



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



Sayı : E-63527195-754-102898
Konu : Askı İlan Tutanağı

13.06.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **04.06.2024** tarih ve **148** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden İlimiz, Merkez, Küme ve Elmalıdere Mahallelerinde, Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23/02/2024 tarih ve 7842, 7843 sayılı kararlarına istinaden, koruma alan sınırlarının plana işlenmesi 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 çıkartılmıştır. 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.

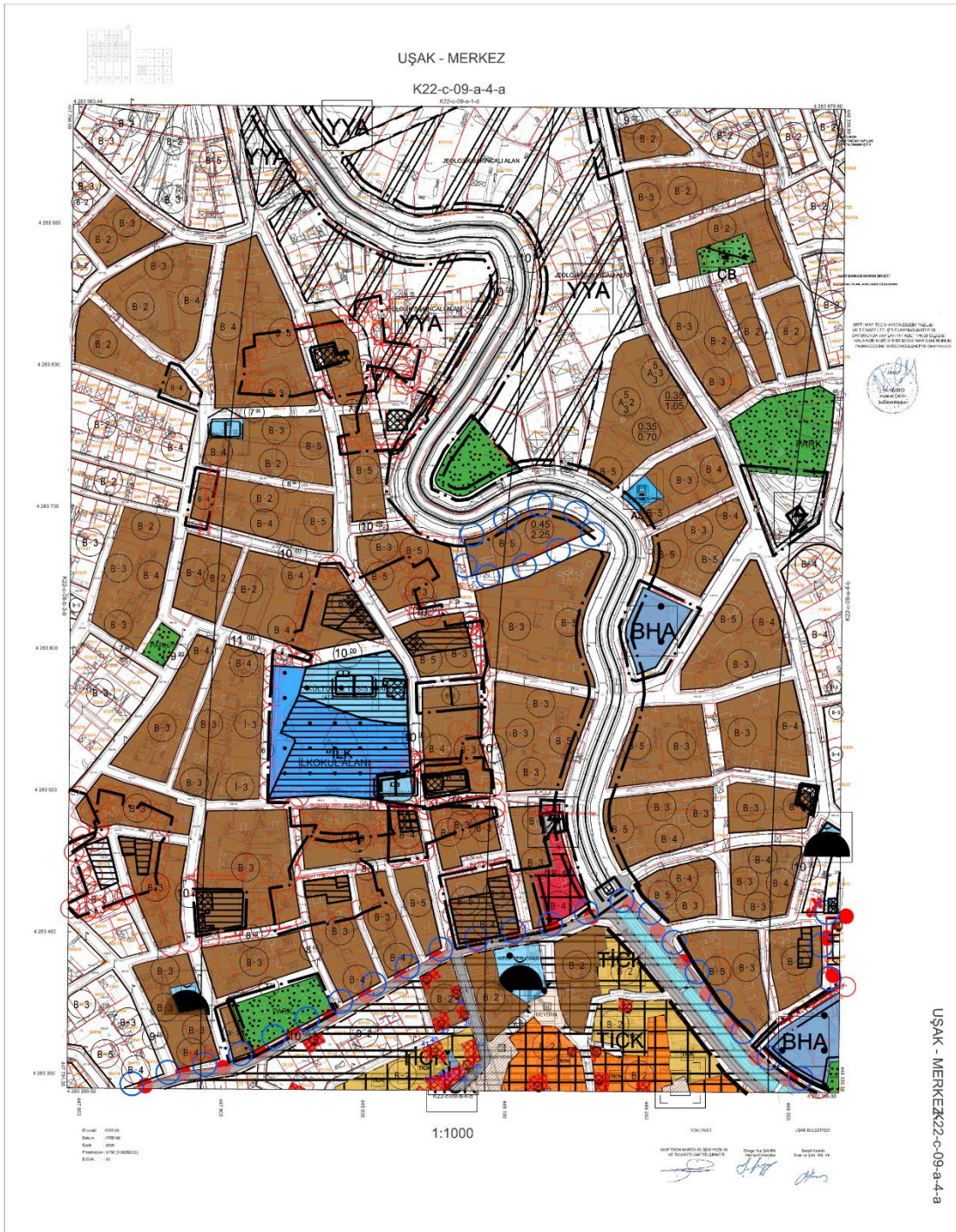
Serpil KESKİN
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 15C961ED-C776-4033-B52C-D44909124B5E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-chys>
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak Bilgi için:Hilal AKGÜN
KEP Adresi : usakbelediyebakanligi@hs01.kep.tr Büro Personeli



Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı



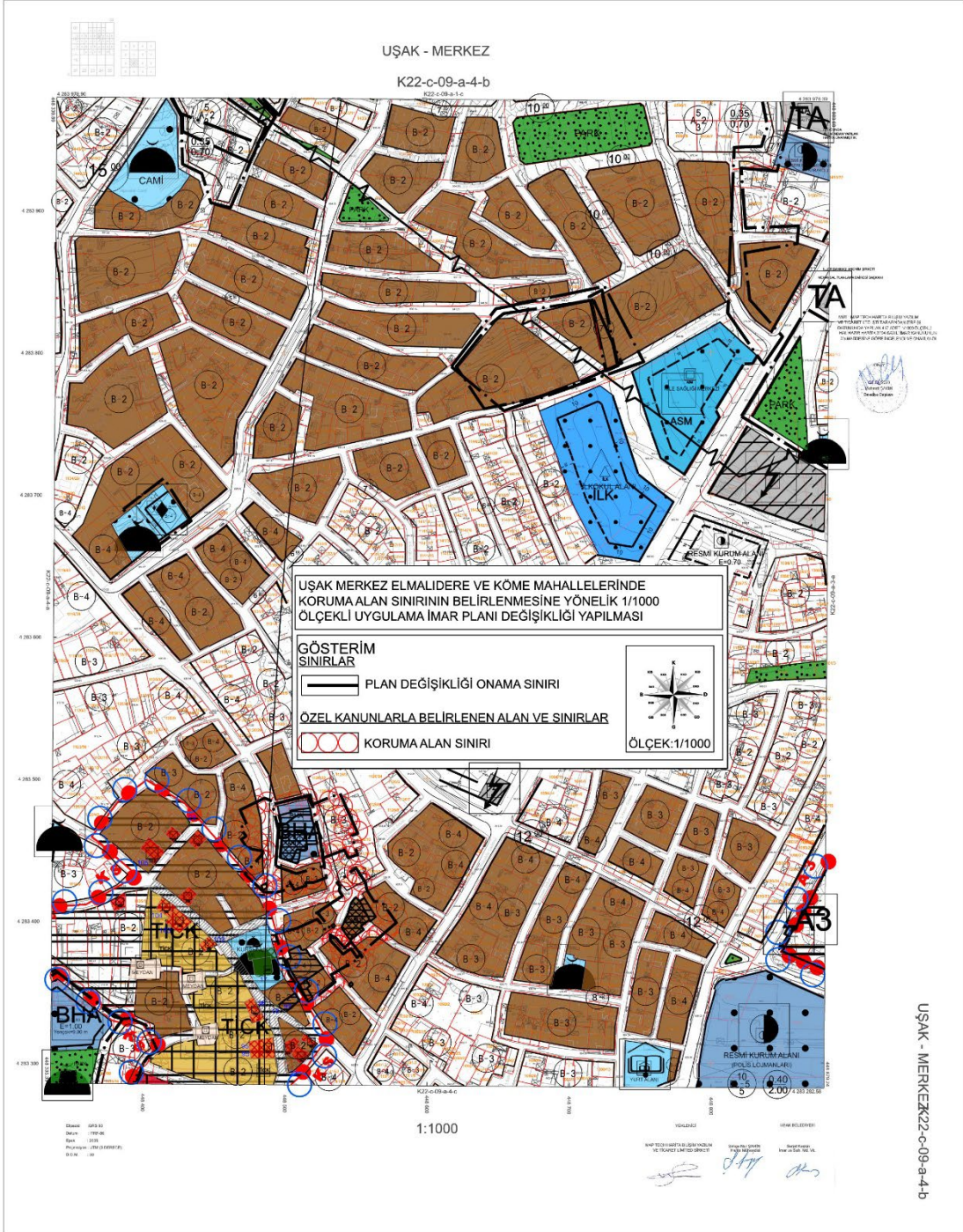
Created by Universal Document Converter

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

UŞAK - MERKEZ

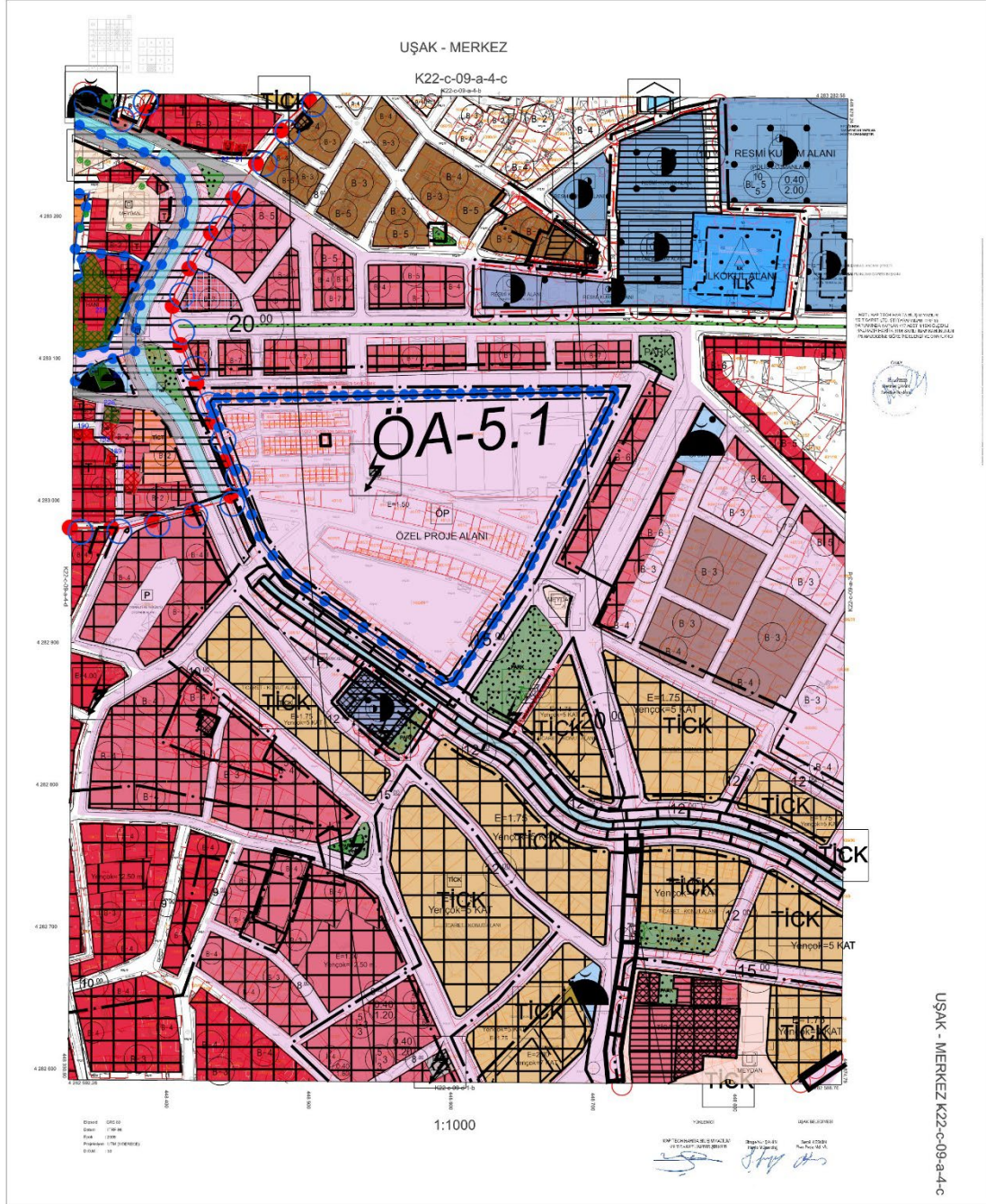
K22-c-09-a-4-b



Created by Universal Document Converter

Seçil SEKMEN ÖZKAN

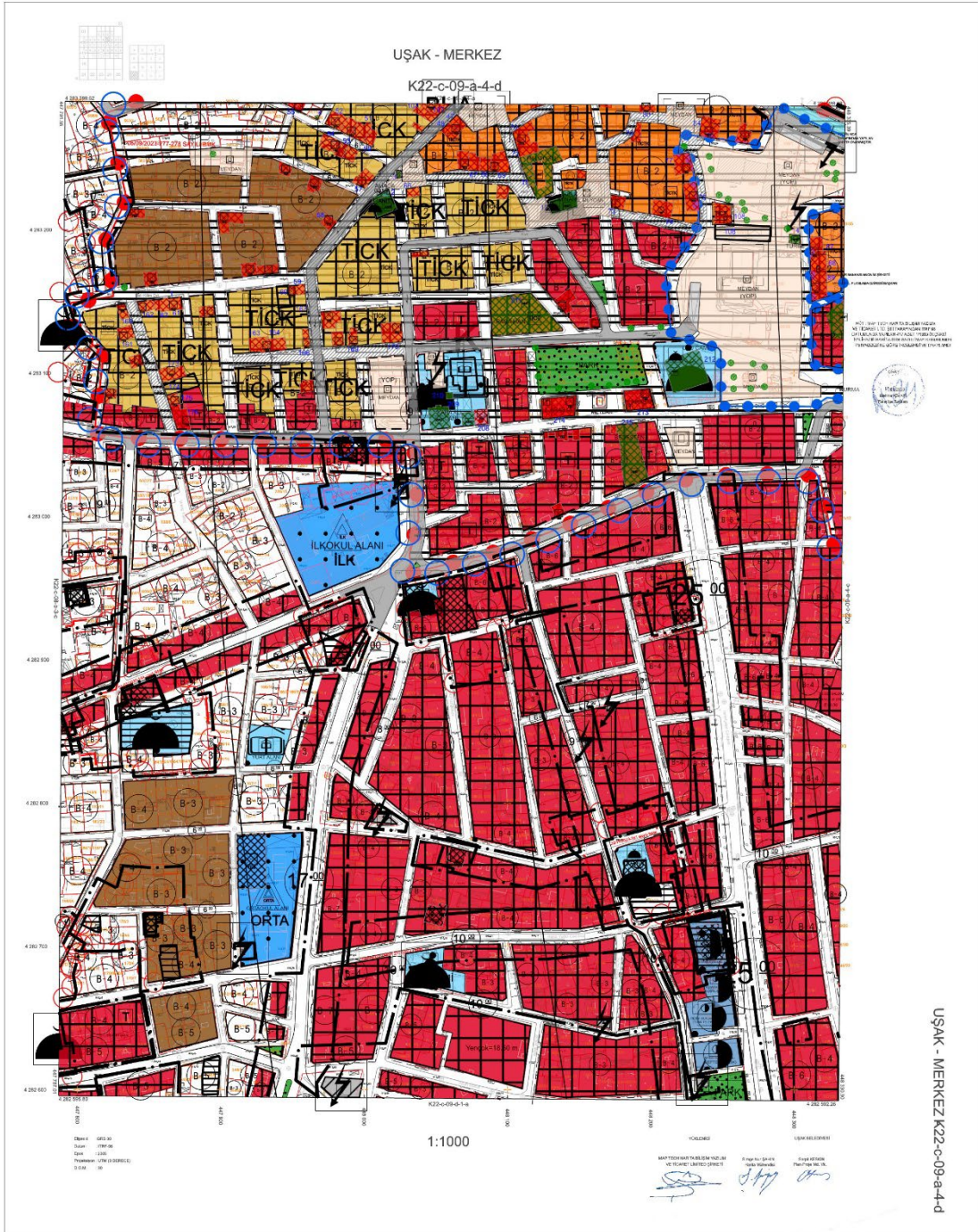
Şehir Plancısı



Created by Universal Document Converter

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı



Created by Universal Document Converter

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı



UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ELMALIDERE, KÖME MAHALLESİ 782 VE
1105 ADA 35 VE 38 NUMARALI PARSELLERDE BULUNAN TESCİLLİ
YAPILARIN KORUMA ALANLARININ İŞLENMESİ YÖNÜNDE İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2024

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER

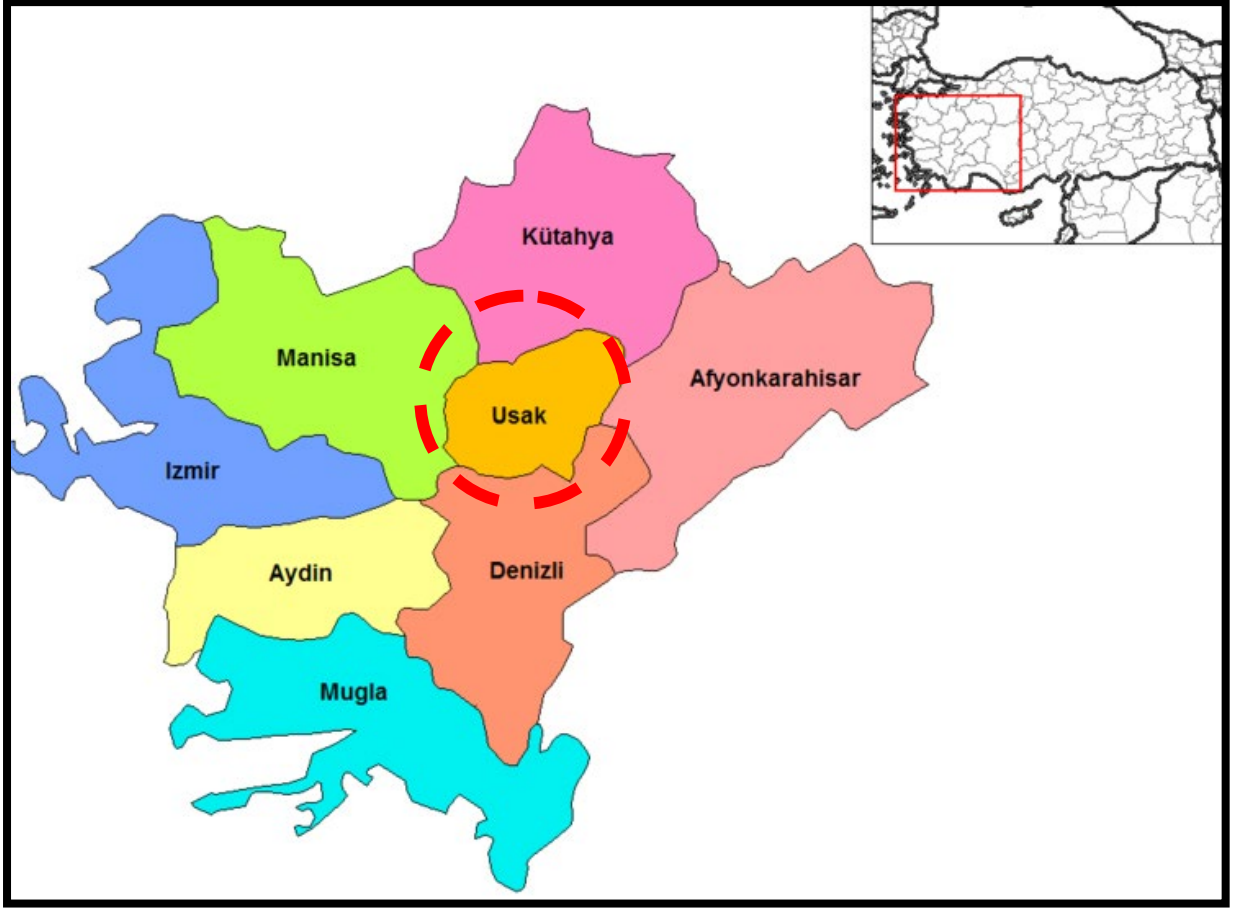
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ	8
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	12
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ	13
3.4.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	13
3.4.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	14
4. MEVCUT PLANLAMA KARARLARI	14
5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI.....	16

HARİTA LİSTESİ

HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ.....	8
HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....	9
HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	9
HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI.....	11
HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI	12
HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI.....	13
HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA	14
HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA	14
HARİTA 9: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	15
HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN.....	16
HARİTA 11: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI	16

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

Uşak İli, Ege Bölgesinin İç Batı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İç Batı Anadolu eşiğinin batı kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır. Kuzeyde Kütahya, doğuda Afyon, güneyde Denizli ve batıda Manisa illeri bulunmaktadır. 5 341 km² alana sahip olan Uşak yüzölçümü itibariyle iller sıralamasında 64. sıradadır. Ülke yüzölçümünün % 0,7'lik kısmını oluşturmaktadır.

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

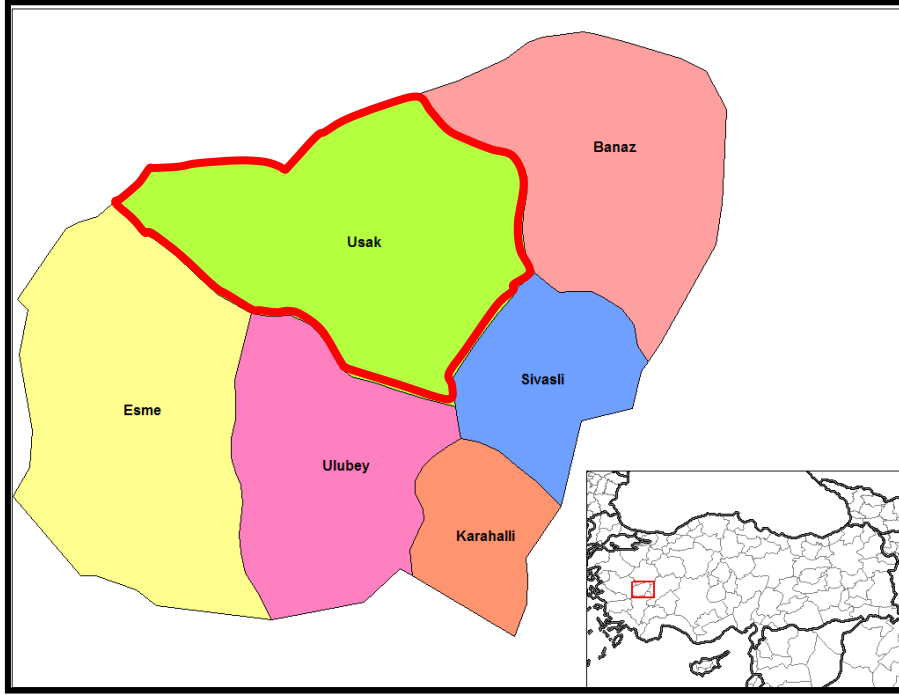
İl arazisi genel olarak dalgalı plato görünümündedir. Kuzey ve doğu kesimleri dağlık, güney ve batı kesimleri ise ovalar ve dalgalı arazilerden oluşmaktadır. İl topraklarının % 57,5i platolardan, % 37 si dağlardan ve % 5,5 i de ovalardan meydana gelmektedir.

Uşak Kütahya Vilayetine bağlı bir kaza iken, 9 Temmuz 1953 tarih ve 6129 sayılı Kanununun 15 Temmuz 1953 tarih ve 8458 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanması ile vilayet olarak “il”

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

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 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.

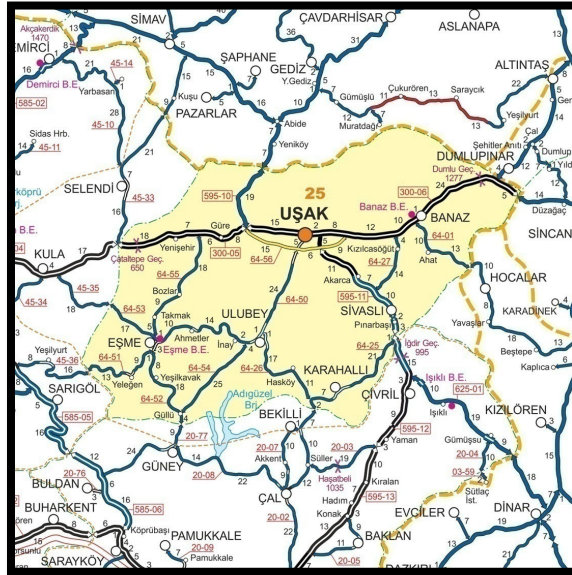
Uşak, Ege ve İç Batı Anadolu Bölgeleri arasında geçit yeri olduğundan bitki örtüsünde de her iki bölgenin özellikleri göze çarpar. Ancak Uşak, Ege Bölgesi'ne göre daha soğuk olduğundan Ege Bölgesi'nin tipik bitki örtüsü olan zeytine pek rastlanmaz. İlde, dağlarda çok sık ormanlar bulunmaktadır. Çok çeşitli 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 yapılması düşünülen alan, kent merkezinin kuzey ve doğusunda yer alan Köme ve Elmalidere Mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır.

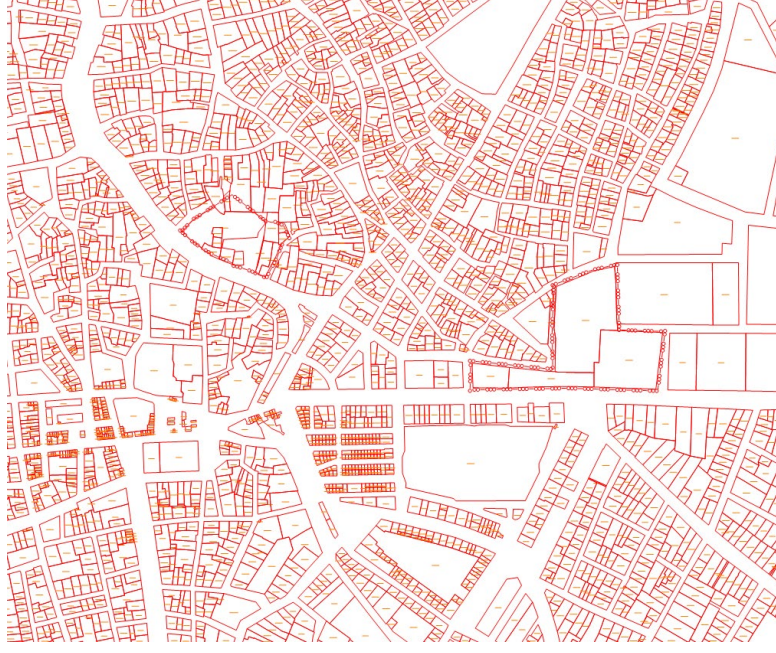
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliği yapılması düşünülen alanda bulunan parseller özel mülkiyete aittir.

2.2. KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan Uşak İli, Merkez İlçesi, Köme ve Elmalidere Mahalleleri 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 bulunmaktadır.

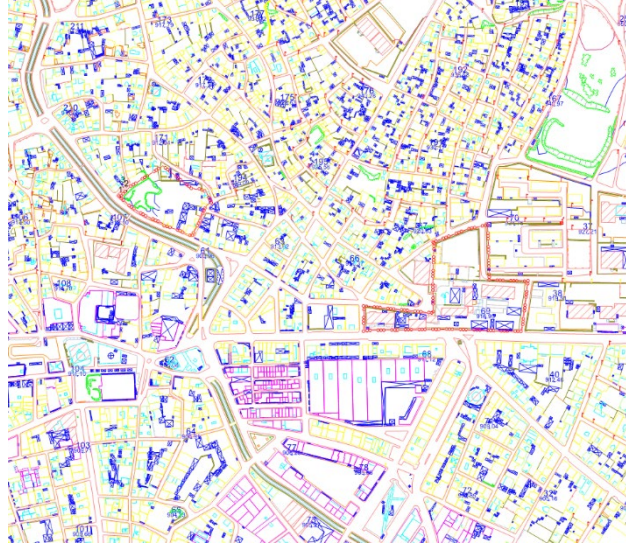
3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Planlama alanı içerisinde tescilli yapılar bulunmaktadır.

3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

3.3.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

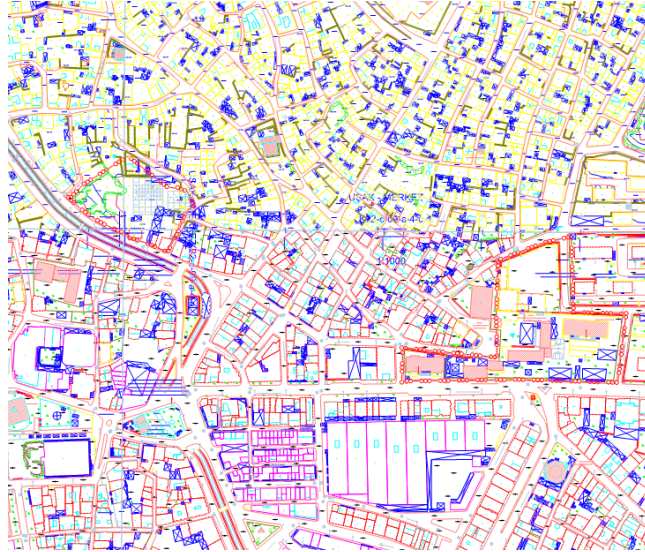
Söz konusu planlama alanı, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 2022 tarihinde onaylanan 41 adet hali hazır haritanın K22c09a paftasında yer almaktadır.



HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

3.3.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Söz konusu planlama alanı, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 2022 tarihinde onaylanan 417 hali hazır haritanın K22c09d1a paftasında yer almaktadır.

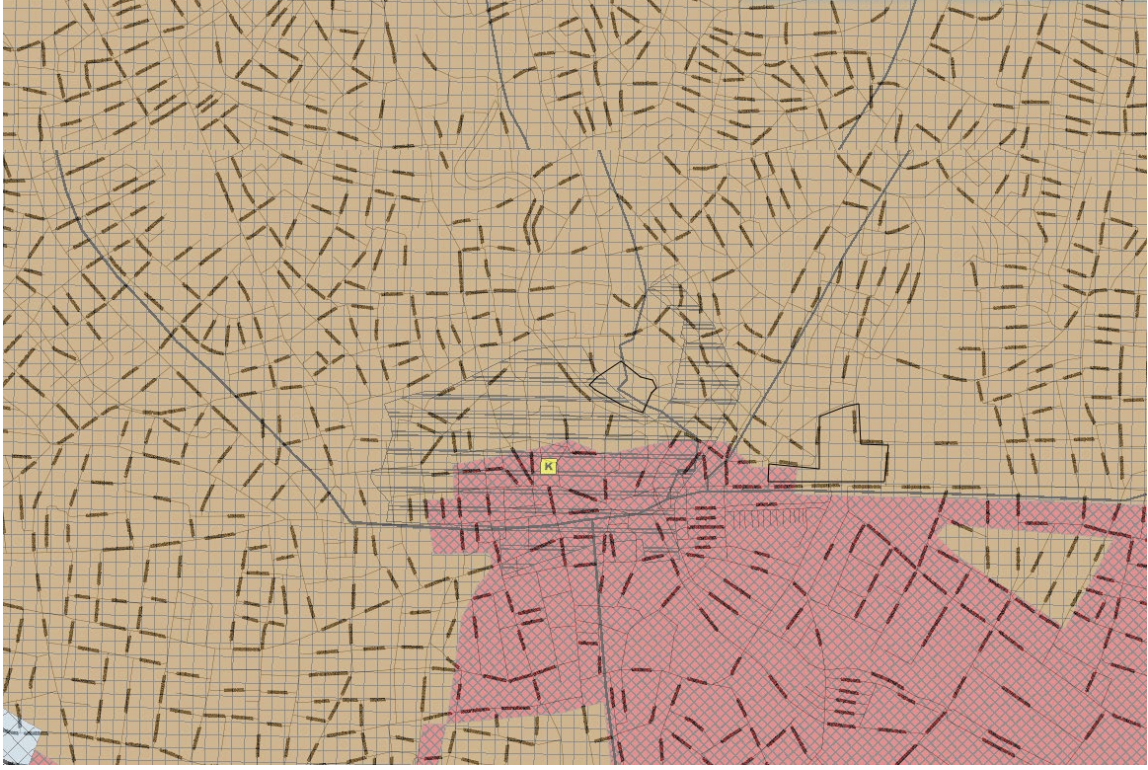


HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

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 "**Kentsel yerleşik alanlar**" ve "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları**" içerisinde kalmaktadır.



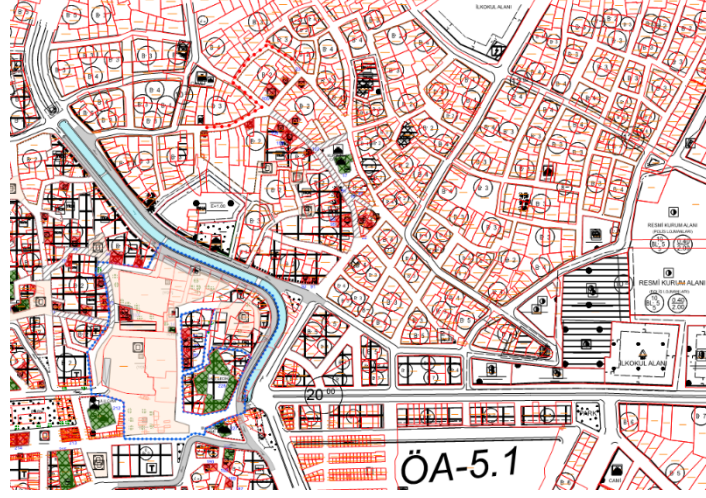
HARİTA 9: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

4.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Seçil SEKMEN ÖZKAN

Şehir Plancısı

Parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında İlkokul Alanı, Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Bitişik Nizam 3 katlı Konut Alanı olarak planlıdır.

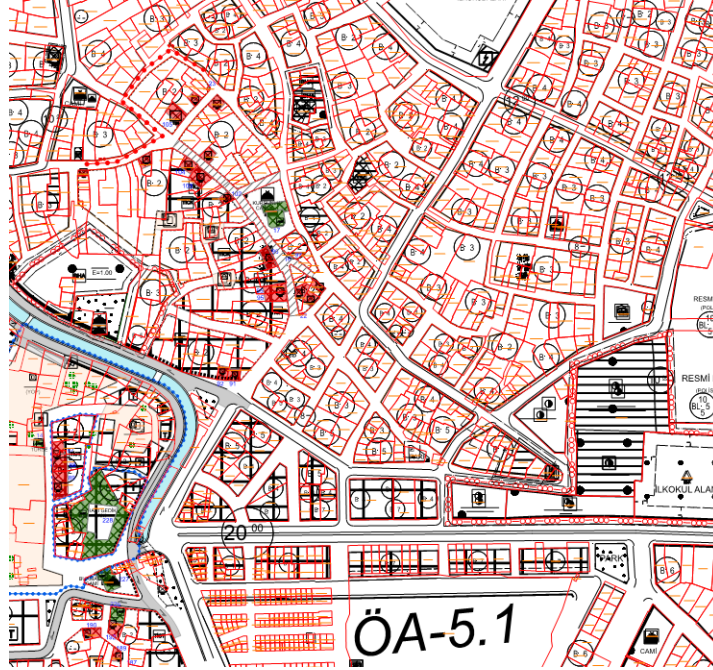


HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23/02/2024 tarih ve **7842-7843** sayılı kararlarına istinaden, İlimiz, Merkez, Köme ve Elmalidere Mahalleleri 782 ve 1105 ada 35 ve 38 numaralı parsellerde bulunan tescilli yapıların koruma alanlarının plana işlenmesi.



HARİTA 11: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

5.2. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik taslağında Kütahya Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23/02/2024 tarih ve **7842-7843** sayılı kararlarına istinaden, ilimiz, Merkez, Köme ve Elmalidere Mahalleleri 782 ve 1105 ada 35 ve 38 numaralı parsellerde bulunan tescilli yapıların koruma alanlarının sınırı plan üzerine işlenmiştir.