



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



Sayı : E-63527195-754-108111
Konu : Askı İlan Tutanağı

15.08.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **05.08.2024** tarih ve **231** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; Çevre Mahallesi, , Ala Çeşmesi, 2745 ada 3, 4, 5, 9 numaralı parseller ve 234 ada 1, 2 numaralı parsellerin koruma alan sınırının düzenlenmesi 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 **16.08.2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.
İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:16.08.2024-08:30
Askıdan İniş:16.09.2024-17:30

Raziye GÖKCE GÜLEŞ
Şehir Plancısı

Simge Nur ŞAHİN
Plan Proje Müdürü V.

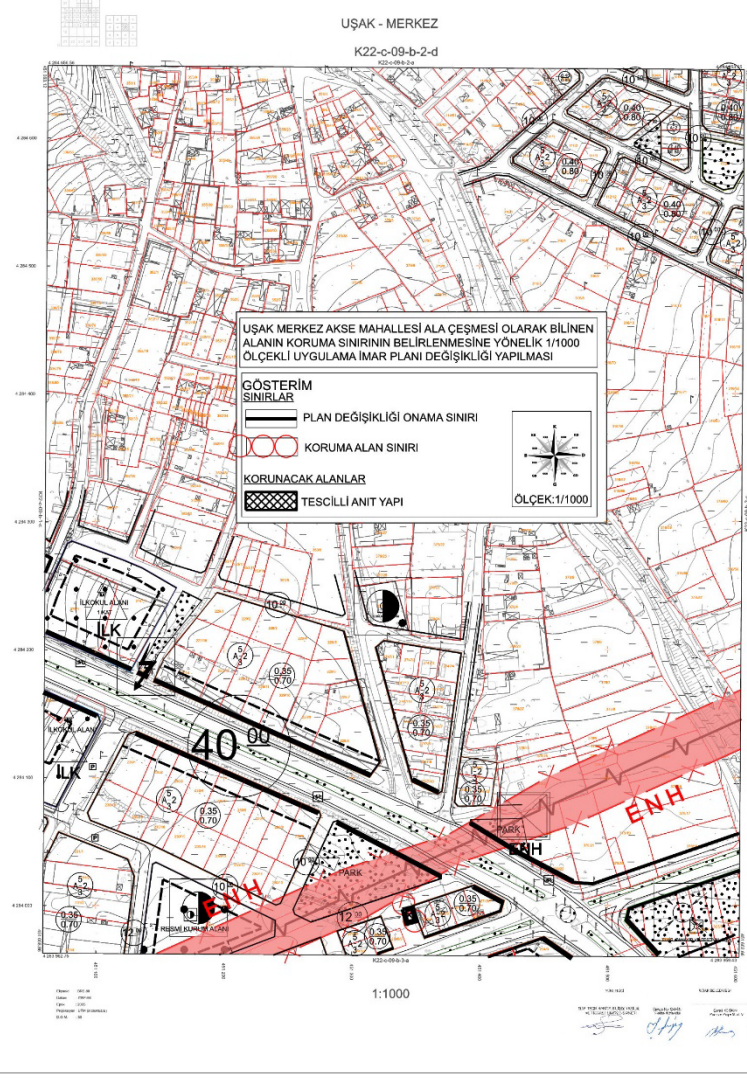
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0C3E825A-7A43-4CFD-8003-31E98E8A097A
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak
KEP Adresi : usakbelediyeباشkanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Hilal AKGÜN
Büro Personeli



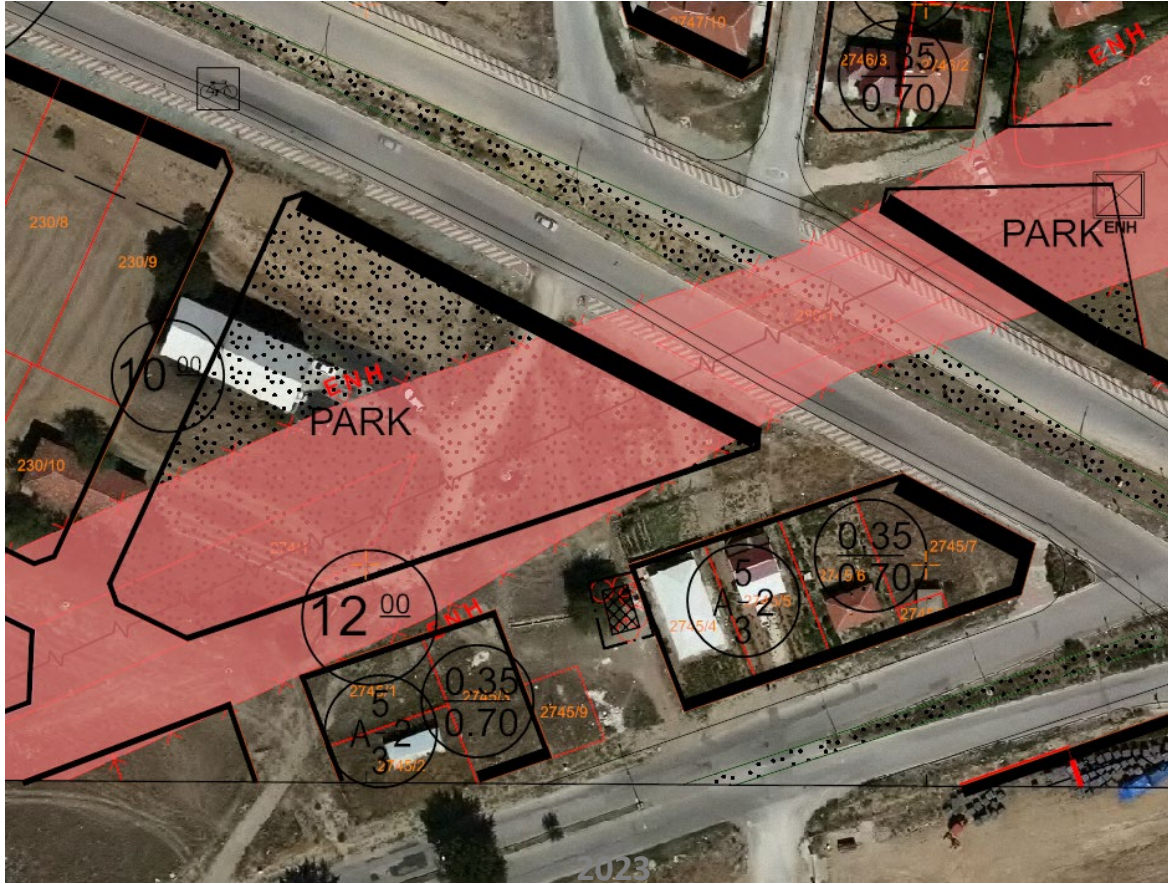
PLAN ADI	AKSE MAHALLESİ ALA ÇEŞMESİ YÖNÜNDE NEL ALANIN KORUNACAK ALAN SINIRININ BELİRLENMESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ U.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
ÖLÇEK	1/1000	
PAFTA SAYISI	1/1	
PAFTA ADI	K22C09B2-D	
PN:	UŞAK ŞEHİR MERKEZİ OZAN ÇEVRE PAFTASI	
<p>Rahatlıya Mahallesi: 2508/0044 Tefah ve 231 Sayılı karar ile 27/04 Sayılı yasayla 0. M.Ş. genleşme İmar Planı değişikliği istenmektedir.</p>		
KONTROL EDEN	Rahatlıya GÖRGE ÇİLEK Çeşme Planları	KONTROL EDİLMİŞTİR
TASDİK OLUNUR	ÇEVRE YÜZMÜ Bülentye Başaran	Sayıp HİSARLI Bülentye Başaran





UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, AKSE MAHALLESİ ALA ÇEŞMESİ VE ÇEVRESİNDE HAZIRLANAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

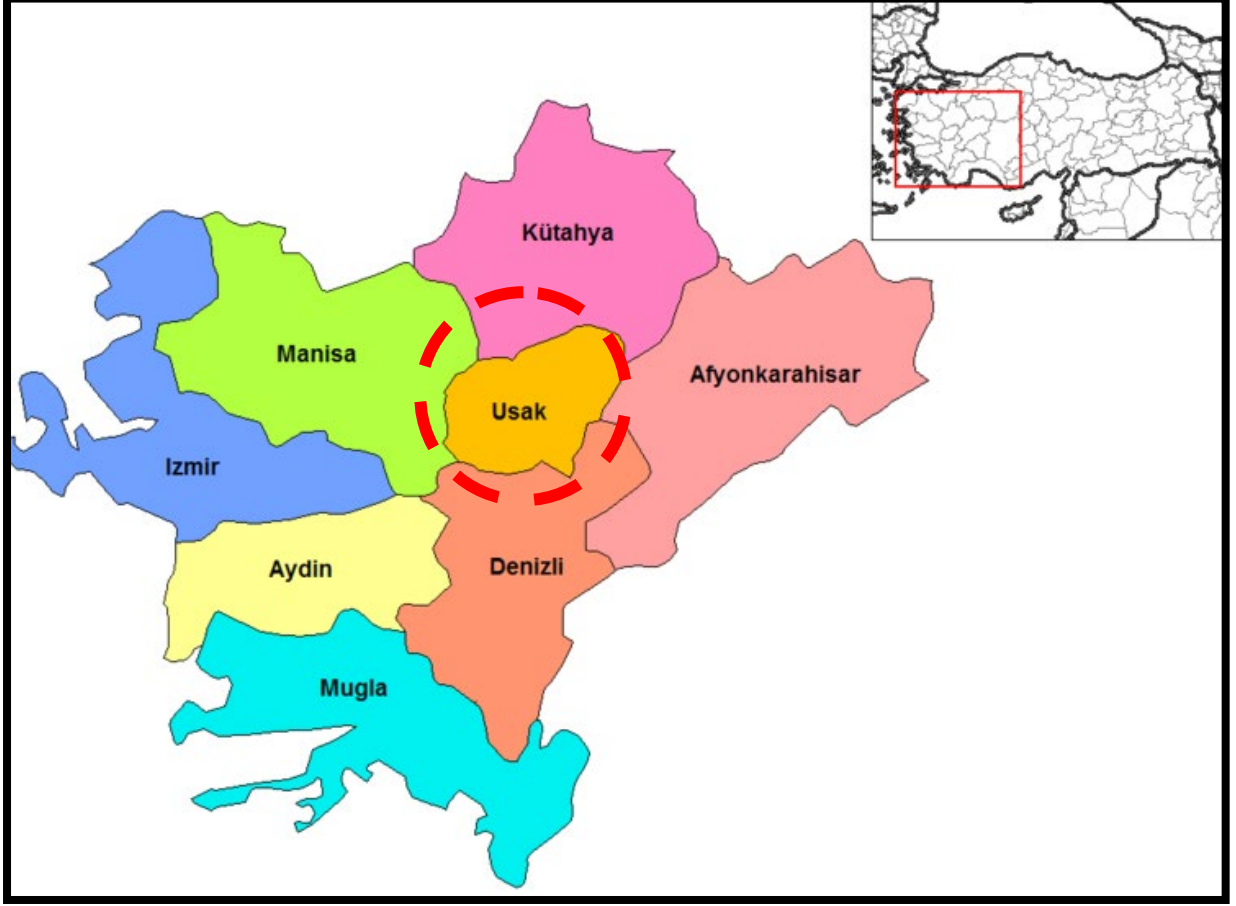
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ	6
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	6
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	9
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	11
2.1. MÜLKİYET DURUMU.....	11
2.2. KADASTRAL DURUM.....	11
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	12
3.1. YAPI ANALİZİ	12
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	12
3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU	12
3.4.1. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	12
4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	13
5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI.....	14
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI.....	14
5.2. PLANLAMA KARARLARI.....	15

HARİTA LİSTESİ

HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ.....	6
HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....	7
HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	8
HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI.....	10
HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI	11
HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI.....	12
HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA Hata! Yer işareti tanımlanmamış.	
HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA	13
HARİTA 9: 1/2000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI Hata! Yer işareti tanımlanmamış.	
HARİTA 10: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Hata! Yer işareti tanımlanmamış.	
HARİTA 11: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN Hata! Yer işareti tanımlanmamış.	
HARİTA 12: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN.....	14
HARİTA 13: ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
HARİTA 14: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	15

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



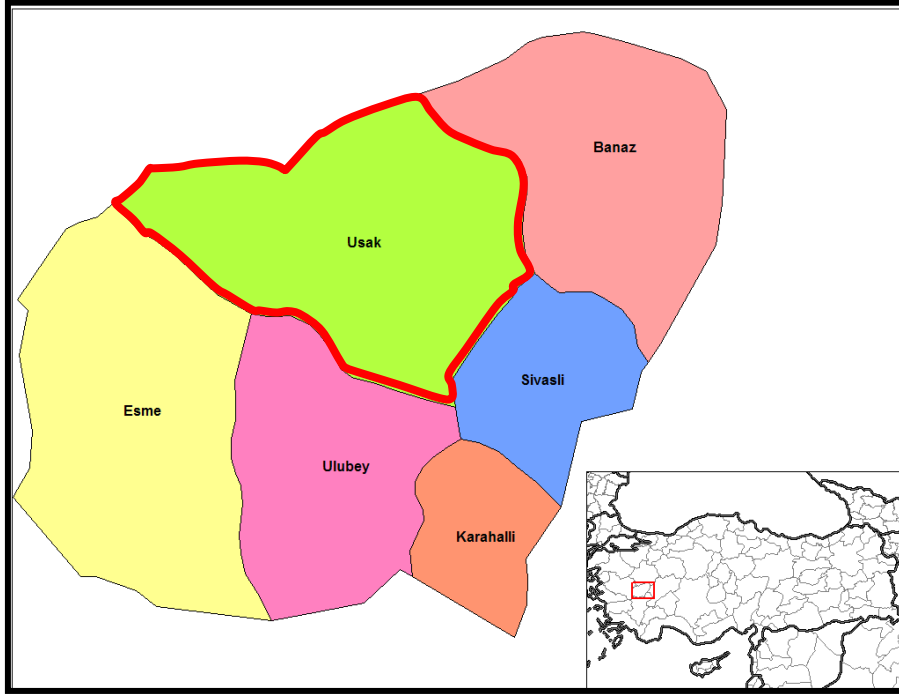
HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

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.

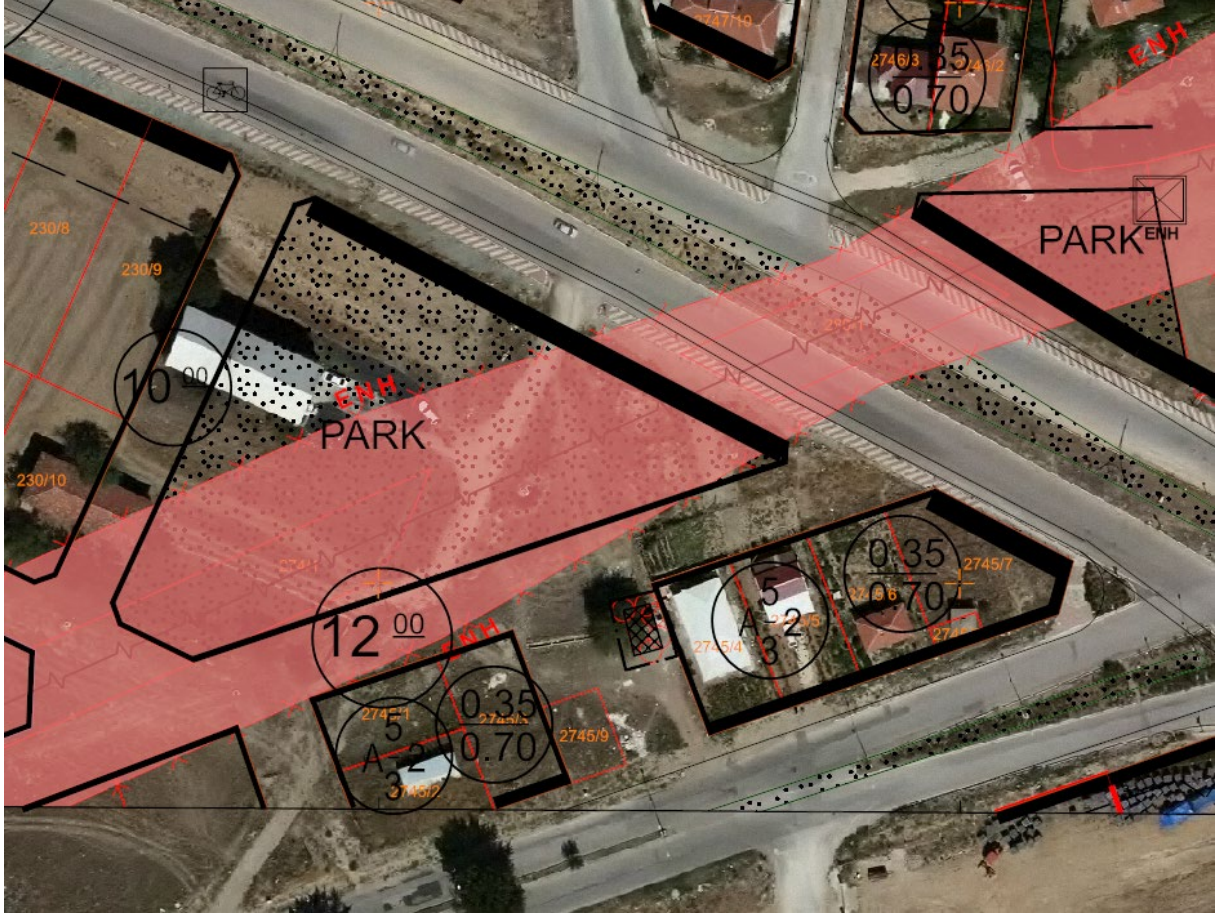
Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırlarını oluşturur. İl topraklarının batısı, Gediz vadisi ile Ege Bölgesine açılır. İl toprakları birçok vadiyle yarılmış dalgalı yaylalar görünümündedir. Bu yaylalar kuzeydoğudan güneybatıya doğru alçalarak bazı kesimlerde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

Seçil SEKMEN ÖZKAN

ŞEHİR PLANCISI

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 Üretim Ülkede 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

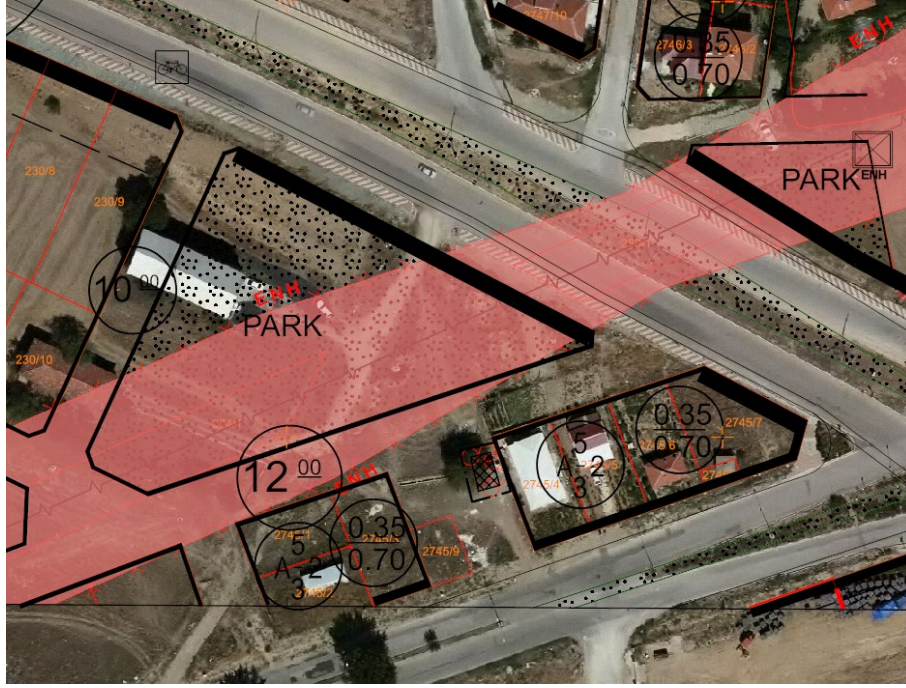
Karayolu: İl genelinde 286 km'si il, 168 km'si devlet olmak üzere karayolu ağı 454 km'dir. Uşak, Ankara- İzmir Karayolu üzerinde bulunmaktadır. Bu yolun tamamı bölünmüş yol olarak tamamlanarak trafiğe açılmıştır. Diğer karayolu bölümlerinde iyileştirme çalışmaları devam etmektedir.

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.



HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI

Plan değişikliği yapılması düşünülen alan, Akse Mahallesi sınırları içerisinde kent merkezinin doğusunda, kent merkezine yaklaşık 3,5 km mesafede yer almakta olup; Uşak Havaalanına yaklaşık 2,3 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 1,2 kilometre mesafededir.

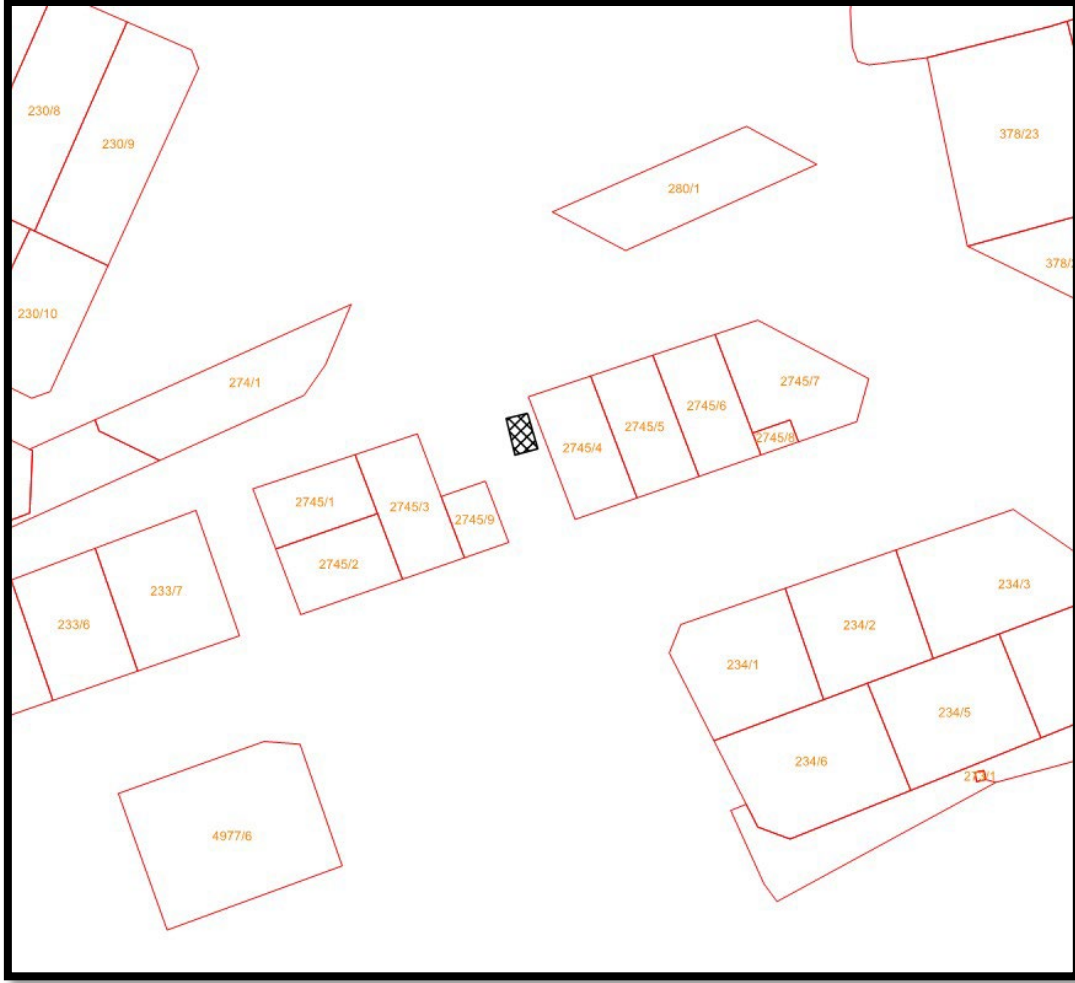
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliği yapılmak istenen alanda bulunan Ala çeşmesi herhangi bir mülkiyete konu değildir ve özel mülkiyete ait parseller yer almaktadır.

2.2. KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu olan Uşak İli, Merkez İlçesi, Akse Mahallesi sınırları içerisinde kalan bölgenin kadastral durumu aşağıda sunulduğu gibidir.



HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI

3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

3.1. YAPI ANALİZİ

Planlama alanında çeşme ve konut yapıları yer almaktadır.

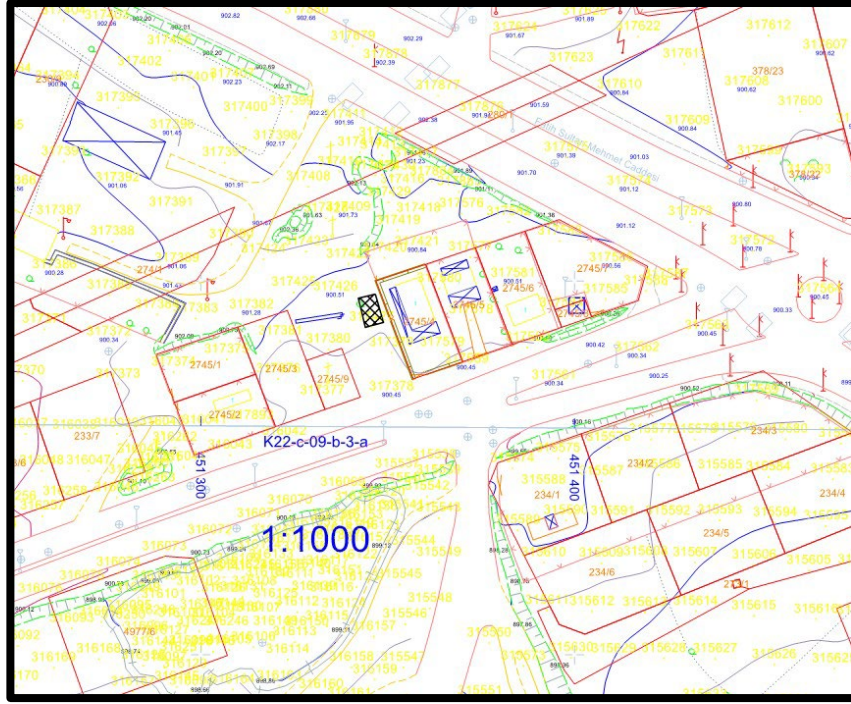
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli çeşme bulunmaktadır.

3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

3.4.1. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

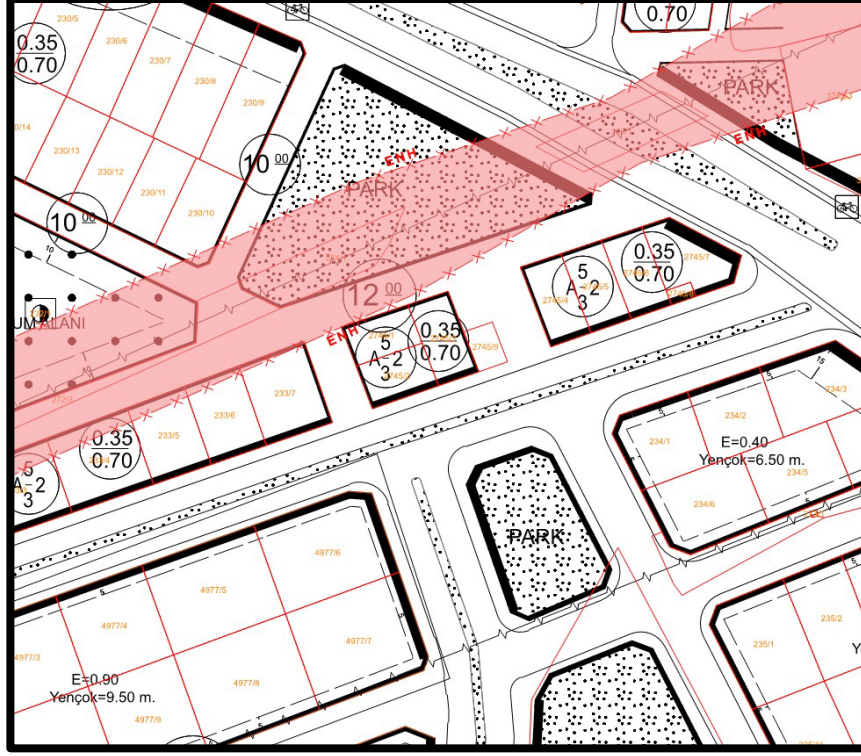
Söz konusu planlama alanı, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 01.06.2023 tarihinde onaylanan 418 adet hali hazır haritanın K22c09b2d, paftalarında yer almaktadır.



HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Bölgenin ilk 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 26.12.1996 tarih ve 126 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanmış olup; plan değişikliğine konu çeşme alanı 'park' alanında kalmaktadır. Belediye Meclisinin 04.10.2012 tarih ve 688-689 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onayladığı plan değişikliğinde bahse konu çeşme alanı 'Yol boşluğu' olarak planlanmıştır.



HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

Söz konusu alanda Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün 08.06.2023 tarihli yazısında, 'Uşak ili, Merkez ilçesi, Akse mahallesi, yer alan Ala çeşmesinin tescil, koruma grubu ve koruma alanının belirlendiği Kurulumuzun 30.03.2023 tarih ve 7293 sayılı karar ve eklerindeki hatalı koordinatların düzeltilerek Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca yeniden hazırlanan tescil fişinin onaylanmasına; çeşmeye yönelik hazırlanan koruma alanının ekli haritada gösterildiği şekliyle belirlenmesine ve koruma alanında yapılacak her türlü fiziki-inşai faaliyette Koruma Bölge Kurulundan izin alınmasına, karar verildi.' Denmektedir.

