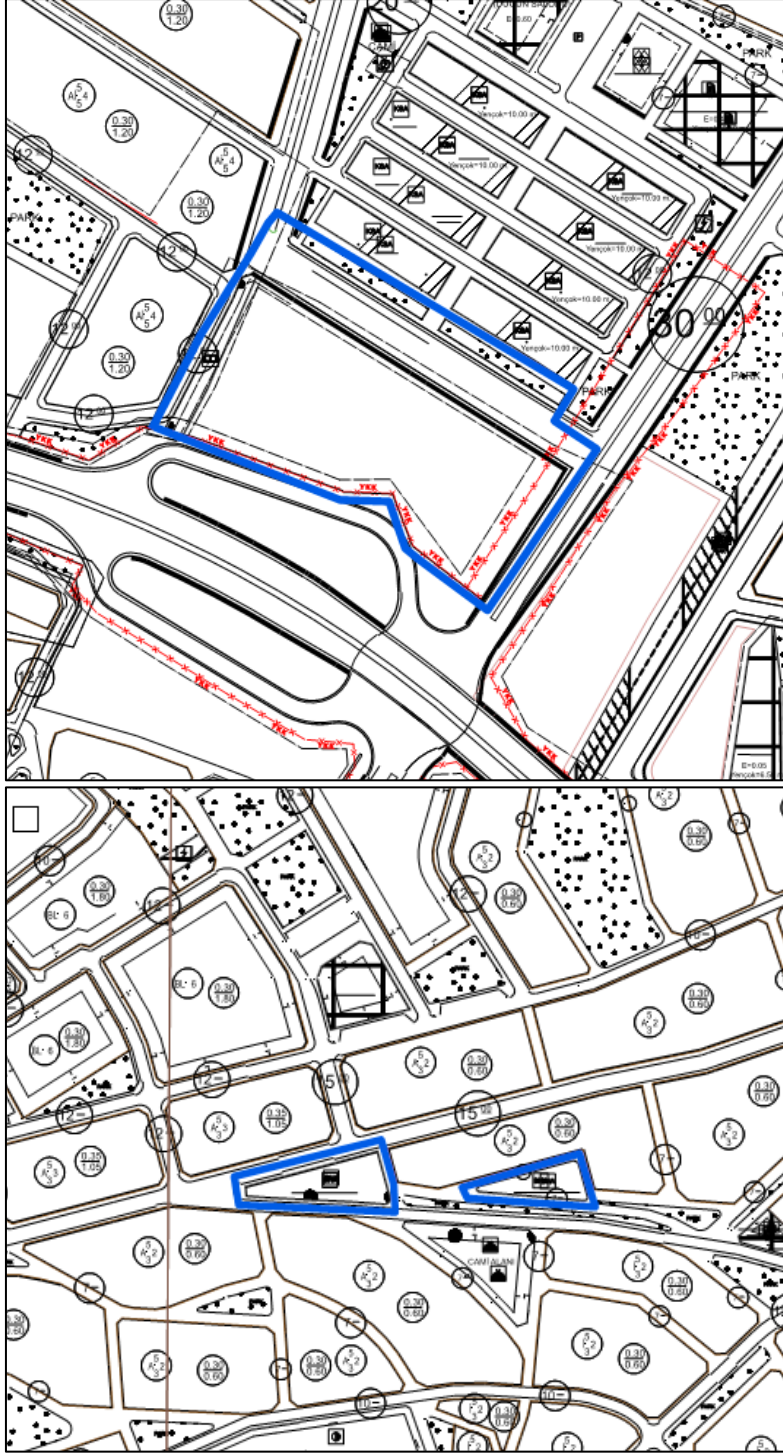


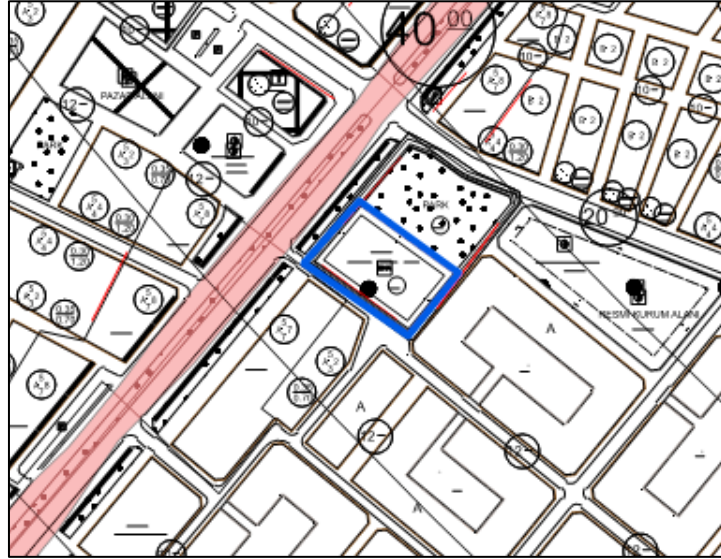
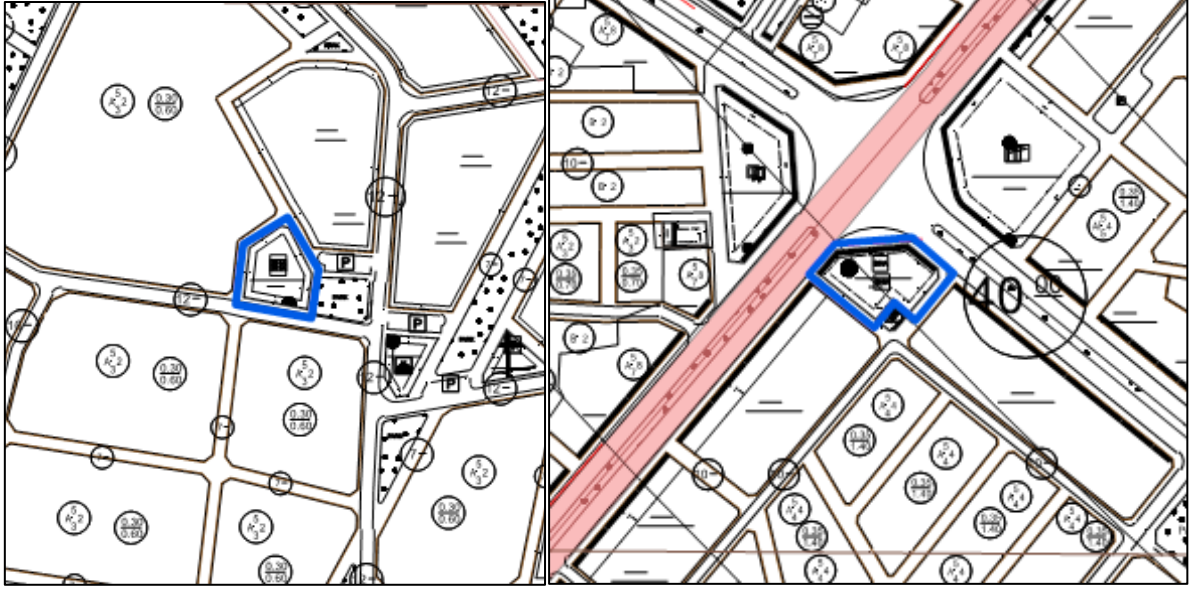
HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

#### 4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1/1000 ölçekli uygulama imar planında Cumhuriyet Mahallesi 122 ada 20 numaralı parsel, 176 ada 1, 2, 6 ve 7 numaralı parsellerin bir kısmı “Kültürel Tesis Alanı, Yol ve Park” olarak planlı olup, bir kısmı plansız alanda kalmaktadır. Bölme Mahallesi 552 ada 1 numaralı parsel, Fatih Mahallesi 3624 ada 1 numaralı parsel Atatürk Mahallesi 5413 ada 1 numaralı parselin 4195,70 metrekare

büyükliğindeki kısmı ve Bölme Mahallesi'nde tescil harici 3250,72 metrekare büyüklüğündeki alan "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlıdır.





HARİTA 11: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

## 5. PLANLAMANNIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

### 5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

Uşak İli, Merkez İlçesi, Kemalöz Mahallesinde bulunan Otogar 1980 yılında hizmete girmiş olup, ekonomik ömrünü tamamlanmış ve kentin ihtiyaçları karşılayamamaktadır. 15.01.2024 tarihinde Prof. Dr. Erkan POLAT'ın hazırlamış olduğu "UŞAK KENTİ ŞEHİRLERARASI OTOBÜS TERMİNALİ (U-ŞOT) YERSEÇİMİ VE ANA ULAŞIM AKSLARININ ETKİLEŞİMİ" Projesinde MOOSRA Yönteminde uygulanan adımlar sonucunda 1. sırada 3,38 puan alan A6 Alternatifi (Ulubey Yolu Lokasyonu) çıkmıştır. 2. sırada 3,18 puan alan A3 Alternatifi (Mevcut Otogar Lokasyonu), 3. sıradaysa 2,92 puan alan A5 Alternatifi (Çanlı Köprü Lokasyonu) optimum olarak çıkmıştır. Uşak'taki ŞOT lokasyon seçimi için tanımlanan hibrit ÇKKV probleminin ana çözümü **A6 Alternatifi (Ulubey Yolu**



**Lokasyonu'**dur. Terminal, kentteki sanayi bölgesinde ve Uşak'a giden demiryolu hattı, güneye giden demiryolu halkası ile gelecekteki Uşak çevre yolu arasında yer alacaktır.

Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 11.105 m<sup>2</sup> olan Kültürel Tesis Alanının değişiklik sonrası sosyal teknik altyapı alanlarının azaltılmaması adına Bölme Mahallesi 551 ada 1 numaralı parsel, Fatih Mahallesi 3624 ada 1 numaralı parsel Atatürk Mahallesi 5413 ada 1 numaralı parselin 4195,70 metrekare büyüklüğündeki kısmı ve Bölme Mahallesinde tescil harici 3250,72 metrekare büyüklüğündeki toplam 11.559 metrekare alan kültürel tesis alanı olarak planlanarak eşdeğerlik sağlanmıştır.

Onaylı Plandaki Alanlar	Kültürel Tesis Alanı	11.105 m <sup>2</sup>
	Kamu Hizmet Alanı	10.698 m <sup>2</sup>
	Belediye Hizmet Alanı	11.559 m <sup>2</sup>
Öneri Plandaki Alanlar	Kültürel Tesis Alanı	11.559 m <sup>2</sup>
	Belediye Hizmet Alanı	22.947 m <sup>2</sup>

Kamu Hizmet Alanı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2'de yer alan Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda Kamu Hizmet Alanına ait bir standart bulunmadığı için eşdeğer alan gösterilmemiştir.

Söz konusu Belediye Hizmet alanlarında plan değişikliği yapılması ile ilgili 24.09.2024 tarih ve 11942 sayılı yazımız ile 28 adet Belediyeye bağlı müdürlüklerimize görüş sorulmuş olup; müdürlüklerden sakınca bulunmadığına dair görüş bildirilmiştir.

***Plan değişikliği taslağının ilgili mevzuat kapsamında değerlendirilmesi;***

***Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği***

"İmar planı değişiklikleri MADDE 26 –(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

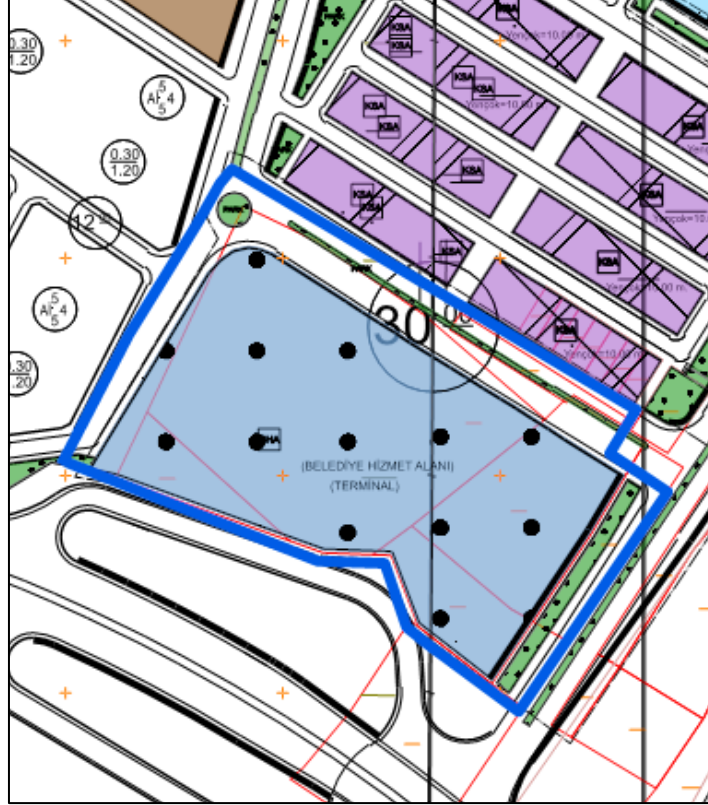
(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

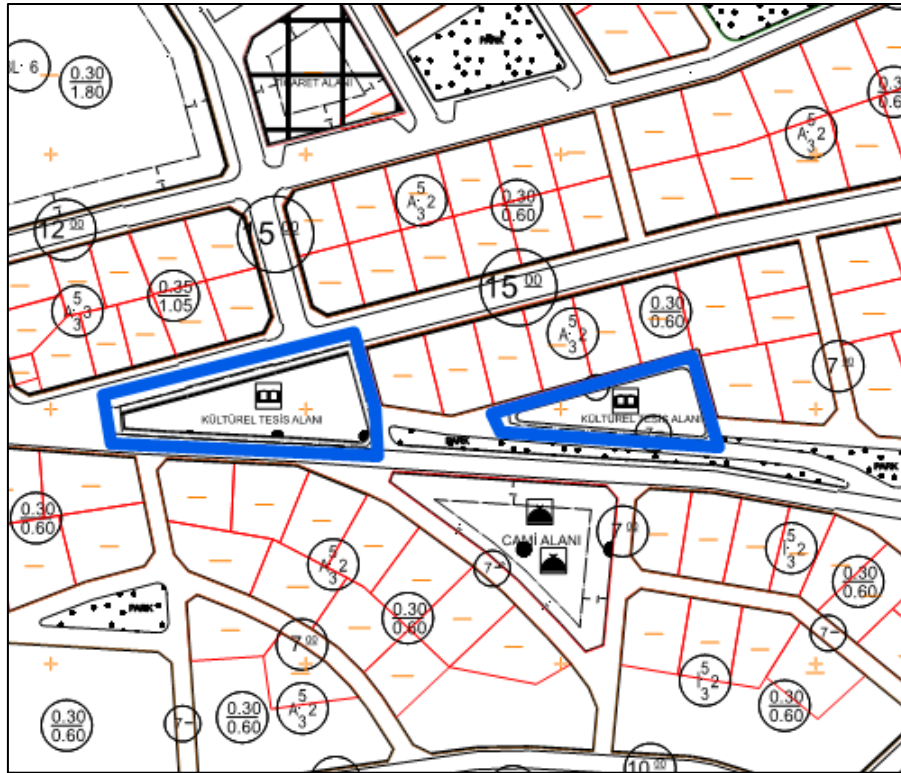
a) İmar planındaki durumu geçicek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

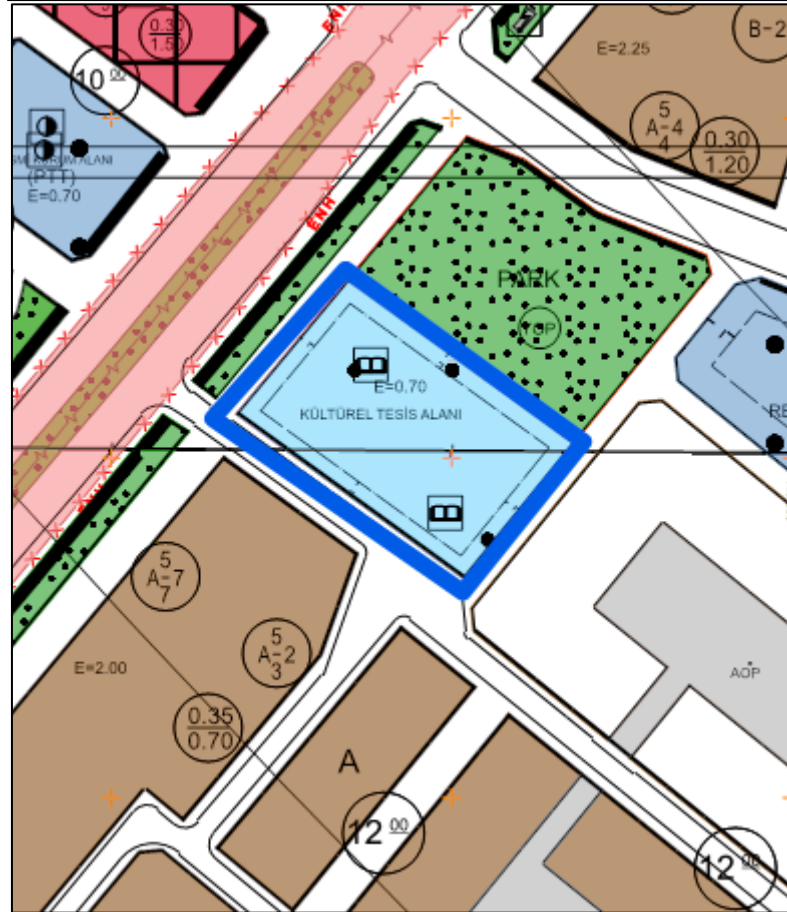
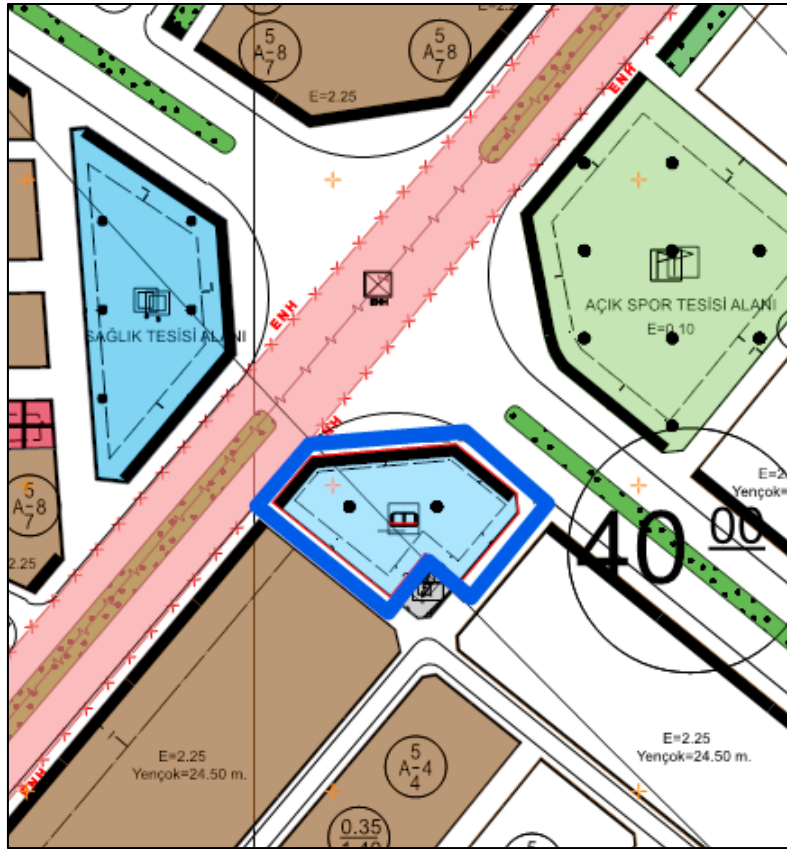
b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına

göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesis yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır.”







---

## HARİTA 12: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

### 5.2. PLANLAMA KARARLARI

---

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama ilave imar plan taslağında Cumhuriyet Mahallesi 122 ada 20 numaralı parsel, 176 ada 1, 2, 6 ve 7 numaralı parseller . “Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yol” olarak düzenlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği taslağında Bölme Mahallesi 552 ada 1 numaralı parsel, Fatih Mahallesi 3624 ada 1 numaralı parsel Atatürk Mahallesi 5413 ada 1 numaralı parselin 4195,70 metrekare büyüklüğündeki kısmı ve Bölme Mahallesinde tescil harici 3250,72 metrekare büyüklüğündeki alan “Kültürel Tesis Alanı olarak” planlanarak eşdeğerlik sağlanmıştır.

### 5.3. PLAN HÜKÜMLERİ

---

- 1. Planlama alanında yapılması planlanan terminal için yarışma ile belirlenen projeye uygun yapılaşma koşulları belediyesince onaylanacak vaziyet planında belirlenecektir.*