



T.C  
UŞAK BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/ 2779  
Konu: İlan Tutanağı

11/02/2021

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 01/02/2021 tarih ve 45 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün talebine istinaden; İlimiz, Merkez, Kalfa Mahallesi ,K22c10d paftada, yaklaşık 31 hektar yerleşik alan içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı, Mekansal 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 11/02/2021 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Seçil SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plançısı

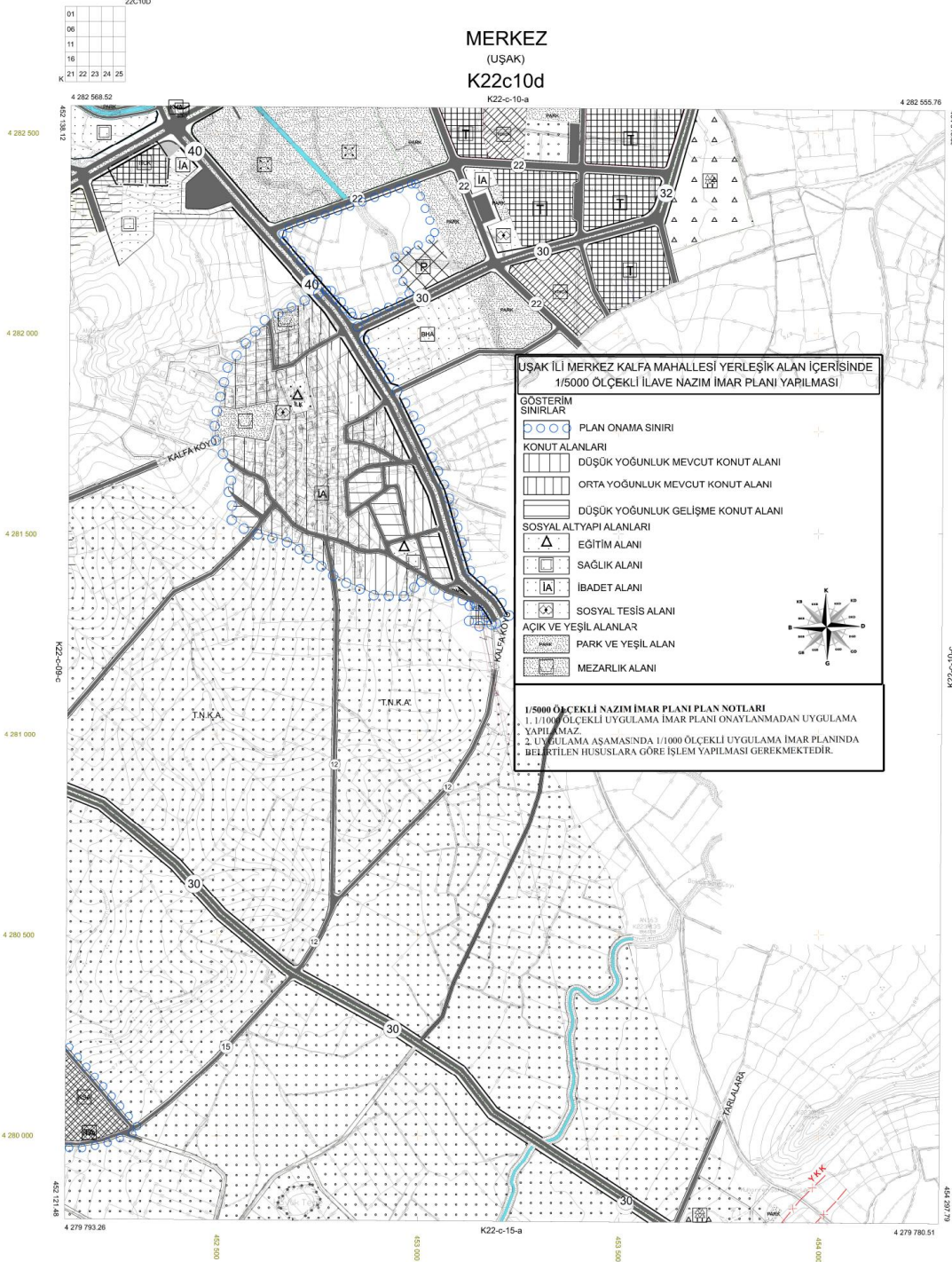
Serpil KESKİN  
Plan ve Proje Müdürü

Askıya Çıkış Tarih:11/02/2021-08:30  
Askıdan İniş:12/03/2021-17:30

Ek-1:1 (bir) adet pafta  
Ek-2: Muhtarlık İlanı  
Ek-3: Fotoğraf

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

MERKEZ  
(UŞAK)  
K22c10d



**UŞAK İLİ MERKEZ KALFA MAHALLESİ YERLEŞİK ALAN İÇERİSİNDE  
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI YAPILMASI**

**GÖSTERİM SINIRLAR**

- PLAN ONAMA SINIRI
- KONUT ALANLARI
  - DÜŞÜK YOĞUNLUK MEVCUT KONUT ALANI
  - ORTA YOĞUNLUK MEVCUT KONUT ALANI
  - DÜŞÜK YOĞUNLUK GELİŞME KONUT ALANI
- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
  - EĞİTİM ALANI
  - SAĞLIK ALANI
  - İBADET ALANI
  - SOSYAL TESİS ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
  - PARK VE YEŞİL ALAN
  - MEZARLIK ALANI

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE İŞLEM YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

ŞEHİR VE KÖY MÜHÜRÜ İSTİSNA VE İZİNİNDEN  
DÜZENLENEN VE ÇEVRELENDİRİLMİŞ  
KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE  
07.02.2007

İLER BAKANLIĞI  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
MÜHÜRÜ

1/5000

MERKEZ-K22c10d  
(UŞAK)

/// TERSİNDEN ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN  
SEYİRLİK PANTOLONA, ANİMETE ÖZGÜR VE YERSEL  
BİLGİLERE İNŞA İÇİ BİLGİLERDEN YARARLANILARAK  
NOT FOTODİJİTALİZASYONLA ÇİZİLMİŞTİR.



T.C  
UŞAK BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/2780  
Konu: İlan Tutanağı

11/02/2021

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 01/02/2021 tarih ve 46 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün talebine istinaden; İlimiz, Merkez, Kalfa Mahallesi ,K22c10d1a, K22c10d1b, K22c10d1c, K22c10d1d paftada, yaklaşık 31 hektar yerleşik alan içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı, Mekansal 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 11/02/2021 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Seçil SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

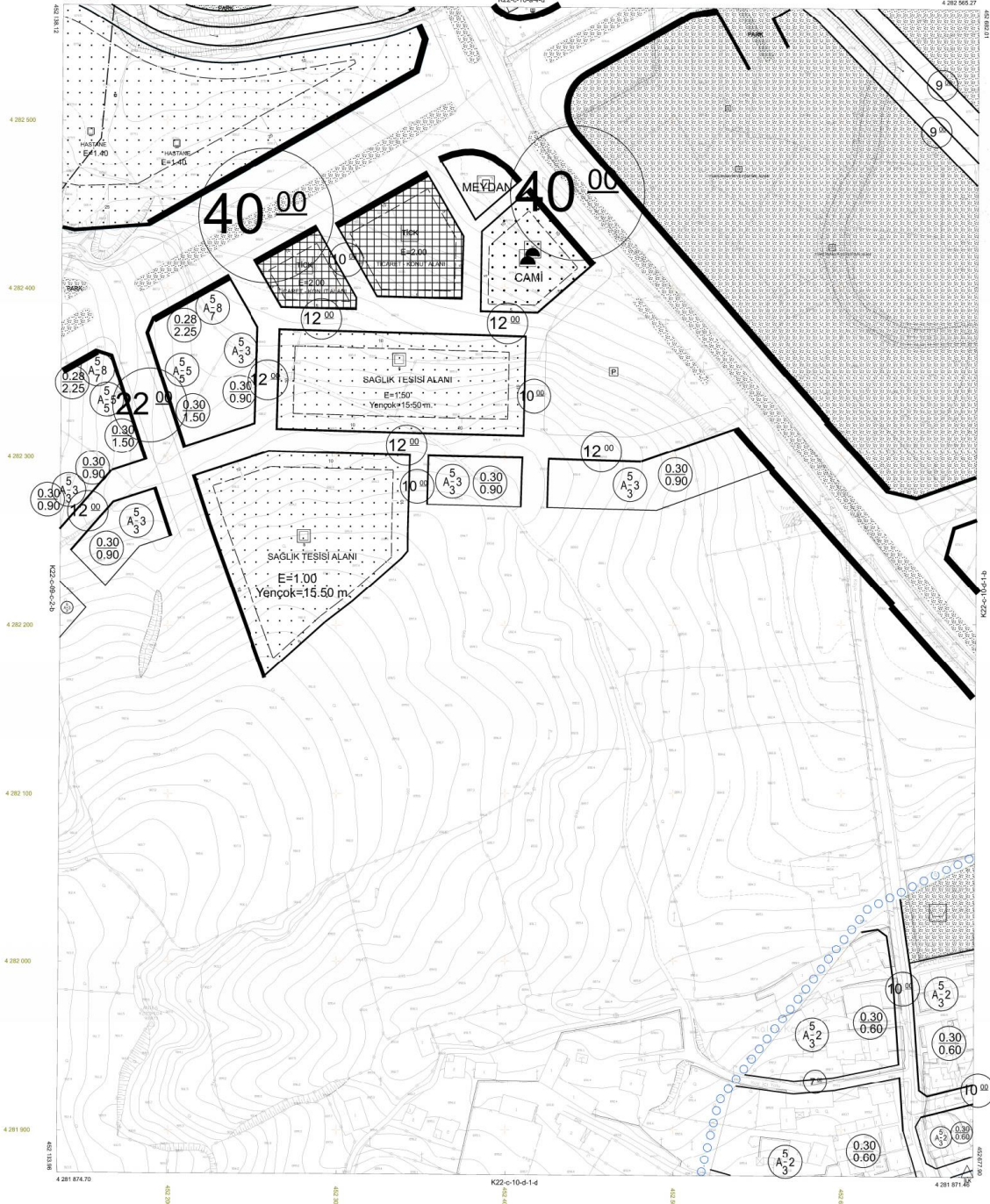
Serpil KESKİN  
Plan ve Proje Müdürü V.

Askıya Çıkış Tarih:11/02/2021-08:30  
Askıdan İniş:12/03/2021-17:30

Ek-1:4 (dört) adet pafta  
Ek-2: Muhtarlık İlanı  
Ek-3: Fotoğraf

22C10D1A			
01			
06			
13			
18			
21	22	23	24
25			

MERKEZ  
(UŞAK)  
K22c10d1a



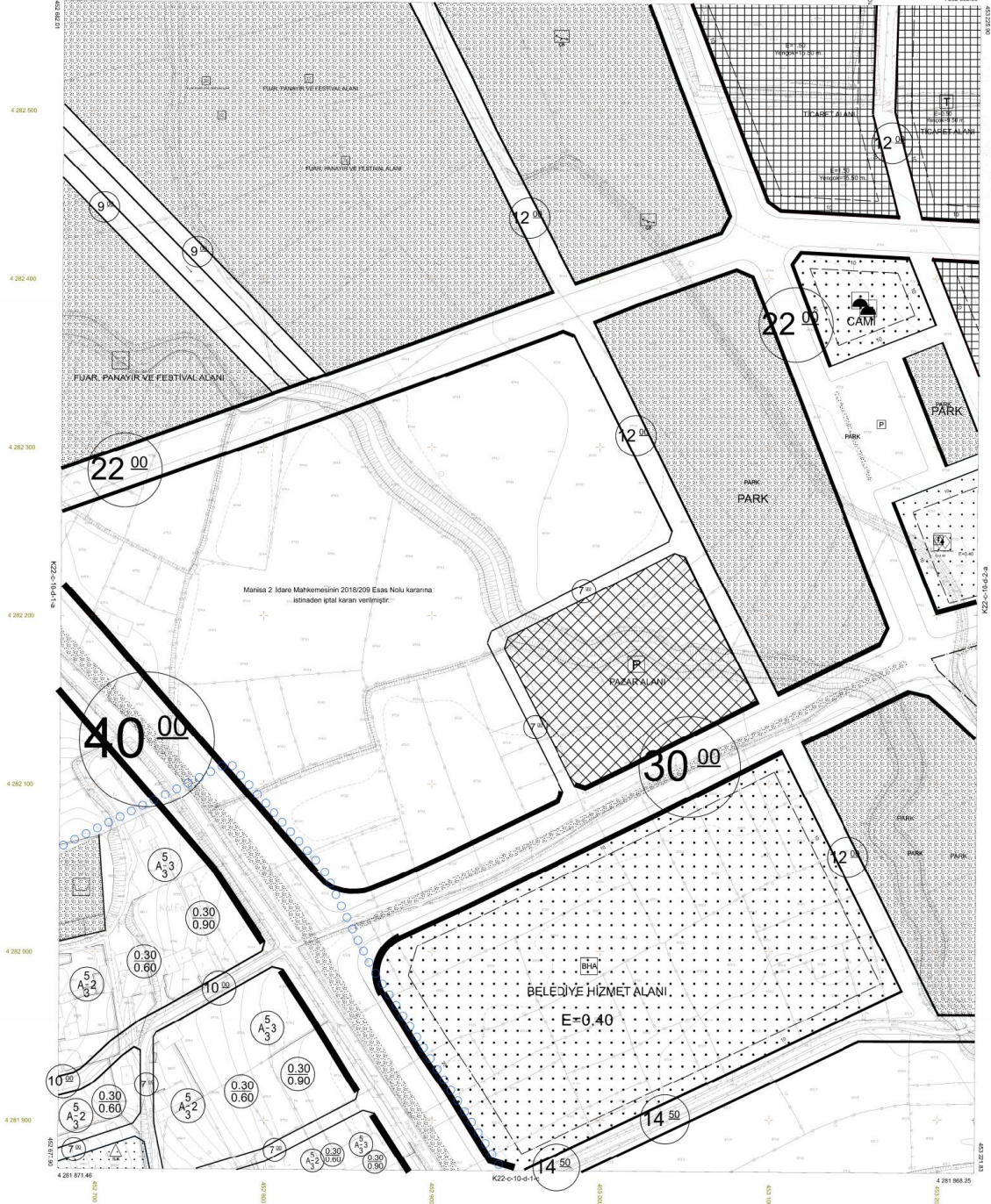
1/1000

ÇİZİMİN YAPILDIĞI VE ÇİZİMİN YAPILAN YERİ İÇİŞİLER BAKANLIĞI İNŞAAT MÜHÜRÜ  
 ÇİZİMİN YAPILDIĞI VE ÇİZİMİN YAPILAN YERİ İÇİŞİLER BAKANLIĞI İNŞAAT MÜHÜRÜ  
 ÇİZİMİN YAPILDIĞI VE ÇİZİMİN YAPILAN YERİ İÇİŞİLER BAKANLIĞI İNŞAAT MÜHÜRÜ  
 ÇİZİMİN YAPILDIĞI VE ÇİZİMİN YAPILAN YERİ İÇİŞİLER BAKANLIĞI İNŞAAT MÜHÜRÜ  
 ÇİZİMİN YAPILDIĞI VE ÇİZİMİN YAPILAN YERİ İÇİŞİLER BAKANLIĞI İNŞAAT MÜHÜRÜ

MERKEZ-K22c10d1a  
(UŞAK)

01	22C10D1B
06	
11	
16	
21	22, 23, 24, 25

MERKEZ  
(UŞAK)  
K22c10d1b  
K22-c-10-a-4-c



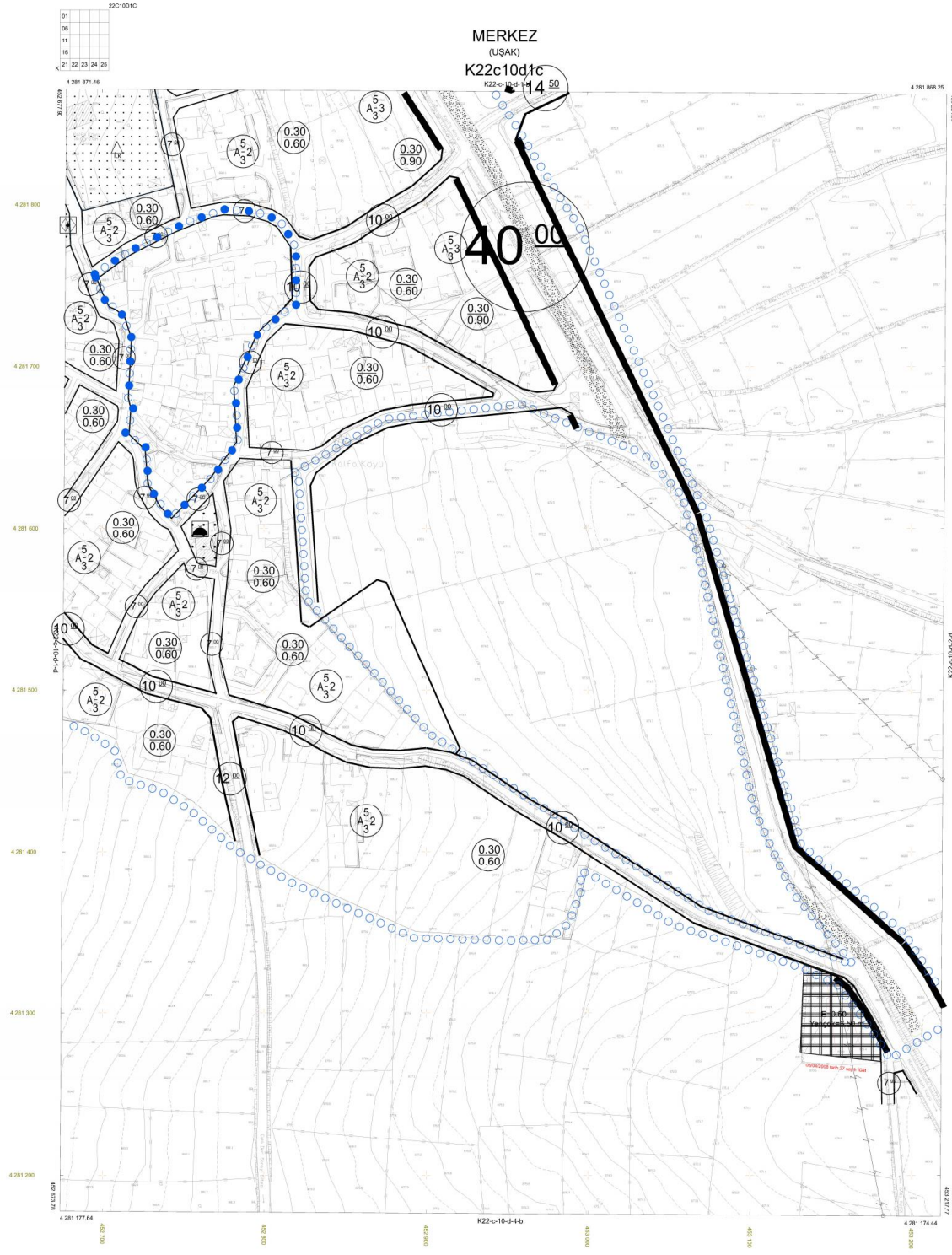
İYİ VE GÜZEL BİR ŞEYİN  
YAPILMASI İÇİN  
GÜZEL BİR PLAN GEREKİR.  
MİMAR KAMURAN TUNÇELER  
MİMARLIK VE MİMARLIK  
OFİSİ  
07.12.2007

*Al*

**MİMAR KAMURAN TUNÇELER**  
MİMARLIK VE MİMARLIK  
OFİSİ  
07.12.2007

İLER BAŞKANLIĞI  
MİMARLIK VE MİMARLIK  
OFİSİ

1/1000 ölçeğinde hazırlanmıştır.  
MİMAR KAMURAN TUNÇELER  
MİMARLIK VE MİMARLIK  
OFİSİ



22c10d1c

01
06
11
16
21
22
23
24
25

MERKEZ  
(USAK)  
K22c10d1c

ŞEHİR İÇİŞİLERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İÇİŞİLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
ŞEHİR PLANLAMA VE İZLENİM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İÇİŞİLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
07.12.2007

*Handwritten signature*

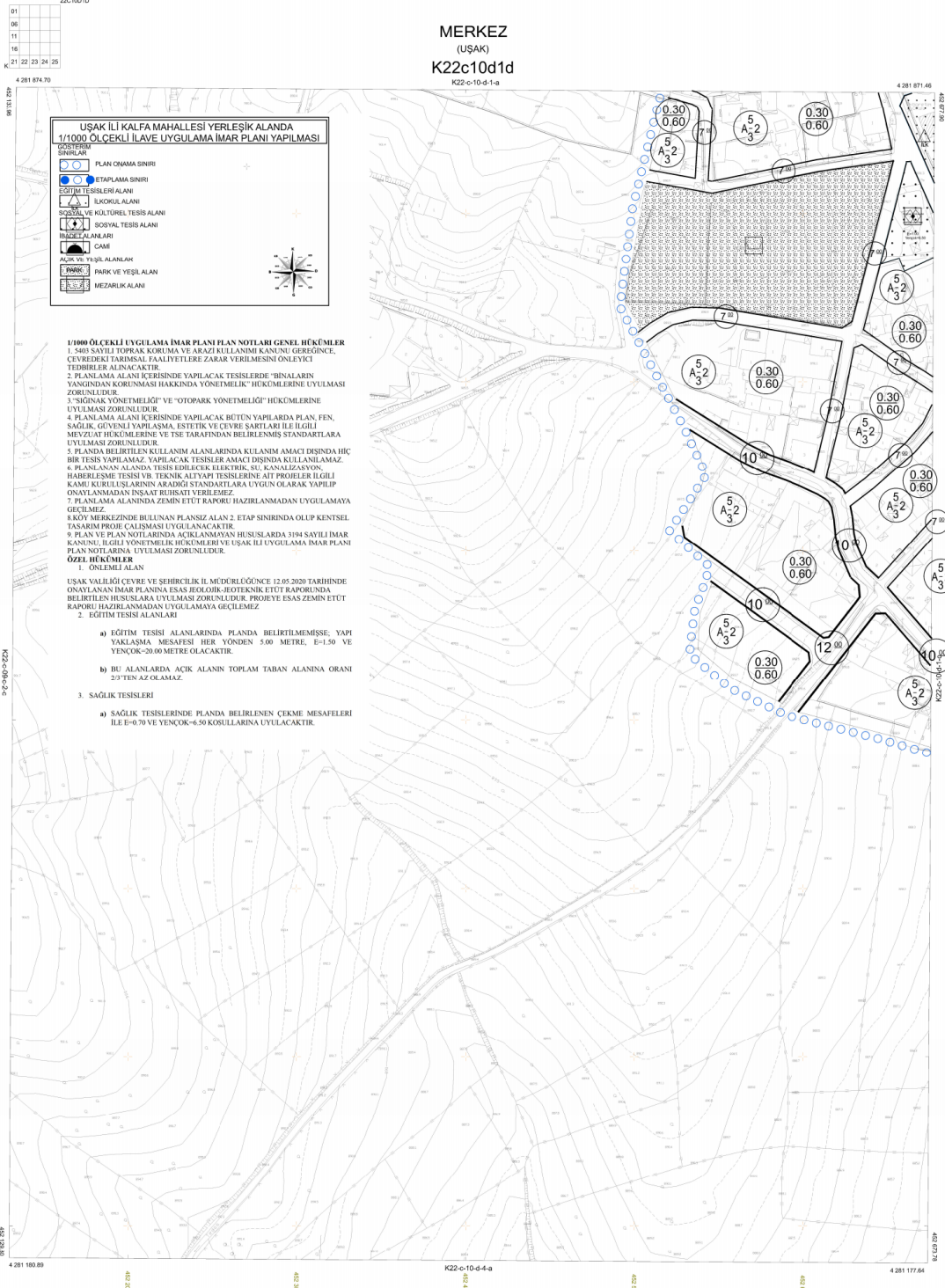
İLİN İZLENİM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İÇİŞİLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
ŞEHİR PLANLAMA VE İZLENİM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İÇİŞİLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

1/1000

1/1000

MERKEZ-K22c10d1c  
(USAK)

MERKEZ  
(UŞAK)  
K22c10d1d



**UŞAK İLİ KALFA MAHALLESİ YERLEŞİK ALANDA  
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMASI**

**LEGJENDE**

PLAN ÇIKARMA SINIRI  
ETAPLAMA SINIRI  
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI  
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI  
KÜLTÜREL TESİSLER ALANI  
SOSYAL TESİSLER ALANI  
İZLENİMLERİNİN  
CAMİ  
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR  
PARK VE YEŞİL ALAN  
MEZARLIK ALANI

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GENEL HÜKÜMLER**

1. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ONLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3. "SİGNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE SAĞLIĞI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

5. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

6. PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPY TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ İRABİGİ STANDARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT BİRBİRHİ VERİLEMEZ.

7. PLANLAMA ALANINDA ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8. KÖY MERKEZİNDE BULUNAN PLANSIZ ALAN 2. ETAP SINIRINDA OLUŞ KENTSEL TASARIM PROJESİ ÇALIŞMASI UYGULANACAKTIR.

9. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMIYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE UŞAK İLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

**ÖZEL HÜKÜMLER**

1. ONLEMLİ ALAN

USAK VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCHE 12.05.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI

a) EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA PLANDA BELİRTİLMEMİŞSE, YAPY YAKLAŞMA MESAFESİ HER YÖNDEN 500 METRE, E=1.50 VE YENÇOK=20 METRE OLUACAKTIR.

b) BU ALANLARDA AÇIK ALANIN TOPLAM TABAN ALANINA ORANI %20'SE AZ OLMAMAZ.

3. SAĞLIK TESİSLERİ

a) SAĞLIK TESİSLERİNDE PLANDA BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİ İLE E=90 VE YENÇOK=6.50 KULLANILARINA UYULACAKTIR.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ  
07.12.2020

İLLET BİRİMİ  
A ZEMİN ETÜT  
İNŞAAT ÇEVRE BİRLERİ

1/1000

MERKEZ-K22c10d1d  
(UŞAK)

**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KALFA MAHALLESİ**  
**YERLEŞİK ALANDA**

**İLAVE İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**





---

# İÇİNDEKİLER

---

<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ.....</b>	<b>11</b>
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	11
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	14
<b>2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....</b>	<b>15</b>
2.1. MÜLKİYET DURUMU.....	15
2.2. KADASTRAL DURUM.....	15
<b>3. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....</b>	<b>16</b>
3.1. YAPI ANALİZİ.....	16
3.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR.....	16
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	18
3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU.....	18
<b>3.4.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU.....</b>	<b>18</b>
<b>3.4.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU.....</b>	<b>18</b>
3.5. JEOLJİK DURUMU.....	19
<b>4. MEVCUT İMAR DURUMU.....</b>	<b>21</b>
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	21
4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	21
4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	22
<b>5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI.....</b>	<b>23</b>
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ.....	23
5.2. PLANLAMA KARARLARI.....	23
5.3. PLAN HÜKÜMLERİ.....	24

---

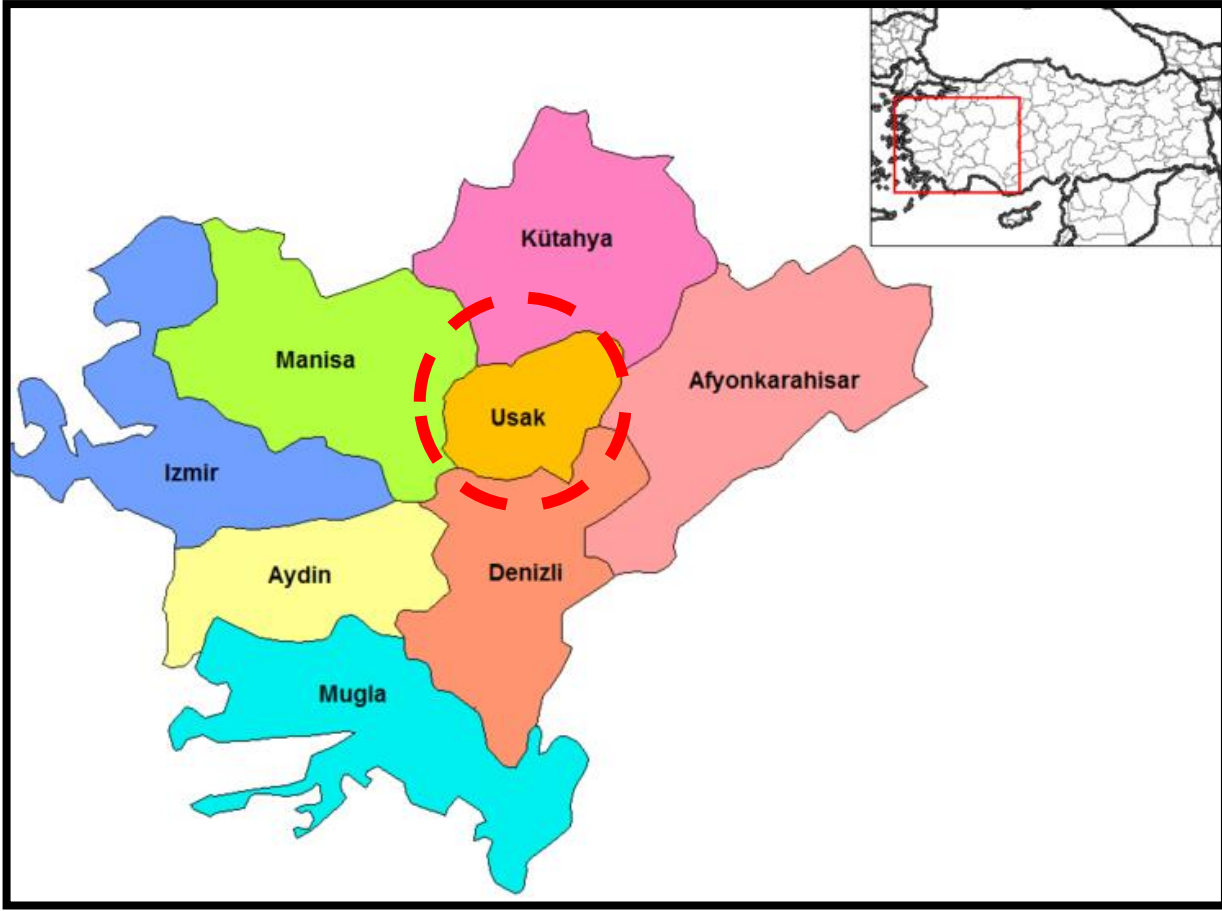
# HARİTA LİSTESİ

---

HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ .....	11
HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....	12
HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ .....	12
HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI .....	14
HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	15
HARİTA 6: PLANLAMA ALANINA AİT KADASTRO HARİTASI .....	16
HARİTA 7: UYDU GÖRÜNTÜSÜ .....	16
HARİTA 9: MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU .....	18
HARİTA 8: MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU .....	18
HARİTA 10: JEOLJİ HARİTASI.....	21
HARİTA 11: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İMAR PLANI .....	21
HARİTA 12: MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI.....	22
HARİTA 13: MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI .....	22
HARİTA 14: 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ .....	23
HARİTA 15: 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ .....	24

# **1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ**

## ***1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ***



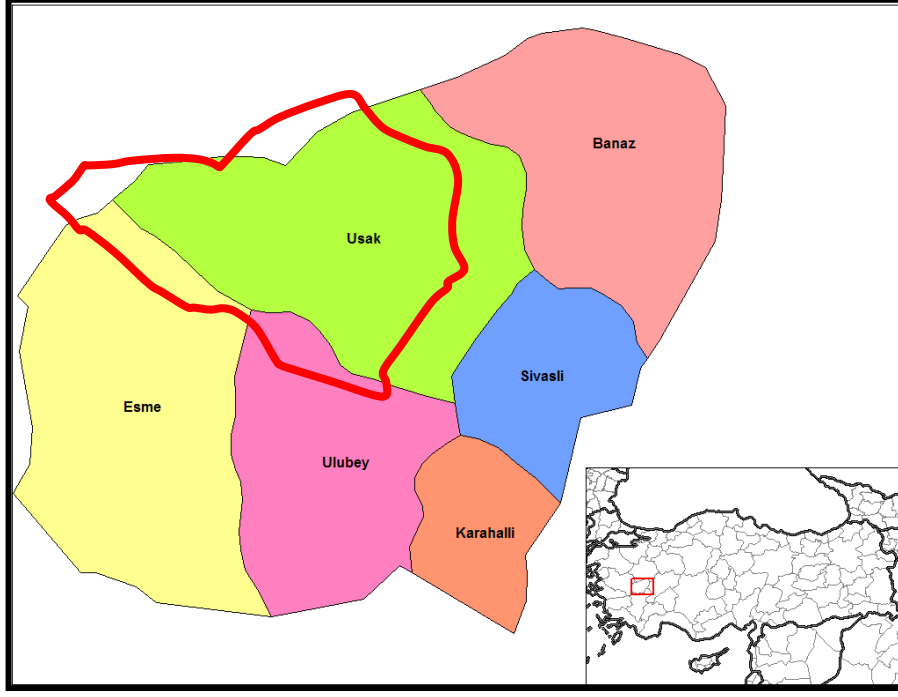
**HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ**

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 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 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. Havayolu ulaşım hizmeti, 22 Mayıs 2006 tarihinden itibaren özel bir havayolu şirketi tarafından gerçekleştirilmekte, 12 Ocak 2009 tarihi itibarıyla ise Havaalanında Türk Hava Yollarına ait 132 kişilik

Airbus uçaklar ile hizmet verilmeye devam edilmektedir. Havaalanından, İstanbul-Uşak; Uşak-İstanbul olmak üzere haftada karşılıklı 2 sefer düzenlenmektedir.



**HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI**

İlave imar planı yapılması düşünülen alan, kent merkezinin batısında Kalfa Mahallesi'nde yer almakta olup; merkeze yaklaşık 4,5 km mesafede, Uşak Hava Alanına yaklaşık 2,4 km mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna 1,1 km uzaklıkta yer almaktadır.

Bölge plansız alanda yer almakta olup yakın çevresindeki plan kararları tarımsal niteliği korunacak alan, belediye hizmet alanı ve fuar panayır alanlarından oluşmaktadır.

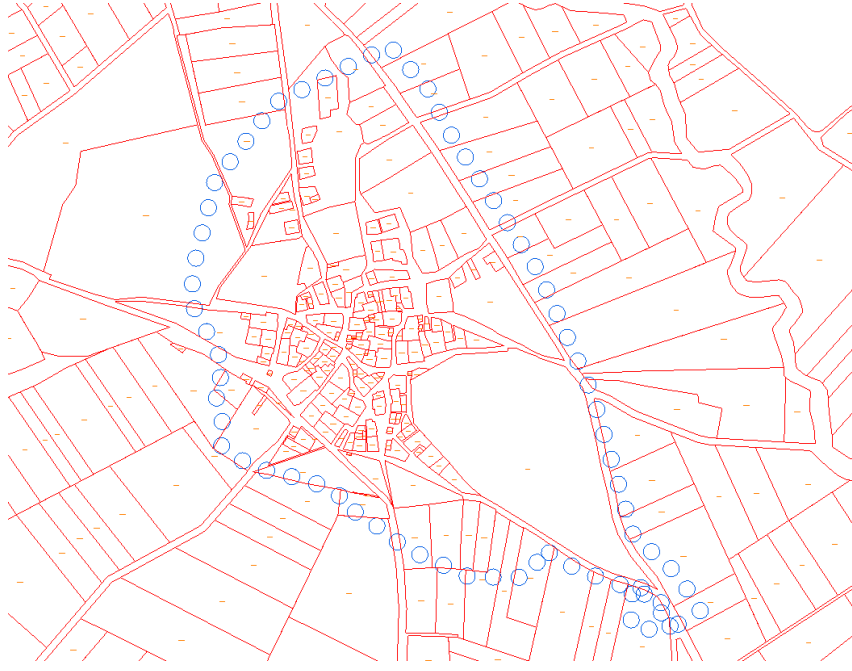
## **2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM**

### ***2.1. MÜLKİYET DURUMU***

İlave plan yapılmak istenen alan özel mülkiyete ait olup; toplamda 31 hektar yüzölçüme sahiptir.

### ***2.2. KADASTRAL DURUM***

İlave imar planına konu alan Uşak İli, Merkez İlçesi, Kalfa Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alana ilişkin kadastral durum aşağıda sunulduğu gibidir.



**HARİTA 6: ALANA AİT KADASTRO HARİTASI**

### **3. MEVCUT DURUM TESPİTİ**

#### ***3.1. YAPI ANALİZİ***

Planlama alanında yapılaşmalar bulunmaktadır.



**HARİTA 7: UYDU GÖRÜNTÜSÜ**

#### ***3.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR***





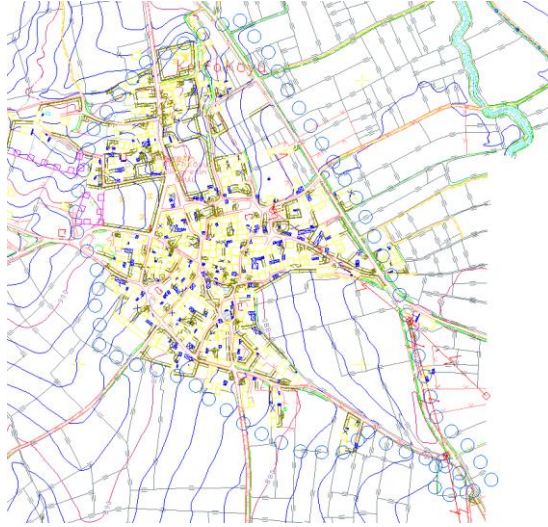
### **3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER**

Planlama alanı içerisinde koruma ilişkin herhangi bir tescil kararı ya da koruma alanı bulunmamaktadır.

### **3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU**

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

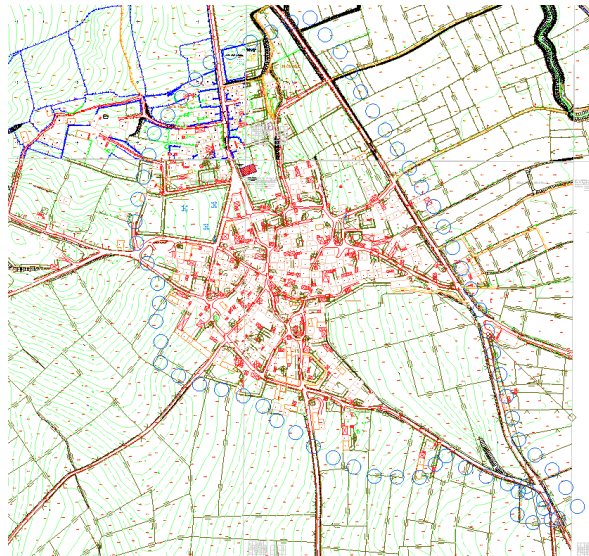
Söz konusu planlama alanı, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 07.12.2007 tarihinde onaylanan 44 adet hali hazır haritanın K22C10d paftasında yer almaktadır.



**HARİTA 9: MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU**

#### **3.4.2. 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 K22C10d1d, K22C10d1b, K22C10d1c ve K22C10d1a paftalarında yer almaktadır.



**HARİTA 8: MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU**

---

### **3.5. JEOLJİK DURUMU**

Konu adaların bulunduğu alana ilişkin olarak İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü 12.05.2020 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Planlama alanı **Önleml Alanlar (5.1)** içerisinde kalmaktadır.

Jeolojik Etüd Raporunda; Önleml Alanlar: Rapordaki önerilere ve açıklamalara

Söz konusu jeolojik raporun sonuç ve önerileri şu şekildedir.

### 13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; Uşak İli, Merkez İlçesi, Kalfa Mahallesi 1/1000 ölçekli K22C09C2B, K22C09C2C, K22C10D1A, K22C10D1B, K22C10D1C, K22C10D1D halihazır haritaların belirli bölgesinin Uşak Belediyesi tarafından yapılacak imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu olarak hazırlanmış ve yerleşime uygunluk durumu değerlendirilmiştir. Çalışma alanı 71.6 ha bir alanı kapsamakta olup, Kalfa mahallesi inceleme alanı içindedir.

2. Uşak'ta genel olarak kara iklimi hüküm sürmekte olup, yazları sıcak, kışları uzun ve sert geçmektedir. İnceleme alanı; Uşak İl Merkezinin yaklaşık 3km doğusunda Uşak-Ankara Devlet Karayolunun Uşak Şeker fabrikası civarının 2km güneyindedir. Alanda genel olarak batıdan doğuya doğru rakım azalmaktadır. İnceleme alanına yılın her mevsiminde asfalt yol ile ulaşım yapılabilmektedir.

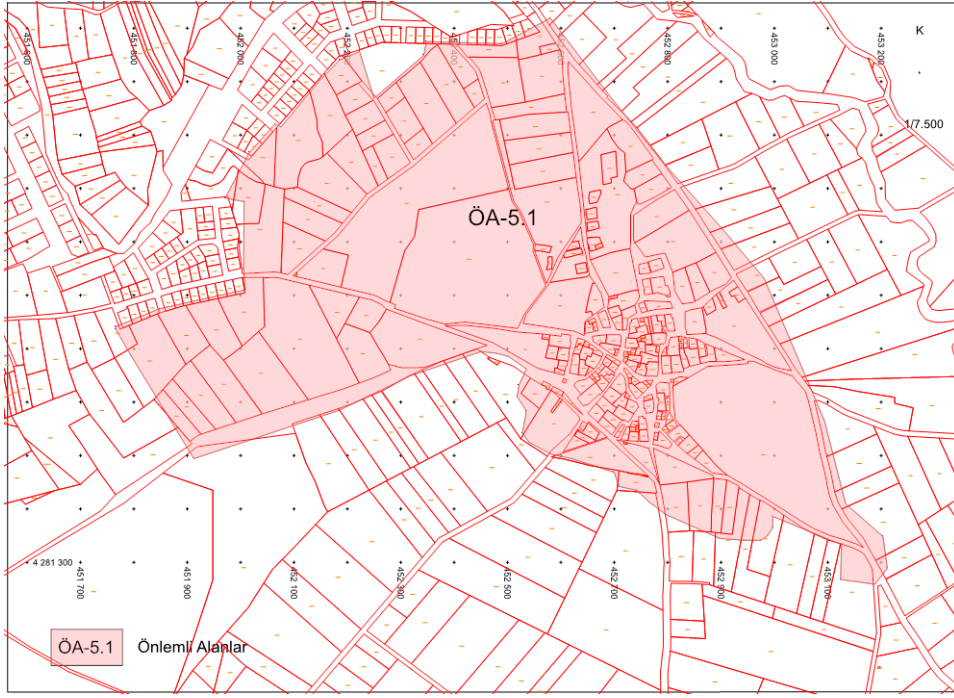
3. İnceleme alanı 08.09.2008 tarih ve 240 sayılı Meclis kararıyla onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Köy Yerleşik Alanı Sınırı Belirlenmiş Kırsal Yerleşik Alan" içinde yer almaktadır. İnceleme alanında T.Ercan ve Diğ.(MTA,1977) tarafından 1/25.000 ölçekli jeolojik haritalama ve Uşak Yöresinin Jeolojisi ve Volkanitlerinin Petrolojisi" çalışması yapılmıştır. İnceleme alanında sakıncalı alan ve afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır. Alanda sit ve koruma altına alınmış bölgeler bulunmamaktadır. (Ek-11; İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 02/04/2020 tarih ve 50320 sayılı yazısı).

4. İnceleme alanının batı-kuzeybatı kesimlerinde rakım 920mt civarında iken doğuya doğru bu rakım azalmakta, alanın güneydoğusunda en düşük kotları oluşturan bölgede 870mt'ye kadar düşmektedir. Alanda genel olarak batıdan doğuya doğru rakım azalmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %0-10 arasındadır.

5. İnceleme alanında yapılan çalışmalar arazi, laboratuvar ve büro çalışmaları olmak üzere 3 aşamada gerçekleştirilmiştir. Arazi çalışmaları kapsamında 04-05-06/04/2020 tarihleri arasında 10 adet temel sondajı; 05-06-07-08/04/2020 tarihleri arasında jeofizik çalışmalar kapsamında 6 noktada mikrotremör çalışmaları, 4 profil hat üzerinde masw kırılma çalışmaları ve 11 profilde sismik kırılma yapılmıştır.

6. İnceleme alanında Üst Pliosen yaşlı Ulubey Formasyonu (Tiu) görülmektedir. Formasyon, Ahmetler formasyonu üzerinde uyumlu olarak yer alan ve kalınlığı yaklaşık 250 metreyi bulan gölsel ortamda oluşmuş kireçtaşlarından oluşmakta, gölsel kireçtaşları yer yer altta killi-marnlı düzeyleri de ardalı olarak içerirler. Genellikle altta killi-marnlı-kireçtaşı düzeylerinin bulunduğu, daha üstte ise kumlu kireçtaşı düzeyleri, daha üstte doğru açık pembe renkli kireçtaşları ve en üst yüzeyler de de gri beyaz renkli kireçtaşları yer aldığı belirtilmiştir. Gölsel kireçtaşları kalın, düzgün, yatay ve yataya yakın katmanlanma gösterirler. Bol erime boşluklu olup yer yer karstik yapı gösterirler (Ercan ve diğerleri,1977). İnceleme alanının oldukça önemli bir kesiminde Ulubey formasyonu açık kahverenkli katı kil olarak izlenmekte, alanın iç kesimlerine doğru killi seviyeler arasında yer yer kireçtaşı bantları gözlenmektedir. Alanın batı-kuzeybatı-güneybatı kesimlerinde açık kahverenkli katı killer hakim iken, doğu kesimlerinde SK-1'den SK-4'e uzanan, Muharremşah köy yolu hattı boyunca Ulubey formasyonu ile alüvyon sınırına yaklaştıkça yeşilimsi renkli katı killer görülmektedir.

7. Ulubey formasyonun killi seviyeleri SPT sonuçlarına göre çok katı-sert kıvamlı olup, plastisite indisine göre şişme derecesi orta, şişme yüzdesi %10-20 arasında; LL ve ince tane oranına göre

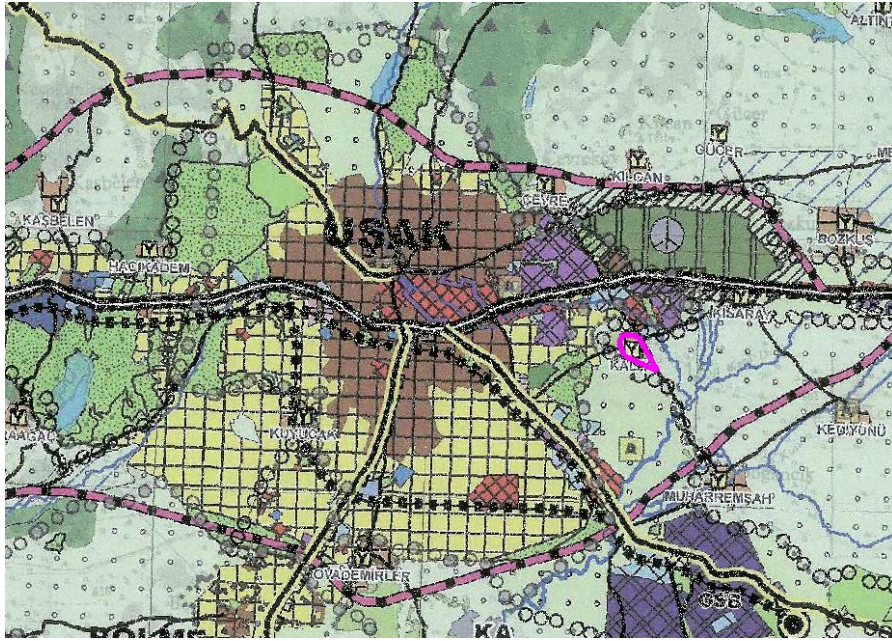


HARİTA 10: JEOLJİ HARİTASI

## **4.MEVcut İMAR DURUMU**

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

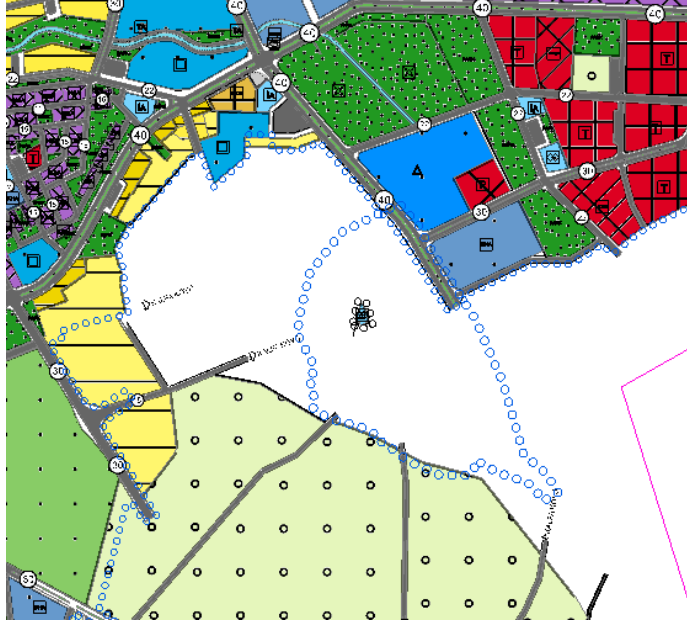
08/09/2008-240 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan değişikliğinde söz konusu alan “Köy yerleşik alan sınırı belirlenmiş kırsal yerleşik alanlar” olarak düzenlenmiştir.



HARİTA 11: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İMAR PLANI

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

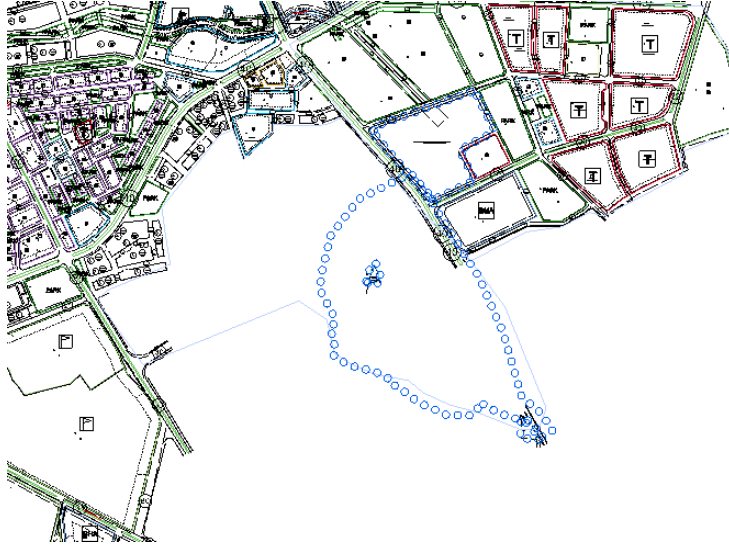
İlave imar planı yapılması düşünölen alan mevcut durumda alan plansız durumdadır.



HARİTA 12: MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

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

İlave imar planı yapılması düşünölen alan mevcut durumda alan plansız durumdadır.



HARİTA 13: MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

## **5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI**

### ***5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ***

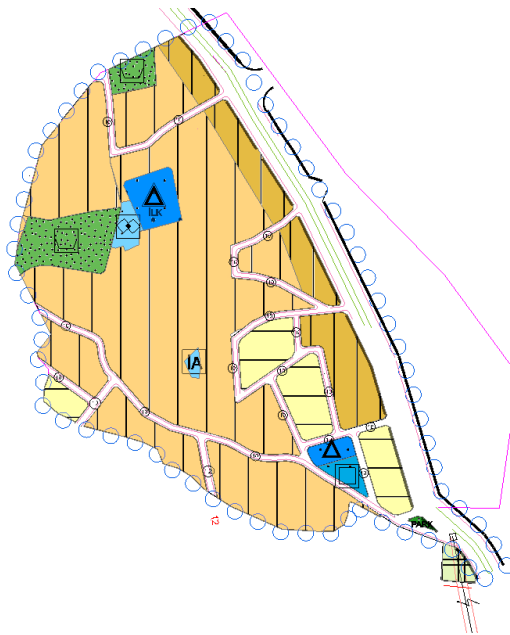
16/03/2018 tarih 30362 sayılı ile Resmi Gazetede yayımlanan 2018/179 sayılı İç İşleri Bakanlığı Sınır Tespit Kararı ile Uşak İli Merkez İlçesine bağlı Bölme Belediyesi ile Hacıcadem, Çevre, İkisaray, Kalfa, Muharremşah, Ovacemirler, Kuyucak ve Karaağaç Köylerinin tüzel kişiliklerinin kaldırılarak Uşak Belediyesi sınırları içine katılması 5393 sayılı Belediye Kanununun 11 inci maddesi uyarınca uygun görülmüştür. Bu karar istinaden kaçak yapılaşmayı engellemek ve altyapı hizmeti götürebilmek adına Bahse konu alanda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı yapılması gerekmektedir.

### ***5.2. PLANLAMA KARARLARI***

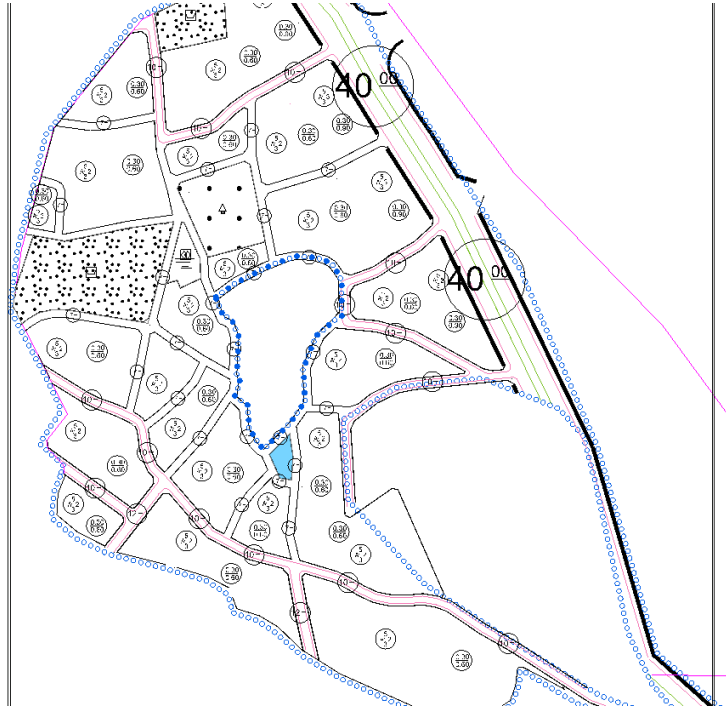
1/5000 ölçekli ilave nazım imar planında alana orta ve düşük yoğunluklu mevcut konut alanı ve düşük yoğunluklu gelişme konut alanı fonksiyonu verilmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 40.00metre genişliğindeki yola cepheli konut alanları A-3 TAKS=0,30 KAKS=0,90 diğer alanlar A-2 TAKS=0,30 KAKS=0,60 yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Plan sonrası alan kullanım durumu şu şekilde oluşmaktadır;

Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m <sup>2</sup> )
MEZARLIK	2	%4.64	14593.99
SOSYAL TESİS	1	%0.69	2155.38
ILKOKUL ALANI	1	%1.74	5458.3
İBADET ALANI	2	%0.43	1356.94
KONUT MEV DUSUK	10	%115.19	362360.46
KONUT MEV ORTA	4	%9.31	29299.59
EGITIM	2	%2.41	7570.23
KONUT GEL DUSUK	4	%7	22009.43
PARK	1	%0.12	385.61



**HARİTA 14: 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



HARİTA 15: 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### 5.3. PLAN HÜKÜMLERİ

#### PLAN NOTLARI

##### A: 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE İŞLEM YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

##### B: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GENEL HÜKÜMLER

- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.



---

7. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

8. PLANLAMA ALANINDA ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.

9. KÖY MERKEZİNDE BULUNAN PLANSIZ ALAN 2. ETAP SINIRINDA OLUP KENTSEL TASARIM PROJE ÇALIŞMASI UYGULANACAKTIR.

9. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE UŞAK İLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

## **ÖZEL HÜKÜMLER**

### **1. ÖNLEMLİ ALAN**

UŞAK VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 12.05.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ

### **2. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI**

- a) EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA PLANDA BELİRTİLMEMİŞSE; YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ HER YÖNDEN 5.00 METRE, E=1.50 VE YENÇOK=20.00 METRE OLACAKTIR.
- b) BU ALANLARDA AÇIK ALANIN TOPLAM TABAN ALANINA ORANI 2/3'TEN AZ OLAMAZ.

### **3. SAĞLIK TESİSLERİ**

- a) SAĞLIK TESİSLERİNDE PLANDA BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİ İLE E=0.70 VE YENÇOK=6.50 KOŞULLARINA UYULACAKTIR.