



T.C  
UŞAK BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 96831588/ 18240  
Konu: İlan Tutanağı

10/09/2021

**ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE**

Belediye Meclisinin 02/09/2021 tarih ve 267 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğünün yazısına istinaden; İlimiz, Merkez, Cumhuriyet Mahallesi, 2. Özkan ve 4. Özkan Sokaklar arasında bulunan park alanında ve 4. Özkan Sokağın Uğur Parkı arkasına denk gelen kısmında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayınlanmak suretiyle 13/09/2021 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

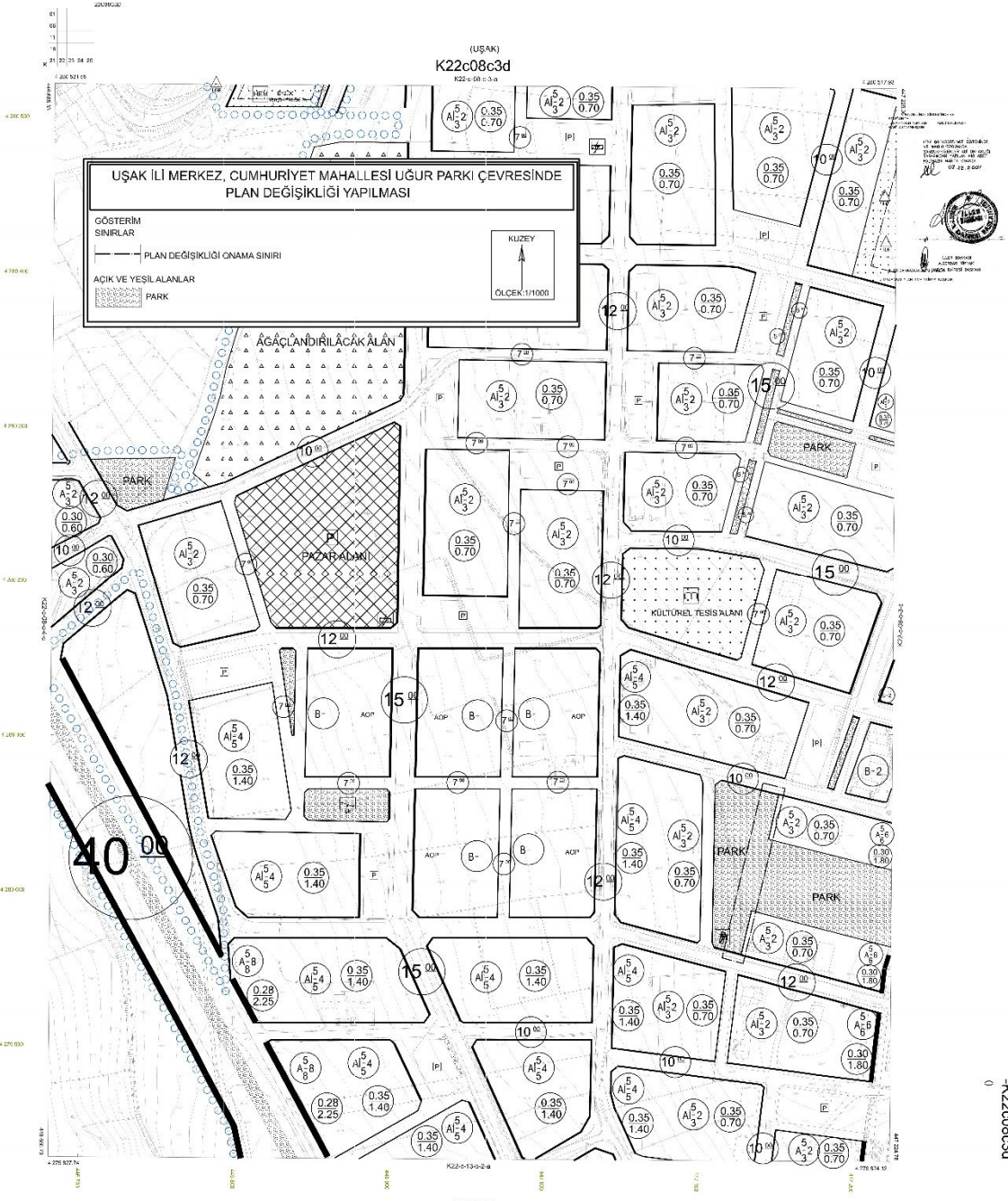
İlgililerine ilan olunur.

Seçil SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

Serpil KESKİN  
Plan ve Proje Müdürü V.

Askıya Çıkış Tarih :13/09/2021-08:30  
Askıdan İniş :12/10/2021-17:30

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





**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ,  
CUMHURİYET MAHALLESİ,  
UĞUR PARKI VE ÇEVRESİNDE**

**İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2021

---

## 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. MEVCUT DURUM TESPİTİ</b>	<b>5</b>
2.1. MÜLKİ YET	5
2.2. KADASTRAL DURUM	5
<b>3. MEVCUT DURUM TESPİTİ</b>	<b>6</b>
3.1. YAPI ANALİZİ	6
3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER	6
3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU	7
3.3.1. 1/5.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	7
3.3.2. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	7
<b>4. PLANLAMA DENEYİMLERİ</b>	<b>8</b>
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	8
4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİMİMAR PLANI	8
4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	9
<b>5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI</b>	<b>9</b>
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ	9
5.2. PLANLAMA KARARLARI	9
5.3. PLAN HÜKÜMLERİ	10

---

---

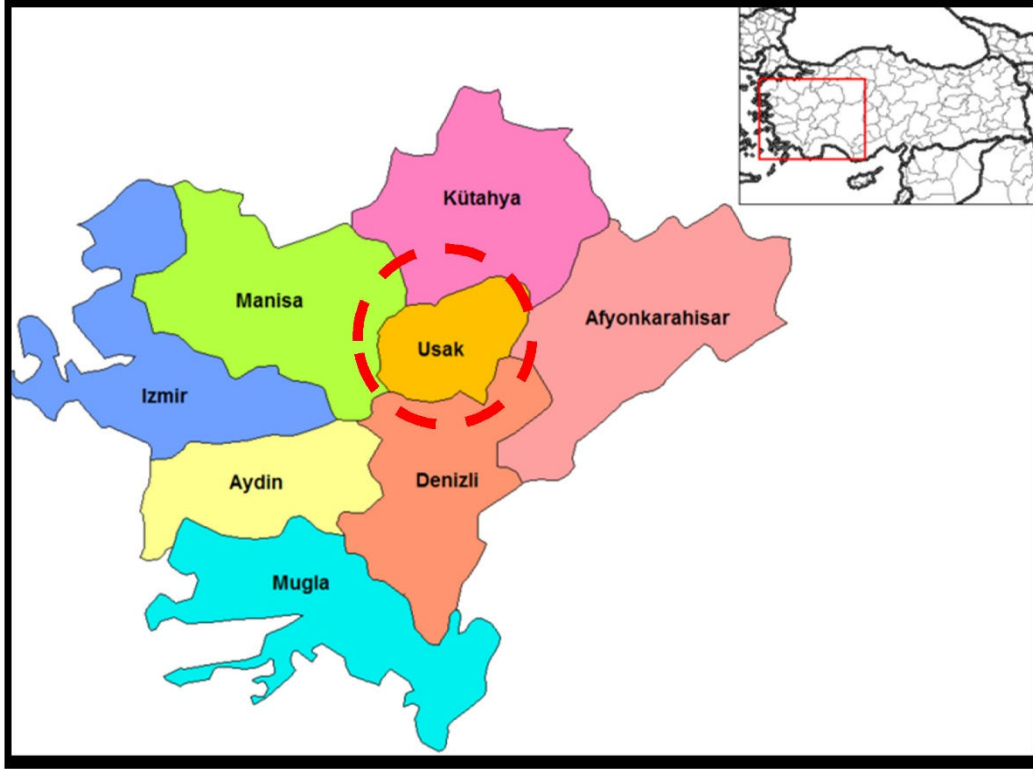
## ŞEKİL LİSTESİ

---

Şekil 1. Ege Bölgesi İlleri .....	1
Şekil 2. Uşak İlçeleri .....	2
Şekil 3. Uydu Görüntüsü .....	2
Şekil 4. Uşak İli Karayolları Haritası .....	4
Şekil 5. Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları .....	5
Şekil 6. Planlama Alanı Kadastral Durum Haritası .....	6
Şekil 7. Uydu Görüntüsü .....	6
Şekil 8. Mevcut 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita Durumu .....	7
Şekil 9. Mevcut 1/1000 ölçekli Halihazır Harita Durumu .....	7
Şekil 10. Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	8
Şekil 11. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı .....	8
Şekil 12. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	9
Şekil 13. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	10

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

### 1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



Şekil 1. Ege Bölgesi İlleri

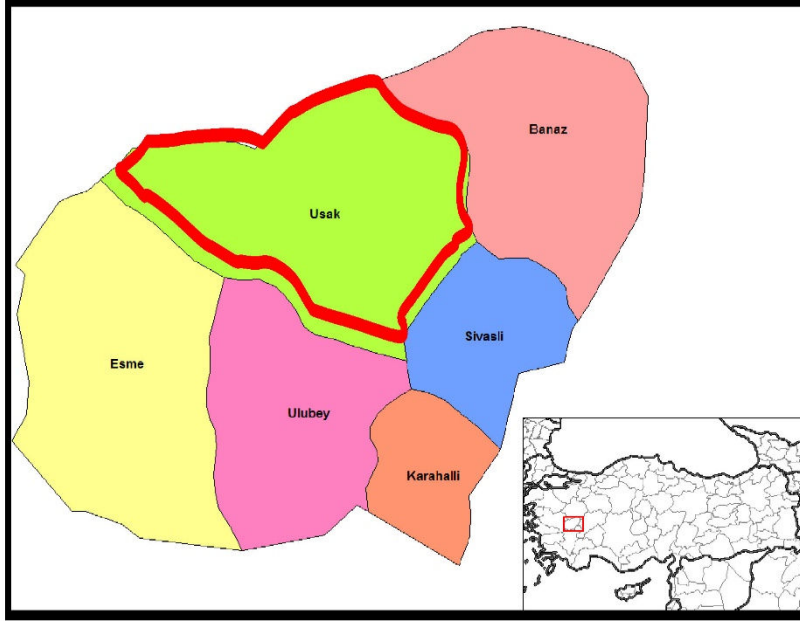
Uşak İli, Ege Bölgesinin İç Batı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İç Batı Anadolu eşiğinin batı kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır. Kuzeyde Kütahya, 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 Resmî 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.



Şekil 2. Uşak İlçeleri



Şekil 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 Üretiminin 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, Sivasslı 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

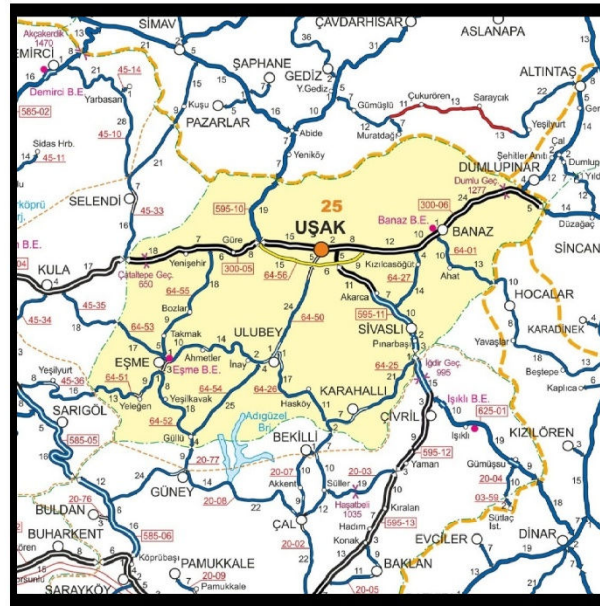


olduğundan Ege Bölgesi'nin tipik bitki örtüsü olan zeytine pek rastlanmaz. İlde, dağlarda çok sık ormanlar bulunmaktadır. Çok çeşitli ağaç türlerinin olduğu bu ormanlarda yaygın ağaç türleri; meşe, karaçam, kızılçam, dişbudak, ahlat, karaağaç, çınar ve ardıçtır.

## 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.

SATHİ CİNSLERİNE GÖRE YOL AĞI (KM)					
UŞAK	ASFALT YOLLAR			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



Şekil 4. Uşak İli Karayolları Haritası

**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 kapsamında 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 vermeye devam edilmektedir. Havaalanından, İstanbul-Uşak; Uşak-İstanbul olmak üzere haftada karşılıklı 2 sefer düzenlenmektedir.



Şekil 5. Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları

Plan değişikliğine konu alan, kent merkezinin 2,6 km güneybatısında, Uşak Havaalanına yaklaşık 8,2 km mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 2,2 km mesafede yer almaktadır.

---

## 2. MEVCUT DURUM TESPİTİ

---

### 2.1. MÜLKİ YET

---

Plan değişikliği yapılması düşünülen, İlimiz, Merkez, Cumhuriyet Mahallesi, 4. Özkan Sokağın, 1. Ve 3. Özkan Sokaklar arasında kalan kesimi, 5. Bölge olarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması gerçekleştirilmiş, yol olarak kamuya terki yapılmış, mülkiyete konu olmayan bir alandır.

### 2.2. KADASTRAL DURUM

---

Planlama alanına konu alan, Uşak İli, Merkez, Cumhuriyet Mahallesi, Uğur Parkı ve çevresine ait kadastral durum aşağıda gösterildiği gibidir.



Şekil 6. Planlama Alanı Kadastral Durum Haritası

---

### 3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

---

#### 3.1. YAPI ANALİZİ

---

Plan deęiřiklięi yapılması dūřünūlen alanda herhangi bir yapılařma bulunmamaktadır. Çevresi büyük oranda yapılařmasını tamamlamıř durumdadır.



Şekil 7. Uydu Görüntüsü

#### 3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

---

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

---

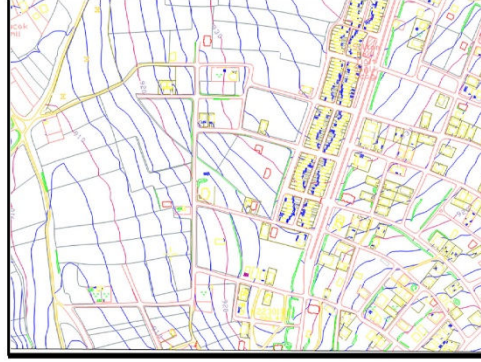
### 3.3. HALİ HAZIR HARİTA DURUMU

---

#### 3.3.1. 1/5.000 HALİ HAZIR HARİTA DURUMU

---

Söz konusu planlama alanı, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 07/12/2007 tarihinde onaylanan 44 adet hali hazır haritanın K22c08c paftasında yer almaktadır.



Şekil 8. Mevcut 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita Durumu

#### 3.3.2. 1/1.000 HALİ HAZIR HARİTA DURUMU

---

Söz konusu planlama alanı, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 07/12/2007 tarihinde onaylanan 418 adet halihazır haritaların K22c08c3d paftasında yer almaktadır.

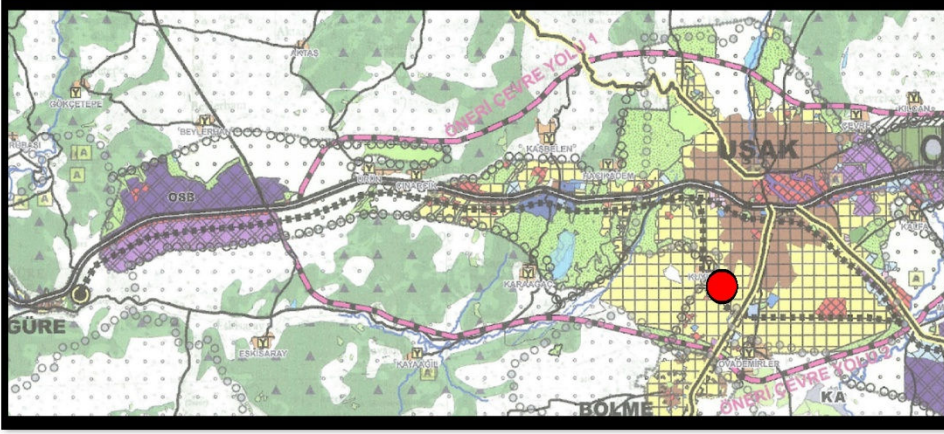


Şekil 9. Mevcut 1/1000 ölçekli Halihazır Harita Durumu

## 4. PLANLAMA DENEYİMLERİ

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

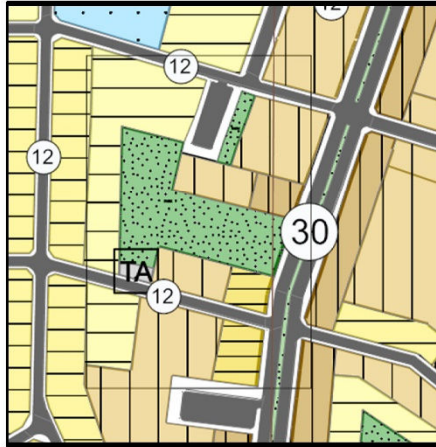
1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, Uşak İl Genel Meclisi tarafından 08.10.2008 tarih 82 sayılı İGM kararı ve Belediye Meclisi tarafından 08.09.2008 tarih ve 240 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Konu taşınmazlar Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında **“Kentsel Gelişme Alanları”** içerisinde kalmaktadır.



Şekil 10. Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

### 4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİ MİMAR PLANI

Plan değişikliği yapılması düşünülen alana ait 1/5000 ölçekli Nazı mîmar Planı 08.09.2016 tarih 674 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olup; park alanı olarak planlıdır.



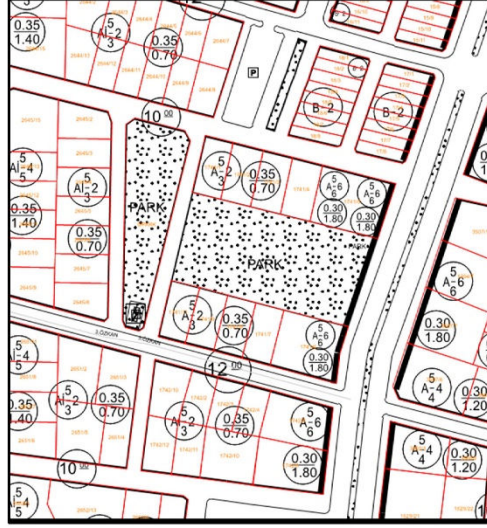
Şekil 11. Mevcut 1/5000 ölçekli nazı mîmar planı

---

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

---

Plan değişikliği yapılması düşünülen alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 08.09.2016 tarih ve 675 sayılı Belediye meclis kararı ile onaylanmış olup; yaya yolu olarak planlı durumdadır.



Şekil 12. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

---

## 5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

---

### 5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ

---

Plan değişikliği yapılması düşünülen alana ait ilk 1/5000 ölçekli nazım imar planı 1987 tarihinde onaylanmış; alan bu tarihten itibaren park alanı olarak düzenlenmiştir. İlk uygulama imar planı 1988 yılında onaylanmış, bu tarihte sadece Uğur Parkının olduğu yerin planı bulunmakta iken 1996 yılında onaylanan uygulama imar planı ile parklar ve aralarından geçen yol bugünkü şeklini almıştır. Cumhuriyet Mahallesi sakinleri tarafından Uğur Parkı ile bu parkın batısındaki bitişik henüz düzenlenmemiş, iki parkı birbirinden ayıran yolun kaldırılması ve bu kısmın da Uğur Parkına eklenmesi talep edilmiştir.

### 5.2. PLANLAMA KARARLARI

---

Hazırlanan plan değişikliği taslağında, mevcut imar planında yaya yolu olarak belirlenmiş olan, 4. Özkan Sokağın, 1. Ve 3. Özkan Sokaklar arasında kalan kesimi, park alanlarına eklenmiş ve bütün bir park alanı oluşturulmuştur. Plan değişikliği öncesinde yaya yolu olarak düzenlenen yaklaşık 826 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alan park alanına eklenmiştir.



Şekil 133. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

### 5.3. PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ UĞUR PARKININ BATISINDA KALAN YOL BOŞLUĞUNU KAPSAR.
2. UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ, UĞUR PARKI VE ÇEVRESİNE AİT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA UŞAK İLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.