



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



Sayı : E-63527195-754-102900
Konu : Askı İlan Tutanağı

13.06.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **04.06.2024** tarih ve **147** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden İlimiz, Merkez, Bölme Mahallesi, 164 ada 27, 19, 17, 9, 10 ve 11 numaralı taşınmazların bulunduğu alanda karayolu koruma kuşağı ve ada kenarlarında düzenleme yapılması yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayınlanmak suretiyle **14.06.2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:14.06.2024-08:30

Askıdan İniş:15.07.2024-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN
Plan Proje Müdürü V.

Serpil KESKİN
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AB933526-EF8A-4230-BB5A-CE55EA4D8BA6
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak
KEP Adresi : usakbelediyeباشkanligi@hs01.kep.tr

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

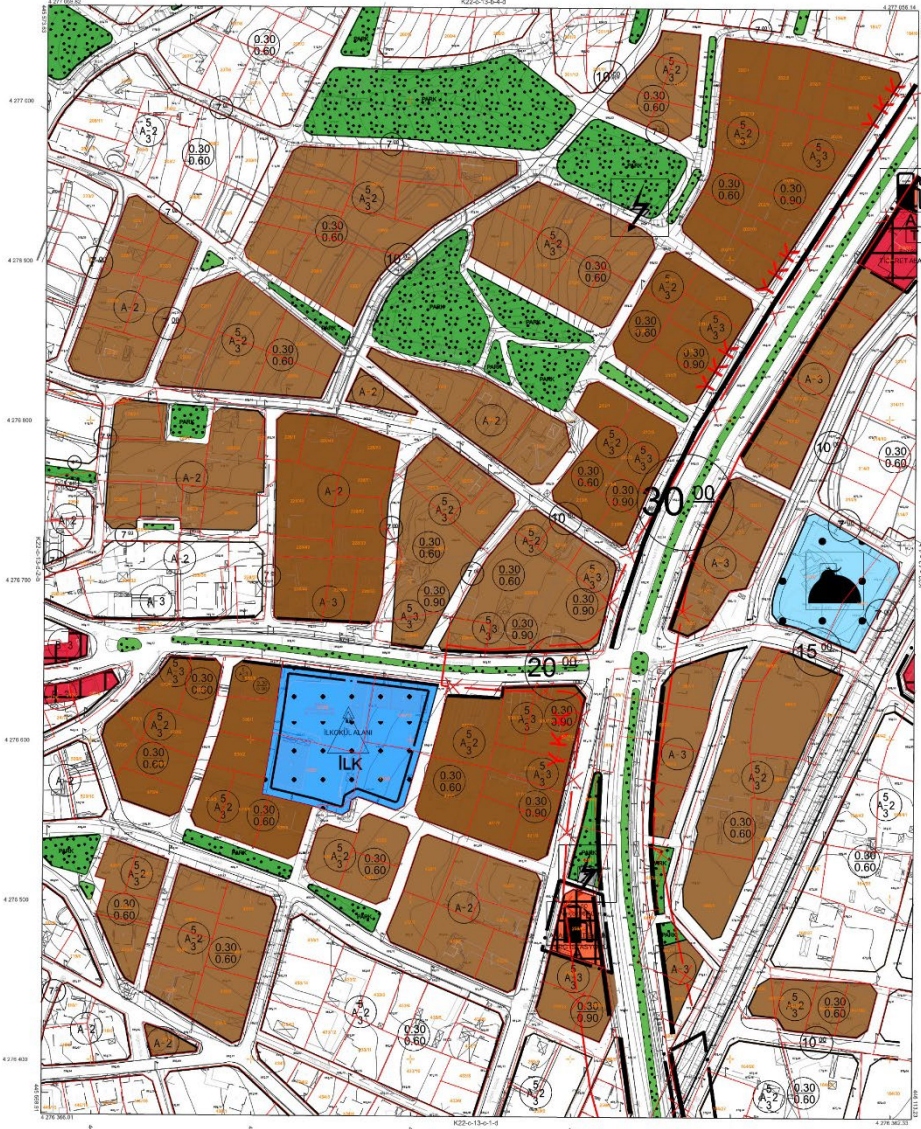
Bilgi için:Hilal AKGÜN
Büro Personeli



UŞAK - MERKEZ

K22-c-13-c-1-a

K22-c-13-c-1-a



NOT: MİMARLIK VE İNŞAAT İŞİ
MÜHÜRÜNE SAHİP OLMADIK YERLERDE
KULLANILMAMIŞTIR. İNŞAAT İŞİ
KONUT VE İNŞAAT İŞİ İZİNLERİNE SAHİP
OLMADIK YERLERDE KULLANILMAMIŞTIR.



1:1000

ÖLÇEK: 1/1000
ÇİZİM: 02/03/2023
KİŞİ: 0000
PROJE NO: 02/03/2023
ÇİZİM: 02/03/2023

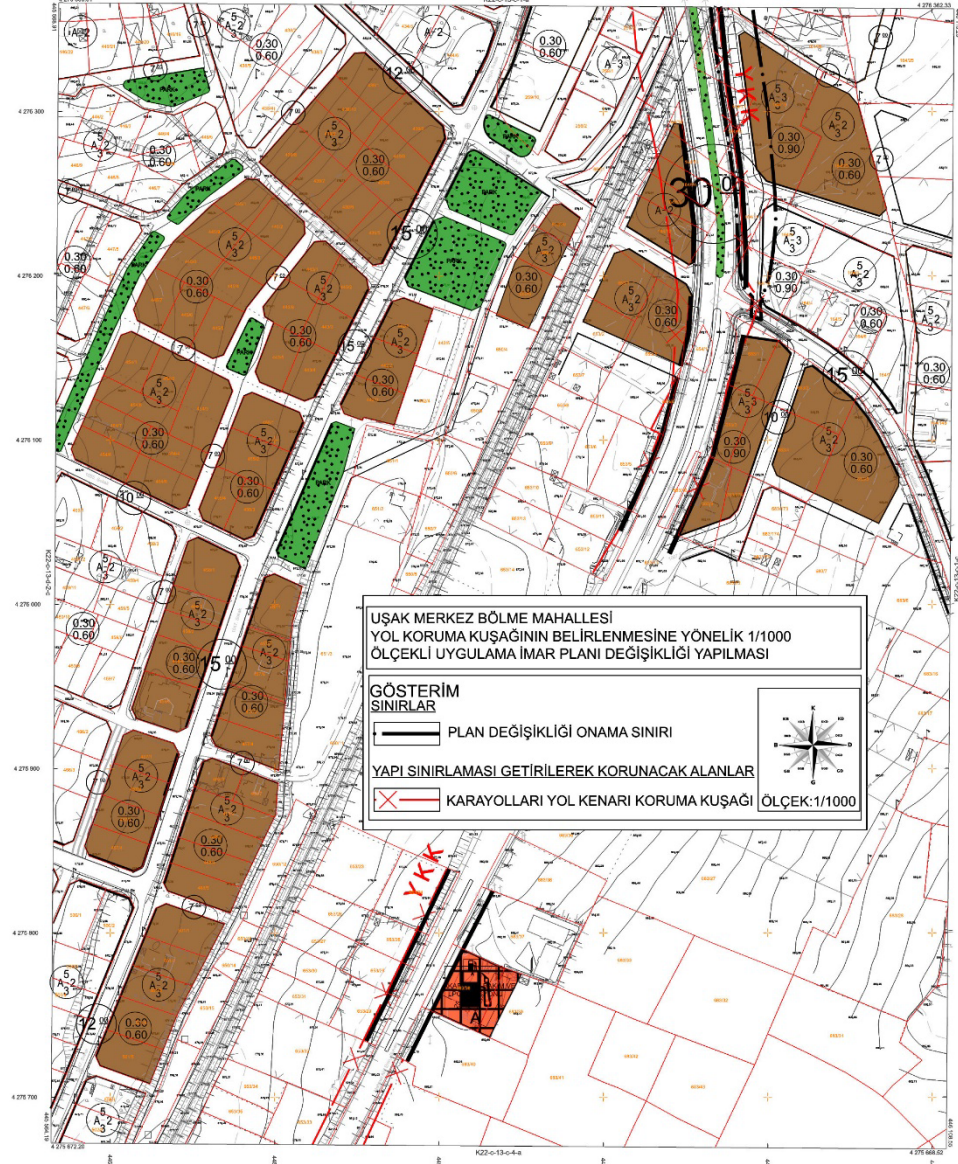
MİMARLIK VE İNŞAAT İŞİ
MÜHÜRÜNE SAHİP OLMADIK YERLERDE
KULLANILMAMIŞTIR. İNŞAAT İŞİ
KONUT VE İNŞAAT İŞİ İZİNLERİNE SAHİP
OLMADIK YERLERDE KULLANILMAMIŞTIR.

UŞAK - MERKEZ K22-c-13-c-1-a

UŞAK - MERKEZ

K22-c-13-c-1-d

K22-c-13-c-1-d



UŞAK MERKEZ BÖLME MAHALLESİ
YOL KORUMA KUŞAĞININ BELİRLENMESİNE YÖNELİK 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI

GÖSTERİM
SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI



ÖLÇEK:1/1000

1:1000

UŞAK - MERKEZ K22-c-13-c-1-d

İÇİNDEKİLER

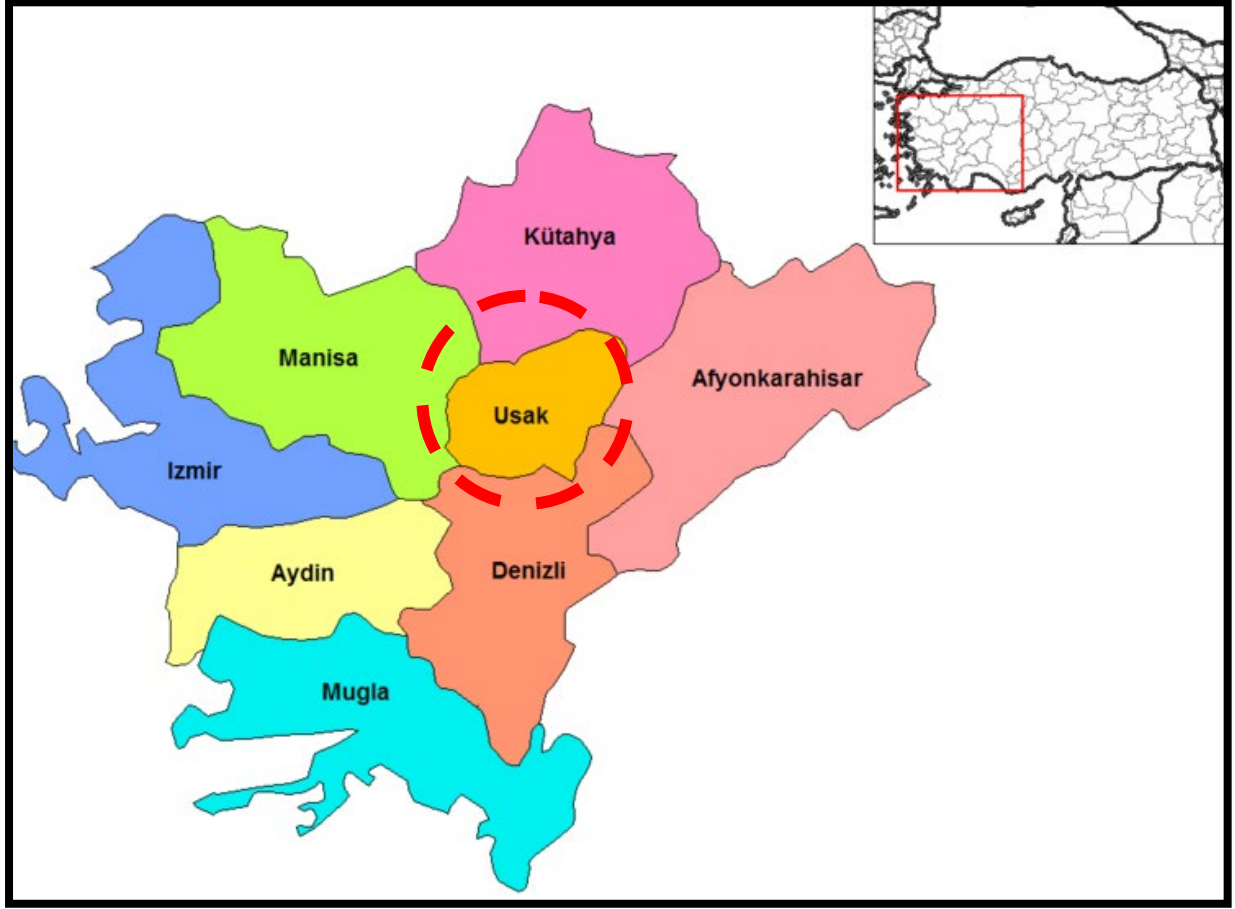
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ	7
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	7
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	10
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	12
2.1. MÜLKİYET DURUMU.....	12
2.2. KADASTRAL DURUM.....	12
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	13
3.1. YAPI ANALİZİ	13
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	14
3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU	8
3.4.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	9
3.4.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	10
4.MEVCUT İMAR DURUMU	9
4.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	9
4.2.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	150
5.PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	160
5.1.PLANLAMA GEREKÇESİ	1610
5.2.PLANLAMA KARARLARI.....	160

HARİTA LİSTESİ

HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ.....	7
HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....	8
HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	9
HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI.....	11
HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI	12
HARİTA 7: UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	14
HARİTA 8: MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU.....	14
HARİTA 9: MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU.....	15
HARİTA 10: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İMAR PLANI 9	9
HARİTA 11: MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	16
HARİTA 12: 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	11

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İCİNDEKİ YERİ



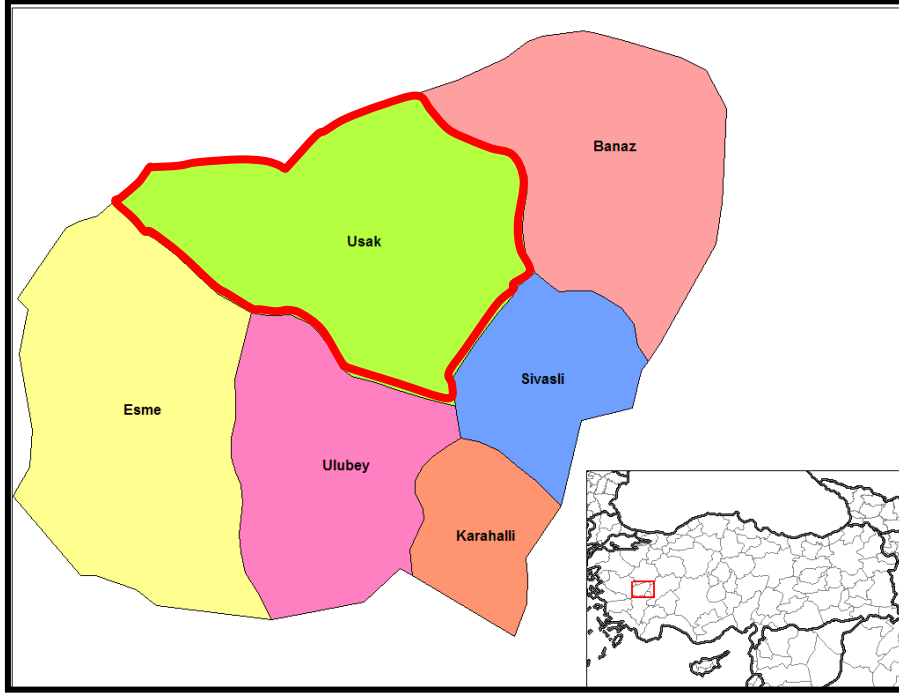
HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

Uşak İli, Ege Bölgesinin İç Batı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İç Batı Anadolu eşliğinin 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 güzele sahip olan Murat Dağının zirvesini 2.309 m yükseklikte bulunan Kartaltepe oluşturmaktadır. Zirve noktası Kütahya ili sınırları içinde bulunan Murat Dağı'nın Uşak sınırları içerisinde kalan tepelik alanlarının ortalama yükseltisi 1.500 m civarındadır.

Bulkaz Dağı, Sivaslı ilçesinin doğu ve güneydoğusunda bulunmaktadır. Zirve noktası 1.930 m de bulunan dağın yapısında kireçtaşları hakim durumdadır. Kuzey-güney istikametinde uzanan Bulkaz Dağı, aynı zamanda Uşak-Afyon illerinin doğal sınırını oluşturmaktadır. Zengin su kaynaklarına sahip olan dağ, bitki örtüsü bakımından fazla zengin değildir.

Uşak, Ege ve İç Batı Anadolu Bölgeleri arasında geçit yeri olduğundan bitki örtüsünde de her iki bölgenin özellikleri göze çarpar. Ancak Uşak, Ege Bölgesi'ne göre daha soğuk olduğundan Ege Bölgesi'nin tipik bitki örtüsü olan zeytine pek rastlanmaz. İlde, dağlarda çok sık ormanlar bulunmaktadır. Çok çeşitli ağaç türlerinin olduğu bu ormanlarda yaygın ağaç türleri; meşe, karaçam, kızılçam, dışbudak, ahlat, karaağaç, çınar ve ardıçtır.

1.2. ULASIM 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. Havayolu ulaşım hizmeti, 22 Mayıs 2006 tarihinden itibaren özel bir havayolu şirketi tarafından gerçekleştirilmekte, 12 Ocak 2009 tarihi itibariyle ise Havaalanında Türk Hava Yollarına ait 132 kişilik Airbus uçaklar ile hizmet verilmeye devam edilmektedir. Havaalanından, İstanbul-Uşak; Uşak-İstanbul olmak üzere haftada karşılıklı 2 sefer düzenlenmektedir.



HARİTA 6: KADASTRAL DURUM

3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

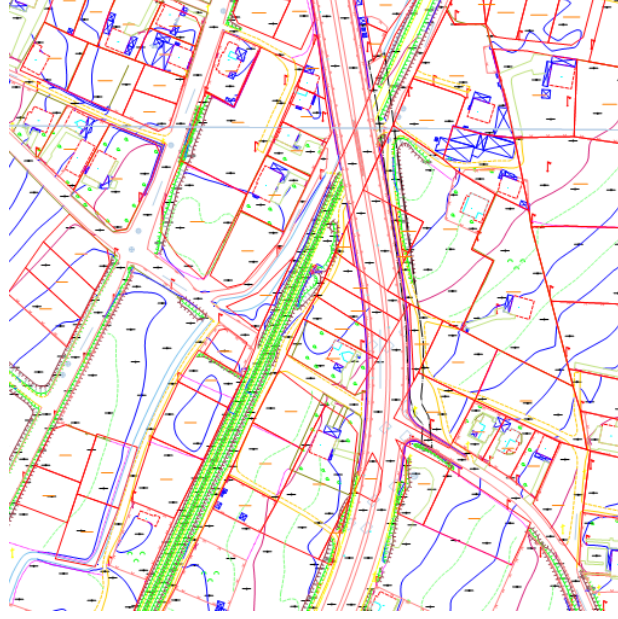
3.1. YAPI ANALİZİ

Söz konusu alan üzerinde 1 tane yapı bulunmaktadır.



Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

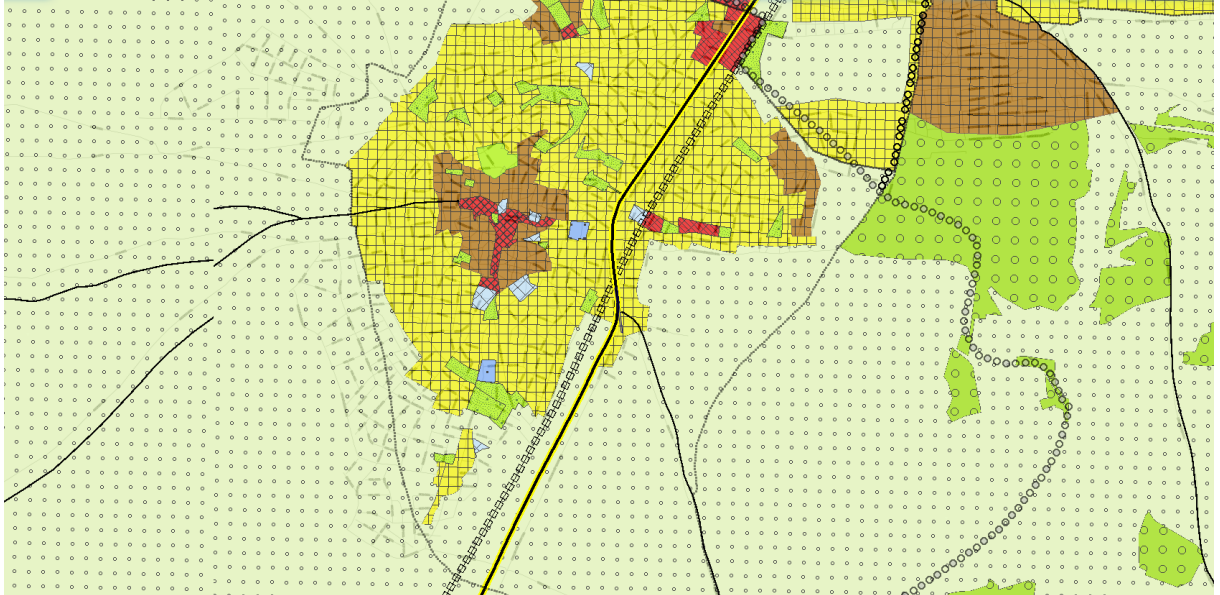


HARİTA 9: MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU

4.MEVCUT İMAR DURUMU

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 taşınmazlar Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "**Kentsel Gelişme Alanları**" içerisinde kalmaktadır.

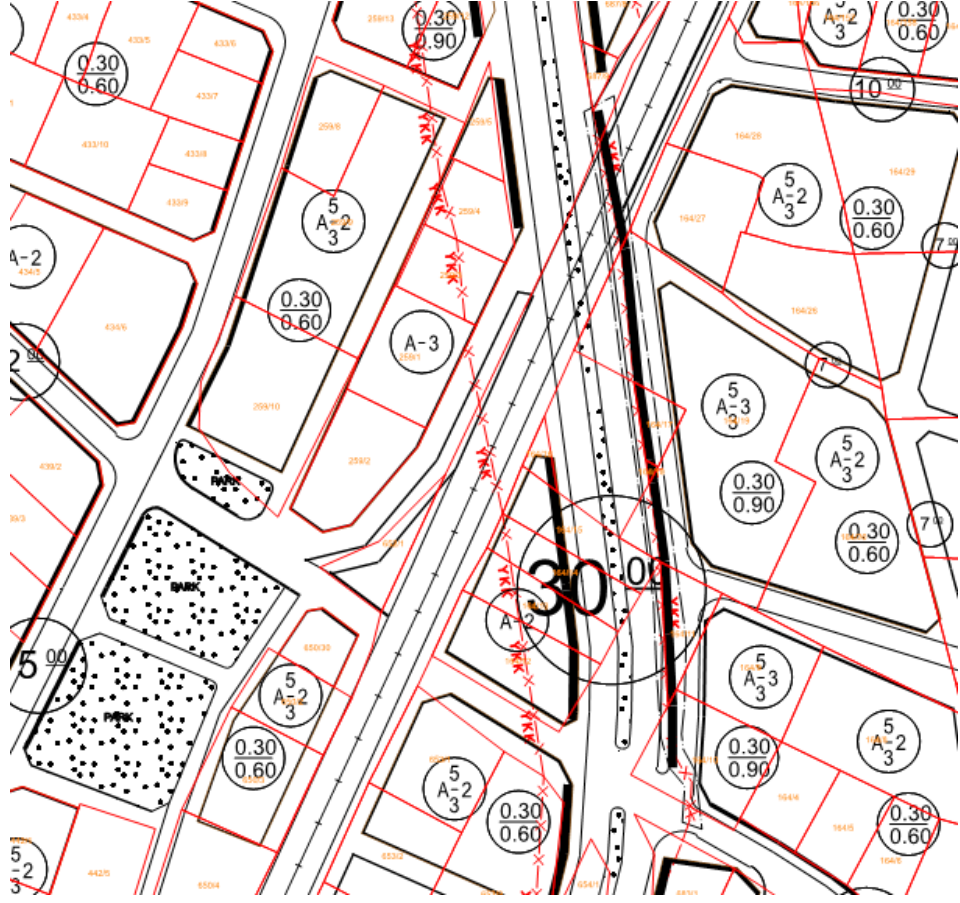


HARİTA 10: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İMAR PLANI

4.2.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı



HARİTA 12: 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ