



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



Sayı : E-63527195-754-67772

11.04.2023

Konu : 03/04/2023 Tarih ve 131 Sayılı BMK Askı  
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 03/04/2023 tarih ve 131 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğünün talebine istinaden, İlimiz, Merkez, Bozkurt Mahallesi 919 ada 3 numaralı parselde trafo alanının mülkiyet hattına çekilmesine yönelik 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 12/04/2023 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih: 12/04/2023-08:30

Askıdan İniş: 11/05/2023-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN  
Plan Proje Müdürü V.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 94049DAC-AA57-4F28-AE0A-6BAD9E0B6289

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

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak

KEP Adresi : [usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr](mailto:usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Seçil SEKMEN

ÖZKAN

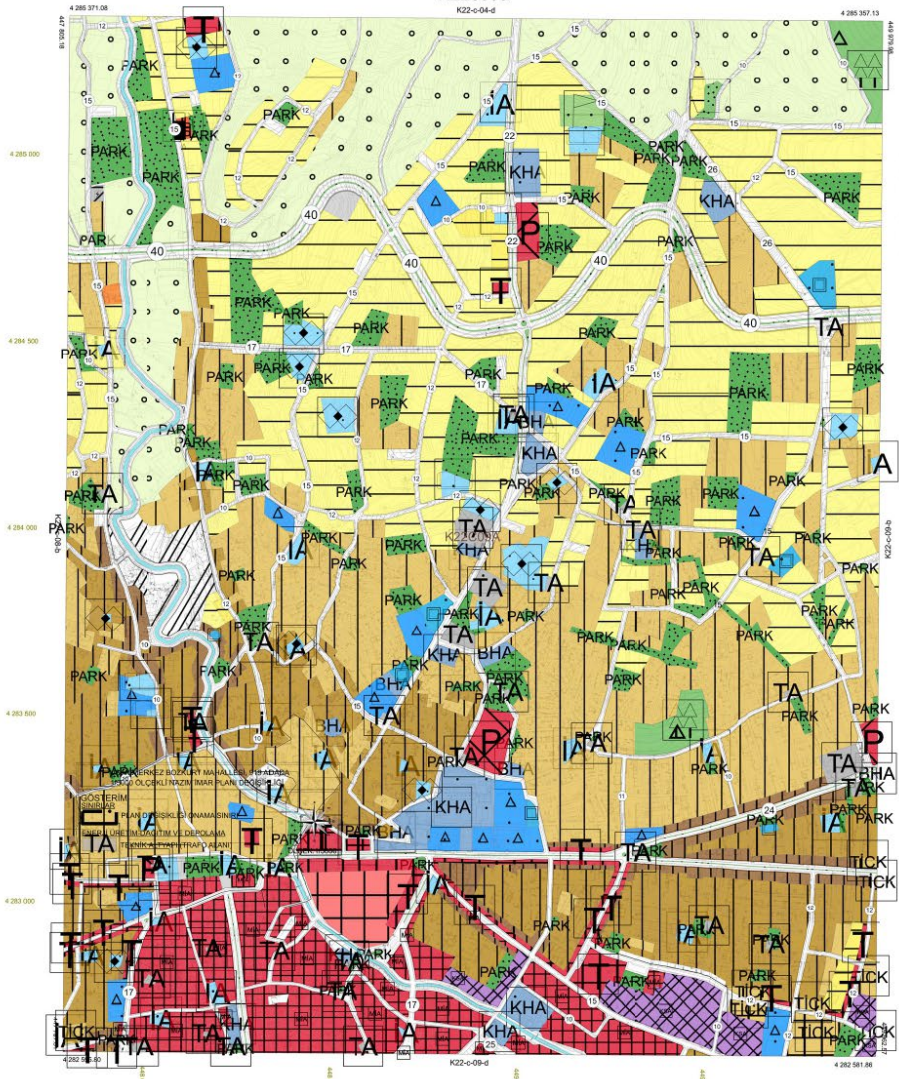
Şehir Plancısı



2500/9A  
01  
06  
11  
16  
K 21, 22, 23, 24, 25

UŞAK  
(MERKEZ)  
K22c09a

K22-c-04-d



THESE ARE EXACT DISTANCE  
TO THE STATION  
INDICATED BY THE  
NUMBER OF THE  
STATION  
IN THE  
PLAN  
19.02.2007

ALL RIGHTS  
RESERVED  
BY THE  
OWNER

1/1000  
K22-c-04-d

1/5000

0  
-K22c09a



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



Sayı : E-63527195-754-67773

11.04.2023

Konu : 03/04/2023 Tarih ve 132 Sayılı BMK Askı  
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 03/04/2023 tarih ve 132 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğünün talebine istinaden, İlimiz, Merkez, Bozkurt Mahallesi 919 ada 3 numaralı parselde trafo alanının mülkiyet hattına çekilmesine yönelik 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 12/04/2023 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih: 12/04/2023-08:30

Askıdan İniş: 11/05/2023-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN  
Plan Proje Müdürü V.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: B4CE23AC-9512-4770-8DB7-91202C534E27

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

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak

KEP Adresi : [usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr](mailto:usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr)

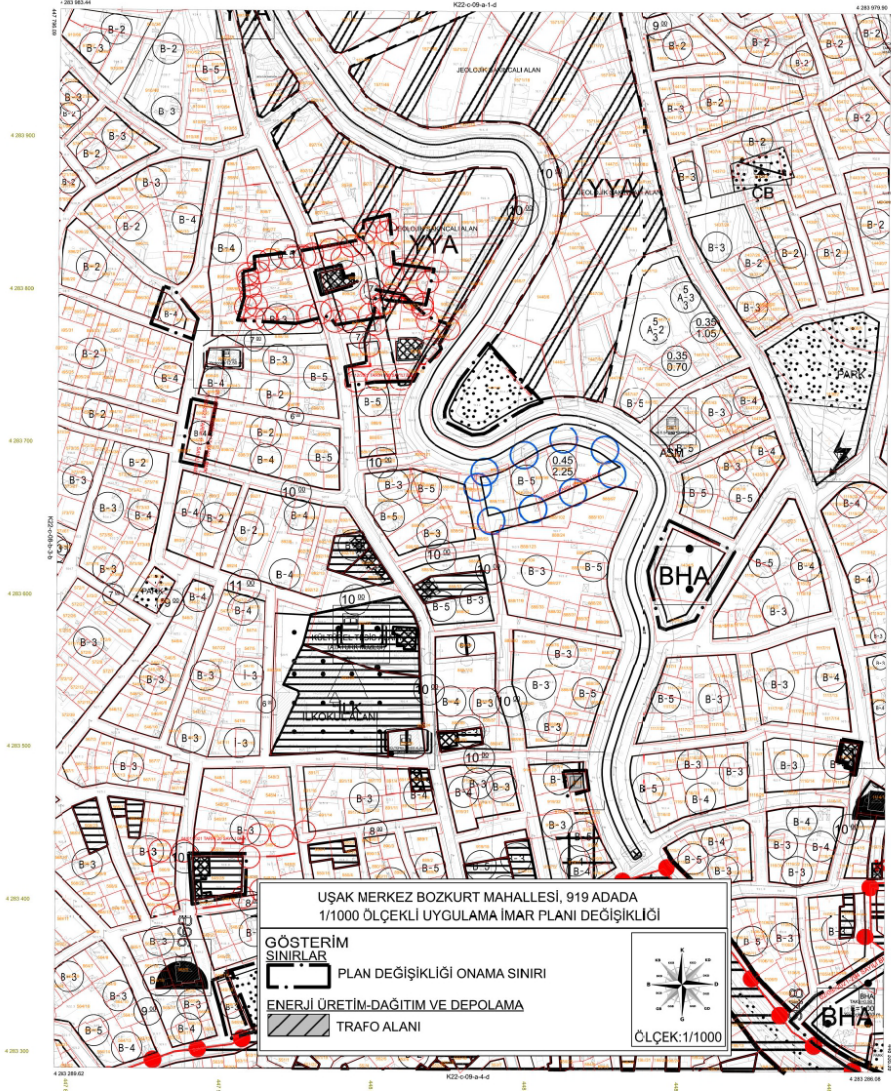
Bilgi için: Seçil SEKMEN

ÖZKAN

Şehir Plancısı



UŞAK  
(MERKEZ)  
K22c09a4a



UŞAK MERKEZ BOZKURT MAHALLESİ, 919 ADADA  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

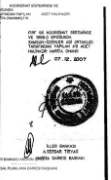
GÖSTERİM  
SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFO ALANI

ÖLÇEK: 1/1000





**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, BOZKURT  
MAHALLESİ 919 ADA 3 NUMARALI  
PARSELDE HAZIRLANAN PLAN  
DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



---

## **İÇİNDEKİLER**

<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ.....</b>	<b>8</b>
<b>1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ .....</b>	<b>8</b>
<b>1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....</b>	<b>11</b>
<b>2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....</b>	<b>13</b>
<b>2.1. MÜLKİYET DURUMU .....</b>	<b>13</b>
<b>2.2. KADASTRAL DURUM .....</b>	<b>13</b>
<b>3. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....</b>	<b>14</b>
<b>3.1. YAPI ANALİZİ.....</b>	<b>14</b>
<b>3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER .....</b>	<b>14</b>
<b>3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU .....</b>	<b>14</b>
<b>4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI .....</b>	<b>15</b>
<b>4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....</b>	<b>15</b>
<b>4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....</b>	<b>16</b>
<b>4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....</b>	<b>17</b>
<b>5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI .....</b>	<b>17</b>
<b>5.2. PLANLAMA KARARLARI.....</b>	<b>18</b>

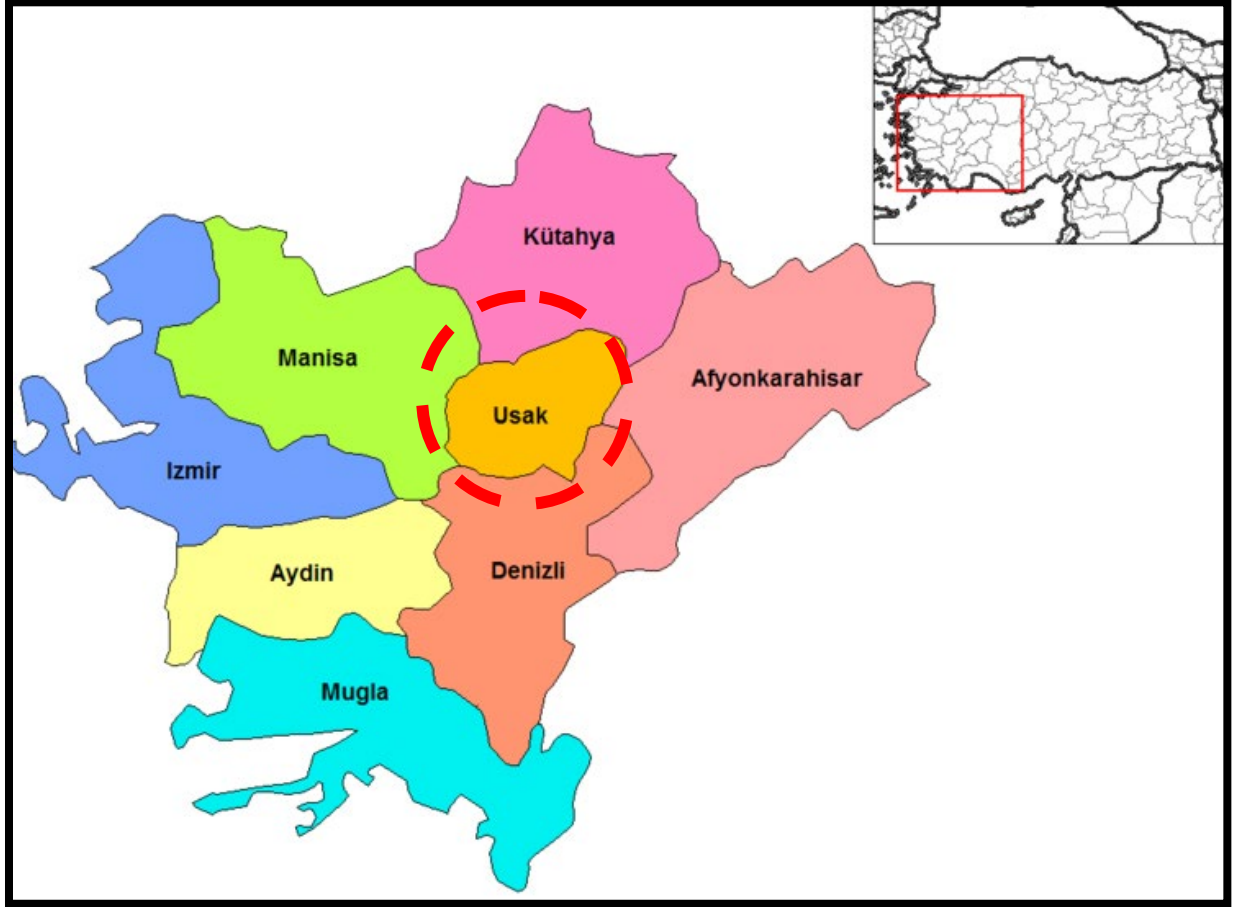
---

## HARİTA LİSTESİ

<b>HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ .....</b>	<b>8</b>
<b>HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....</b>	<b>9</b>
<b>HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ .....</b>	<b>10</b>
<b>HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI .....</b>	<b>12</b>
<b>HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI.....</b>	<b>13</b>
<b>HARİTA 6: PLANLAMA ALANI KADASTRO HARİTASI.....</b>	<b>14</b>
<b>HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA</b>	<b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b>
<b>HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA .....</b>	<b>15</b>
<b>HARİTA 9: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....</b>	<b>16</b>
<b>HARİTA 10 : PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN .....</b>	<b>17</b>
<b>HARİTA 12: ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI .....</b>	<b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b>
<b>HARİTA 13: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI.....</b>	<b>18</b>

# 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.

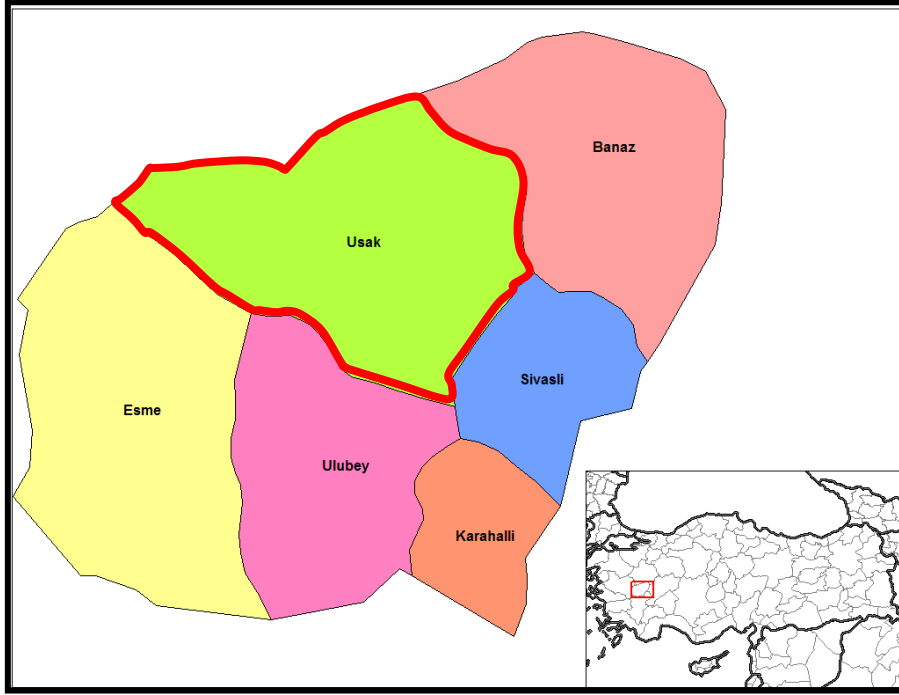
Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırlarını oluşturur. İl topraklarının batısı, Gediz vadisi ile Ege Bölgesine açılır. İl toprakları birçok vadiyle yarılmış dalgalı yaylalar görünümündedir. Bu yaylalar kuzeydoğudan güneybatıya doğru alçalarak bazı kesimlerde 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 % 57,5i 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 Kanununun 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 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 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 bulunmaktadı. 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 İ 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, dışbudak, ahlat, karaağaç, ınar ve ardıtır.

## **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- İzmır Karayolu üzerinde bulunmaktadır. Bu yolun tamamı bölünmüş yol olarak tamamlanarak trafiğe açılmıştır. Diğer karayolu bölümlerinde iyileştirme çalışmaları devam etmektedir.

SATIĞ İNSLERİNE 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 kuzeybatı yönünde, Bozkurt Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup; kent merkezine yaklaşık 1 kilometre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 5,8 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 1,3 kilometre mesafededir.

## **2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM**

### **2.1. MÜLKİYET DURUMU**

Plan değişikliğine konu; İlimiz, Merkez, Bozkurt Mahallesi, 919 ada 3 parsel TEDAŞ'ın mülkiyetinde yer almaktadır.

### **2.2. KADASTRAL DURUM**

Plan değişikliğine konu olan Uşak İli, Merkez İlçesi, Bozkurt 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 yapılaşmasını büyük ölçüde tamamlamış durumdadır.

#### **3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER**

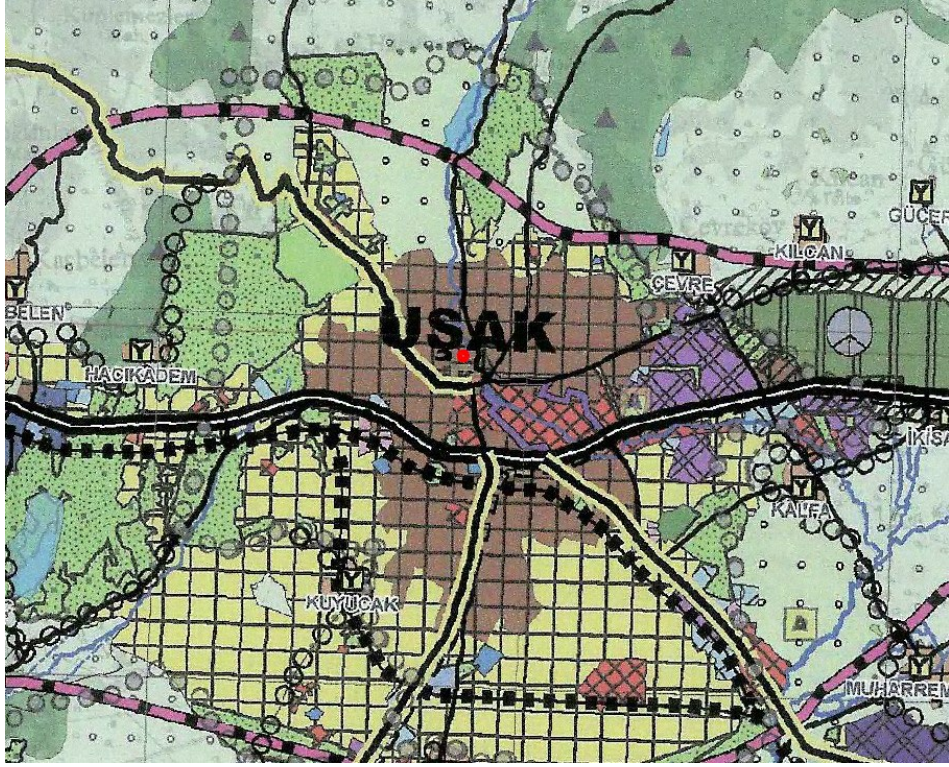
Planlama alanı içerisinde koruma alanı bulunmamaktadır.

#### **3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU**

##### **3.3.1. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU**

Söz konusu planlama alanı, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 07.12.2007 tarihinde onaylanan 418 adet hali hazır haritanın K22c09a4a paftasında yer almaktadır.

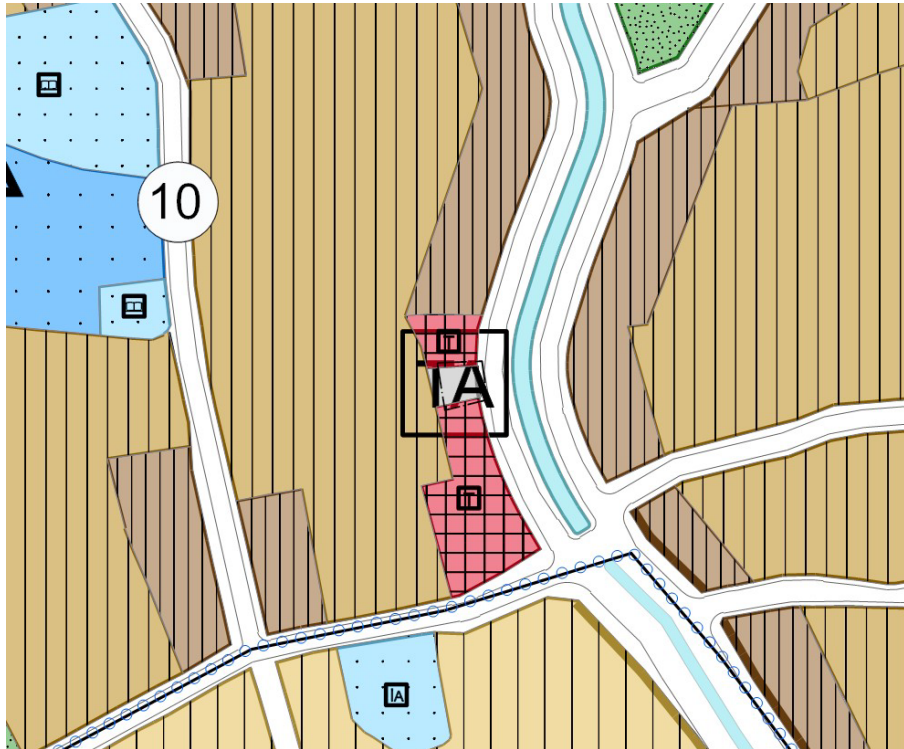




HARİTA 9: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

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

Plan değişikliği yapılması düşünülen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında trafo alanı olarak planlıdır.





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

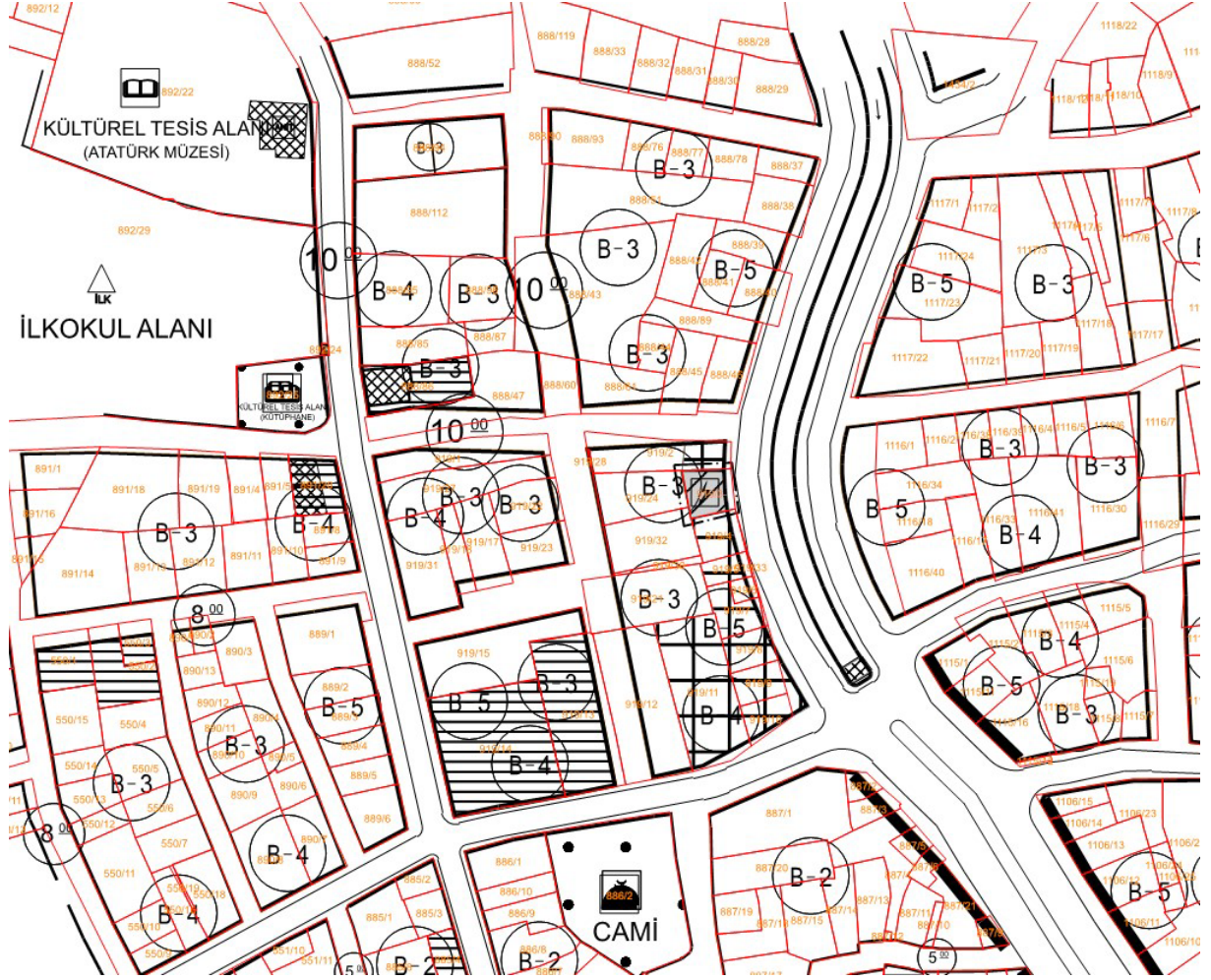
Bölgenin ilk 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 03.02.1989 tarih ve 59 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanmış olup; söz konusu planda adanın kuzeyi ve batısı B-3 yapı nizamında konut, doğusu, B-5 yapı nizamında konut ve güneyi ise B-4 yapı nizamında konut olarak planlanmıştır. 26.12.1996 tarih ve 126 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da aynı yapılaşma koşulları ve fonksiyon korunmuştur. Plan değişikliğine konu 919 ada 3 numaralı parsel 1989 ve 1996 planlarında B-5 yapı nizamındadır. Plan değişikliğine konu 919 ada 3 numaralı parselin trafo alanına dönüştürüldüğü tarihe dair net bir bilgi bulunmamaktadır.



HARİTA 11 : PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

### 5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

Plan değişikliğine konu 919 ada 3 numaralı parselde bulunan trafo alanının komşu parseli 919 ada 24 numaralı parsel sınırına taşmasından dolayı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan değişikliği yapılması gerekmektedir.



HARİTA 13: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

## **5.2. PLANLAMA KARARLARI**

Plan değişikliği taslağında; 919 ada 24 numaralı parsel taşan kısmı 919 ada 3 numaralı parsel sınırına çekilmiştir.