



T.C
UŞAK BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/ 108510
Konu: İlan Tutanağı

20/08/2024

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **05.08.2024** tarih ve **236** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Soner BAŞER'in talebine istinaden Uşak İli, Merkez, Bölme Mahallesi 549 ada 1 numaralı parselde 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 **21.08.2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Seçil SEKMEN ÖZKAN
Plan ve Proje Müdürü V.

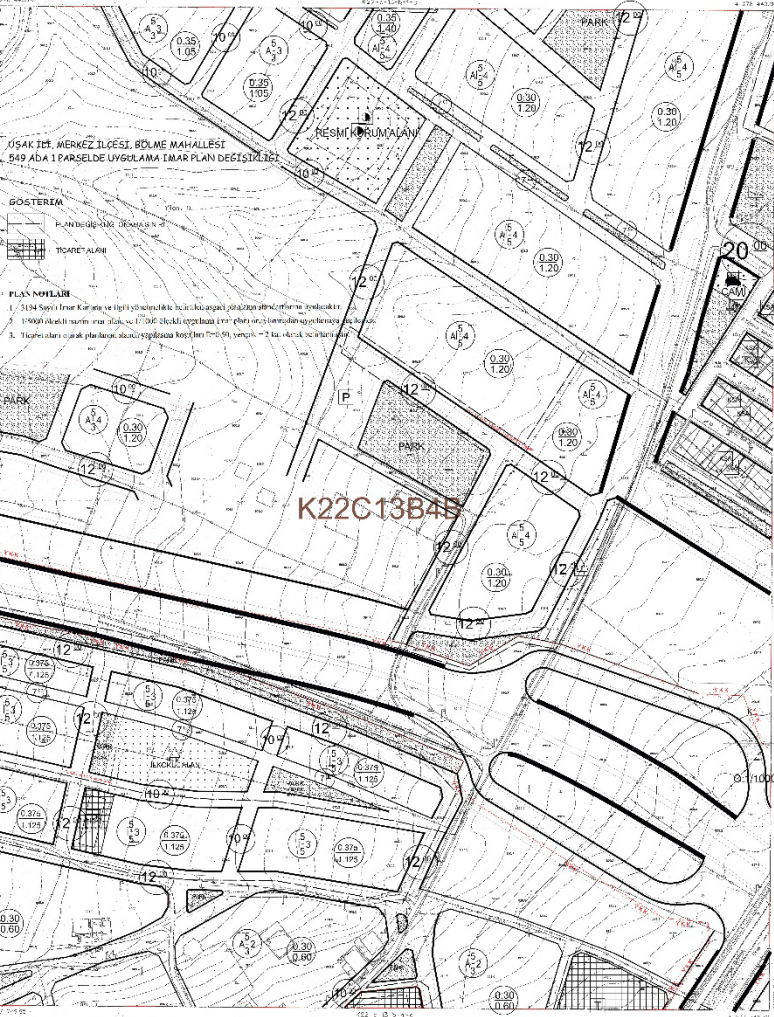
Serpil KESKİN
Belediye Başkan Yardımcısı.

Askıya Çıkış Tarih:21.08.2024-08:30
Askıdan İniş:19.09.2024-17:30

Sarayaltı Mah. Ramazan Akar sk. No:3
Telefon: (0276 221 40 00) Faks: (0276) 215 48 81
E-posta:info@usak_bld.gov.tr
Elektronik Ağ: www.usak.bel.tr

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

USAK
(MERKEZ)
K22-c-13-b-4-b



GÖSTERİM



PLAN ŞİMLERİ

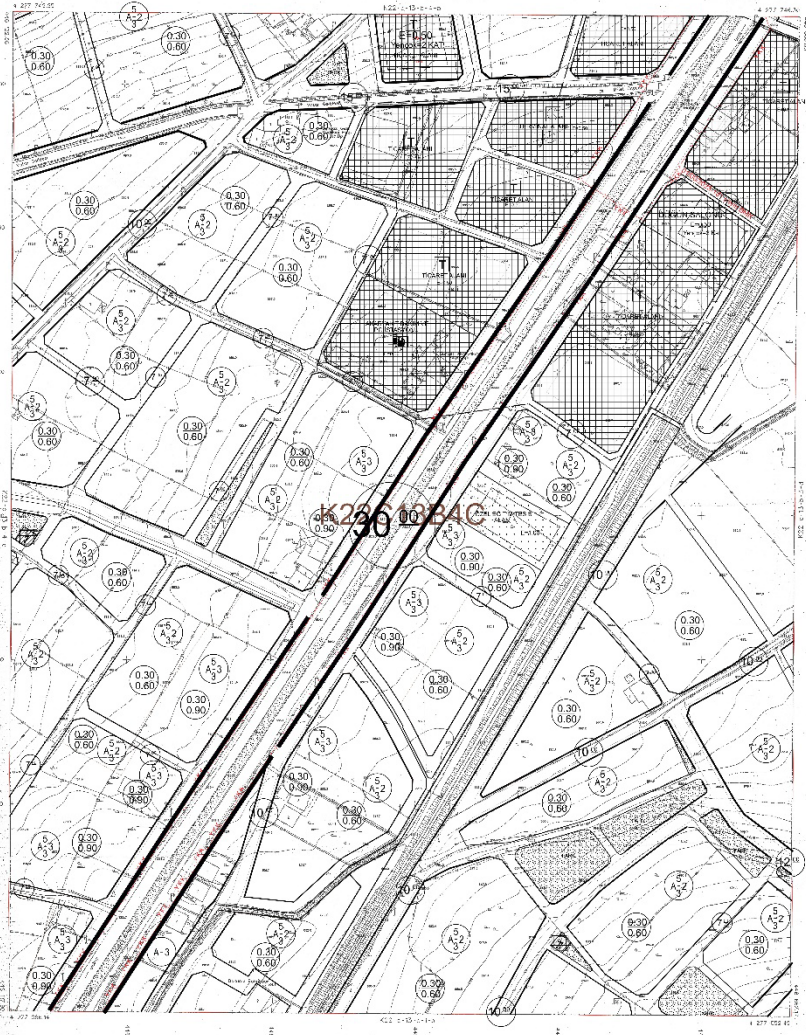
1. 1/2500 ölçekli İmar Kısıtlama ve İşletme Yönetmeliği ile ilgili değişiklikler, her türlü yapılaşma planlamaları için geçerlidir.
2. 1/5000 ölçekli marjinal alan planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı planları ile uyumlu olarak uygulanmalıdır.
3. Topografik olarak planlanan alanın eğim oranı %5-50, yamaçlar %20-40 olarak belirtilmiştir.

1/1000

USAK (MERKEZ) K22-c-13-b-4-b

| | | | |
|----|----|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5 | 6 | 7 | 8 |
| 9 | 10 | 11 | 12 |
| 13 | 14 | 15 | 16 |

USAK
(MERKEZ)
K22-c-13-b-4-c



K22-c-13-b-4-c

1/1000

USAK K22-c-13-b-4-c
(MERKEZ)

UŞAK İLİ - MERKEZ İLÇESİ
BÖLME MAHALLESİ
549 ADA - 1 PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. GİRİŞ

Bu rapor, Uşak ili, Merkez ilçesi, Bölme Mahallesi, 549 ada, 1 parselde kayıtlı 3.267,41m² alanlı taşınmazda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporudur.

2. AMAÇ – KAPSAM – YÖNTEM

a. Amaç

1/1000 ölçekli mevcut uygulama imar planında E = 0.50 yapılaşma hakkına sahip olup ticaret alanında kalan 549 ada, 1 parselde kayıtlı, 3.267,41m² alanlı taşınmazda yükseklik belirtilmesi için uygulama imar planı değişikliğinin yapılmasıdır.

b. Kapsam

Planlama Alanı, Uşak İli, Merkez İlçesi, Bölme Mahallesi, 549 ada, 1 parselde kayıtlı 3.267,41m² alanı kapsamaktadır.

c. Yöntem

Uşak İli, Merkez İlçesi, Bölme Mahallesi, 549 ada, 1 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanmasına yönelik çalışmada, ilgili kurumlardan alınan görüşler ve fiziksel - çevresel eşikler dikkate alınarak, bilgi/analiz/sentez paftaları oluşturulmuş; planın amacına yönelik amaç, hedef ve stratejiler saptanmış ve bu çalışmalar sonucunda plan kararları oluşturulmuştur.

3. UŞAK İLİ TARİHÇESİ

Uşak ve çevresinin MÖ 4000 yılından itibaren yerleşime açıldığı anlaşılmaktadır. Özellikle bronz çağında yerleşimin daha yaygınlaştığı görülmektedir. MÖ.2000 de Anadolu'da ilk siyasi birliği kuran Hititlerin 1000 de ise Frizlerin batı sınırını oluşturan Uşak ve çevresi bu kültürlerden ziyade İon Kültürünün etkisi altında kalmıştır. MÖ. 7.Yüzyılda Kral Gyges'in Lidya İmparatorluğunu ele geçirmesi ile topraklarının büyük kısmı Lidya'da kalan Uşak MÖ. 620'de tamamen Lidya'nın egemenliğine girmiştir. Dünyada ilk kez parayı basan ve kullanan, döneminin en zengin krallığı olan Lidya'nın hâkimiyeti MÖ. 546 yılına kadar devam etmektedir. Bu süre içerisinde Efes'ten başlayan kral yolu yapılmış ve yol Gediz (Hermos) nehrini takip ederek Uşak ili sınırları içerisinde Güre köyü, Uşak-Keromon-Agora kentlerine uğrayarak devam etmiştir.

MÖ. 546'da Lidya'nın son kralı Kroisos ile Pers Kralı Kyros arasındaki savaşta Lidya'nın tarihten silinmesi sonucu bölge İran'dan gelen Perslerin hakimiyetine girmiştir. Pers egemenliği MÖ. 334 yılına kadar devam etmiştir. Bu tarihte Makedonya' lı Büyük İskender'in Anadolu seferi sonucu bölge tüm Anadolu gibi Büyük İskender' in hakimiyetine girmiş, İskender'in ölümünden sonra ise bölge, Büyük İskender'in generallerinden Antigon' un payına verilmiştir. Daha sonra bir süre Bergama krallığına bağlanan Uşak ve çevresi MÖ. 189 yılında Roma Konsülü Montius' un himayesine, başka bir ifadeyle Roma hakimiyetine geçmiş, Kavimler Göçünden sonra Roma İmparatorluğunun ikiye ayrılması neticesinde Doğu Roma sınırları içinde kalan Uşak, MS. 12, Yüzyıla kadar Bizans hakimiyetinde kalmıştır. 1071'den sonra yöre, zaman zaman Selçuklular ile Bizanslılar arasında el değiştirmiş, 1176 yılında Selçuklu Sultanı II.Kılıçarslan ile Bizans İmparatoru Manüel Komnenos arasında yapılan Miryakefalon (Kumdanlı) Savaşı sonucunda Selçuklulara geçmiştir.

Sultan II.Kılıçarslan yeni bir fetih hareketine girişerek 1182'de Uluborlu, daha sonra Kütahya civarını fethetti. Uşak yöresinin de bu sefer sırasında Selçuklu hakimiyetine geçtiği muhakkaktır. Çünkü; Selçuklu sınırları Denizli'ye kadar yaklaşmıştı. Bu arada Sultan II.Kılıçarslan 1185 tarihinde ülkeyi 11 oğlu arasında paylaştırdı. Bu taksimat sonunda Kütahya-Uşak-Uluborlu bölgesi Gıyaseddin Keyhüsrev' e verildi. Bu taksimattan sonra kardeşler arasında hakimiyet mücadelesi haşladı. I.Gıyaseddin Keyhüsrev 1192 tarihinde devletin başına geçmeyi başardıysa da diğer kardeşlerini bertaraf edemedi ve 1196 da II.Süleyman Şah tarafından sürgüne gönderildi. Kardeşler arasındaki bu taht mücadelesinden yararlanan Bizans Kütahya-Uşak civarını geri aldı. Bizans Hakimiyeti 1233 tarihine kadar sürdü. Bu tarihten itibaren Uşak civarı artık tamamen Türk hakimiyetine geçti.

Uşak, Anadolu Selçukluları döneminde bu devletin bir anlamda sınır şehri olmuştu. Sultan Alaaddin Kevkubad zamanında, Kütahya ve Uşak civarının kesin olarak Türk hâkimiyetine girmesini takip eden yıllarda, bölgeye kesif bir Türkmen yerleşmesi olmuştur. Bundan sonra Uşak ve çevresini Germiyanogulları Beyliği' nin hakimiyetinde görüyoruz, XIII. Yüzyılın ilk yarısında Anadolu

Selçuklu Devleti'nin hizmetinde olarak Malatya taraflarında meskun bulunan Germiyan Asireti'nin, muhtemelen 1241'de Baba İshak isyanının bastırılmasından sonra II.Gıyaseddin Keyhüsrev zamanında veya bir müddet sonra Kütahya-Uşak bölgesine yerleştirildikleri anlaşılmaktadır. Çünkü Cimri (Alaaddin Siyavuş) hadisesinde Germiyanlıların faal bir rol oynamaları bu aşiretin Cimri hâdisesinin ortaya çıkışından (1277) önce Kütahya- Uşak yöresine yerleştiklerini göstermektedir. Bu hâdise sırasında Sahip Ata Oğulları emrinde görülen Germiyanlılar, bundan sonra artık Batı Anadolu'da en kuvvetli beylik haline gelmiştir.

Beylikler döneminde Germiyanogulları'na tabi olan Uşak ve çevresi, 1391'de Yıldırım Bayezid'in Germiyanogulları hakimiyetine son vermesi ile Osmanlılara dahil olmuş, Fetret Devrinde beylikler tekrar canlanmış, 1429 yılında Germiyanogulları' nın son hükümdarı II.Yakup Bey' in vasiyeti ile Osmanlı Devletine kalmıştır. Uşak, Osmanlı hakimiyetine girdikten bir süre sonra yapılan idari taksimata göre Anadolu Eyaletine bağlı Kütahya Sancağının bir kazasıdır. Her ne kadar Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Arşivindeki 16.yüzyıla ait 48 numaralı Kütahya Sancağı Tapu Tahrir Defterinde Uşak nahiye olarak geçmekte ise de Mustafa Çetin Varlık'ın "16.Yüzyılda Kütahya Sancağı" (1980) isimli kitabında, 1513 tarihinde Uşak Kütahya Sancağının kazaları arasında gösterilmektedir. Uşak bu statüsünü 1530 tarihinde de muhafaza etmektedir.

16.yüzyılda detaylı şekilde bilgi bulabildiğimiz Uşak kazası hakkında daha sonraki yıllarda belgelere dayalı fazla bir bilgiye rastlanmamaktadır. 17.yüzyıla ait bilgiler çoğunlukla seyahatnamelerde mevcuttur. Bu yüzyılda yaşayan Katip Çelebi'nin (1605-1658) "Cihannüma" adlı eserinde; "Uşak, Kütahya'dan doğuya bir merhale Murat Dağı yakınında, bir dere içinde kaleli bir kasaba, 150 adet köyü bulunan mamur bir kazadır. Kasabası geniş bir ovanın doğusuna düşüp köyleri o ovada bulunmaktadır. Seccade ve halısı meşhurdur." diye bahsedilmektedir.

Uşak hakkında aynı yüzyılda yazılmış bir diğer kaynak da Evliya Çelebi'nin "Seyahatname" adlı eseridir. Bu eser Katip Çelebi'nin Cihannüma'sından daha sonraki yıllarda yazılmıştır. Verilen bilgiler kesin olmamakla birlikte Katip Çelebi'nin anlattıklarını teyit eder niteliktedir.Seyahatname'ye göre Uşak; Kütahya Sancağı dahilinde bulunan bir kaza olup, Gevher Sultan 'Has'sıdır. Şehir, doğuda Banaz, kible tarafında Honaz, güneyde Komar, batıda Kule, kuzeyde Gediz olmak üzere beş kapısı olan bir kale ile çevrilidir. Eserde kalenin özellikleri ayrıntılı bir şekilde anlatılmaktadır. Buna göre; kalenin müstahkem olmadığı, beş arşın yükseklikte, şeklinin kare olduğu, Buğday Pazarı kapısında hendek bulunduğu ve 1598 tarihinde Uşak halkının Celali İsyanlarından dolayı bu kaleyi tuğla ve taşlarla tamir ettikleri anlatılmaktadır.

Uşak, Osmanlı yönetimi altında 17 ve 18.yüzyıllarda münferit olaylar hariç uzun süre barış içinde yaşamıştır. 19. yüzyılda siyasa! açıdan sakin bir dönem geçiren Uşak canlı bir ticaret şehri haline

gelmiştir. Özellikle halı ve kilimleri İzmir yoluyla İngiltere ve Fransa'ya kadar ulaşmıştır. Alaşehir-Afyon Demiryolunun 1869 yılında tamamlanmasıyla İzmir Metropolü ile Uşak arasında ulaşım kolaylaşmış ve ticari hayat daha da canlanmıştır. 19.yüzyılın ikinci yarısındaki Uşak hakkında "La Turquie d'Asie" adlı eserinde bilgi veren Vital Cuinet, evlerin büyük çoğunluğunun pişmemiş tuğladan yapıldığını, 1890 da ise hem daha sağlam hem de daha zarif olan ahşap evlerin tercih edildiğini belirtmektedir.

İzmir'in işgalinden sonra Batı Anadolu'da Gediz ve Menderes vadilerinde ilerlemeyi planlayan Yunan kuvvetleri; 25 Mayıs'ta Manisa'yı, 29 Mayıs'ta ise Turgutlu'yu işgal etti. Bu işgaller karşısında Alaşehir'de Kuvayı Milliye teşkilatı kuruldu. Akabinde Uşak'ta da kıpırdanmalar başladı. İzmir'in işgali sırasında 17.Kolordudan ayrılarak Uşak'a gelen Selanikli Kaymakam Fuat Bey, Yüzbaşı Hakkı Bey, ve Sökeli Hilmi Bey burada gizli bir cemiyet kurdular. Ödemiş'in 1 Haziranda istilaya uğraması üzerine Uşak'a gelen Alaşehir Mevkii Kumandanı Süleyman Sururi Bey'in Teşkilatı Mahsusa ile bir irtibatı vardı. Sururi Bey'in etkisiyle bu cemiyetin adı "Müdafaa-i Hukuk Heyeti Milliyesi" şeklinde değiştirilerek Karakol Cemiyeti ile bağlantısı sağlandı. Kuvayı Milliye'ye karşı olan kaymakam ve belediye reisinin bütün baskılarına rağmen Uşak'ta milli hareket sindirilemedi. Gizli cemiyetin çalışmaları neticesinde Salihli Cephesinden ayrılan bir bölük Eşme'den takviye olarak 17 Temmuz 1919 günü Uşak'a girdi ve şehre hakim oldu. Ardından Gediz ve Simav'da Kuvayı Milliye teşkilatı kuruldu. Kuvayı Milliyecilerin Uşak'ta hakimiyeti ele geçirmesi, İstanbul ve İşgal kuvvetlerine "Kuvayı Milliyeciler hıristiyan nüfusa saldırdı" şeklinde aksetti. Düşman kuvvetleri İstanbul Hükümetine baskı yaparak Uşak'ta asayişin sağlanmasını istedi. Hükümet, Afyonda bulunan 1500 kişilik 23. Fırkayı Uşak'a göndermek istedi. General Milne, fırkanın Kuvayı Milliye'ye katılabileceğini düşünerek bunu kabul etmedi. Eski bir ittihatçı olan İbrahim Tahlakılıç (Dalkılıç) gizli bir cemiyet olan "Müdafaa-ı Hukuk Heyet-i Milliyesi" cemiyetinin içinde yer almadı. Hatta bu cemiyetin zarar vermesinden endişe duyarak 30 Temmuz 1919'da "Redd-i İlhak" cemiyetini kurdu. İbrahim Bey'in başkanı olduğu bu cemiyet milli kuvvetlerin halka zarar vermelerini önlediği gibi Uşak'ta Kuvayı Milliye hareketini yaygınlaştırdı.

İzmir'in işgalinin ardından Uşak'ta bu gelişmeler yaşanırken, bütün Batı Anadolu'yu kapsayacak bir üst kongre niteliğinde "Alaşehir Kongresi" 15-16 Ağustos tarihinde toplandı. Kongreye; Balıkesir, Manisa-Alaşehir, Sındırgı, Buldan, Gördes, Uşak, Ödemiş, Bozdağ, İnegöl, Denizli-Nazilli, Akhisar ve Ayvalık'tan temsilciler katıldı. Kongrede Hacım Muhittin Çarıklı başkan, Uşak temsilcisi İbrahim Bey ise Başkan yardımcısı seçildiler. II. ve III.Balıkesir kongrelerinin ardından Ekim Ayı içerisinde Uşak'ta bir kongre toplandığına dair bilgiler bulunmakla birlikte oldukça sınırlıdır. Alaşehir Kongresinde kurulması kararlaştırılan "Alaşehir Heyet-i Merkeziyesi" 14 Eylül 1919' da ilk toplantısını yaptı. Daha sonra, Heyet-i Merkeziye Talimatnamesi' nin 8. Maddesi olan "Heyet-i Merkeziye, karargahını kendisi için muafik göreceği mahalle nakil edebilir" hükmüne istinaden

merkezini Uşak'a nakletti. Heyet-i Merkeziye Uşak'ta ilk toplantısını İbrahim Bey'in başkanlığında gerçekleştirdi. Sivas Kongresinde bütün cemiyetlerin Anadolu ve Rumeli Müdafaa-i Hukuk Cemiyeti adı altında toplanması karan alınmasına rağmen, Uşak'ta Heyet- i Merkeziye "Hareket- i Milliye Redd-i İlhak Cemiyeti Heyeti-i Merkeziyesi" adını korudu. Bu isimden daha önce Uşak'ta kurulan Redd-i İlhak Cemiyeti ile Heyet-i Merkeziyenin bütünleştiği anlaşılmaktadır. Uşak Heyet-i Merkeziyesinin görevi sadece cepheye asker göndermek değildi. Cephe gerisinde de ihtiyaçları gidermek için büyük gayretler sarf ediyordu.

Sivas Kongresinin toplanmasından sonra Yunan kuvvetlerinin harekete geçmesiyle İzmit, Eskişehir ve Konya livaları en hassas bölgeler haline geldi. İstanbul Hükümeti bu bölgelerde Kuvayı Milliye teşkilatının kurulmasını önlemeye çalıştı. Heyet-i Temsiliye ise İstanbul Hükümetini istifaya zorlayarak bu bölgelerde gücünü arttırmak istiyordu. Bu karmaşa içinde Garbi Anadolu Umum Kuvayı Milliye Kumandanlığına Ali Fuat (Cebesoy) Paşa, Eskişehir Mıntika Kumandanlığına Atıf Bey, 23.Fırka Kumandanlığına Ömer Lütfi Bey getirildiler. Harbiye Nazırı Mersinli Cemal Paşa, Batı Cephesinde yaptığı yeni düzenleme ile 23. Fırkayı Konya'da bulunan 12.Kolorduya bağladı. Heyet-i Temsiliye yaptığı çalışmalar neticesinde 23.Fırkayı kendi denetimi altına aldı. 23.Fırkanın 68.Alayı bir taburu eksik olarak Uşak'a yerleşti. 8 Ocak 1920 tarihinde 23 Fırkanın kumandanlığına Aşir Bey tayin edildi. Fırkanın içinde milis tümeni de vardı. İbrahim Bey'in isteğiyle kurulmuş olan Uşak Hücum Taburu Ocak 1920 tarihinde milis tümeninin içinde yer aldı.

Yunanlılar silah zoruyla Sevr Antlaşmasını Osmanlı Devletine kabul ettirebilmek için 22 Haziran 1920 tarihinde taarruza başladılar. Yunan kuvvetlerinin bir kolu Bursa tarafına, bir kolu da İzmir'in doğusuna doğru harekete geçti. 29 Ağustosta Uşak'ı işgal etti. Yunanlılar Uşak'a girdikleri zaman eşraftan ve köylülerden pek çoğunun evlerini yağmaladılar. Ayrıca işgal sırasında Yunan askerleri pek çok kişiyi öldürdü. Bu katliamda ne suç tespiti yapıldı ne de mahkeme kararı alındı. Yunanlılar işgalden sonra şehre yerleşmek için bazı evlere el koydular. Uşak'ta yerli halkı sindirmek gayesiyle nüfuzlu kişileri, Atina ve Yunan adalarındaki esir kamplarına sürdüler. Sürgüne gönderilen 300 kadar vatandaşımız 10-12 ay sürgünde kaldılar. Bunlar Kuvayı Milliyeye katıldıklarından dolayı sudan bahanelerle suçlandılar. 29 Ağustos 1920 de işgal edilen Uşak, iki yıl iki gün süren Yunan işgalinden 1 Eylül 1922 günü kurtuldu. Milli mücadele yıllarında Uşak, maddi ve manevi bakımdan zarara uğramasına rağmen, Cumhuriyet Türkiye'sinde ilk girişimlerle sanayi hamlesini başlatmıştır.

Osmanlı devrinde Hüdavendigâr Vilayetinin Kütahya Sancağına bağlı bir kaza olan Uşak, 20 Nisan 1924 tarihli 491 Sayılı Teşkilat-i Esasiye Kanunu ile yapılan idari düzenlemede yine Kütahya Vilayetinin bir kazası olarak kaldı. Türkiye Cumhuriyetinin yeni idari yapısı içinde Banaz, Sivashlı, Karahallı ve Ulubey Nahiyeleri, Uşak Kazasına bağlandı. 9 Temmuz 1953 tarih ve 6129 Sayılı

kanunla vilayet haline getirilen Uşak'a Manisa ilinden Eşme ilçesi bağlandı ve nahiyeler ilçe statüsüne getirildi.

4. UŞAK İLİ COĞRAFİ YAPISI

Uşak ili komşu iller olan Kütahya ve Afyonkarahisar gibi Ege Bölgesi ile İç Anadolu Bölgesi arasında bir geçit oluşturan İç Batı Anadolu Bölümü üzerinde yer alır. Genel olarak ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğu kesimleri dağlarla ve güneybatısı yüksekliği 1000 metrenin altında olan ovalarla kaplıdır. İl toprakları 5341 km²'lik yüzölçümüyle Türkiye alanının yaklaşık % 0,7'sini kaplar. İl kuzeyden Kütahya'nın Dumlupınar, Gediz ve Şaphane; doğudan Afyonkarahisar'ın Sincanlı ve Hocalar; güneyden Denizli'nin Çivril, Bekilli, Çal, Güney ve Buldan; batıdan Manisa'nın Sarıgöl, Alaşehir, Kula ve Selendi ilçeleriyle çevrilidir. Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırını oluşturur. Bu dağlar il topraklarını Kütahya ve Afyonkarahisar'dan ayırır. İl topraklarında ağırlıklı yeri platolar tutar.



Harita 1: Planlama Alanının Ülkedeki Yeri

Dağlar, il topraklarının % 37'sini kaplar. Uşak'taki dağlar ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğu kesiminde bir silsile halinde bulunmaktadır. Uşak-Kütahya sınırındaki Murat Dağı 2312 metre yüksekliğiyle ilin en yüksek kesimini oluşturur. İlin ikinci yüksek dağı Sivasslı ilçesinin doğusunda, yüksekliği 1990 metre olan Bulkaz Dağı'dır. Bu dağın doğu kesimleri Afyonkarahisar ili sınırları içinde kalır. Uşak Ovası'nın kuzeyinde yer alan Elma Dağı'nın yüksekliği ise 1805 metredir. İl alanının % 57,5 gibi büyük bir bölümünü kaplayan platolarda yer yer tepelik alanlara rastlanır. Uşak ilindeki dağlar şunlardır: Bulkaz Dağı, Elma Dağı, Ahır Dağı Bunların dışında Eşme ilçesinde yükseklikleri 1000-1200 metre civarında olan Kemer, Omurbaba, Ahmetler ve Kurtdağı tepeleri ormansız ve çıplak tepelerdir. Karahallı ilçesinde önemli özelliği olan dağ yoktur. Ulubey ilçesinde ise son yıllarda Türkiye'nin en büyük altın madenlerinin (105 ton rezerv) tespit edildiği 1200 m. yükseltili Kışla Dağı

bulunmaktadır. Uşak il topraklarının % 5,5'ini ovalar kaplar. Uşak ilinde ovaların en önemlileri, Büyük Menderes'in kollarından olan Banaz Çayı etrafında gelişen 900 m. yükseltili Banaz Ovası ile bunun batısındaki 880 m. yükseltili Uşak Ovası'dır. Ayrıca Sivashlı Ovası (930 m.) ve Sirge Ovası (410 m.) da Uşak'taki ovalardan bazılarıdır. Uşak'ta iki önemli ırmak vardır. Bunlar Büyük Menderes'in kolu olan Banaz Çayı ve Gediz Nehri'dir. Ayrıca Banaz Çayı ve Gediz Irmağı'na katılan çok sayıda küçük akarsu vardır. Ege ve İç Anadolu ikliminin geçit yeri olan Uşak'ta genellikle Ege Bölgesi'nin yumuşak ve İç Anadolu'nun sert hava şartları birarada görülür. İlde Ege'ye göre yazları daha az sıcak ve kurak geçen, kışları ise İç Anadolu'ya göre daha ılık geçen Akdeniz - karasal geçiş iklimi egemendir. Ege'den gelen bulutların getirdiği yağışlar il iklimini İç Anadolu ikliminden ayırır. Yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk ve kar yağışlıdır. Yıllık yağış ortalaması 534,4 mm'dir.

Uşak'ta Akdeniz ikliminin karasallaşmış geçiş tipi iklimi görülmektedir. İç Ege'nin batı kısmında görülen bu iklim Marmara Bölgesi'nin iklim şartlarını andırmaktadır. Yıl boyunca sıcaklık, İç Anadolu iklimine göre yüksek değerlerde seyrederken; Kıyı Ege iklimine göre ise düşük değerlerde seyretmektedir. Uzun yıllar yıllık sıcaklık ortalaması 13 oC'dir. Bu değer Kıyı Ege'de 18,0oC'ye ulaşırken, Kütahya'da 10,5oC'ye inmektedir. Yağış miktarı da ve rejimi açısından yine Akdeniz iklimini andırmakla birlikte özellikleri karasallaşmıştır. Örneğin, yıllık yağış miktarı Kıyı Ege'de 670 mm.'yi bulurken Ege Bölgesi'nin doğu ucunda 400 mm.'ye inmektedir. Uşak meteoroloji istasyonunda ise yağış miktarı 543 mm. civarındadır. Yıllık sıcaklık ortalaması 13 oC'dir. İlde en soğuk geçen ay Ocak 3 oC'dir, en sıcak geçen ay da Ağustos 24 oC'dir.

5. UŞAK İLİ EKONOMİK YAPISI

Kuruluşundan itibaren geçiminin önemli bir kısmını topraktan elde eden Uşak, tarihi gelişimi içinde halısı, kilimi ve buna benzer el sanatlarıyla tanınmıştır. Cumhuriyet'in ilk yıllarında Uşak Şeker Fabrikası'nın kurulmasıyla bir sanayi şehri görünümüne kavuşmuştur. Dokuma, tabakçılık, trikotaj ve toprak sanayisi ile irili ufaklı imalathane ve fabrikaları da içinde barındıran bir ekonomiye sahiptir. Uşak, Türkiye'de ilk sanayi kuruluşlarının ortaya çıktığı illerden biridir. Uşak'ta imalat sanayiinin kurulmasında belirleyici rolü halıcılık oynamıştır. Bölgede dış pazara yönelik üretimin gelişmesi ister istemez halı dokumacılığında kullanılan girdilerin bölgede üretilmesini gerektiriyordu. Halıyla ilgili girdilerin bir bölümü geleneksel yöntemlerle yapılıyordu. Ancak üretimin artmasıyla geleneksel olarak üretilen girdiler talebi karşılayamıyordu. Bu durum fabrikasyon üretimi zorunlu hale getiriyordu. Uşak'lı tüccarlar ilk yün ipliği fabrikasının yapımına giriştiler. İlk olarak 1905'te Bıçakçızade Biraderler ve Mehmet Zeki Kumpanyası İplik Fabrikası açıldı. Bunu 1917'de açılan Hamzazadeler ve Şürekası Şayak Fabrikası izledi. 20. yüzyıl başlarında Türkiye'de çok az sayıda fabrika olduğu düşünülürse, Uşak'ta iplik fabrikalarının Uşak'lı girişimciler tarafından kurulması ve yaşatılması dikkat çekicidir. 1913 yılında yapılan sanayi sayımına göre Türkiye'de yün ipliği üreten ve yün dokumacılığı yapan 13 kuruluş vardı ve bunun üçü Uşak'taydı. Alaşehir-Afyon demiryolunun 1869

yılında tamamlanmasıyla İzmir Metropolü ile Uşak arasında ulaşım kolaylaşmış ve kilim ve halı ticareti daha da canlanmıştır. Bu yüzden Uşak garının tarihi çok eskilere dayanır. Cumhuriyet'in ilk yıllarında Uşak, Türkiye'nin sanayileşme hamlesine önderlik eden bir il olmuştur. Türkiye'nin ilk şeker fabrikalarından biri olan Uşak Şeker Fabrikası 1926'da işletmeye açılmıştır. Uşak Şeker Fabrikası, Cumhuriyet tarihindeki ilk özel yatırımdır. 1970'lerden sonra Uşak imalat sanayiinde yeniden bir canlanma olmuştur. Büyük bir bölümü yerel sermaye tarafından gerçekleştirilen ve imalat sanayiinin çeşitli alanlarına dağılan çeşitli yatırımlar gerçekleştirilmiştir. Uşak kamu yatırımı almadan büyüyen bir ildir. Bu durum, halkın ticarete olan ilgisine bağlanabilir. Cumhuriyetin ilk yıllarında Türkiye'nin sanayileşme hamlesine öncülük eden Uşak, bu görevine zaman içinde de devam etmiştir. Ana üretim konusunu tekstil, deri ve seramik oluşturmaktadır. Hali hazırda Türkiye'de tüketilen zig derinin % 60'ı, gazlı sargı bezinin % 91'i, pelüş battaniyenin % 90'ı, yün ipliğin % 65'i, seramiğin % 22'si Uşak'ta üretilmektedir. Şehirde son tespit edilen durumlardan biri de; Türkiye'nin ve Avrupa'nın en zengin altın maden yataklarının Uşak'ta olmasıdır. Eşme'de el yapımı kilim, Sivaslı ilçesinde; çilek üretimi çok yoğundur. Banaz ilçesi de kiraz üretimi konusunda öncüdür. Sivaslı, Eşme ve Banaz'da Haziran ayı içerisinde festivaller düzenlenir.

6. UŞAK İLİ DEMOGRAFİK YAPISI

1924 Türk Ticaret Salnamesinde Uşak merkezinin nüfusu 15 bin, Uşak kazasına bağlı nahiyeye ve köylerin (150 civarında köy ve Karahallı, Ulubey ve Banaz Nahiyeleri) nüfusu ise 70 bindir. Buna göre 1924' te Cumhuriyet' in 1. yılında Uşak ta 85 bin kişi yaşamaktadır. 1926 tarihli Türkiye Cumhuriyeti Devleti Salnamesinde ise Uşak' ın nüfusu 91.298 kişi olarak verilmektedir. Cumhuriyet Devrinin ilk nüfus sayımı 28 Ekim 1927 de yapılmıştır. Bu sayım sonuçlarına göre Uşak Kazası' nın toplam nüfusu 88.463 olarak tespit edilmiştir. Bunun 40.965 i erkek. 47.678 i kadındır. Yine aynı nüfus sayımı sonuçlarına göre merkez nüfusu 16 887' dir. İlçe sayısının az olması, merkez ilçenin gelişen sanayisiyle göç alması ve ilçelerde nüfus artışının az oluşu nedeniyle merkez ilçenin genel nüfus içindeki payı sürekli artmıştır. 1965 yılında nüfusun % 37' si merkez ilçede yaşarken 2014 yılında bu oran % 66 seviyesine yükselmiştir. Merkez ilçe ağırlıklı bir nüfusa sahip Uşak, bu ağırlığını diğer alanlarda da hissettirmektedir. 2016 yılı verilerine göre il nüfusunun %19,36'i 15 yaşın altında; %69,44'i 15-64 yaş arasında; %11,21'i 65 yaş üstü nüfusu oluşturmaktadır. Uşak İli Nüfusu: 358.736'dır. Bu nüfusun %74,38'i şehirlerde yaşamaktadır (2016 sonu). İlin yüzölçümü 5.555 km²'dir. İlde km²'ye 65 kişi düşmektedir. (Bu sayı merkez ilçede 147'dir.) İlde yıllık nüfus artış oranı %1,61 olmuştur. Uşak ili nüfusu: 370.509'dur. Bu nüfusun %77,88'si şehirlerde yaşamaktadır (2019 sonu). İlin yüzölçümü 5.556 km²'dir. İlde km²'ye 67 kişi düşmektedir. (Bu sayı merkez ilçede 155'dir.) İlde yıllık nüfus % 0,11 oranında artmıştır. Nüfusu en çok artan ilçe: Merkez ilçe (% 1,83). Nüfusu en çok azalan ilçe: Karahallı (-% 3,04) 04 Şubat 2020 TÜİK verilerine göre merkez ilçeye beraber 6 İlçe, 11 belediye, bu belediyelerde 72 mahalle ve ayrıca 245 köy vardır.

| 2019 yılı sonunda Uşak ili ve ilçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri ^[30] | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|-------------------|--------------------|-------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------------|--|-----------------------------------|
| İlçe | Nüfus 2018 | Nüfus 2019 | Nüfus Artışı % | Belediye Sayısı | Mahalle Sayısı | Köy Sayısı | Köy Nüfusu | Şehir nüfusu | Şehirde oturan % | Alanı km ² ^[31] | km ² 'ye düşen kişi |
| Banaz | 36.373 | 35.778 | -1,64 | 2 | 9 | 46 | 17.653 | 18.125 | 50,66 | 1.114 | 32 |
| Eşme | 34.932 | 34.888 | -0,13 | 2 | 9 | 59 | 17.679 | 17.209 | 49,33 | 1.156 | 30 |
| Karahallı | 10.457 | 10.139 | -3,04 | 1 | 6 | 13 | 4.421 | 5.718 | 56,40 | 330 | 31 |
| Merkez ilçe | 252.044 | 256.669 | 1,83 | 1 | 29 | 83 | 28.341 | 228.328 | 88,96 | 1.655 | 155 |
| Sivaslı | 20.753 | 20.387 | -1,76 | 4 | 12 | 18 | 7.634 | 12.753 | 62,55 | 473 | 43 |
| Ulubey | 12.955 | 12.648 | -2,37 | 1 | 7 | 26 | 6.232 | 6.416 | 50,73 | 828 | 15 |
| UŞAK | 367.514 | 370.509 | 0,81 | 11 | 72 | 245 | 81.960 | 288.549 | 77,88 | 5.556 | 67 |

Tablo-1: Nüfus Yapısı

Banaz ilçe merkezi, en hızlı büyüyen ilçedir. Banaz 1935'te 662 nüfuslu bir bucak merkeziyken; 1953'te ilçe olmuş, 1955'te 2304 nüfusuyla Uşak ilinin en küçük ilçe merkezi olmuştur. Ankara - İzmir karayolu üzerinde yer alması sebebiyle diğer ilçeler göre daha hızlı gelişmiştir. 2016 yılında merkezinin nüfusu 16.553 kişi olmuştur.

Eşme ilçesi esas geçim kaynağı olan tarım nedeniyle daha yavaş bir büyüme sergilemektedir. Son yıllarda ilçede gelişen kanatlı et üretimi ve hayvancılık sayesinde yeniden büyümeye başlamıştır. 1970'te 6.200 olan ilçe merkezi, 2016'da 15.004'e nüfusa ulaşmıştır.

Karahallı ilçe merkezi 1953'te ilçe olduğu tarihte Uşak'ın en büyük ilçe merkezi iken, 2007 sayımına göre en küçük ilçe merkezi durumuna gelmiştir. (1955: 4.922; 2016: 4.010) Bu durumun başlıca sebebi, ekonomisinde tarımdan çok dokumacılığın önemli olması ve ülkede gelişen teknolojiye karşın, ilçede geleneksel üretimin rekabet edememesi dolayısıyla ilçenin göç vermesi. Bu durumu önlemek için son yıllarda ilçeye Organize Sanayi Bölgesi yapımına başlanmıştır. Özellikle İstanbul ve Bursa'ya göç etmiş Karahallılar ilçeye yatırım yapmaya başlamıştır.

Sivaslı ilçesi Banaz'dan sonra 2. sırada nüfus artışına sahip ilçedir. Özellikle ilçede çilek tarımının başlatılmasıyla ilçe büyümeye başlamıştır. İlçe olduğu tarihte 3000 kadar nüfusa sahip olan Sivaslı günümüzde 7036 nüfusa sahiptir. Ayrıca ilçe 5 tane kasaba barındırmaktadır.

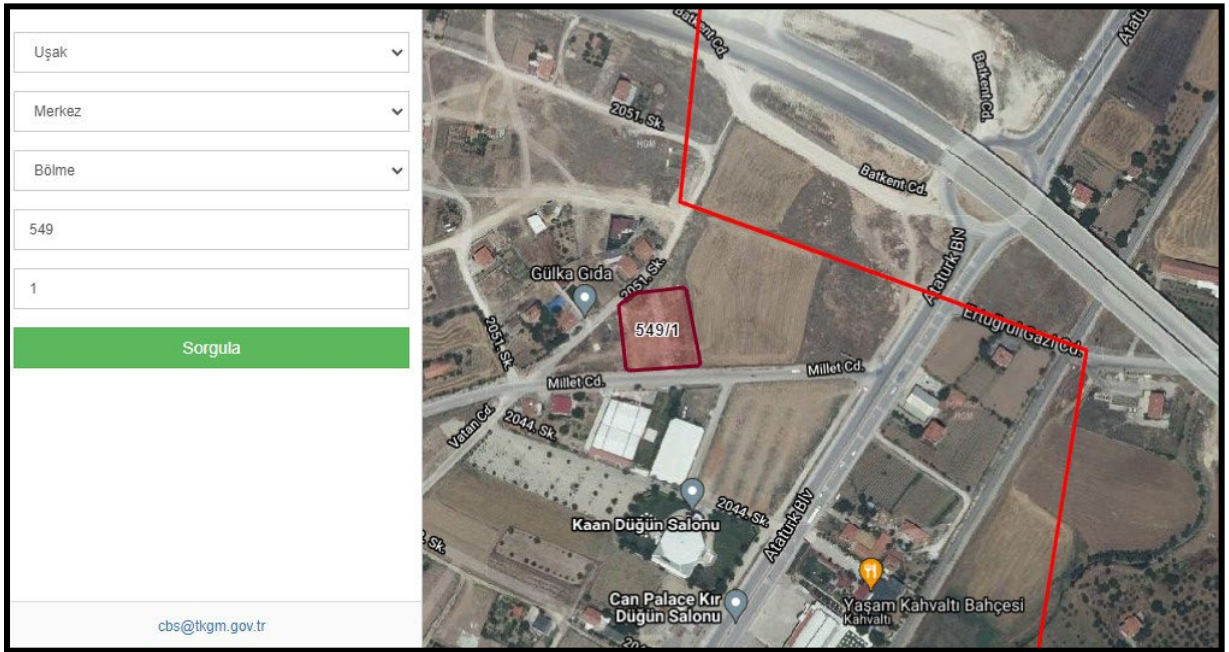
Ulubey ilçesi ise Karahallı'dan sonra en fazla nüfus kaybeden ilçedir. 2000'lere kadar 19.000 - 20.000 olan ilçe nüfusu, 2016'da 13.135'e düşmüştür. Bunun başlıca nedeni il merkezine olan göçler olarak gösterilebilir. İlçe merkezi ise 1955'ten bugüne kadar 5000 civarında değişen durağan bir nüfusa sahiptir.

c. Planlama Alanının Kentteki Yeri

Planlama alanı Uşak İli, Merkez İlçesi ilçe merkezi yerleşimi içerisinde Bölme Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.



Harita 3: Planlama Alanının Kentteki Yeri



Harita 4: Planlama Alanının Konumu

8. PLANLAMA ALANININ MEVCUT İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU

549 ada, 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında $E = 0.50$ yapılaşma hakkına sahip olup ticaret alanında kalmaktadır.

9. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği çalışmasında 549 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında $E = 0.50$, yençok = 2 kat yapılaşma hakkına sahip ticaret alanı olarak planlanmıştır. Yapılan çalışmada sadece eski planda yer almayan yükseklik belirtilmiştir.

10. PLAN NOTLARI

1. 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikte belirtilen asgari planlama standartlarına uyulacaktır.
2. 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
3. Ticaret alanı olarak planlanan alanda yapılaşma koşulları $E=0.50$, yençok = 2 kat olarak belirlenmiştir.

1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI



1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

