



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



Sayı : E-63527195-754-95967
Konu : Askı İlan Tutanağı

13.03.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **06/03/2024** tarih ve **77** sayılı kararı ile, **3194** sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden İlimiz, Merkez, Aybey Mahallesi, 1427 ada 1 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

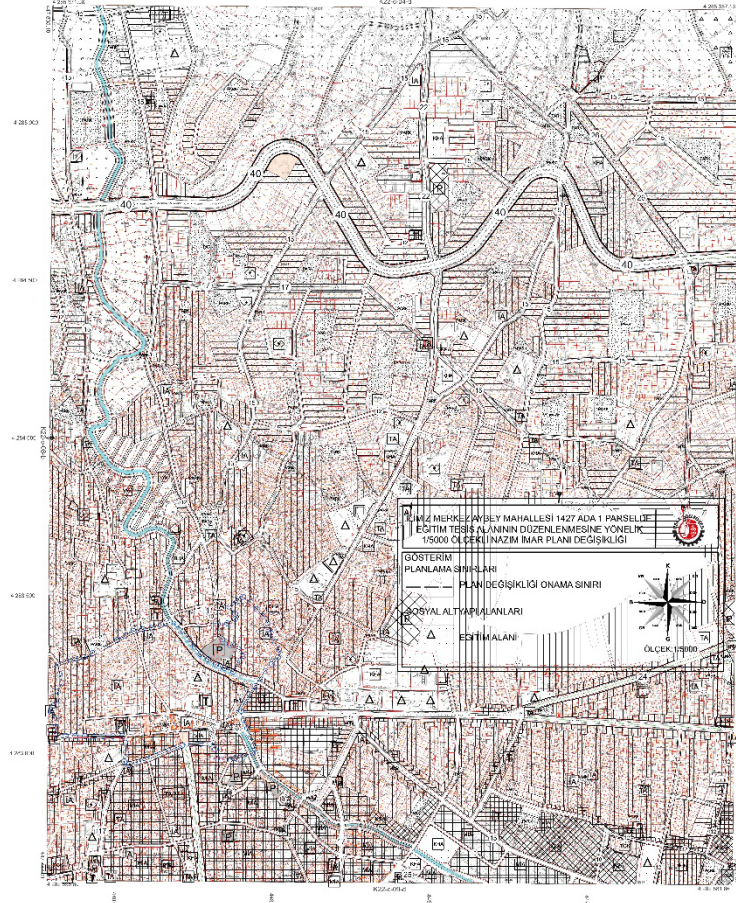
SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 63DB4414-6F10-4FDA-A355-9A69725AD4DB Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-chys>
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak Bilgi için:Seçil SEKMEN
KEP Adresi : usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr ÖZKAN
Şehir Plancısı



PLANA ADI	UŞAK MERKEZ 1 BÖLGE 477 ADA 1 NUMARALI 1/5000 ÖLÇEKTE 1:4000 ÖLÇEKTE İZLENİM VE DEĞİŞİKLİK
ÖLÇEK	1:5000
PAFTA SAYISI	1/1
PAFTA ADI	K22009A
PROJE NO	NIP-041949802
	ŞEHİR SEMTİ: ÖZGÜR SAYI: 1/1
<p>İnönüye Kentsel Dönüşüm Alanı 77 Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı Yasanın 10. Maddesi ile İlgili Plan Değişikliği ve Çizim.</p>	
ÇİZİMİN İZLENİM	KONUTLU MÜHÜRÜ İLE ŞEHİR KURULUŞU Planına Göre Mülk V.
<p>1/5000 ÖLÇEKTE Mühür Çizim Değişiklik Çizim</p>	

UŞAK - MERKEZ
K22-c-09-a



1/5000 ÖLÇEKTE İZLENİM VE DEĞİŞİKLİK
1/4000 ÖLÇEKTE İZLENİM VE DEĞİŞİKLİK
1/2000 ÖLÇEKTE İZLENİM VE DEĞİŞİKLİK
1/1000 ÖLÇEKTE İZLENİM VE DEĞİŞİKLİK



UŞAK MERKEZ 1 BÖLGE 477 ADA 1 PAFTASINDA
1/5000 ÖLÇEKTE İZLENİM VE DEĞİŞİKLİK
1/4000 ÖLÇEKTE İZLENİM VE DEĞİŞİKLİK
1/2000 ÖLÇEKTE İZLENİM VE DEĞİŞİKLİK
1/1000 ÖLÇEKTE İZLENİM VE DEĞİŞİKLİK

GÖSTERİM
PLANLAMA SINIRLARI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
SOSYAL ALTYAPU ALANLARI
EĞİTİM ALANLARI

ÖLÇEK: 1/5000

1/5000
1/4000
1/2000
1/1000

1:5000

1/5000
1/4000
1/2000
1/1000

UŞAK - MERKEZ K22-c-09-a



**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, AYBEY
MAHALLESİ 1427 ADA 1 PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

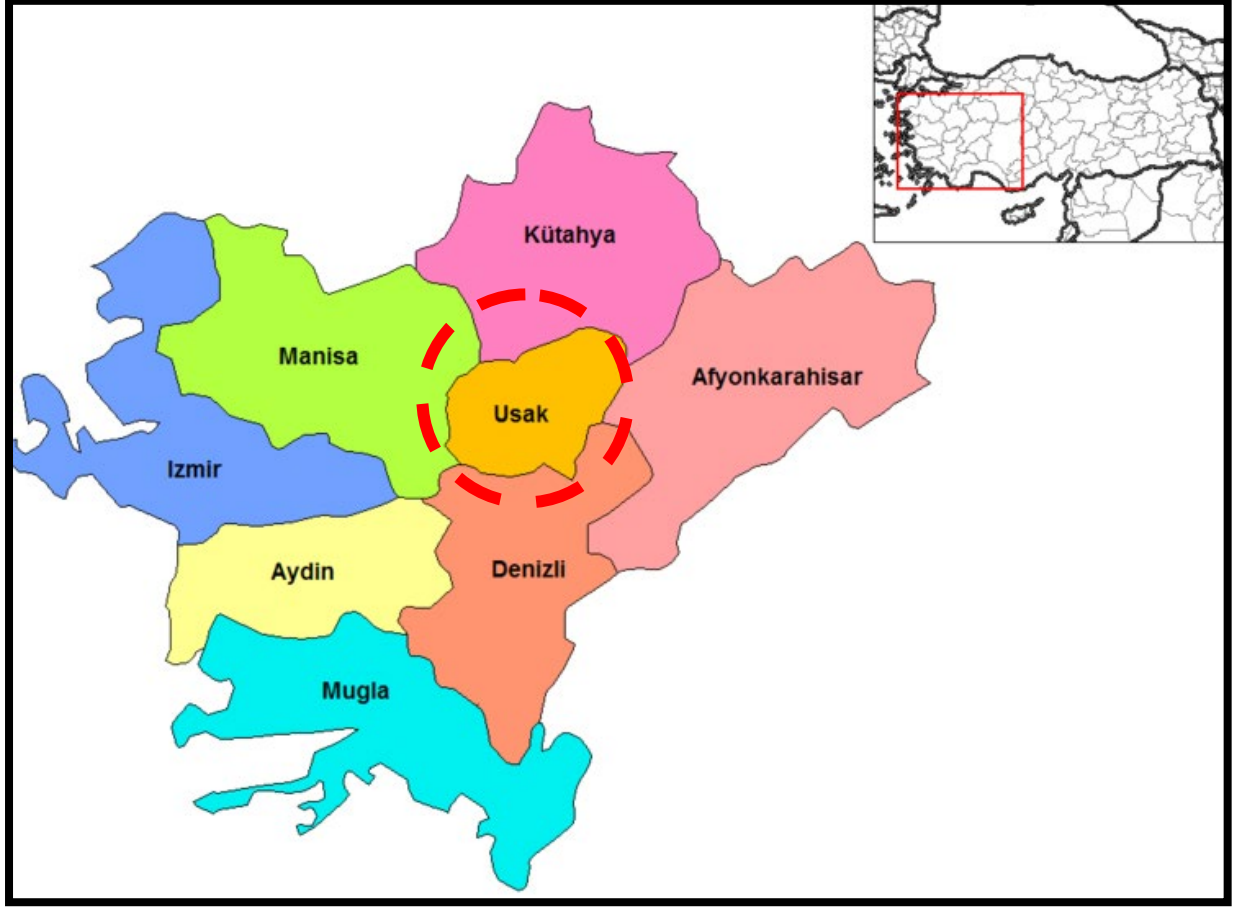
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ	1
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	1
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	4
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	5
2.1. MÜLKİYET DURUMU	5
2.2. KADASTRAL DURUM.....	5
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	6
3.1. YAPI ANALİZİ.....	6
3.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR.....	6
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	7
3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU	7
3.4.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	7
4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI.....	8
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	8
4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	9
5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI.....	9
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI.....	9
5.2. PLANLAMA KARARLARI.....	10

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	8
HARİTA 8: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	8
HARİTA 9: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN.....	9
HARİTA 10: ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI.....	10

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



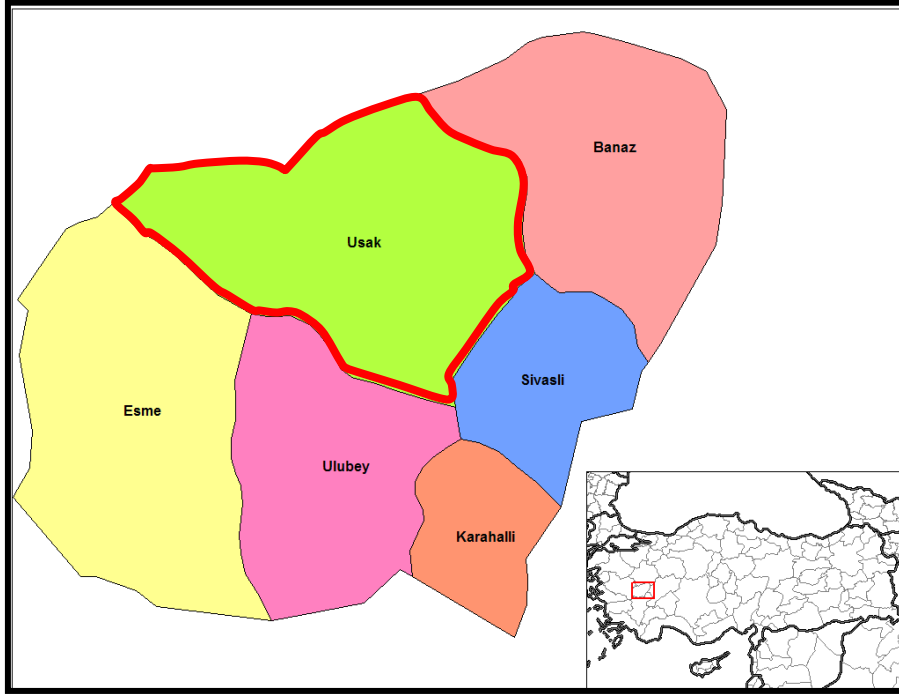
HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

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.

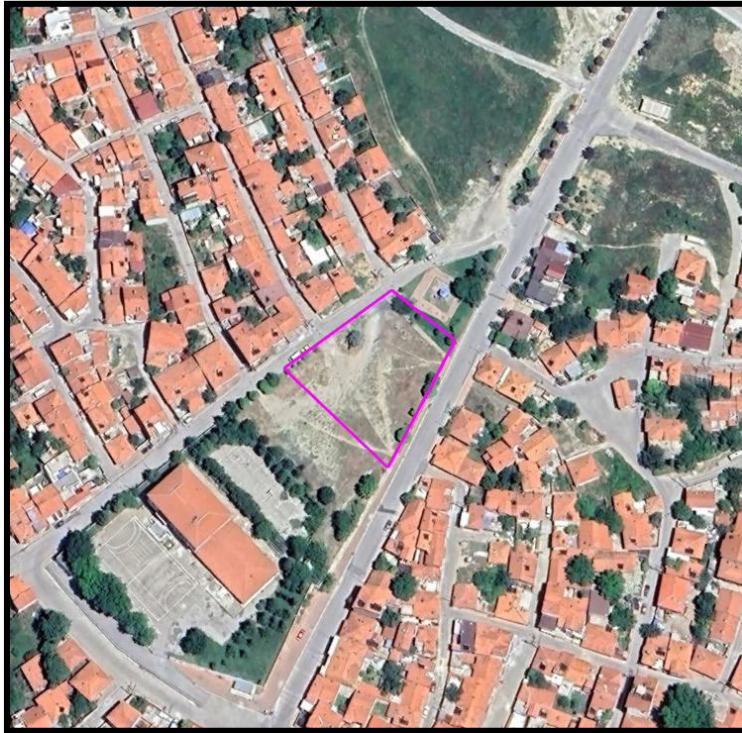
Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırlarını oluşturur. İl topraklarının batısı, Gediz vadisi ile Ege Bölgesine açılır. İl toprakları birçok vadiyle yarılmış dalgalı yaylalar görünümündedir. Bu yaylalar kuzeydoğudan güneybatıya doğru alçalarak bazı kesimlerde 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 % 57,5'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.

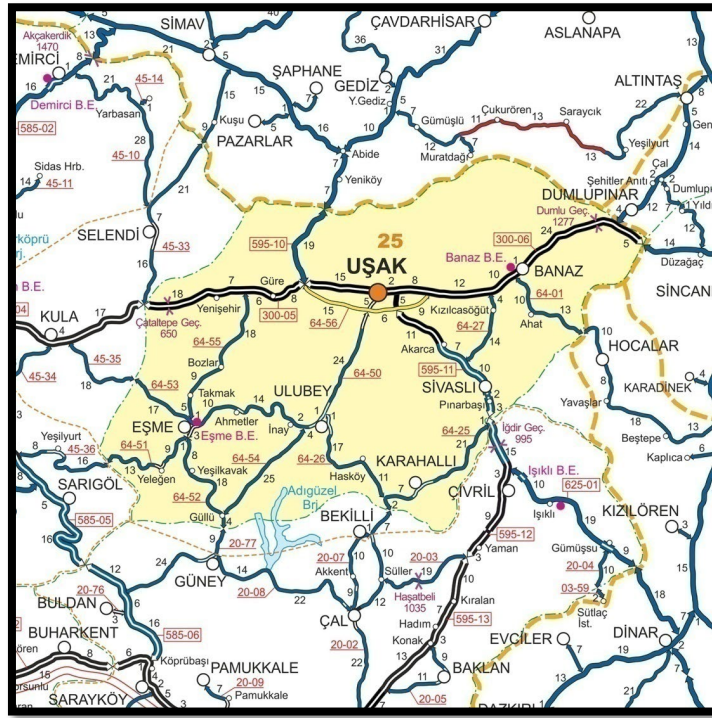
Uşak, Ege ve İç Batı Anadolu Bölgeleri arasında geçit yeri olduğundan bitki örtüsünde de her iki bölgenin özellikleri göze çarpar. Ancak Uşak, Ege Bölgesi'ne göre daha soğuk olduğundan Ege Bölgesi'nin tipik bitki örtüsü olan zeytine pek rastlanmaz. İlde, dağlarda çok sık ormanlar bulunmaktadır. Çok çeşitli 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 kuzey yönünde, Aybey Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup; Kent merkezine yaklaşık 1,1 kilometre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 6,2 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 1,4 kilometre mesafededir.

2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliği yapılmak istenen ilimiz, Merkez, Aybey Mahallesi, 1427 ada 1 numaralı parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir.

2.2. KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan Uşak İli, Merkez İlçesi, Aybey 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 1427 ada 1 numaralı parselin 1.943 m²lik kısmında yapılaşma bulunmamaktadır.

3.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR



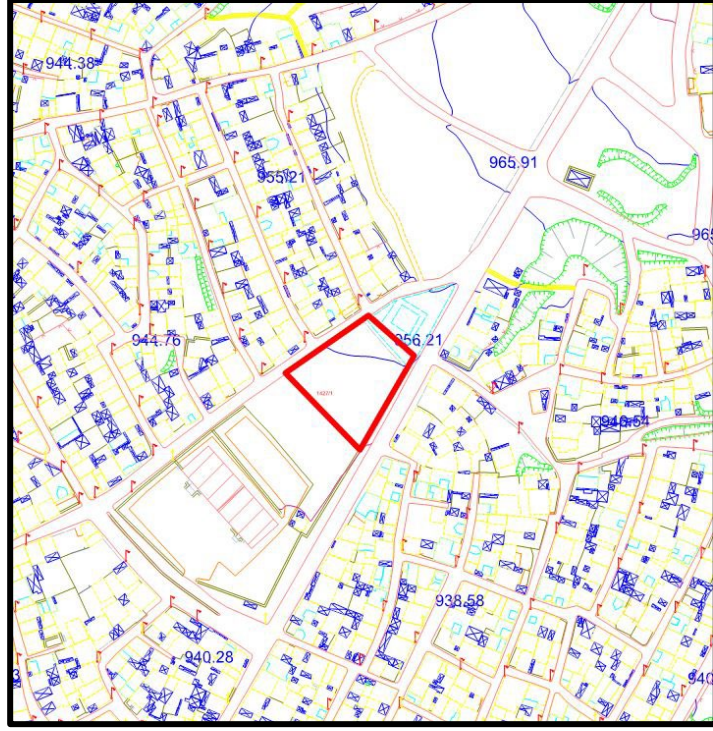
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

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 K22c09d 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 “Kentsel Yerleşik Alanlar” 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 sağlık tesisi alanı olarak planlı durumdadır.



HARİTA 9: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

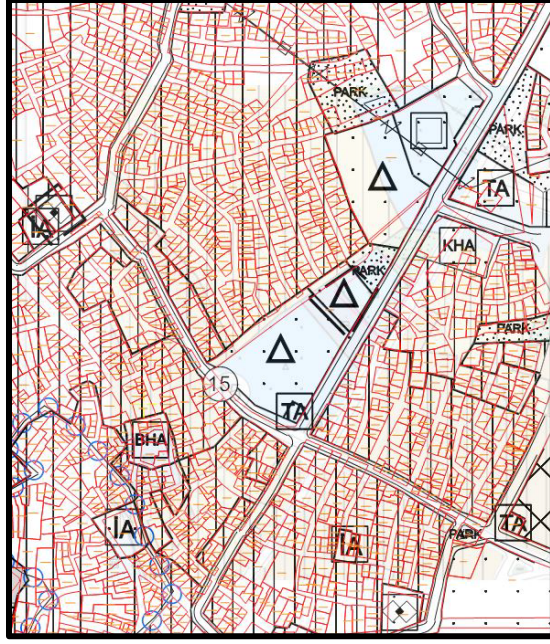
5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

06/09/2023 tarih 277 ve 278 sayılı Belediye Meclis Kararları ile onaylanan koruma amaçlı imar planı revizyonunda kaldırılan eğitim tesis alanı için aynı parselde bulunan ilkokul alanına ek parselde bulunan belediye hizmet alanı kısmı 20.11.2023 tarih 364 ve 365 sayılı Belediye Meclis Kararları ile ayrılarak ilkokul alanı fonksiyonuna dahil edilmiştir. Fakat eğitim tesis alanının yüzölçümü olarak küçük olması sebebi ile teklifin uygun görülmediği 23/02/2024 tarih 97387012 sayılı Uşak İl Millî Eğitim Müdürlüğü yazısı ile bildirilmiştir.

Bu sebeple eğitim tesis alanının 06/09/2023 tarih 277 ve 278 sayılı Belediye Meclis Kararları ile onaylanan koruma amaçlı imar planı revizyonunda kaldırılan eğitim tesis alanı büyüklüğüne ulaşabilmesi için parselin yaklaşık 1943 metrekarelik kısmının eğitim tesis alanı olarak planlanması gerekliliği doğmuştur.

Uşak İl Sağlık Müdürlüğü'nün 12/02/2024 tarih 136118 sayılı yazısında;
-“Uşak Merkez, Aybey Mahallesi, 1427 ada 1 numaralı parsel ile ilgili Müdürlüğümüz Halk Sağlığı Başkanlığınca Aile Sağlığı Merkezi planlaması olmadığı bildirilmiş olup bahsi geçen parsel ile ilgili herhangi bir tasarrufumuz bulunmamaktadır.” Denmektedir.



HARİTA 10: ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI

5.2. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik taslağında; 1427 ada 1 numaralı parselin sağlık alanı olarak planlı olan yaklaşık 1.943 metrekarelik kısmı eğitim alanı olarak planlanmıştır.



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



Sayı : E-63527195-754-95968
Konu : Askı İlan Tutanağı

13.03.2024

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **06/03/2024** tarih ve **78** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden İlimiz, Merkez, Aybey Mahallesi, 1427 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 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

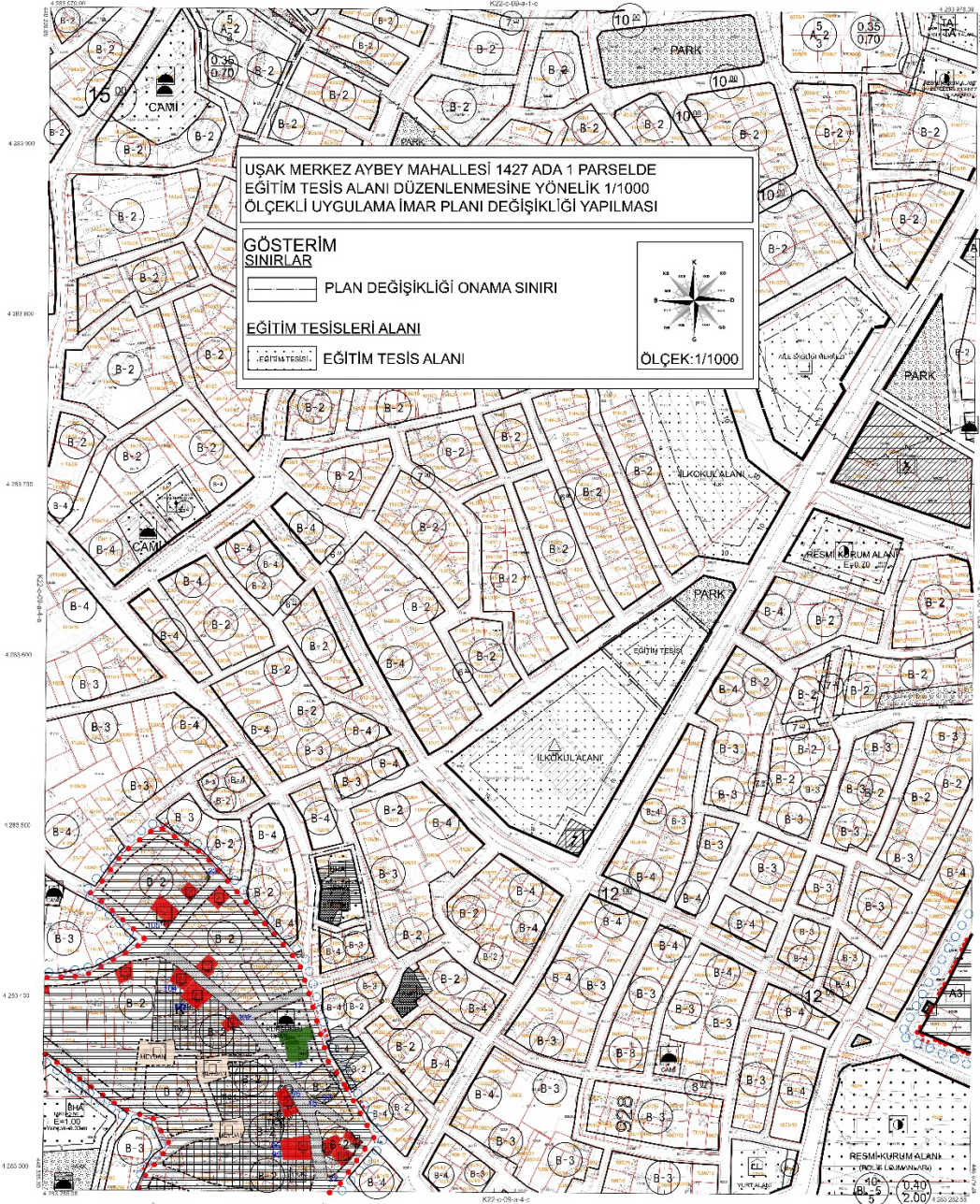
SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D7D52745-C474-4990-96F0-9CBE76FE40A7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-chys>
Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak Bilgi için:Seçil SEKMEN
KEP Adresi : usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr ÖZKAN
Şehir Plancısı



UŞAK - MERKEZ

K22-c-09-a-4-b



MİMARLAR ODASI
Mimarlar Odası
Mimarlar Odası



UŞAK - MERKEZ K22-c-09-a-4-b

NO: 1
E: 1/1000
P: 1/1000
F: 1/1000
C: 1/1000

1:1000

YARARLANILAN HUKUKİ MEVZUAT
MİMARLAR ODASI
MİMARLAR ODASI
MİMARLAR ODASI



**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, AYBEY
MAHALLESİ 1427 ADA 1 PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

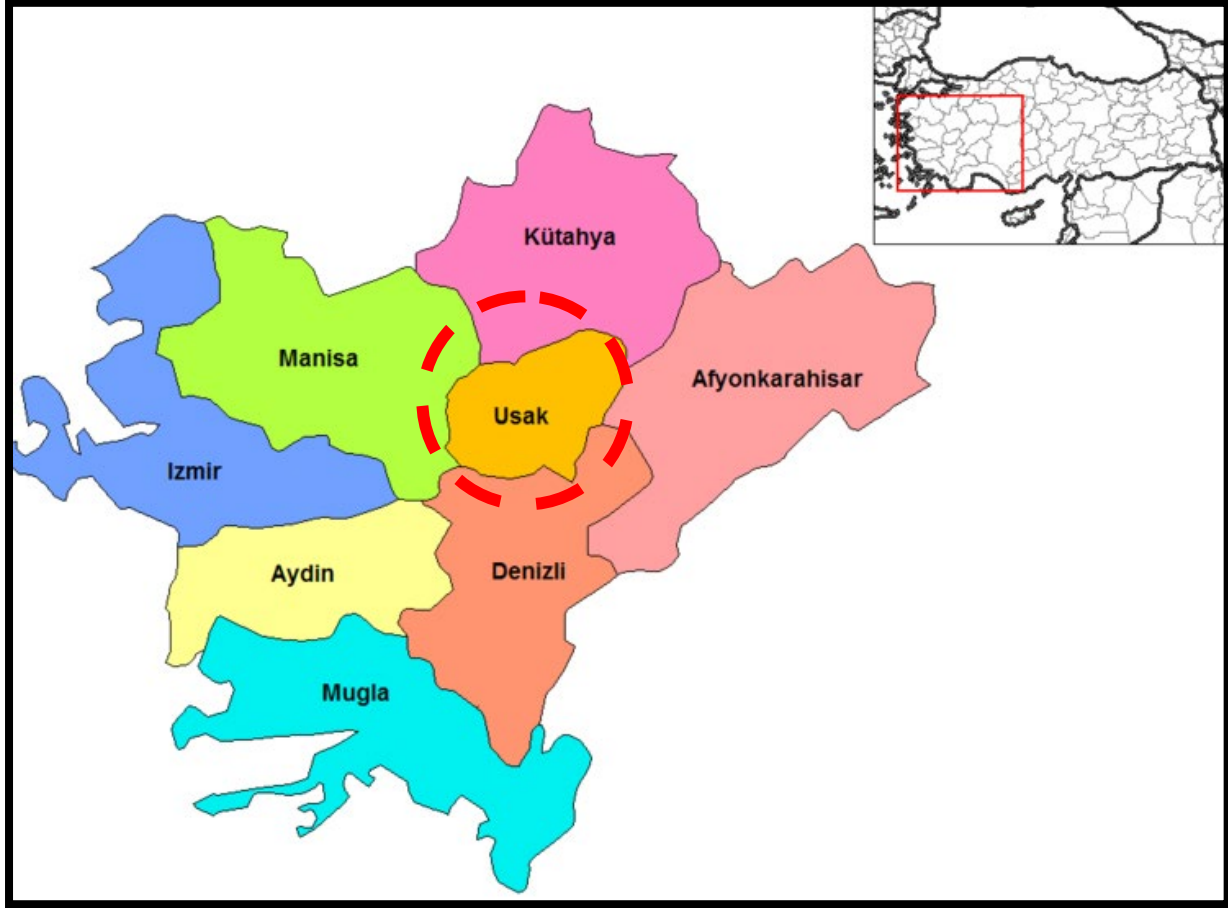
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ	1
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	1
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	4
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	5
2.1. MÜLKİYET DURUMU	5
2.2. KADASTRAL DURUM.....	5
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	6
3.1. YAPI ANALİZİ.....	6
3.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR.....	6
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	7
3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU	7
3.4.1. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	7
4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI.....	7
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
5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI.....	9
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI	9
5.2. PLANLAMA KARARLARI.....	10
5.3. PLAN HÜKÜMLERİ.....	10

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.....	8
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.....	10

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



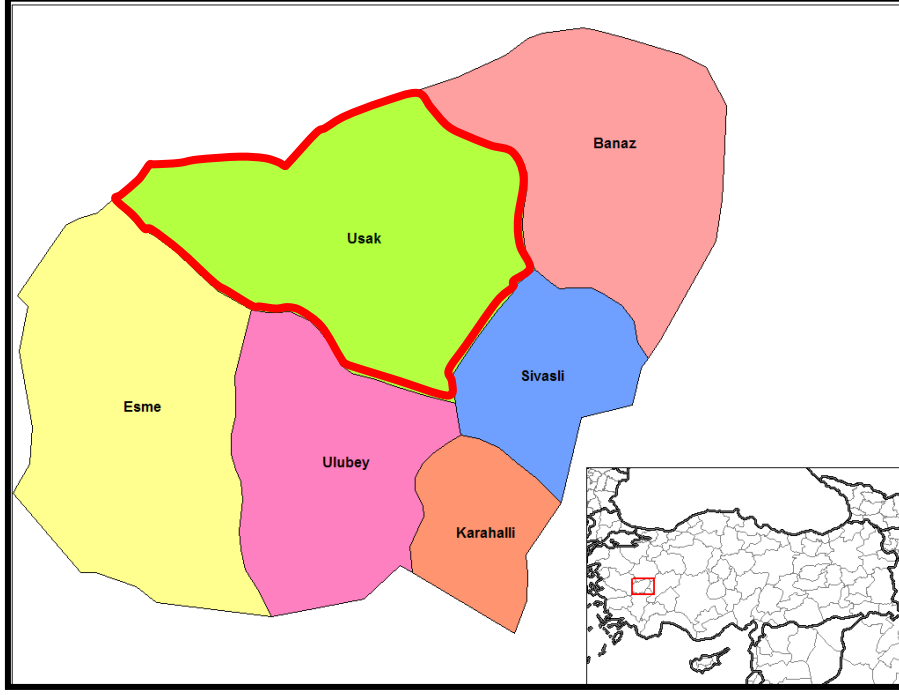
HARİTA 4: EGE BÖLGESİ İLLERİ

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 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 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 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

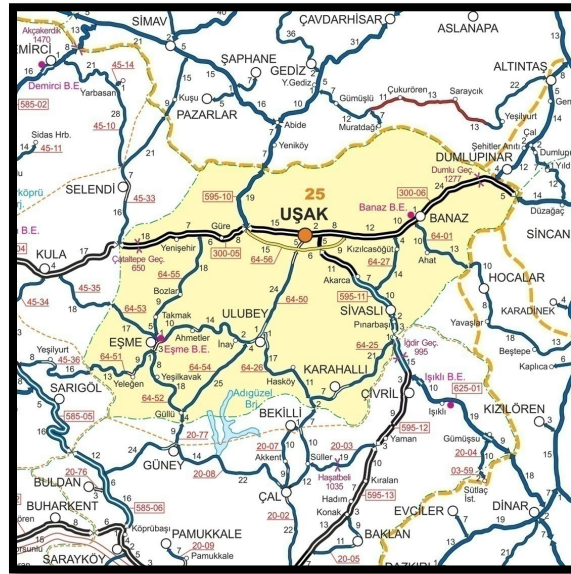
Dağı, aynı zamanda Uşak-Afyon illerinin doğal sınırını oluşturmaktadır. Zengin su kaynaklarına sahip olan dağ, bitki örtüsü bakımından fazla zengin değildir.

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.

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 kuzey yönünde, Aybey Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup; Kent merkezine yaklaşık 1,1 kilometre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 6,2 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 1,4 kilometre mesafededir.

2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliği yapılmak istenen ilimiz, Merkez, Aybey Mahallesi, 1427 ada 1 numaralı parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir.

2.2. KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan Uşak İli, Merkez İlçesi, Aybey 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 1427 ada 1 numaralı parselin 1.943 m²'lik kısmında 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 K22c09a4b paftasında yer almaktadır.

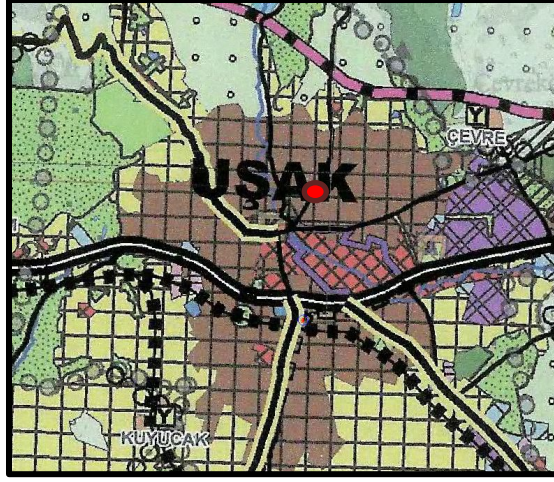


HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

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 "Kentsel Yerleşik Alanlar" içerisinde kalmaktadır.



HARİTA 8: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

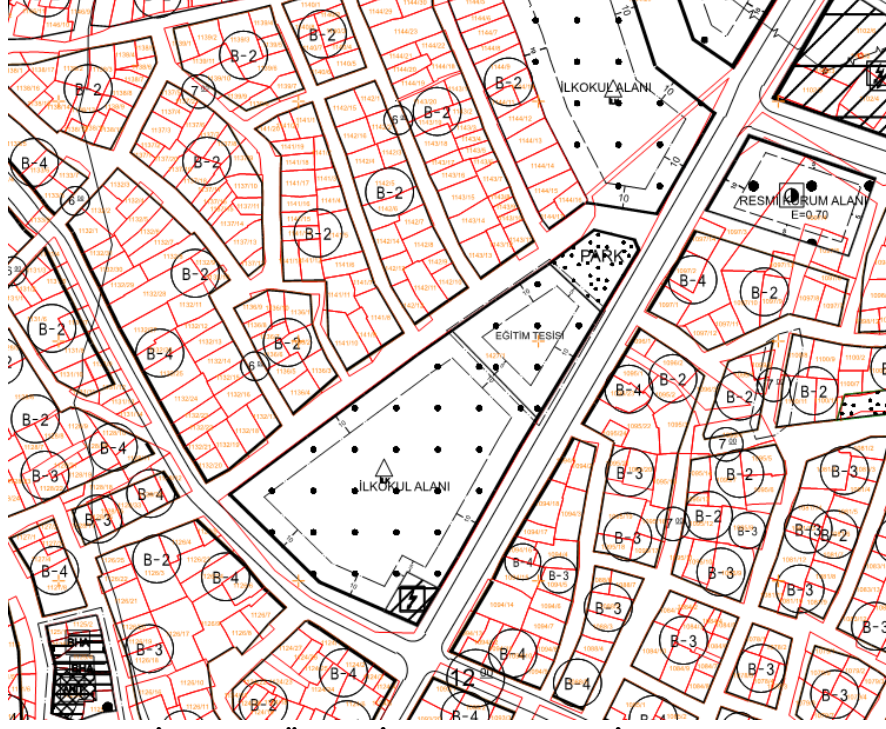
Planlama alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planında sağlık tesisi alanı olarak planlı durumdadır.



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 aile sağlığı merkezi olarak planlı durumdadır.



HARİTA 11: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

5.2. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği taslağında; 1427 ada 1 numaralı parselin aile sağlığı merkezi olarak planlı olan yaklaşık 1.943 metrekarelik kısmı Eğitim Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

5.3. PLAN HÜKÜMLERİ

Belirtilmeyen hususlarda Uşak İli Uygulama İmar Planı Plan Notları geçerlidir.