



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



Sayı : E-63527195-754-95965  
Konu : Askı İlan Tutanağı

13.03.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **06/03/2024** tarih ve **75** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden İlimiz, Merkez, Fevzi Çakmak Mahallesi, 6988 ada 8 numaralı parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım 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 yayımlanmak suretiyle **14/03/2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır. İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:14/03/2024-08:30  
Askıdan İniş:15/04/2024-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN  
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 7D74B3C0-9B0E-41C1-BB84-7C81BFEB5472 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-chys>  
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak  
KEP Adresi : [usakbelediyeباشkanligi@hs01.kep.tr](mailto:usakbelediyeباشkanligi@hs01.kep.tr) Bilgi için:Seçil SEKMEN  
ÖZKAN  
Şehir Plancısı



Seçil SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı



FEVZİ ÇAKIRMAK MAHALLESİ  
6988 ADA 8 NUMARALI PARSELDE  
AKARYAKIT ALANININ  
DÜZENLENMESİNE YÖNELİK  
1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

OLÇEK: 1:5000

PAFTA SAYISI: 22

PAFTA ADI: K22C14B

PNR: Nİ-641048842

Şehir Plancısı

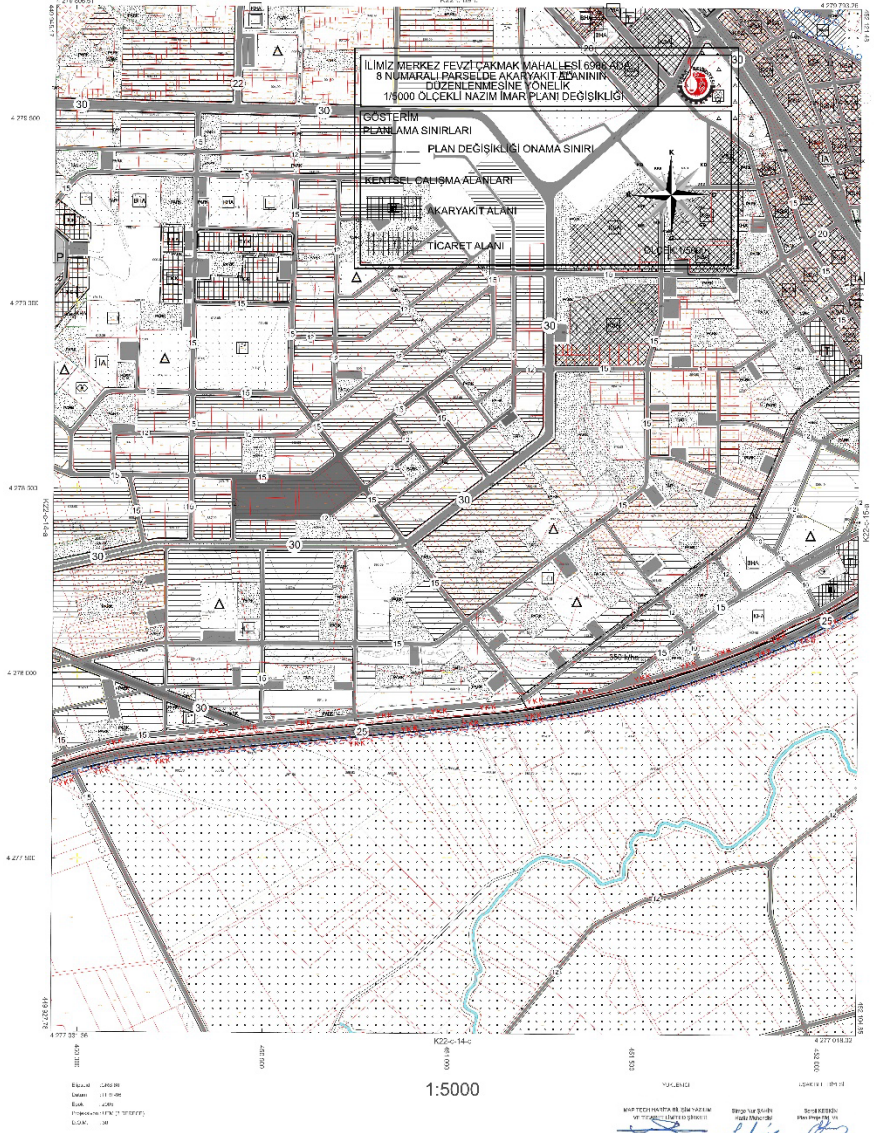
Belediye Meclisinin 06/03/2024 Tarih ve  
75 Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı  
yasayın 6'ncı fıkrasına İmar Planı  
değişikliği kabul edilmiştir.

KONTROL EDEN  
Razıye GÖKÇE GÜLES  
Şehir Plancısı

KONTROL  
EDİLMİŞTİR  
Sergi KEŞKİN  
Plan ve Proje Müd. V.

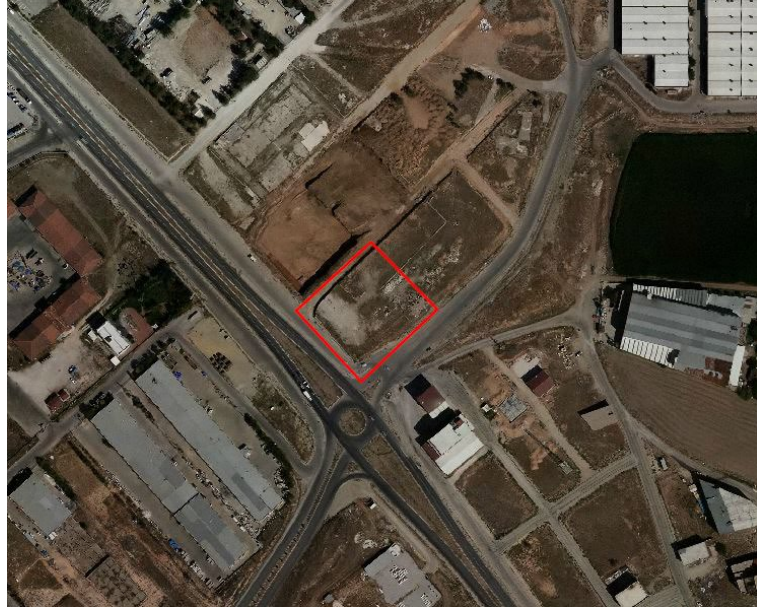
TASDIK ÖLÇÜLÜK  
Mehmet ÇAKIR  
Belediye Başkanı

## UŞAK - MERKEZ K22-c-14-b





**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, FEVZİ  
ÇAKMAK MAHALLESİ 6988 ADA 8  
PARSELDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



---

## İÇİNDEKİLER

---

<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ .....</b>	<b>1</b>
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ .....	1
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	4
<b>2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....</b>	<b>5</b>
2.1. MÜLKİYET DURUMU .....	5
2.2. KADASTRAL DURUM.....	5
<b>3. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....</b>	<b>6</b>
3.1. YAPI ANALİZİ.....	6
3.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR.....	6
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	7
3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU .....	7
<b>3.4.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU .....</b>	<b>7</b>
<b>4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI.....</b>	<b>7</b>
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	7
4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	8
<b>5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI.....</b>	<b>9</b>
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI .....	9
5.2. PLANLAMA KARARLARI.....	9

---

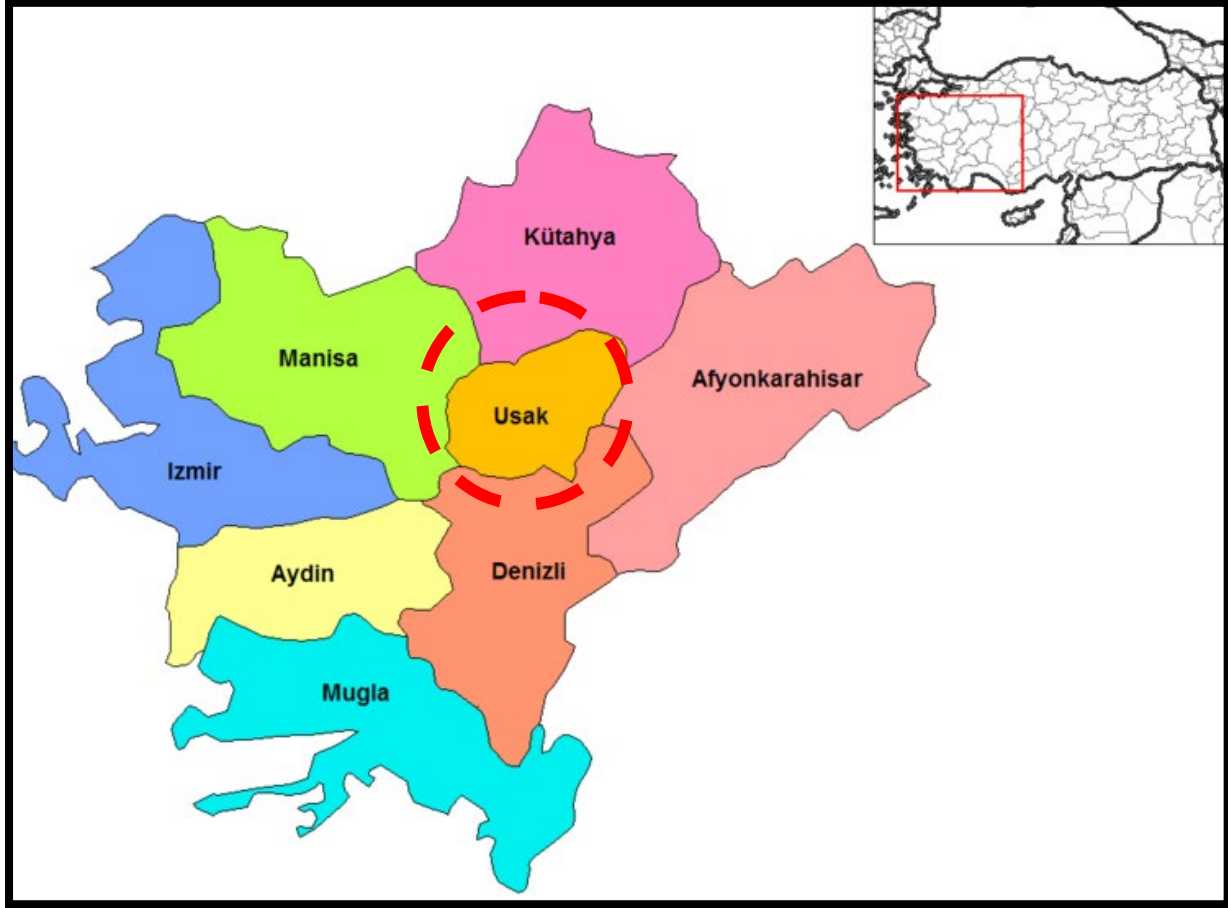
## HARİTA LİSTESİ

---

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

# 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

## 1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



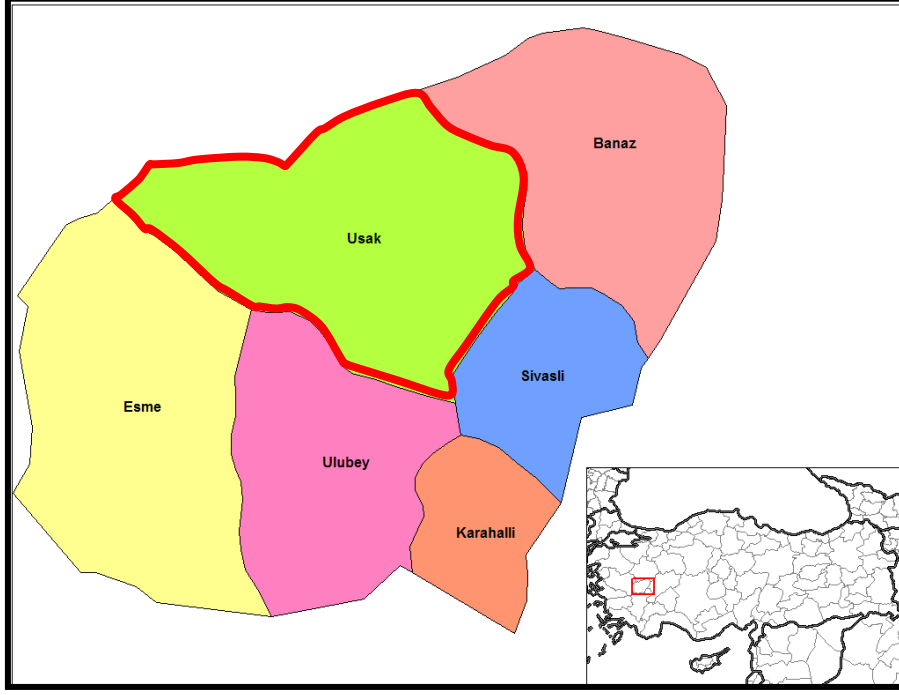
**HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ**

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.

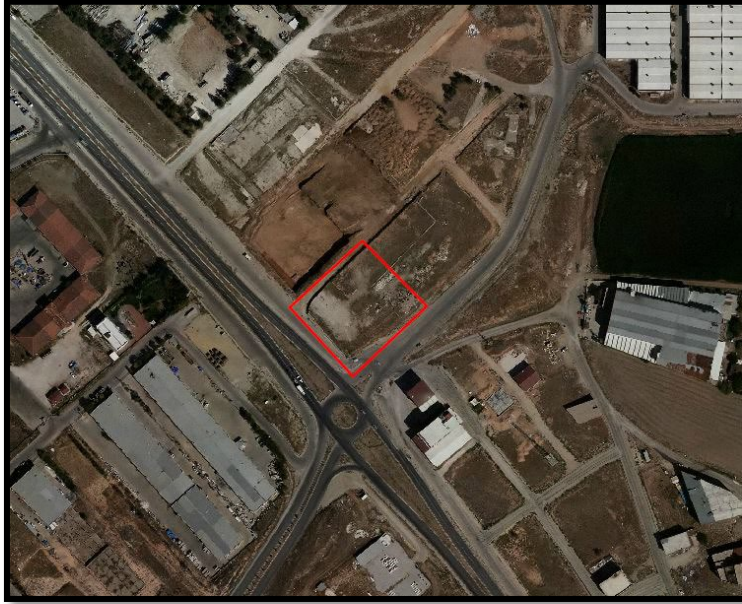
Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırlarını oluşturur. İl topraklarının batısı, Gediz vadisi ile Ege Bölgesine açılır. İl toprakları birçok vadiyle yarılmış dalgalı yaylalar görünümündedir. Bu yaylalar kuzeydoğudan güneybatıya doğru alçalarak bazı kesimlerde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

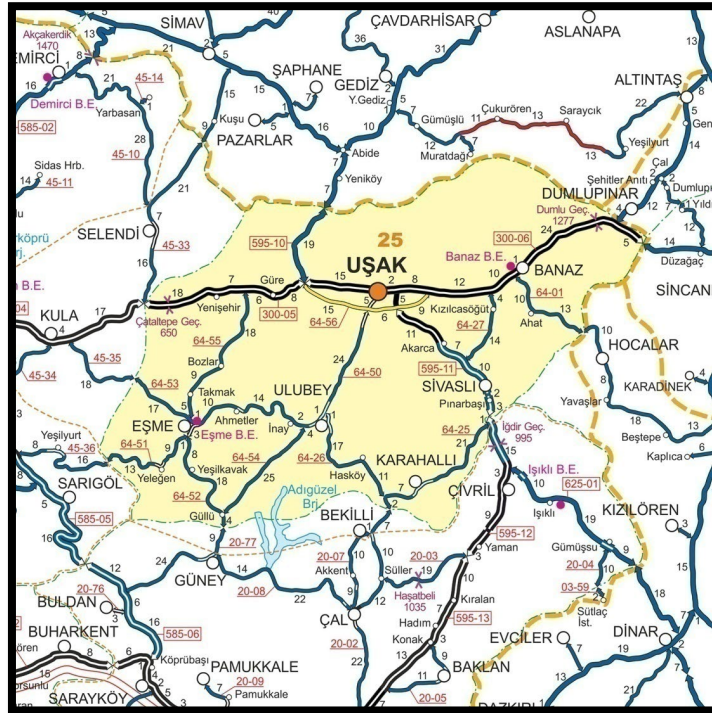
Uşak, Ege ve İç Batı Anadolu Bölgeleri arasında geçit yeri olduğundan bitki örtüsünde de her iki bölgenin özellikleri göze çarpar. Ancak Uşak, Ege Bölgesi'ne göre daha soğuk olduğundan Ege Bölgesi'nin tipik bitki örtüsü olan zeytine pek rastlanmaz. İlde, dağlarda çok sık ormanlar bulunmaktadır. Çok çeşitli 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

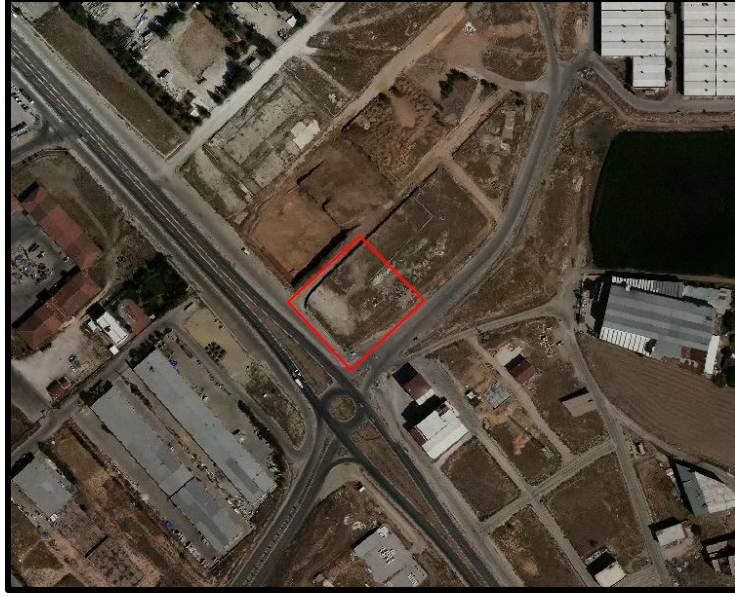


### HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI

**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 değişikliği yapılması düşünülen alan, kent merkezinin güneydoğu yönünde, Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup; Kent merkezine yaklaşık 4,3 kilometre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 4,3 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 2,9 kilometre mesafededir.

## **2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM**

---

### **2.1. MÜLKİYET DURUMU**

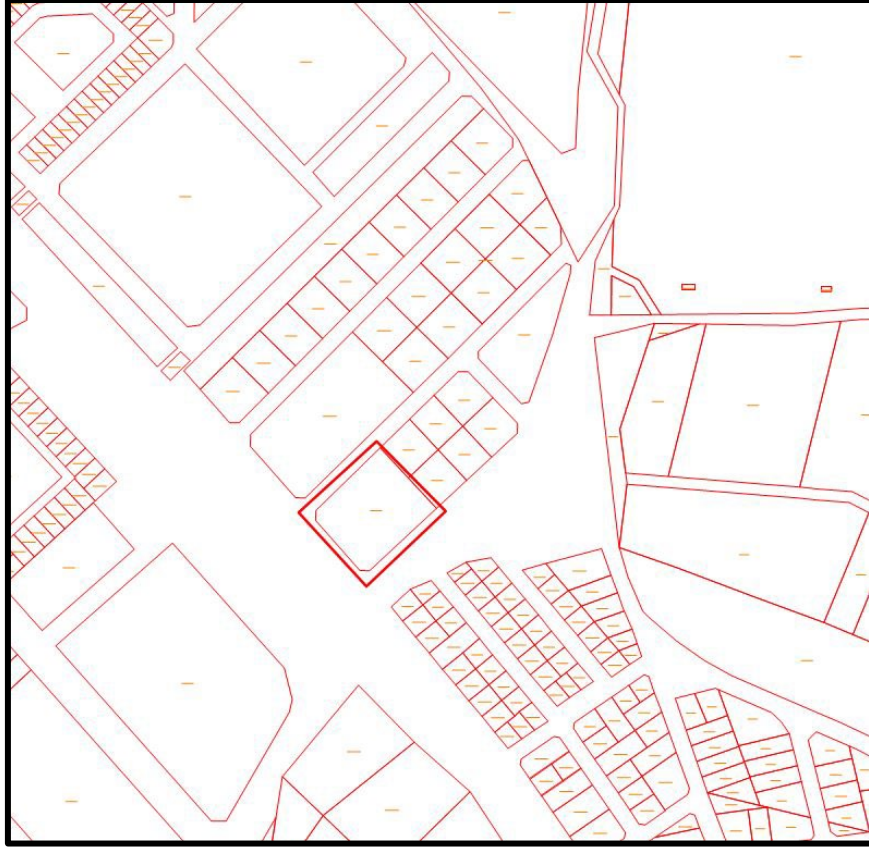
---

Plan değişikliği yapılmak istenen ilimiz, Merkez, Fevzi Çakmak Mahallesi, 6988 ada 8 numaralı parselin mülkiyeti Uşak Belediyesine aittir.

### **2.2. KADASTRAL DURUM**

---

Plan değişikliğine konu alan Uşak İli, Merkez İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde kalan bölgenin kadastral durumu aşağıda sunulduğu gibidir.



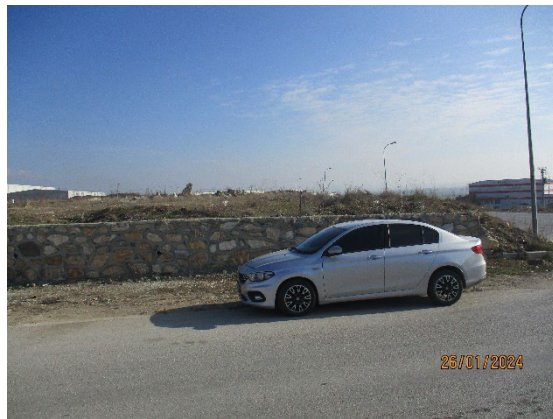
**HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI**

### 3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

#### 3.1. YAPI ANALİZİ

Planlama alanı olan 6988 ada 8 numaralı parselde yapılaşma bulunmamaktadır.

#### 3.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR



---

### 3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

---

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

### 3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

---

#### 3.4.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

---

Söz konusu planlama alanı, Uşak Belediye Başkanlığı tarafından 2022 tarihinde onaylanan 41 adet hali hazır haritanın K22c09c paftasında yer almaktadır.



**HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 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 "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları" içerisinde kalmaktadır.



---

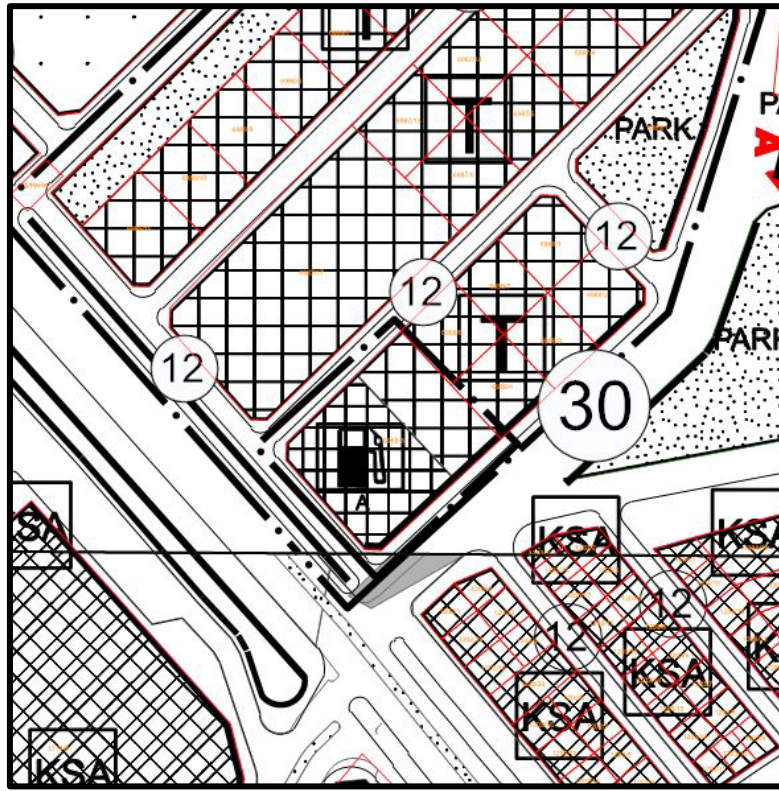
## 5. PLANLAMANNIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

---

### 5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

---

İlimiz, Merkez, Fevzi Çakmak Mahallesi 6988 ada 8 numaralı parsel Uşak Belediyesine aittir. Söz konusu parselde yer alan akaryakıt ve servis istasyonu alanı minimum ölçülerinin üzerindedir. Parselin yaklaşık 1.506 m<sup>2</sup> kadarı ticaret alanı olarak belirlendiği durumda hem parsel daha işlevsel kullanılacaktır, hem de minimum akaryakıt ve servis istasyonu alanı ölçüleri sağlanmış olacaktır. Bu sebeple plan değişikliği yapılması gerekliliği doğmuştur.



**HARİTA 10: ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI**

### 5.2. PLANLAMA KARARLARI

---

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik taslağında; 6988 ada 8 numaralı parselin yaklaşık 1.506 m<sup>2</sup>lik kısmı ticaret alanı olarak düzenlenmiş, geri kalan kısmı ise bakım akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak bırakılmıştır.



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



Sayı : E-63527195-754-95966  
Konu : Askı İlan Tutanağı

13.03.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **06/03/2024** tarih ve **76** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden İlimiz, Merkez, Fevzi Çakmak Mahallesi, 6988 ada 8 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 **14/03/2024** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.  
İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:14/03/2024-08:30  
Askıdan İniş:15/04/2024-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN  
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: AC75A4E7-B6D3-4E94-BB1A-6200D2C44D21 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-chys>  
Sarayı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak Bilgi için:Seçil SEKMEN  
KEP Adresi : [usakbelediyebakanligi@hs01.kep.tr](mailto:usakbelediyebakanligi@hs01.kep.tr) ÖZKAN  
Şehir Plancısı





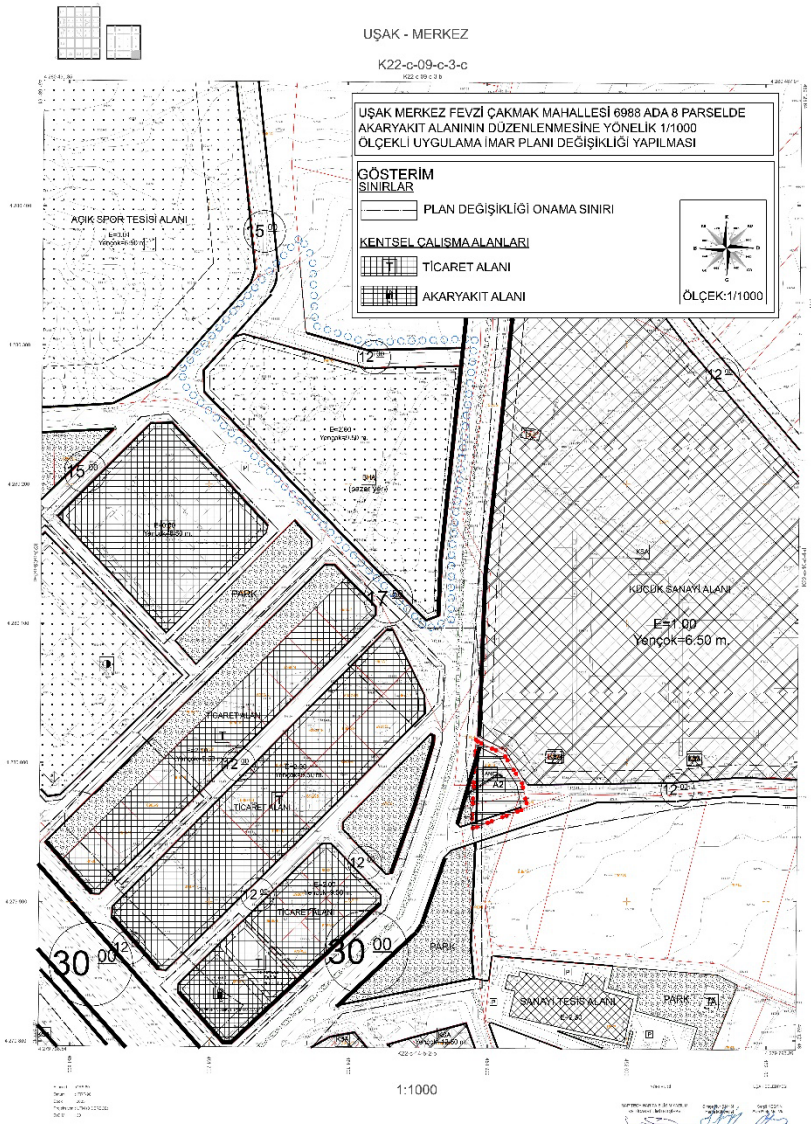
PLAN ADI	ŞİŞLİ ÇARŞISI 6988 ADA 8 PARSELDE AKARYAKIT ALANININ DÜZENLENMESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK	1/1000
PROJE BAYIŞI	5/6
PROJE ADI	KIZILIRMAÇI
PROJE NO	ŞİŞLİ İKİNCİ KADININ ÇİZİMİNİN Sınırı Parçaları

İktisadi Mülkiyet Kanunu 6306/2014 Tarih ve 76 Sayılı Kararı ile 2194 Sayılı Yasa ile 3060/2008 İmar Planı değişikliği kabul edilmiştir.

KONTROL EDEN  
Rıza GÖZÜK SÖLÜK  
Sefir Planlar

KONTROL EDİLMİŞTİR  
Seydi KAZAN  
Plan ve Proje Müh. V.

TASEVİSİ YAPILAN  
Mehmet GÜZEL  
Düzen ve Çizimler

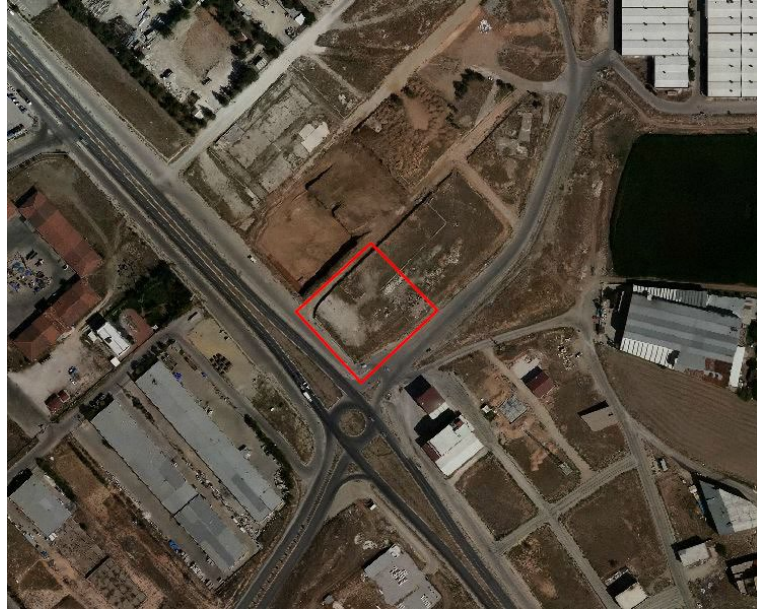


UŞAK - MERKEZ K22-c-09-c-3-c





**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, FEVZİ  
ÇAKMAK MAHALLESİ 6988 ADA 8  
PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



---

## İÇİNDEKİLER

---

<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ .....</b>	<b>1</b>
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ .....	1
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	4
<b>2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....</b>	<b>5</b>
2.1. MÜLKİYET DURUMU .....	5
2.2. KADASTRAL DURUM.....	5
<b>3. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....</b>	<b>6</b>
3.1. YAPI ANALİZİ .....	6
3.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR.....	6
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	6
3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU .....	6
<b>3.4.1. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU .....</b>	<b>6</b>
<b>4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI.....</b>	<b>7</b>
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	7
4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	8
4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	8
<b>5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI.....</b>	<b>9</b>
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI .....	9
5.2. PLANLAMA KARARLARI.....	9

---

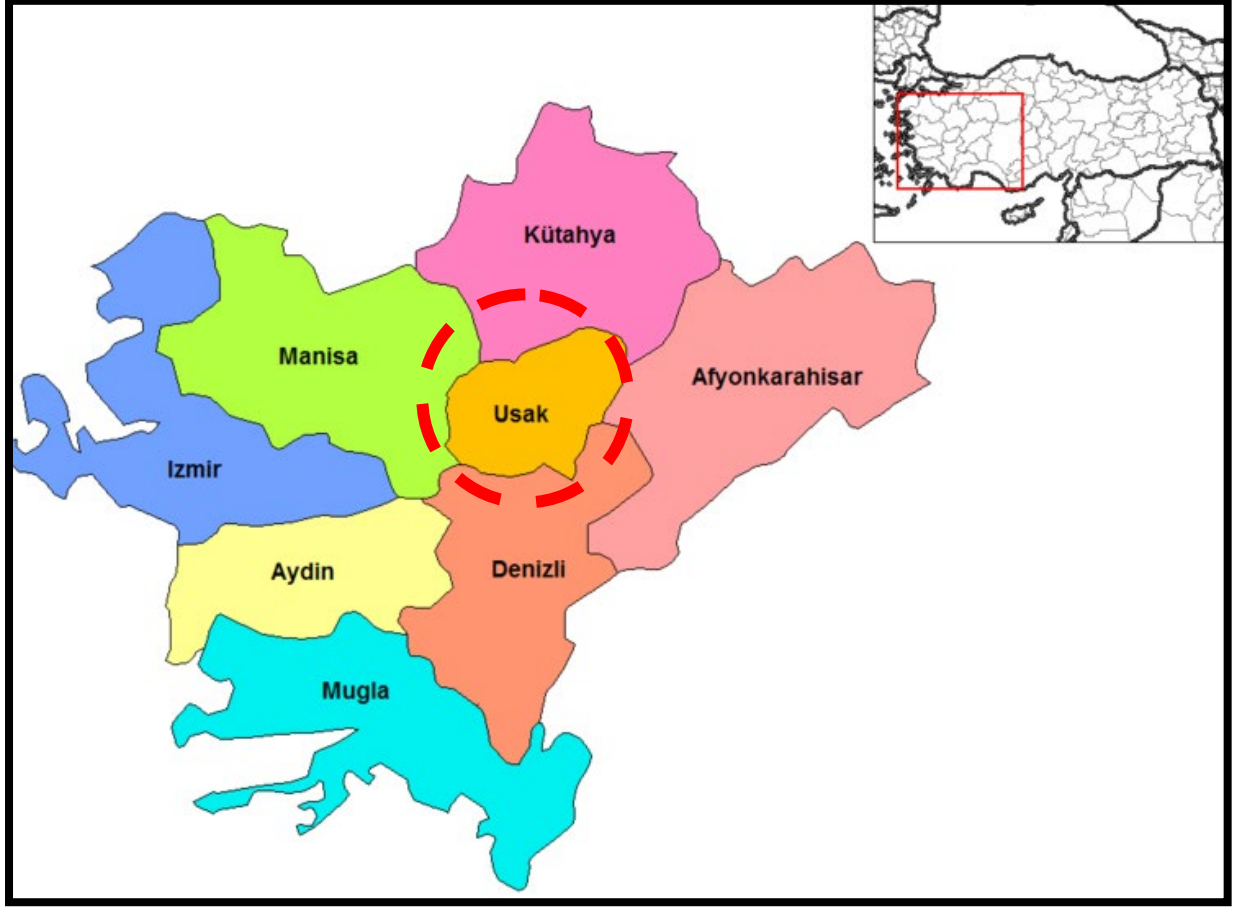
## HARİTA LİSTESİ

---

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

# 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

## 1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



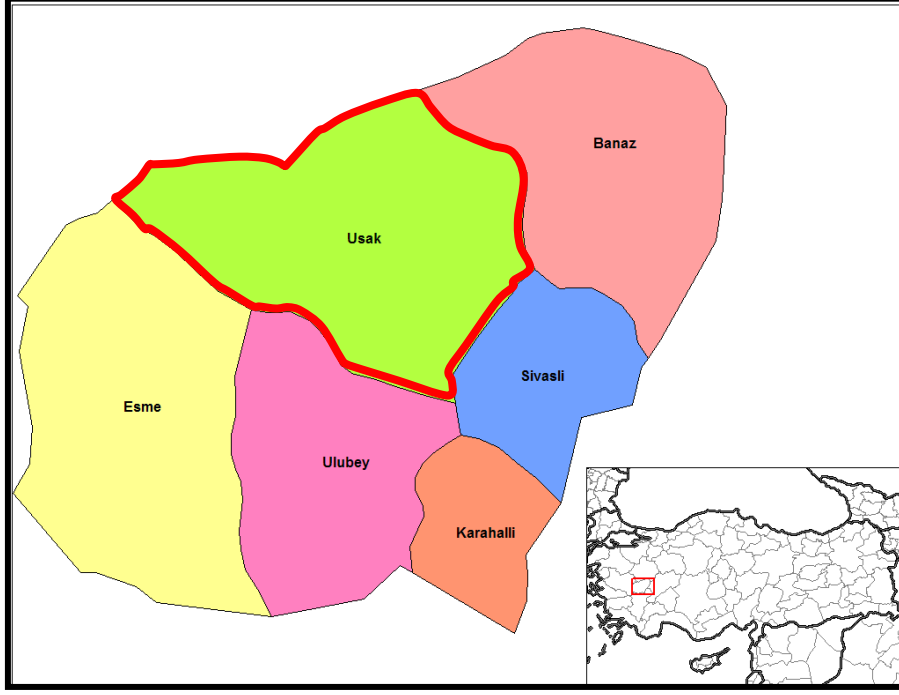
**HARİTA 4: EGE BÖLGESİ İLLERİ**

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 Kanunun 15 Temmuz 1953 tarih ve 8458 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanması ile vilayet olarak “il” statüsüne kavuşmuştur. Aynı kanunla Banaz, Ulubey, Karahalli ve Sivaslı nahiye merkezlerinde birer kaza kurulmuş, ayrıca Manisa Vilayetine bağlı Eşme kazasını da ihtiva etmek üzere, şu anki mevcut 5 ilçesi belirlenmiştir.



**HARİTA 5: UŞAK İLÇELERİ**



**HARİTA 6: 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.



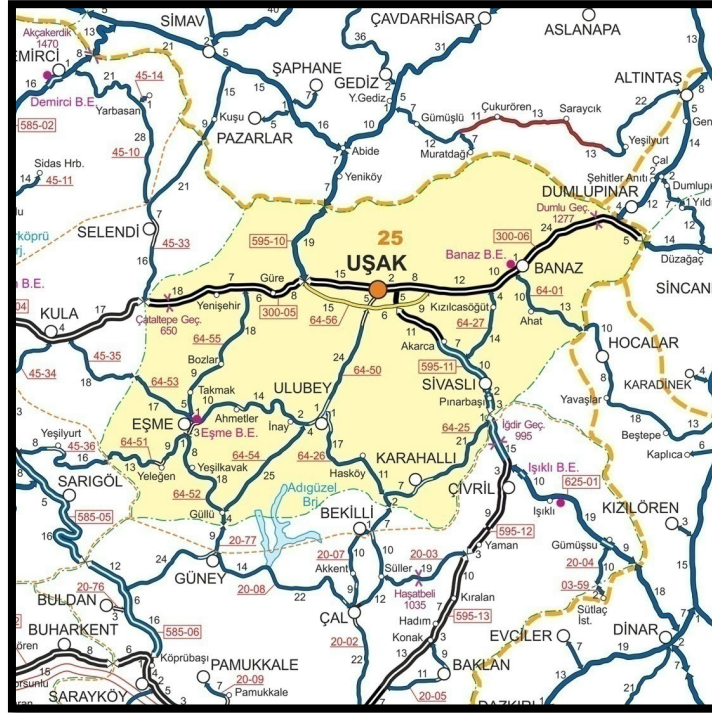
Uşak, Ege ve İç Batı Anadolu Bölgeleri arasında geçit yeri olduğundan bitki örtüsünde de her iki bölgenin özellikleri göze çarpar. Ancak Uşak, Ege Bölgesi'ne göre daha soğuk olduğundan Ege Bölgesi'nin tipik bitki örtüsü olan zeytine pek rastlanmaz. İlde, dağlarda çok sık ormanlar bulunmaktadır. Çok çeşitli 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)

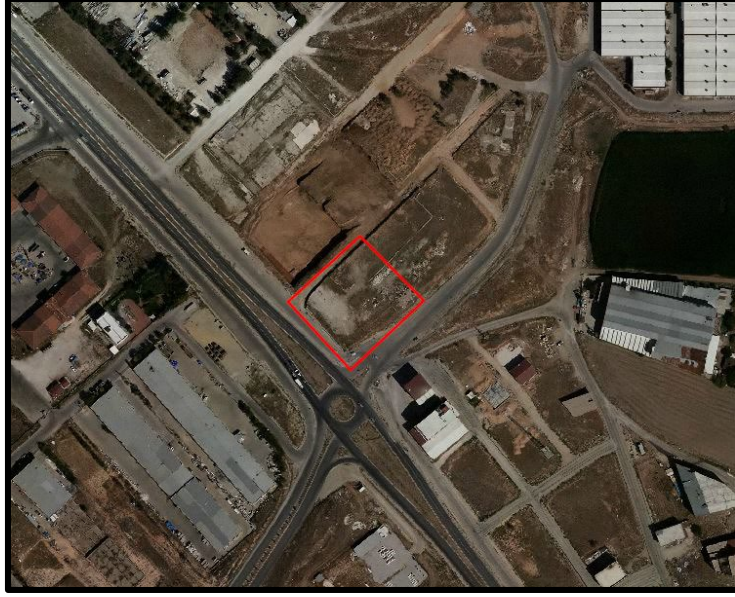
UŞAK	ASFALT YOLLAR			PARKE	STABİLİZE	TOPRAK	DİĞER YOLLAR	ŞEBEKE UZUNL.
	ASFALT BETONU	SATHİ KAPLAMA	TOPLAM					
Devlet Yolu	126	42	168	-	-	-	-	168
İl Yolu	8	278	286	-	-	-	30	316
Toplam	134	320	454	-	-	-	30	484



### 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 değişikliği yapılması düşünülen alan, kent merkezinin güneydoğu yönünde, Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup; Kent merkezine yaklaşık 4,3 kilometre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 4,3 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 2,9 kilometre mesafededir.

## **2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM**

---

### **2.1. MÜLKİYET DURUMU**

---

Plan değişikliği yapılmak istenen ilimiz, Merkez, Fevzi Çakmak Mahallesi, 6988 ada 8 numaralı parselin mülkiyeti Uşak Belediyesine aittir.

### **2.2. KADASTRAL DURUM**

---

Plan değişikliğine konu alan Uşak İli, Merkez İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde kalan bölgenin kadastral durumu aşağıda sunulduğu gibidir.



**HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI**

### 3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

---

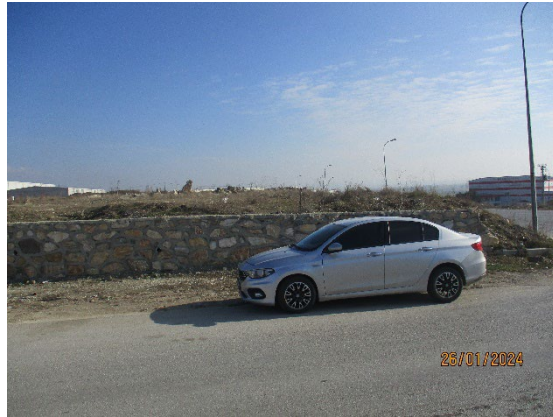
#### 3.1. YAPI ANALİZİ

---

Planlama alanı olan 6988 ada 8 numaralı parselde yapılaşma bulunmamaktadır.

#### 3.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR

---



#### 3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

---

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

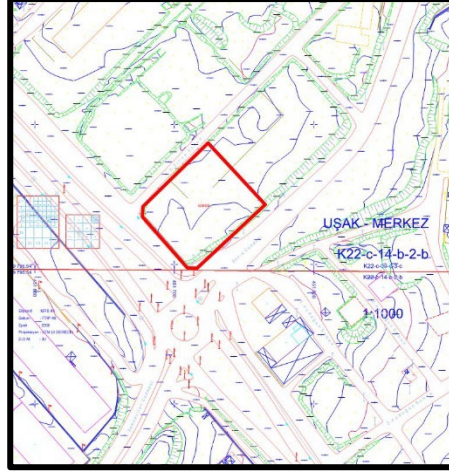
#### 3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

---

##### 3.4.1. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

---

Söz konusu planlama alanı, Uşak Belediye Başkanlığı tarafından 2022 tarihinde onaylanan 417 adet hali hazır haritanın K22c09c3c paftasında yer almaktadır.

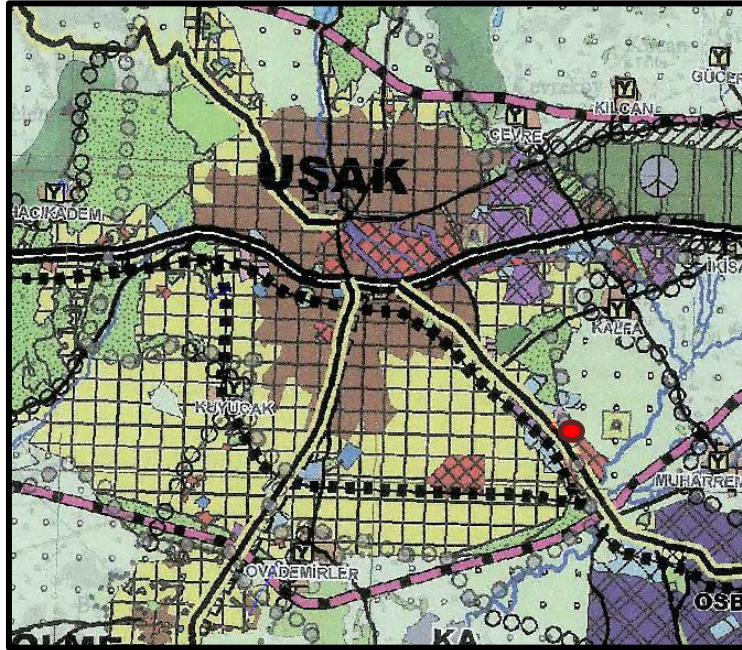


**HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA**

#### 4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI

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

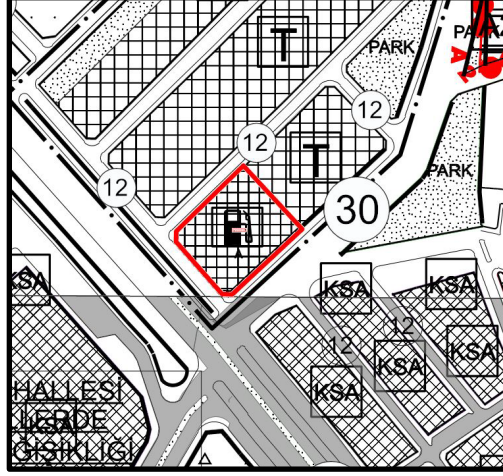
1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, Uşak İl Genel Meclisi tarafından 08.09.2008 tarih ve 240 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Konu taşınmaz Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında **“Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları”** içerisinde kalmaktadır.



**HARİTA 8: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

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

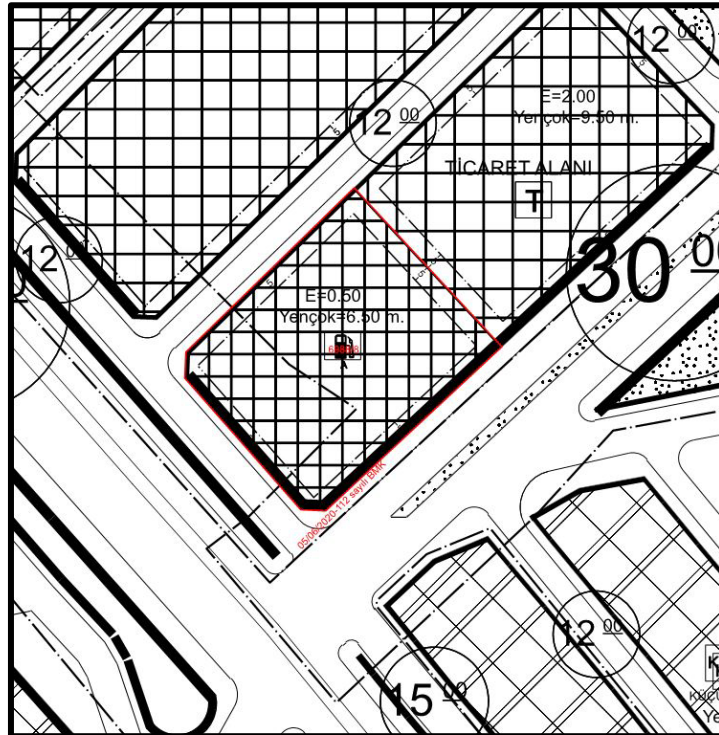
Planlama alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planında akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlı durumdadır.



**HARİTA 9: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN**

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

Planlama alanı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlıdır.



## HARİTA 10: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

### 5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

#### 5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

İlimiz, Merkez, Fevzi Çakmak Mahallesi 6988 ada 8 numaralı parsel Uşak Belediyesine aittir. Söz konusu parselde yer alan akaryakıt ve servis istasyonu alanı minimum ölçülerinin üzerindedir. Parselin yaklaşık 1.506 m<sup>2</sup> kadarı ticaret alanı olarak belirlendiği durumda hem parsel daha işlevsel kullanılacaktır, hem de minimum akaryakıt ve servis istasyonu alanı ölçüleri sağlanmış olacaktır. Bu sebeple plan değişikliği yapılması gerekliliği doğmuştur.



HARİTA 11: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

#### 5.2. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik taslağında; 6988 ada 8 numaralı parselin yaklaşık 1.506 m<sup>2</sup>lik kısmı ticaret alanı olarak düzenlenmiş, geri kalan kısmı ise bakım akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak bırakılmıştır. Yeni planlanan ticaret alanı için komşuları ile aynı olacak şekilde E=2.00, Yençok=9.50 metre yapılaşma koşulları ile yollardan 5 metre, komşu parsellerden 3 metre yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir. Akaryakıt ve servis istasyonu alanının yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.