



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



Sayı : E-63527195-754-90353  
Konu : Askı İlan Tutanağı

15.01.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **03/01/2024** tarih ve **14** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden İlimiz, Merkez, Yeşil Karaağaç Mahallesi ve Mende Köyü yaklaşık 103 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayınlanmak suretiyle **16/01/2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.  
İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:16/01/2024-08:30  
Askıdan İniş:14/02/2024-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN  
Plan Proje Müdürü V.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 2E663FF0-7049-4688-B98D-8CC9CB505908  
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak  
KEP Adresi : [usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr](mailto:usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr)

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-ebys>  
Bilgi için:Hilal AKGÜN  
Büro Personeli



Seçil SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

UŞAK - MERKEZ  
K22-c-07-a

K22-c-02-d

UŞAK MERKEZ YEŞİL KARAAĞAÇ MAHALLESİ VE MENDE KÖYÜ  
YAKLAŞIK 103 HEKTAR ALANDA 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU YAPILMASI



**GÖSTERİM  
SINIRLAR**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

**KARAYOLLARI**

TAŞIT YOLU

GENEL OTOPARK ALANI

**KONUT ALANLARI**

DÜŞÜK YOĞUNLUKLU  
GELİŞME KONUT ALANI

ORTA YOĞUNLUKLU  
GELİŞME KONUT ALANI

**KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

TİCARET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

PAZAR ALANI

**EĞİTİM TESİSİ ALANLARI**

EĞİTİM ALANI

**İBADET ALANLARI**

İBADET ALANI

**AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

PARK

KENT ORMANI

**SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ**

SU YÜZEYİ

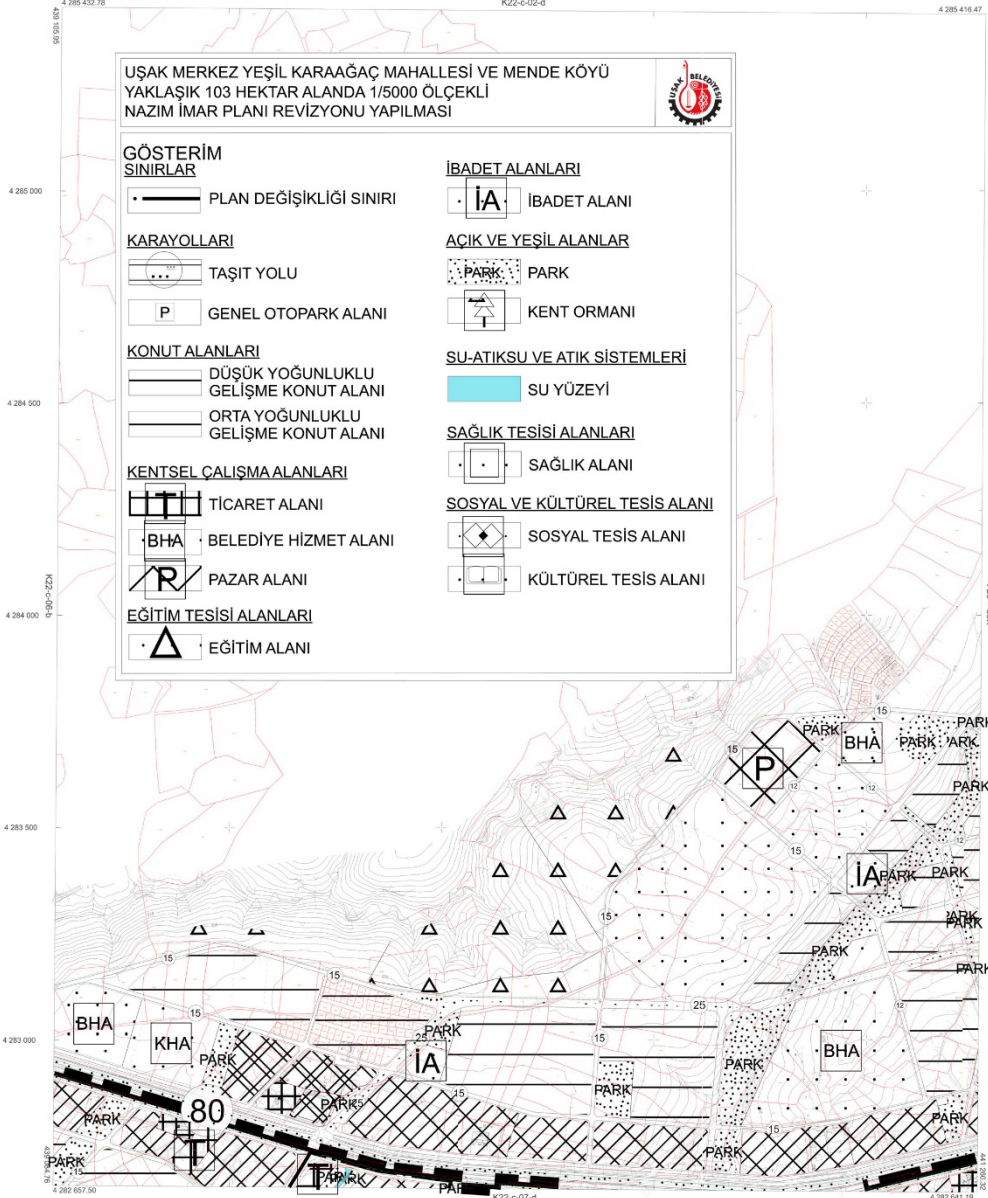
**SAĞLIK TESİSİ ALANLARI**

SAĞLIK ALANI

**SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI**

SOSYAL TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI



Etakod: GRG 80  
Datum: ITFM 84  
Eşak: 2005  
Projeksiyon: UTM (3 DERECE)  
D.O.M.: 30

1:5000

YÖKLENEÇİ:  
MAM TEÇH HANERİ BELGİM HACILIM  
VE TİCARİET LİMİTED ŞİRKETİ

ŞİŞME NÖM. SAKAŞI  
Hanna Mülkhanlı

ŞİŞME KİTAPÇIĞI  
ŞİŞME PROJESİ M.Ş.

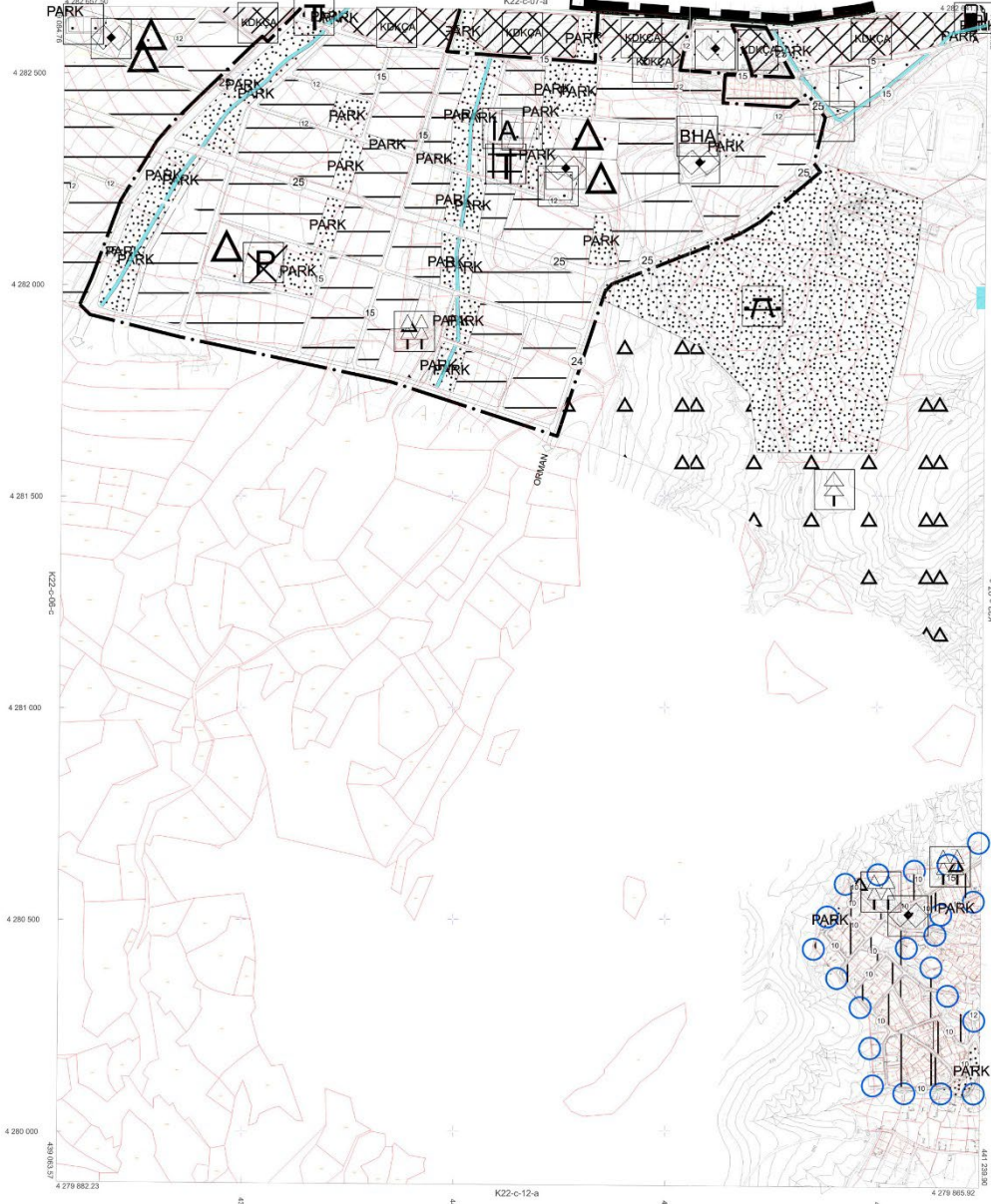
UŞAK BELEDİYESİ

UŞAK - MERKEZ K22-c-07-a

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

UŞAK - MERKEZ  
K22-c-07-d



NOT: MAP TECH HARITA BİLİŞİM YAZILIM VE TEÇNİK LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN VE DATUMUNDA YAPILAN Kİ ADET 1/5000 ÖLÇÜLÜ HARITALARININ HARITA YIKIM SİSTEMİ KULLANILAN HARITA MASŞEBİNE GÖRE İNCELENDİ VE ÇIKARILAN



Ekresed : 0565 80  
Datum : ITRF 96  
Eşak : 2800  
Projeksiyon : UTM (2 DERECE)  
D.O.M. : 30

1:5000

YÖRELENCİ  
MAP TECH HARITA BİLİŞİM YAZILIM VE TEÇNİK LTD. ŞTİ.  
Şirca Yür Güdürlüğü  
Beşik KESİRİN  
Plan Proje M. M.  
UŞAK BELEDİYESİ

UŞAK - MERKEZ:K22-c-07-d

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı



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



Sayı : E-63527195-754-90354  
Konu : Askı İlan Tutanağı

15.01.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **03/01/2024** tarih ve **15** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden İlimiz, Merkez, Yeşil Karaağaç Mahallesi ve Mende Köyü yaklaşık 103 hektar alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayınlanmak suretiyle **16/01/2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.  
İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarihi:16/01/2024-08:30  
Askıdan İniş:14/02/2024-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN  
Plan Proje Müdürü V.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 30D8F065-D904-4984-8A59-0798C8A4F684

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

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak  
KEP Adresi : [usakbelediyebaskanligi@hs01.kep.tr](mailto:usakbelediyebaskanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Seçil SEKMEN  
ÖZKAN  
Şehir Plancısı



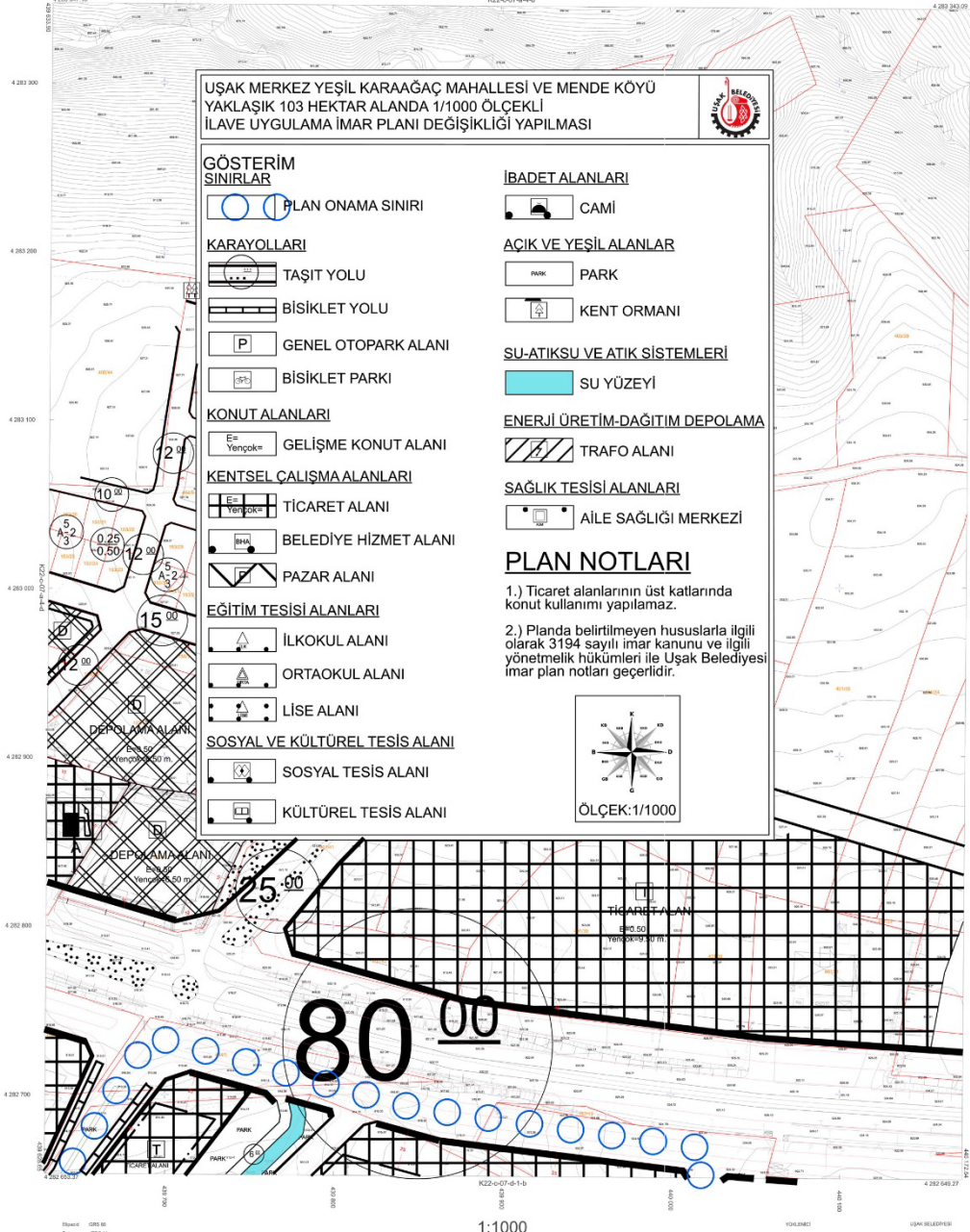
Seçil SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı



UŞAK - MERKEZ

K22-c-07-a-4-c

K22-c-07-a-4-b



**UŞAK MERKEZ YEŞİL KARAAĞAÇ MAHALLESİ VE MENDE KÖYÜ**  
YAKLAŞIK 103 HEKTAR ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ  
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI

**GÖSTERİM SINIRLAR**

PLAN ONAMA SINIRI

**KARAYOLLARI**

TAŞIT YOLU

BİSİKLET YOLU

GENEL OTOPARK ALANI

BİSİKLET PARKI

**KONUT ALANLARI**

GELİŞME KONUT ALANI

**KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

TİCARET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

PAZAR ALANI

**EĞİTİM TESİSİ ALANLARI**

İLKOKUL ALANI

ORTAKUL ALANI

LİSE ALANI

**SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI**

SOSYAL TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

**İBADET ALANLARI**

CAMI

**AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

PARK

KENT ORMANI

**SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ**

SU YÜZEYİ

**ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM DEPOLAMA**

TRAFİKO ALANI

**SAĞLIK TESİSİ ALANLARI**

AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

**PLAN NOTLARI**

1.) Ticaret alanlarının üst katlarında konut kullanımı yapılamaz.

2.) Planda belirtilmeyen hususlarla ilgili olarak 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile Uşak Belediyesi imar plan notları geçerlidir.

ÖLÇEK: 1/1000

MET-İMAR TEKNİK HARİTA BİLİŞİM NİZAMININ 10. MADDESİNE GÖRE ÇİZİMLERİNİN VE HARİTANIN YAPILMASI İÇİN İZİN ALINMIŞTIR. HARİTANIN YAPILMASI İÇİN İZİN ALINMIŞTIR. HARİTANIN YAPILMASI İÇİN İZİN ALINMIŞTIR.



PROJE NO: K22-c-07-a-4-c

Yapımcı: UŞAK İM  
Çizim: İYİM-İM  
Denetim: UŞAK İM  
Proje Yürütme: UŞAK İM  
© 2014 İM

1:1000

MET-İMAR TEKNİK HARİTA BİLİŞİM NİZAMININ 10. MADDESİNE GÖRE ÇİZİMLERİNİN VE HARİTANIN YAPILMASI İÇİN İZİN ALINMIŞTIR. HARİTANIN YAPILMASI İÇİN İZİN ALINMIŞTIR. HARİTANIN YAPILMASI İÇİN İZİN ALINMIŞTIR.

UŞAK - MERKEZ K22-c-07-a-4-c

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

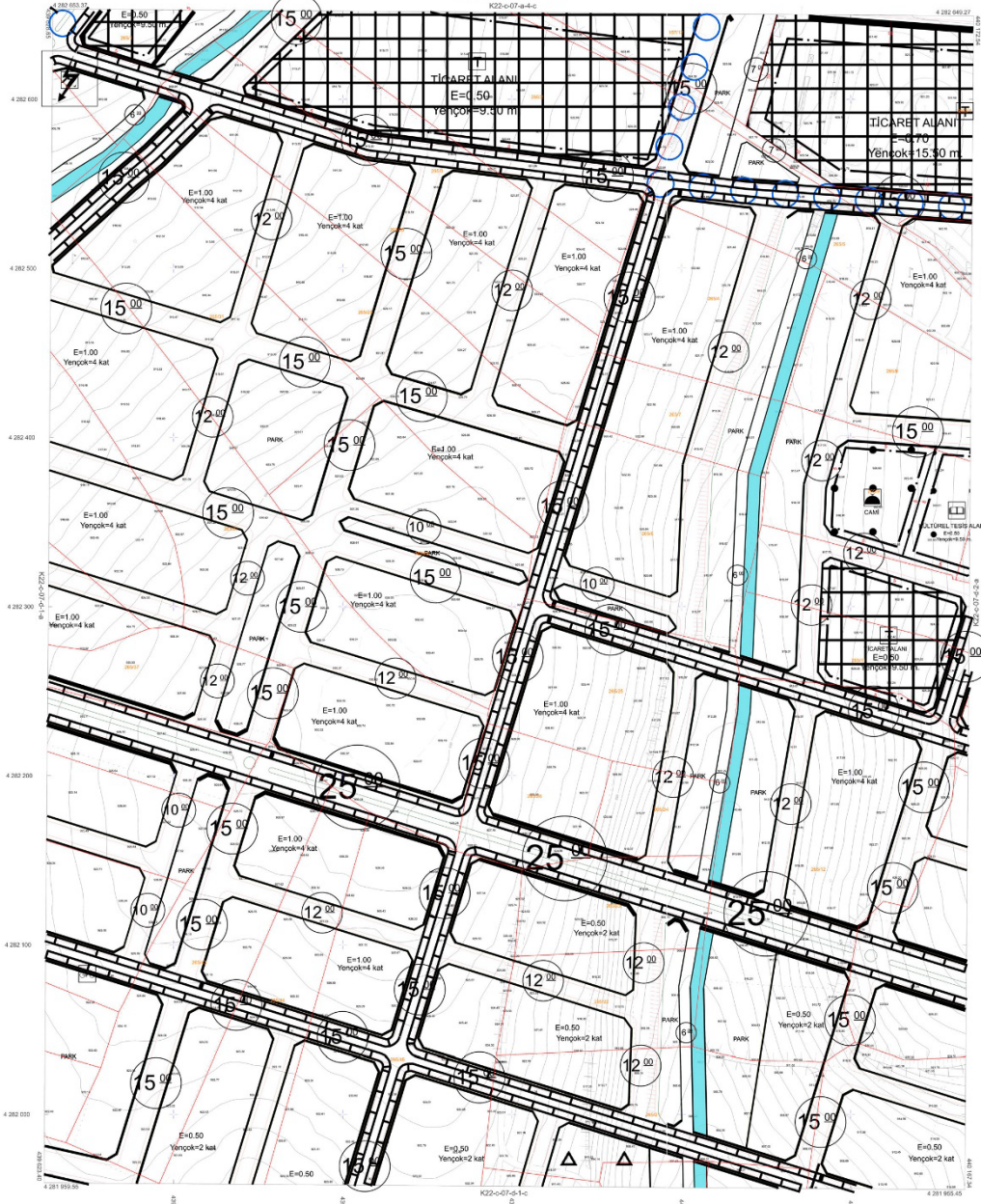




UŞAK - MERKEZ

K22-c-07-d-1-b

K22-c-07-a-1



METİN İNŞAAT VE MÜHÜRLEME  
MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME  
MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME  
MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME  
MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME



KİMLİK  
ÇİZİM  
EKİP  
PROJEYİ ÇİZEN  
EĞİTİM

1:1000

YERLEŞİM  
MHP TOPIKARİFA İZMİR NÜBİLİM  
TİCARET LİSİTESİ PROJE  
ŞİŞİR PLANI  
ŞİŞİR PLANI

UŞAK - MERKEZ K22-c-07-d-1-b

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

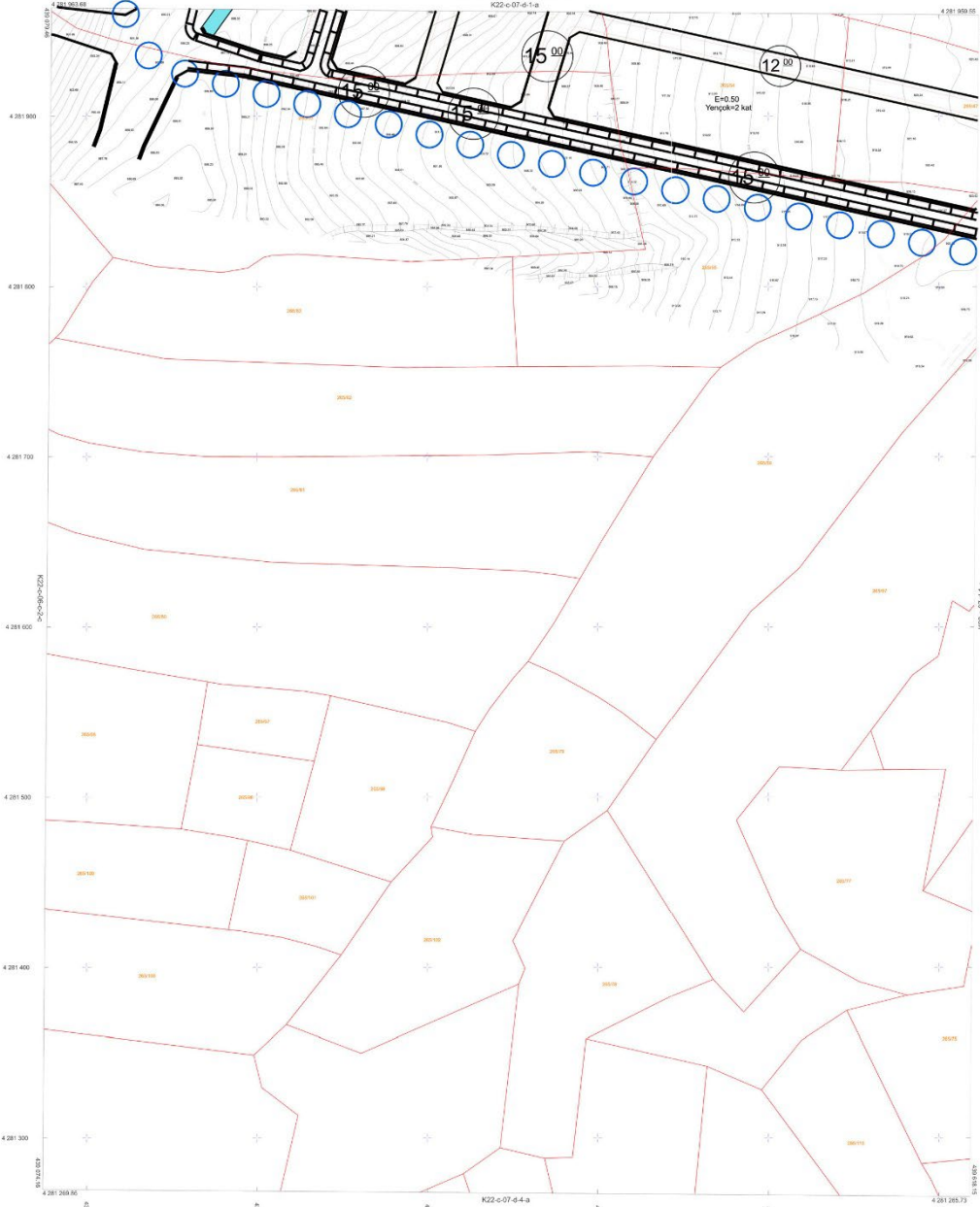




UŞAK - MERKEZ

K22-c-07-d-1-d

K22-c-07-d-1-a



Dışarı 0/00 00  
İçerik 0/00 00  
Piyasalar 0/00 00 (0/00000)  
0/00 00

1:1000

MİTİ TEKNİK HİZMETLERİN VE MİTİ VE MİTİ KURULUŞU LTD. ŞTİ. İZMİR  
K22-c-07-d-1-a  
UŞAK BELEDİYESİ

MİTİ TEKNİK HİZMETLERİN VE MİTİ VE MİTİ KURULUŞU LTD. ŞTİ. İZMİR  
K22-c-07-d-1-a  
UŞAK BELEDİYESİ



UŞAK - MERKEZ K22-c-07-d-1-d

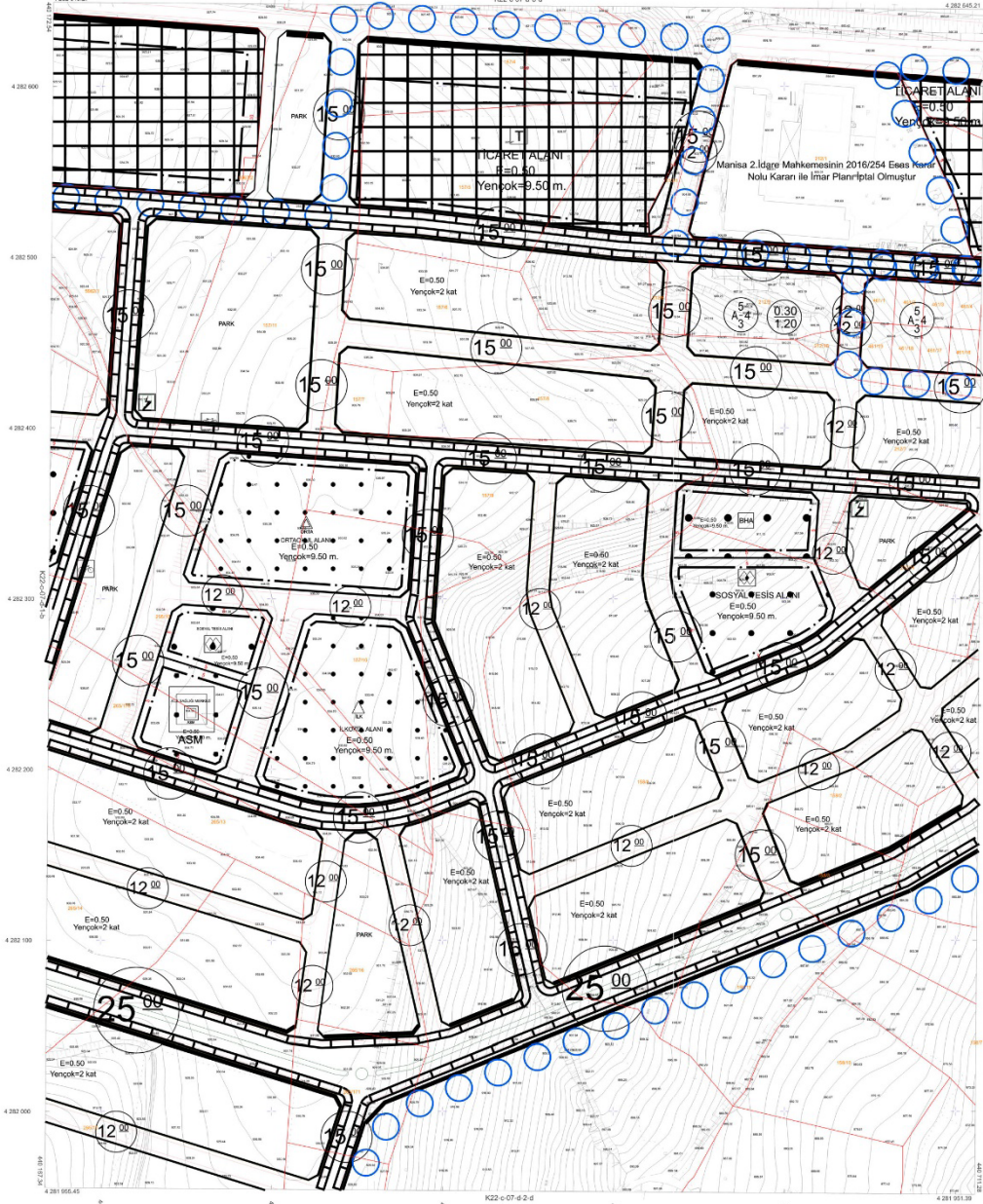
Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

UŞAK - MERKEZ

K22-c-07-d-2-a

K22-c-07-a-3-d



MİTİ ÇEVRE VE KLİMA BAKANLIĞI  
MİTİ ÇEVRE VE KLİMA BAKANLIĞI  
MİTİ ÇEVRE VE KLİMA BAKANLIĞI  
MİTİ ÇEVRE VE KLİMA BAKANLIĞI



1:1000

UŞAK - MERKEZ K22-c-07-d-2-a

Seçil SEKMEN ÖZKAN

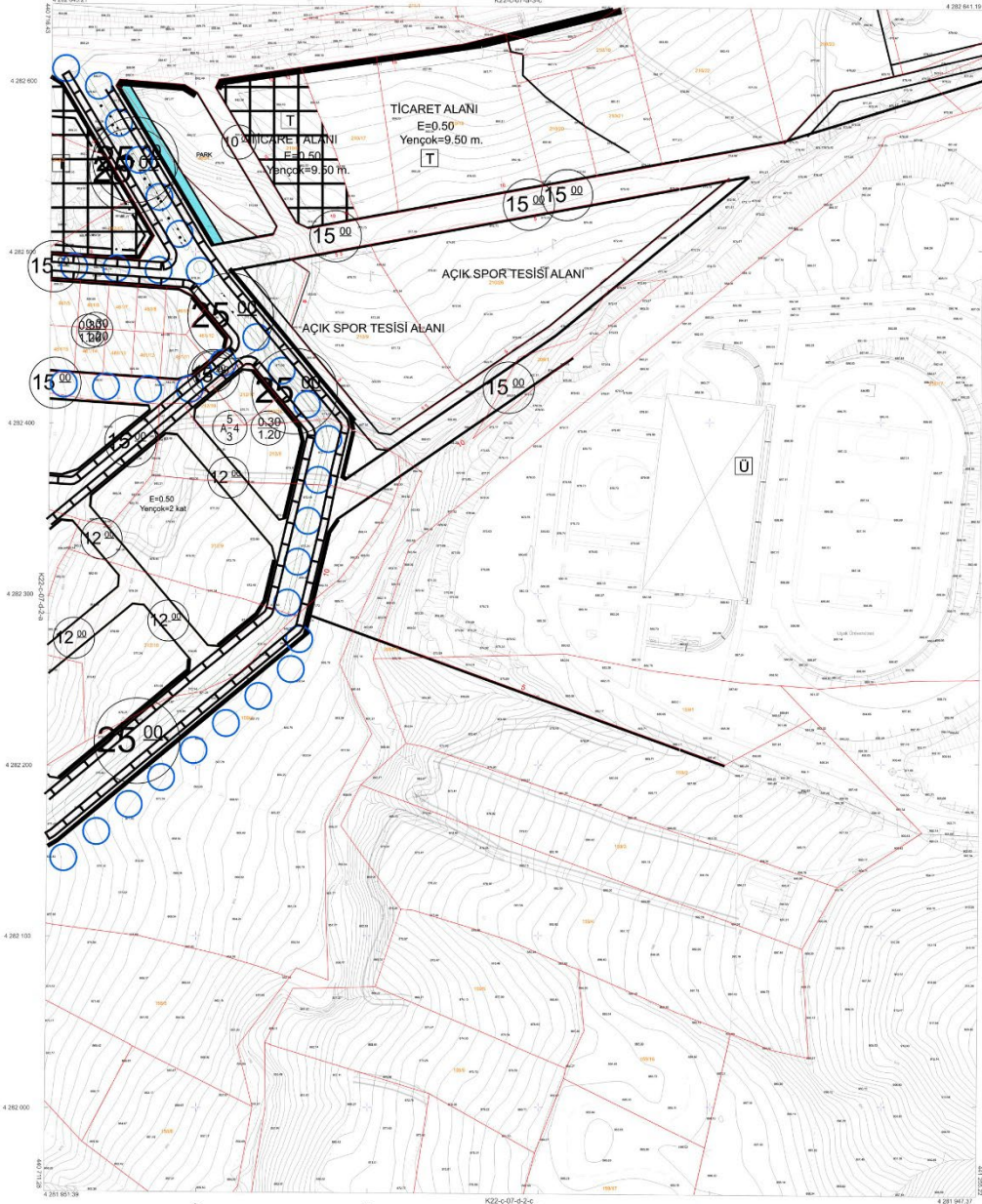
Şehir Plancısı



UŞAK - MERKEZ

K22-c-07-d-2-b

K22-c-07-a-3-c



MİSİL: MİSİL TEKNİK MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME İŞLERİ  
MİSİL TEKNİK MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME İŞLERİ  
MİSİL TEKNİK MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME İŞLERİ  
MİSİL TEKNİK MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME İŞLERİ



Etiler: 0310 81  
Seyhan: 0312 46  
Etiler: 0312 46  
Etiler: 0312 46  
Etiler: 0312 46

1:1000

YÖKLEME  
MİSİL TEKNİK MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME İŞLERİ  
MİSİL TEKNİK MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME İŞLERİ  
MİSİL TEKNİK MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME İŞLERİ

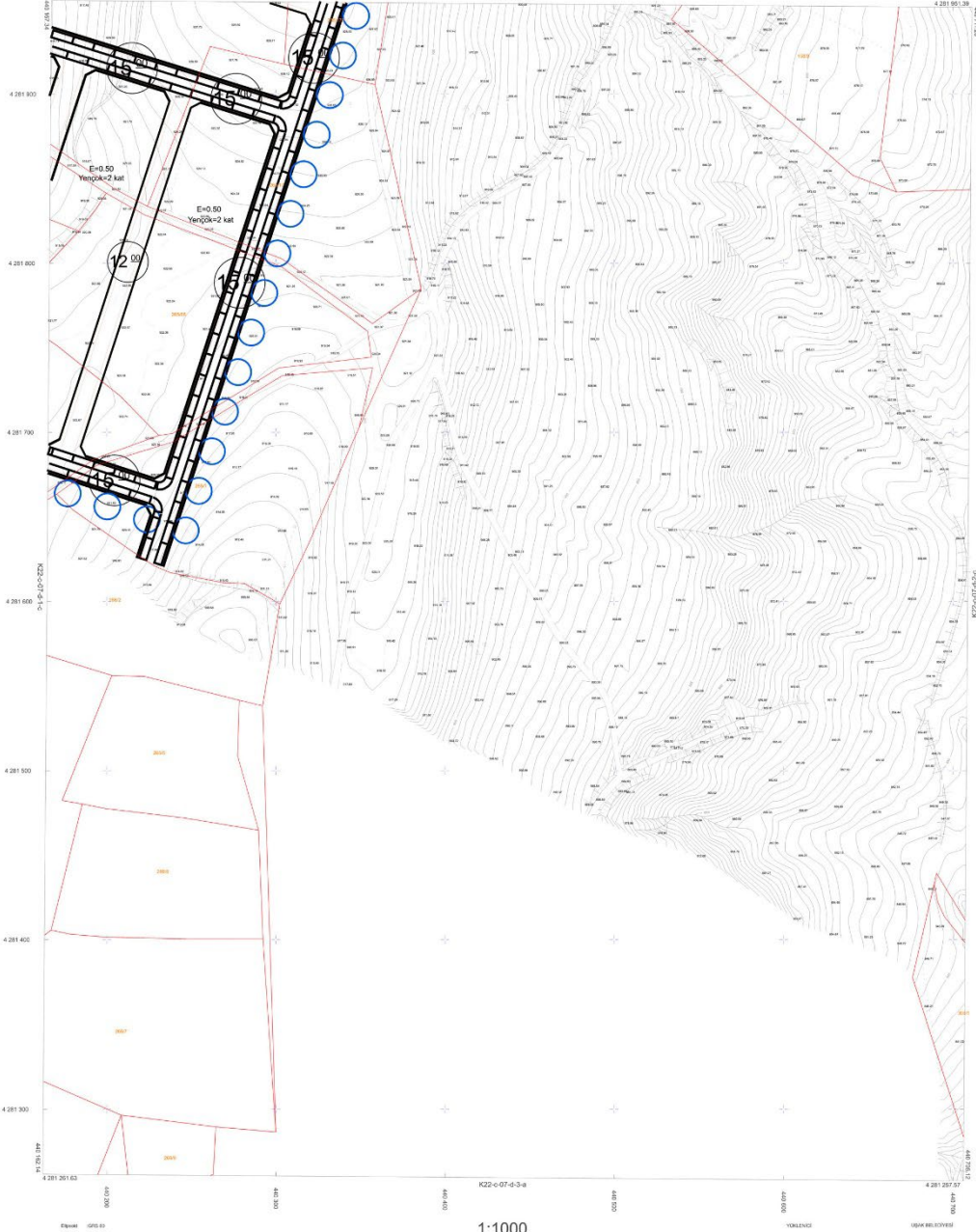
UŞAK - MERKEZ K22-c-07-d-2-b

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

UŞAK - MERKEZ

K22-c-07-d-2-d



1:1000



UŞAK - MERKEZ K22-c-07-d-2-d

Ekim 2014  
G.ÖZKAN  
12.05.2014

1:1000

MAP TECH HAVELERLERİN MÜHÜRÜ VE TECAVÜZLÜKLERİNİN MÜHÜRÜ  
Şişli, İstanbul  
0212 250 00 00  
www.maptech.com.tr  
info@maptech.com.tr

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı





**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, YEŞİL  
KARAAĞAÇ MAHALLESİ VE MENDE  
KÖYÜ YAKLAŞIK 103 HEKTAR ALANDA  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
REVİZYONU VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE  
UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2024

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

---

## İÇİNDEKİLER

---

<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ.....</b>	<b>16</b>
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	16
<b>1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....</b>	<b>19</b>
<b>2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....</b>	<b>20</b>
2.1. MÜLKİYET DURUMU.....	20
2.2. KADASTRAL DURUM.....	20
<b>3. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....</b>	<b>21</b>
3.1. YAPI ANALİZİ.....	21
3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	21
3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU.....	21
<b>3.3.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU.....</b>	<b>21</b>
<b>3.3.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU.....</b>	<b>22</b>
<b>4. MEVCUT PLANLAMA KARARLARI.....</b>	<b>23</b>
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	23
4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	23
4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	24
<b>5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI.....</b>	<b>24</b>
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI.....	24
5.2. PLANLAMA KARARLARI.....	26

---

## HARİTA LİSTESİ

---

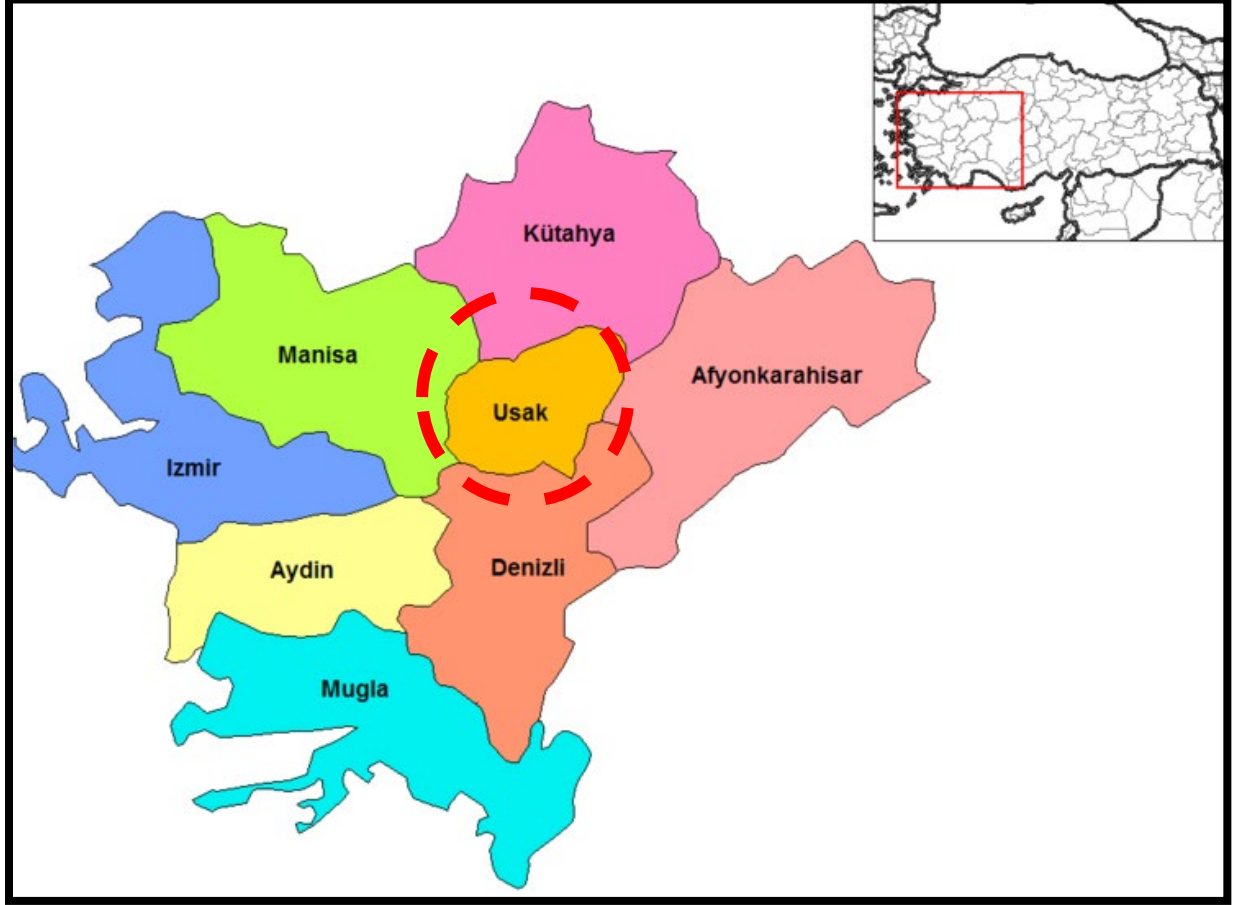
<b>HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ.....</b>	<b>16</b>
--	-----------

---

<b>HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....</b>	<b>17</b>
<b>HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ .....</b>	<b>17</b>
<b>HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI .....</b>	<b>19</b>
<b>HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI.....</b>	<b>20</b>
<b>HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI.....</b>	<b>21</b>
<b>HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA .....</b>	<b>22</b>
<b>HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA .....</b>	<b>22</b>
<b>HARİTA 9: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....</b>	<b>23</b>
<b>HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN.....</b>	<b>24</b>
<b>HARİTA 11: ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI .....</b>	<b>25</b>
<b>HARİTA 12: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI.....</b>	<b>26</b>

# 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.

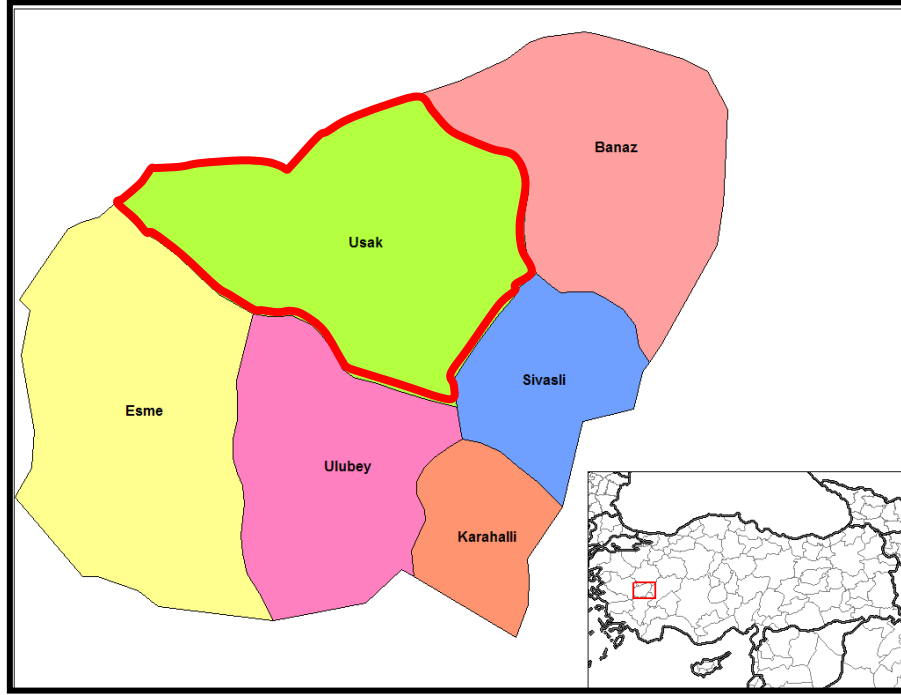
Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırlarını oluşturur. İl topraklarının batısı, Gediz vadisi ile Ege Bölgesine açılır. İl toprakları birçok vadiyle yarılmış dalgalı yaylalar görünümündedir. Bu yaylalar kuzeydoğudan güneybatıya doğru alçalarak bazı kesimlerde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

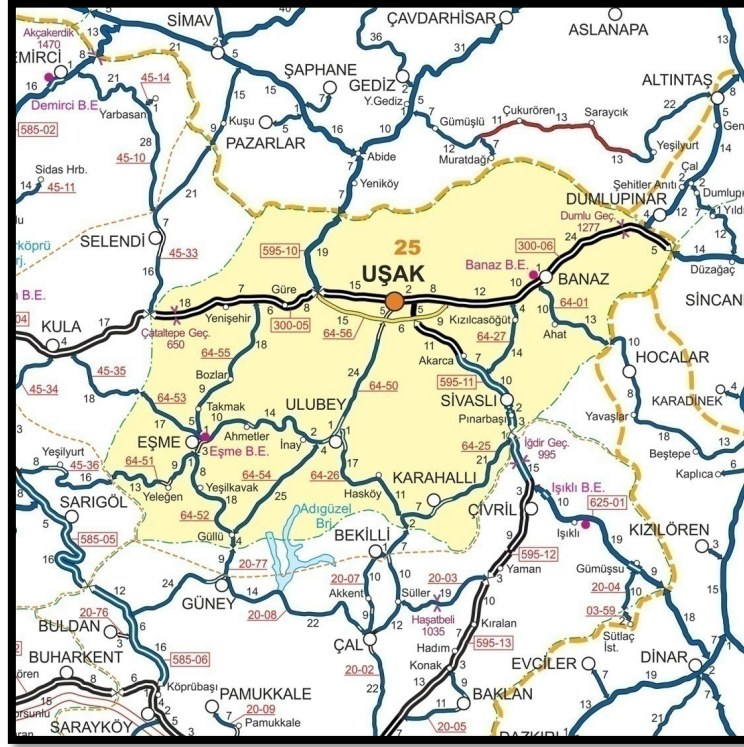
Uşak, Ege ve İç Batı Anadolu Bölgeleri arasında geçit yeri olduğundan bitki örtüsünde de her iki bölgenin özellikleri göze çarpar. Ancak Uşak, Ege Bölgesi'ne göre daha soğuk olduğundan Ege Bölgesi'nin tipik bitki örtüsü olan zeytine pek rastlanmaz. İlde, dağlarda çok sık ormanlar bulunmaktadır. Çok çeşitli 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
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 ve ilave plan yapılması düşünülen alan, kent merkezinin batısında, Yeşil Karaağaç Mahallesi ve Mende Köyü sınırları içerisinde yer almakta olup; merkeze yaklaşık 8,2 kilometre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 13,7 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 300 metre mesafede yer almaktadır.

## 2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

### 2.1. MÜLKİYET DURUMU

1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı yapılmak istenen alanda Maliye Hazinesine, Uşak Belediyesine ve özel mülkiyetlere ait parseller yer almaktadır.

### 2.2. KADASTRAL DURUM

Plan yapımına konu olan Uşak İli, Merkez İlçesi, Yeşil Karaağaç Mahallesi ve Mende Köyü sınırları içerisinde kalan bölgenin kadastral durumu aşağıda sunulduğu gibidir.





**HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI**

### 3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

#### 3.1. YAPI ANALİZİ

Planlama alanında yapılaşma bulunmamaktadır.

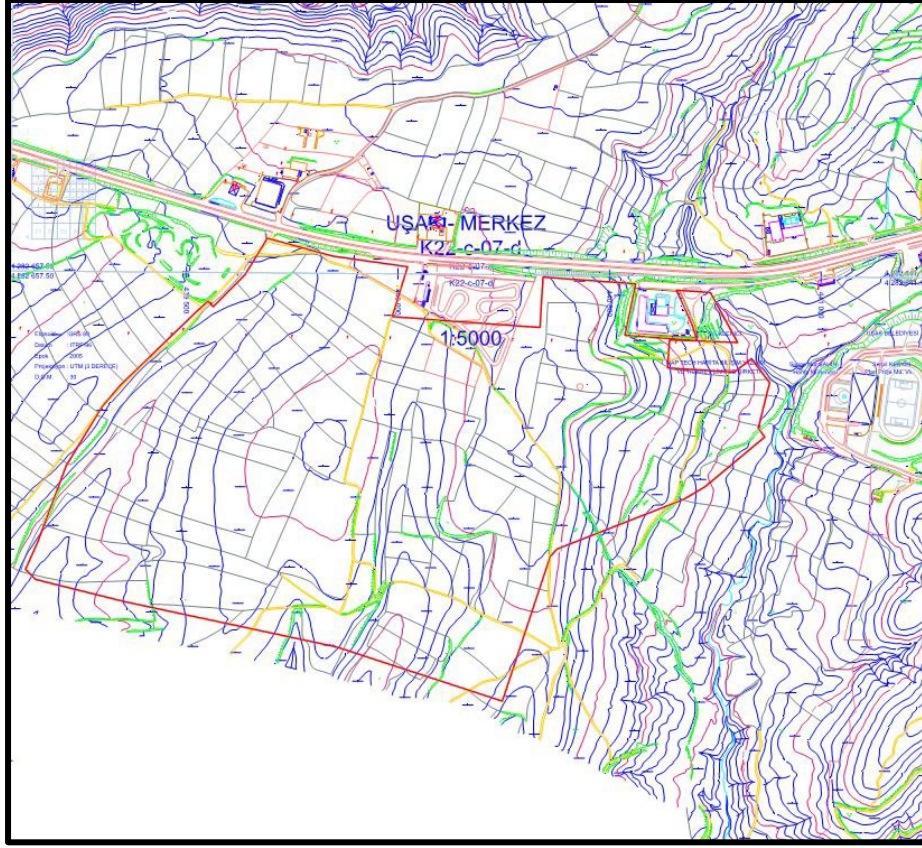
#### 3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

#### 3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

##### 3.3.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

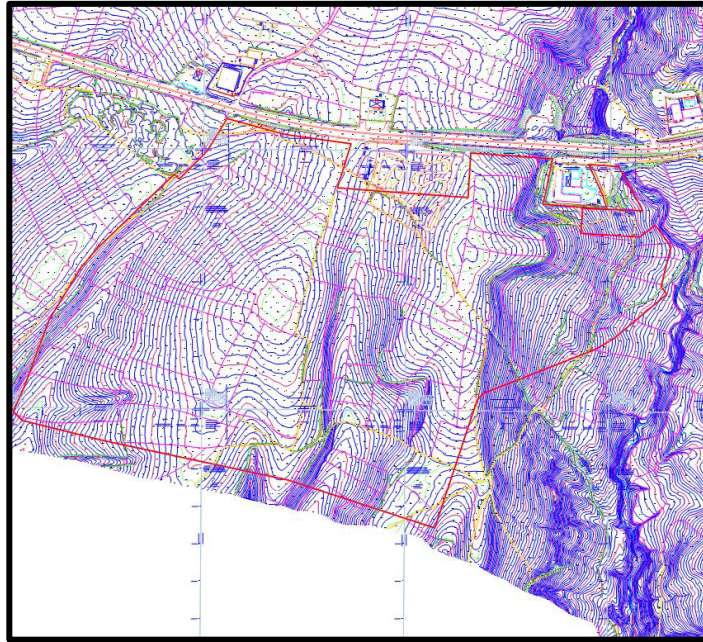
Söz konusu planlama alanı, Uşak Belediye Başkanlığı tarafından 01.06.2023 tarihinde onaylanan 41 adet hali hazır haritanın K22c07a ve K22c07d paftalarında yer almaktadır.



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

**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 K22c07a4c, K22c07d1a, K22c07d1b, K22c07d1c, K22c07d1d, K22c07d2a, K22c07d2b ve K22c07d2d paftasında yer almaktadır.



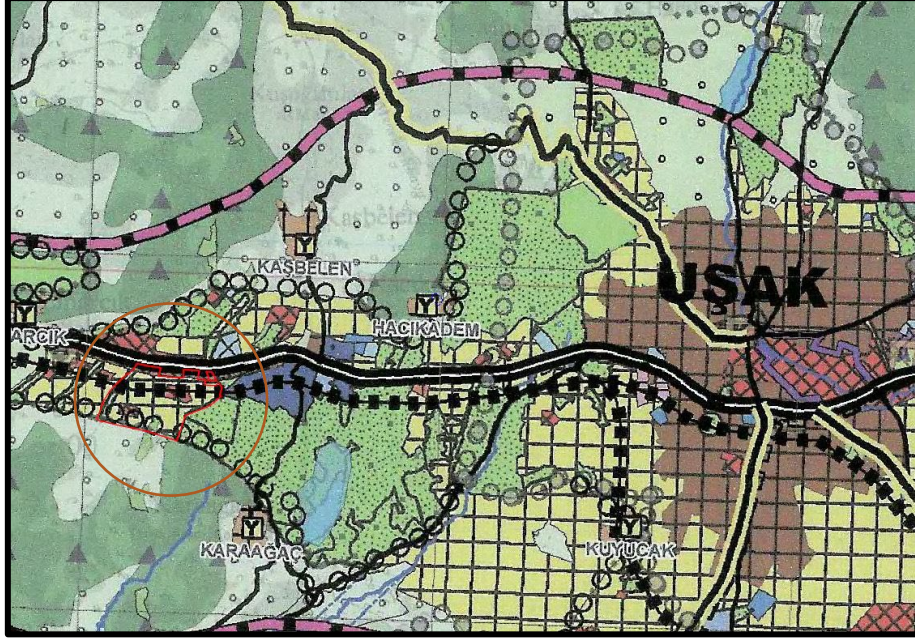
**HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA**



## 4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI

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

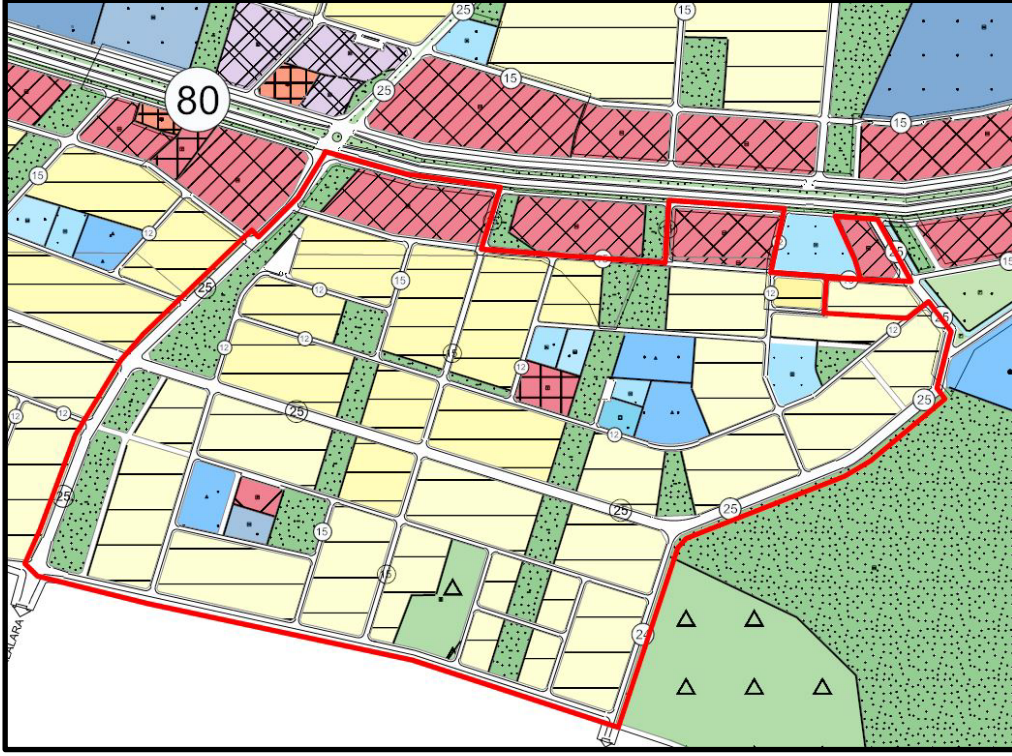
1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, Uşak İl Genel Meclisi tarafından 08.09.2008 tarih ve 240 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Konu taşınmaz Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" ve "Konut Dışı Kentsel Gelişme Alanları" içerisinde kalmaktadır.



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

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

Planlama alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planında; Eğitim Tesis alanı, Sağlık Tesis alanı, İbadet alanı, Belediye Hizmet alanı, Pazar alanı, Ticaret alanı, Kent ormanı, Kültürel Tesis alanı, Sosyal Tesis alanı, Düşük yoğunluklu Gelişme Konut alanı, Orta yoğunluklu Gelişme Konut alanı, Park ve yol olarak planlıdır.



**HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN**

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

Alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

## 5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

### 5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

2001 yılından beri onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunan ve o tarihten günümüze bütüncül bir uygulama imar planı çalışması yapılmayan alanda; zaman zaman ilave uygulama imar planı yaptırma talepleri gelmekte ancak; parsel bazında ilave planların yapılması planlama tekniği açısından uygun olmamaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında mülkleri konut alanına isabet eden parsel malikleri talep ettikçe bu alanlarda ilave uygulama imar planı onaylanması durumunda, nazım imar planında mülkleri sosyal donatı alanlarına isabet eden parsel malikleri mağdur olacaktır. Bütüncül bir planlama çalışması ve imar uygulaması ile bu kullanımların kamuya terk edilmesi mümkün olabileceken yüksek kamulaştırma maliyetlerinin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Ayrıca Yönetmeliğin ilave planlarla ilgili maddesinde de ilave plan yapılacak alanların mevcut plana bitişik olması gerektiğinden bahsedilmektedir. Zaman zaman talebe konu parseller mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planına bitişik olmamaktadır. İlave imar planı taleplerine cevap verilememesi kaçak yapılaşmaya sebep olabilmektedir. Ayrıca plansız alanları birbirinden ayıran ve devamlılığı olan yolların birbirini karşılayabilmesi ve ulaşım açısından daha işlevsel hale gelebilmesi adına, 1/5000 ölçekli imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planının bütüncül şekilde yapılması gerekmektedir.

Plan çalışmaları sırasında **DSİ 2.Bölge Müdürlüğü**nden alınan 2383906 sayılı görüş yazısında;

*"1 Nolu Dere için 9,00 metre genişliğinde dere yatağı ve 6.00 metre genişliğinde yol şeridi ayrılmalı; sürekliliği olan bu şeritvari alanlar tüm planlarda üzeri açık olacak şekilde "DEREYATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir.*

*2 Nolu Dere için 6,00 metre genişliğinde dere yatağı ve 6.00 metre genişliğinde yol şeridi ayrılmalı; sürekliliği olan bu şeritvari alanlar tüm planlarda üzeri açık olacak şekilde "DEREYATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir.*

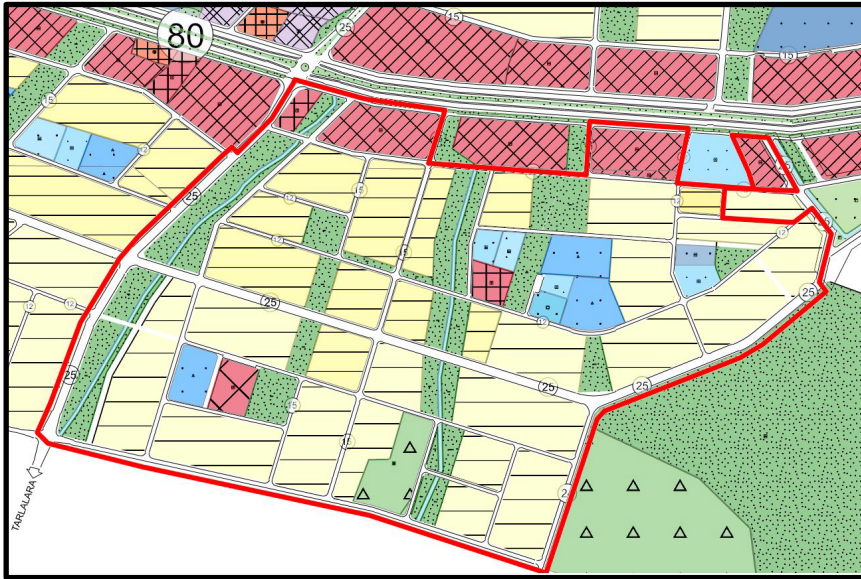
*3 Nolu Dere için 8,00 metre genişliğinde dere yatağı ve 6.00 metre genişliğinde yol şeridi ayrılmalı; sürekliliği olan bu şeritvari alanlar tüm planlarda üzeri açık olacak şekilde "DEREYATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir.*

*4 Nolu Dere (Killik Dere) için 15,20 metre genişliğinde dere yatağı ve çift taraflı olmak üzere; 2 x6,00 metre genişliğinde, toplam 12,00 metre yol şeridi ayrılmalı; sürekliliği olan bu şeritvari alanlar tüm planlarda üzeri açık olacak şekilde "DEREYATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir.*

*Verilen dere yatağı genişlikleri kadastral yatak sınırlarından küçük ise kadastral yatak sınırları tüm planlarda üzeri açık olacak şekilde "DERE YATAĞI" olarak işlenmelidir." Denmektedir.*

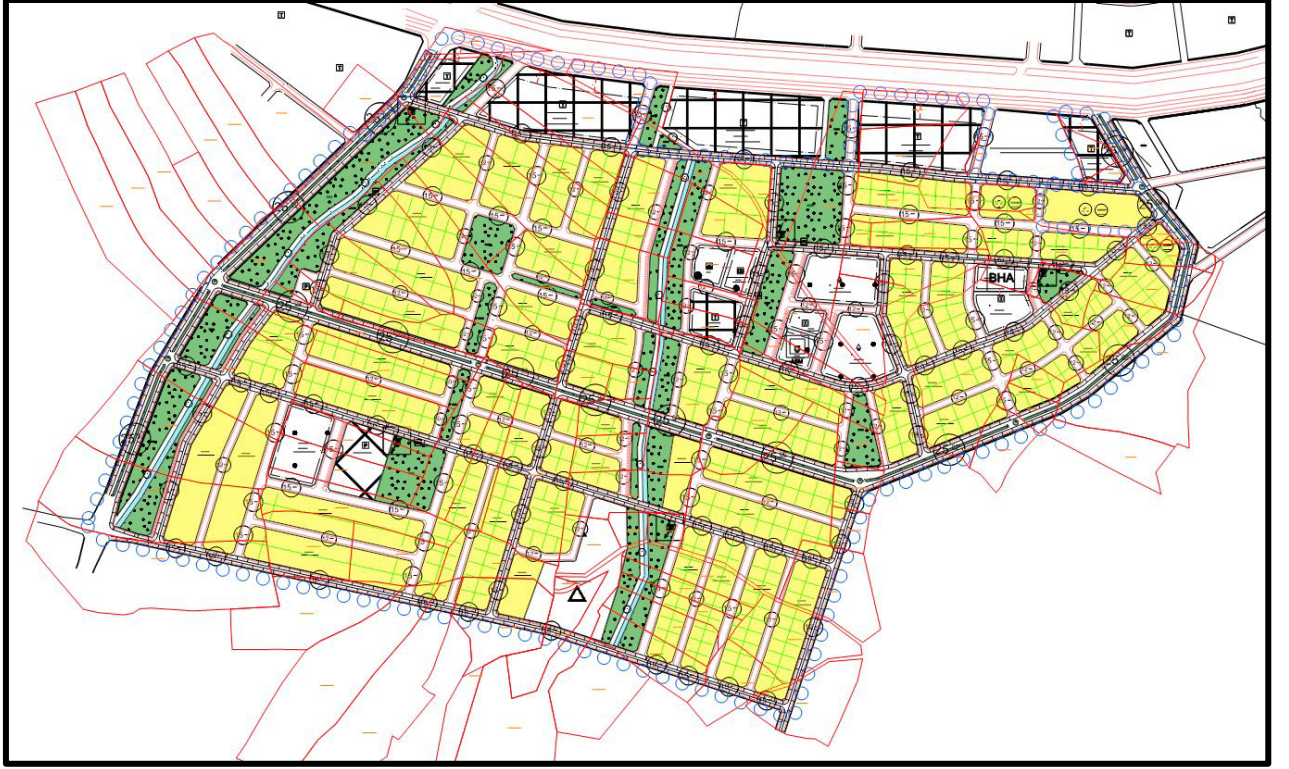
DSİ'den alınan görüşe istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planında dere yataklarının yerlerinde ve çevresinde ayrılan yeşil bantlarda farklılıklar ortaya çıktığından 1/5000 ölçekli nazım imar planında da revizyon yapılması gerekliliği doğmuştur.

06.11.2023 Tarihi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu sonucunda planlama alanının tamamı ÖA-5.1 (Önlemler Alan 5.1.) olarak belirlenmiştir.



**HARİTA 11: ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI**





## HARİTA 12: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

### 5.2. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu taslağında Pazar alanı, Belediye Hizmet alanı, Sosyal Tesis alanı, Park, Gelişme Konut Alanı ve Dere olarak planlanmıştır. Yapılan tek değişiklik DSİ görüşüne istinaden dere yatağının işlenmesi ve yeşil alanlarda dere yatağına istinaden düzenleme yapılmasıdır.

Hazırlanan ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar plan taslağında; 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları ile uyumlu olarak Pazar alanı, ilkokul alanı, Ortaokul alanı, Lise alanı, Trafo alanı, Ticaret alanı, Cami, Kültürel Tesis alanı, Sosyal Tesis alanı, Aile Sağlığı merkezi, Belediye Hizmet alanı, Sosyal Tesis alanı, Park, Gelişme Konut Alanı, Bisiklet yolu, Bisiklet parkı, Dere ve Yol olarak planlanmıştır. Konut alanları nazım plandaki yoğunluk kararları ile uyumlu olarak 4 ve 2 katlı olacak şekilde düzenlenmiştir. Ayrıca "*Planlama alanındaki ticaret alanlarında konut yapılamaz.*" şeklinde plan notu yazılmıştır. Planlama alanı nüfusu 13.240 kişidir. Alan kullanım tablosu aşağıda verilmiştir.

---

<b>Alan Adı</b>	<b>Adet</b>	<b>Oran</b>	<b>Durum (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Kişi Başı Alan (m<sup>2</sup>)</b>
PARK	32	%16.75	186442.19	14.08
OTOPARK	1	%0.13	1440.98	0.11
TICARET	5	%5.29	58883.48	4.45
SU YUZEYI	8	%1.28	14242.31	1.08
KENT ORMANI	1	%1.87	20801.56	1.57
KULTUREL TESIS	1	%0.3	3312.07	0.25
CAMI	1	%0.31	3405.43	0.26
AILE SAGL MER	1	%0.29	3193.06	0.24
SOSYAL TESIS	2	%0.71	7179.48	0.54
ILKOKUL ALANI	1	%0.9	10007.58	0.76
ORTAOKUL ALANI	1	%0.88	9814.01	0.74
PAZAR ALANI	1	%0.8	8712.45	0.68
TRAFO ALANI	5	%0.02	225	0.02
GELISME KONUT	55	%43.44	483481.91	36.52
BHA	1	%0.37	3536.49	0.31
YOL		%26.78	298080.04	