



**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ,
YEŞİLKARAAĞAÇ MAHALLESİ
106 ADA 6 PARSELDE 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
İPTALİNE YÖNELİK
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2025

Serpil KESKİN EZBERCİ

Şehir Plancısı

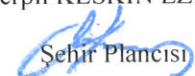
İÇİNDEKİLER

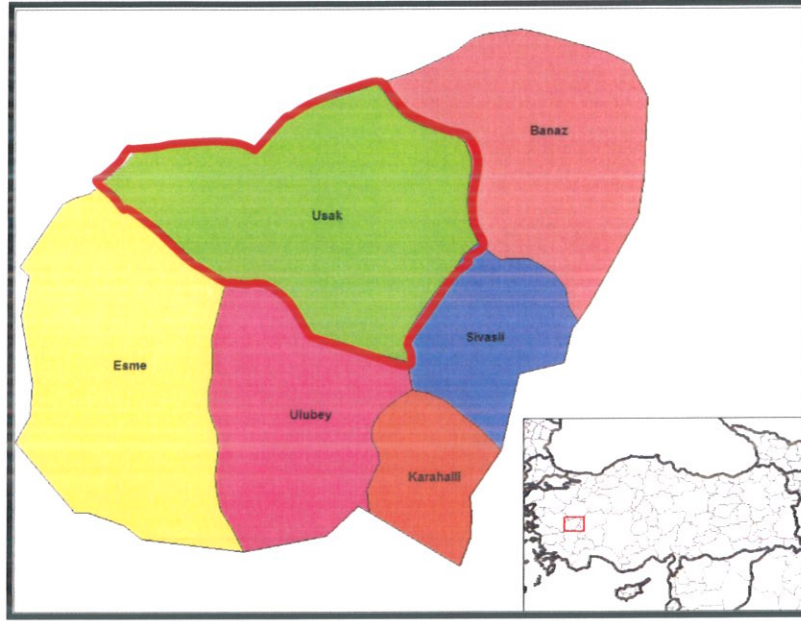
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ.....	1
2. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	4
3.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI	5
4. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI	6

HARİTA LİSTESİ

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

Serpil KESKİN EZBERCİ


Şehir Plancısı



HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ

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 3: 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 4: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI

Plan değişikliği yapılması düşünülen alan, kent merkezinin güneybatısında, Yeşil Karaağaç mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Bahse konu alan kent merkezine 7,2 kilometre uzaklıkta, Uşak Havaalanına 13 kilometre uzaklıkta, Uşak-İzmir Karayoluna 2 kilometre uzaklıkta yer almaktadır.

2. MEVCUT DURUM TESPİTİ

2.1. YAPI ANALİZİ

Planlama alanında kısmen yapılaşma bulunmaktadır.

2.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

3. MEVCUT PLANLAMA KARARLARI

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

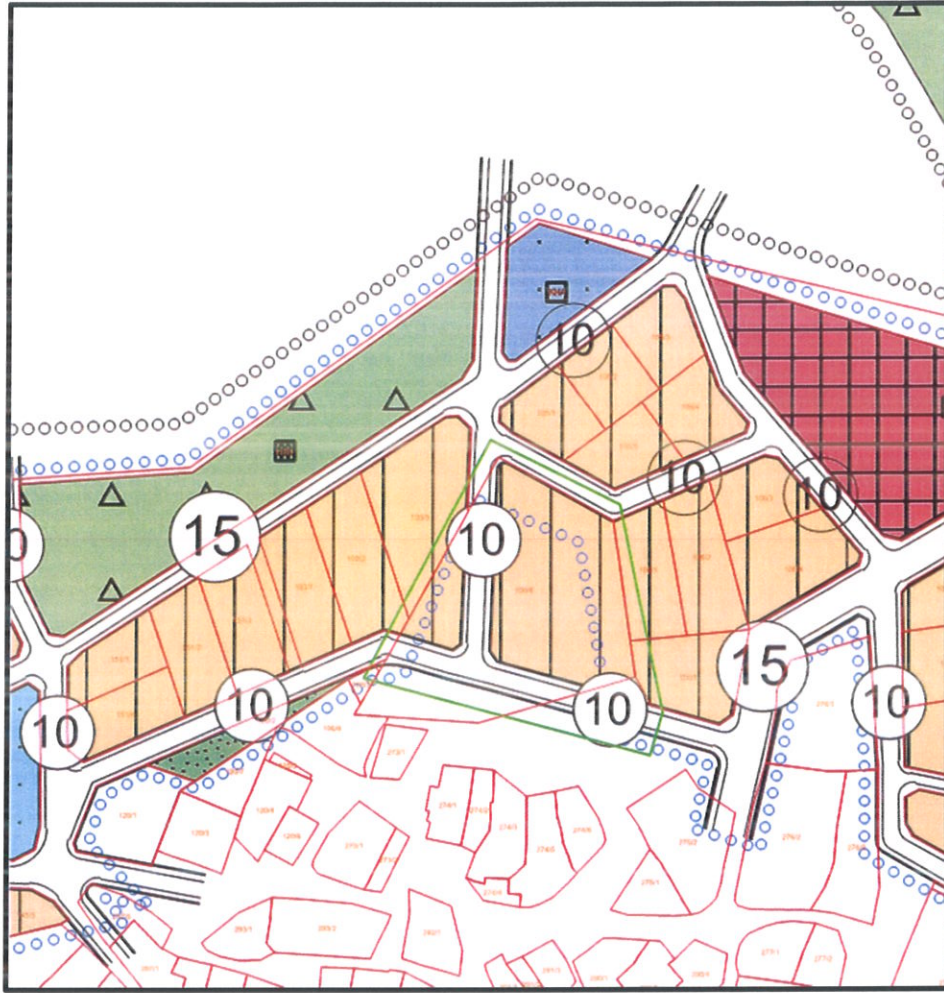
1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, Uşak İl Genel Meclisi tarafından 08.09.2008 tarih ve 240 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Konu taşınmaz Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “**Kırsal Yerleşik Alanlar**” içerisinde kalmaktadır.



HARİTA 5: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

3.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1/5000 ölçekli Nazım imar planında “**Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı**” olarak planlıdır.



HARİTA 6: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

4. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

4.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

Uşak İli, Merkez İlçesi, Yeşil Karaağaç Mahallesi 106 ada 6 numaralı parsel, 08/09/2016 tarih ve 674 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Konut Alanı ve Yol alanı olarak planlanmıştır. Ancak 1/5000 ölçekli nazım imar plan onama sınırı 106 ada 6 numaralı parseli kapsamamaktadır. Sayısallaştırma sırasında alan taramasını yapılmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun yapılması durumunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 106 ada 6 numaralı parsel köy parselleri ile şuyulu hale gelmektedir.

T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü 19/07/2023 tarih ve E-14399437-622.02-6875229 sayılı yazısında “..köy tüzel kişiliğinden parsel satın alanların; bu tarihe kadar ilgili parselde bina yapmamış ise bina yapması, ödenmemiş taksit tutarı varsa bu süre içinde ödemelerinin yapmasının gerektiği, bunun dışında ilgili parsellerin ifraz veya tevhide konu edilemeyeceği veya (taşınmazı satın aldığı tarihten itibaren 10 yıllık taksit süresi geçse dahi) devir ve temlik yapılamayacağı değerlendirilmektedir.” Denmektedir. Söz konusu yazıya istinaden 103 ada 3 numaralı parsel köy parseli olup, herhangi bir parselle şuyulu durumda olup ifraz veya tevhid

yapılamayacağından, 106 ada 6 numaralı parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında plansız bırakılmasına karar verilmiştir.



HARİTA 7: ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

4.2. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı taslağında Yeşilkaraağaç Mahallesi 106 ada 6 numaralı parsel plansız bırakılmıştır.