



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



Sayı : E-63527195-754-72739

12.06.2023

Konu : 01/06/2023 Tarih ve 177 Sayılı BMK Askı
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 01/06/2023 tarih ve 177 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü'nün yazısına istinaden, İlimiz, Merkez, Kuyucak Mahallesi 5935 ada 1 numaralı parselde teknik altyapı düzenlenmesi yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar 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 yayınlanmak suretiyle 13/06/2023 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır. İlgililerine ilan olunur.

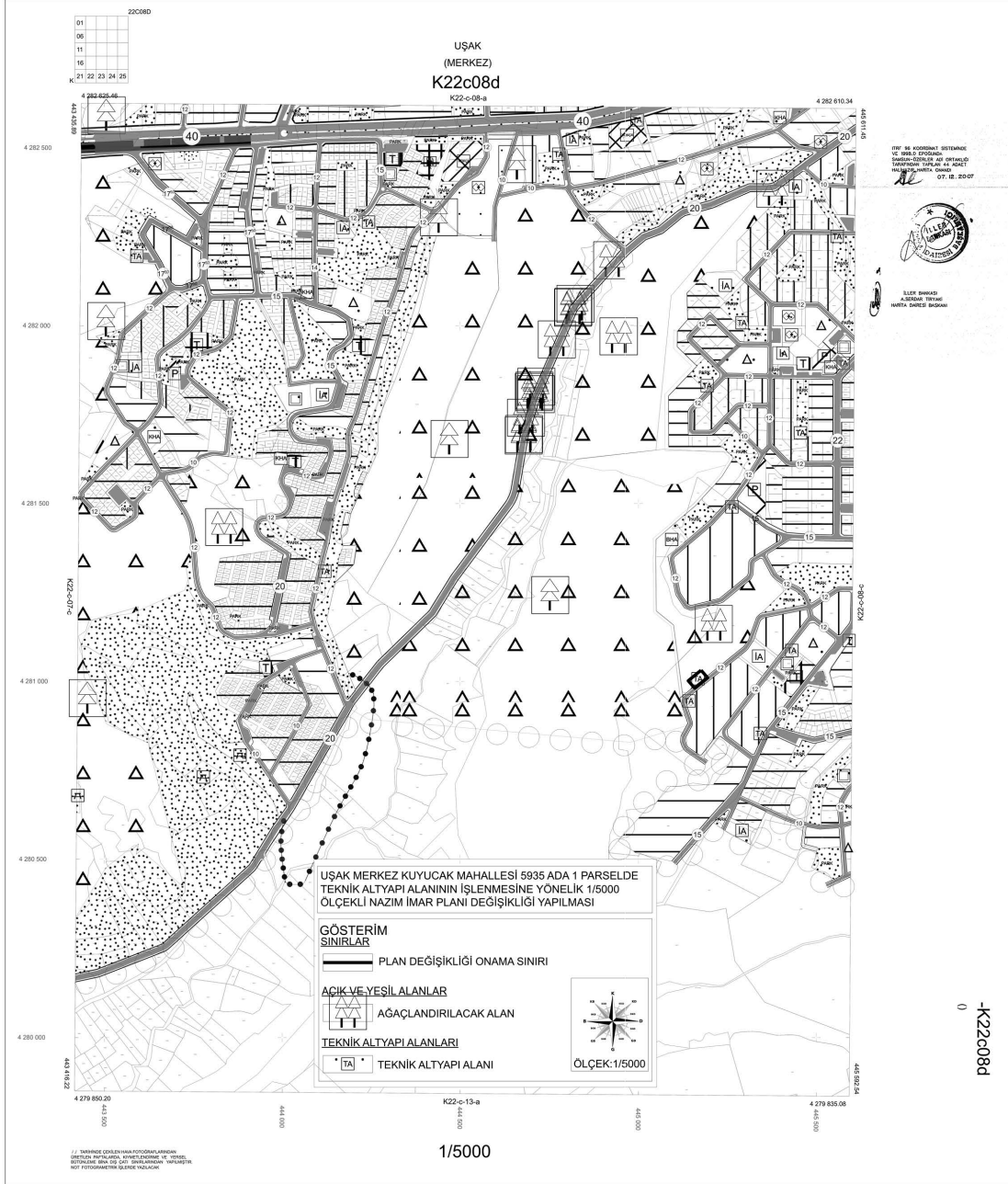
Askıya Çıkış Tarih:13/06/2023-08:30
Askıdan İniş:12/07/2023-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 630A9045-FA4C-444A-BFE3-0C10CE6F83A0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-chys>
Sarayı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak
KEP Adresi : usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr Bilgi için:Seçil SEKMEN
ÖZKAN
Şehir Plancısı







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



Sayı : E-63527195-754-72740

12.06.2023

Konu : 01/06/2023 Tarih ve 178 Sayılı BMK Askı
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin 01/06/2023 tarih ve 178 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü'nün yazısına istinaden, İlimiz, Merkez, Kuyucak Mahallesi 5935 ada 1 numaralı parselde teknik altyapı düzenlenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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 yayınlanmak suretiyle 13/06/2023 tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır. İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:13/06/2023-08:30

Askıdan İniş:12/07/2023-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN
Plan Proje Müdürü V.

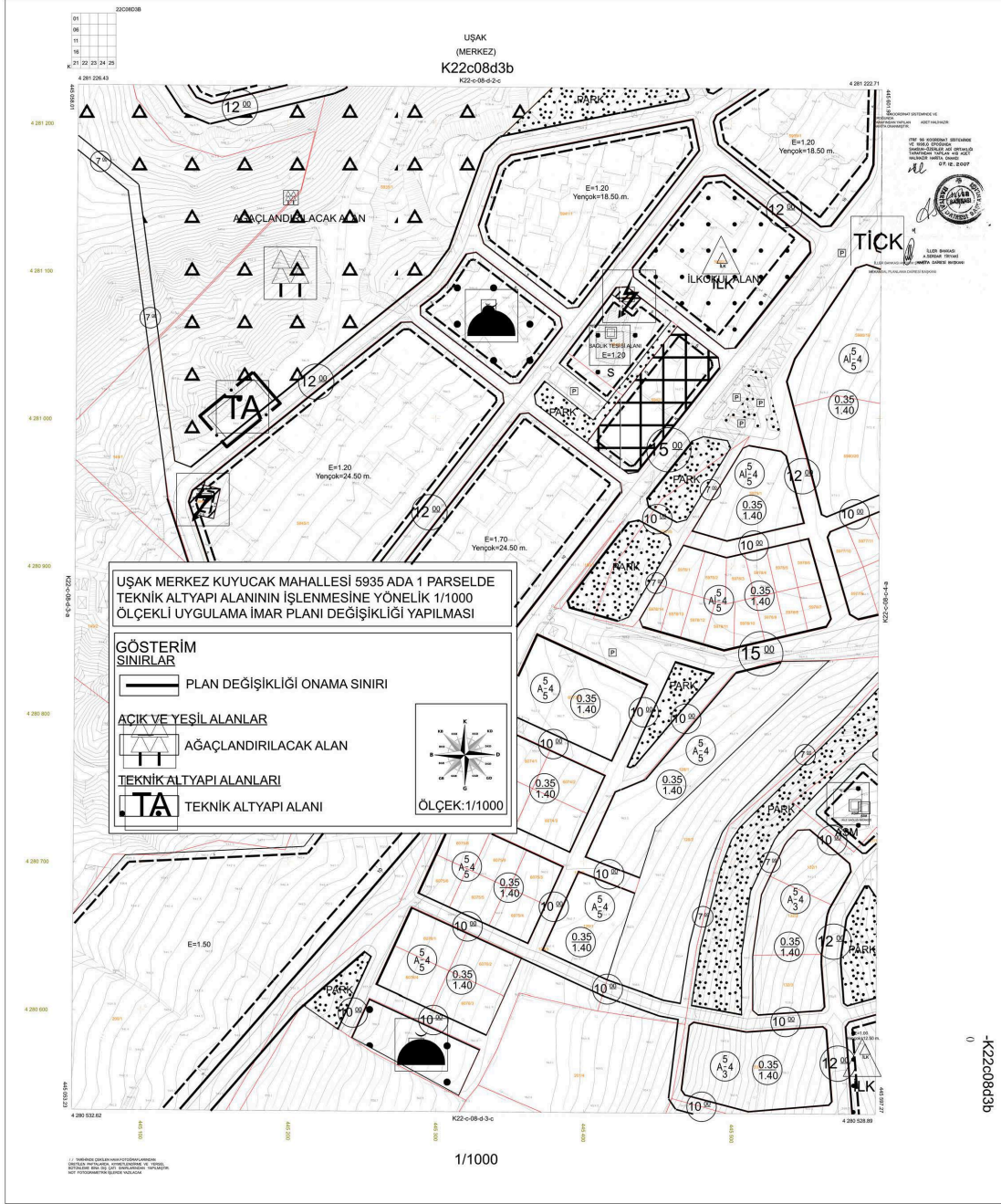
Doğrulama Kodu: 2EE68E66-96D6-49AD-A16A-2B4D15C4234F

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

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak
KEP Adresi : usakbelediye başkanlığı@hs01.kep.tr

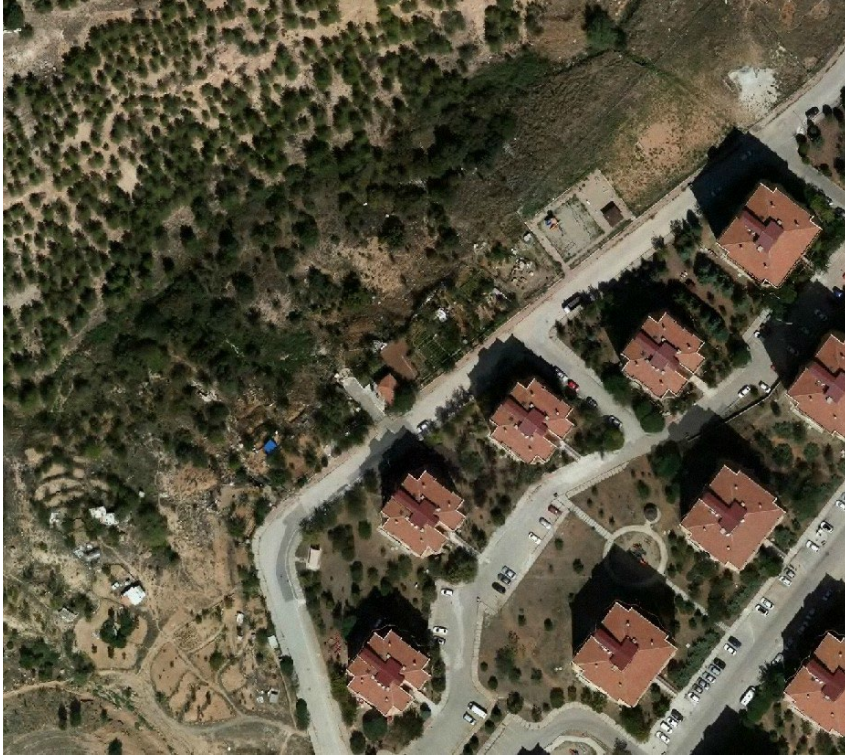
Bilgi için:Seçil SEKMEN
ÖZKAN
Şehir Plancısı







**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KUYUCAK
MAHALLESİ 5935 ADA 1 NUMARALI
PARSELDE HAZIRLANAN PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

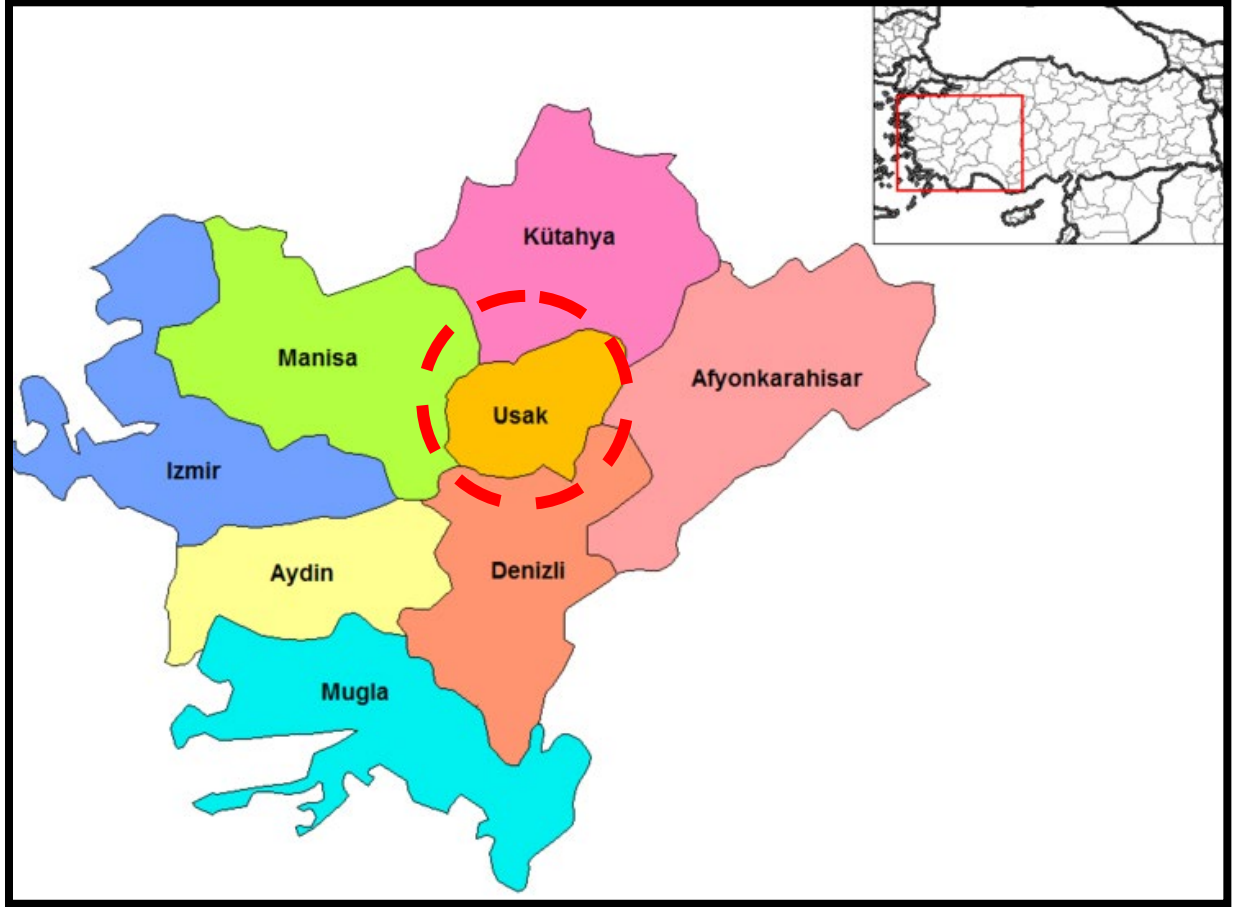
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ.....	8
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	8
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	11
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	13
2.1. MÜLKİYET DURUMU	13
2.2. KADASTRAL DURUM	13
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	14
3.1. YAPI ANALİZİ.....	14
3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER	14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

HARİTA LİSTESİ

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

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

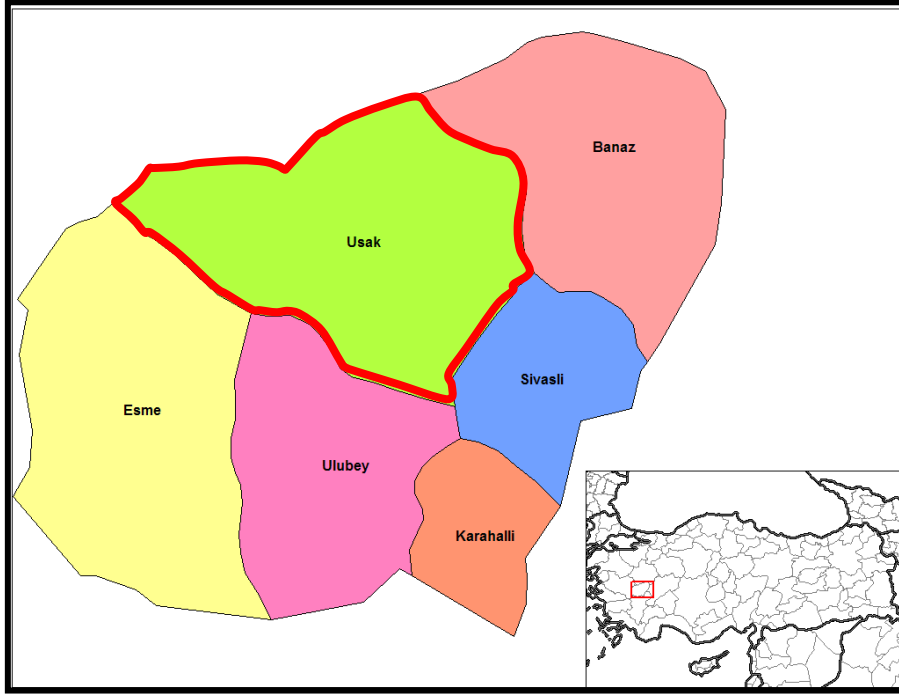
Uşak İli, Ege Bölgesinin İç Batı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İç Batı Anadolu eşiğinin batı kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır. Kuzeyde Kütahya,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

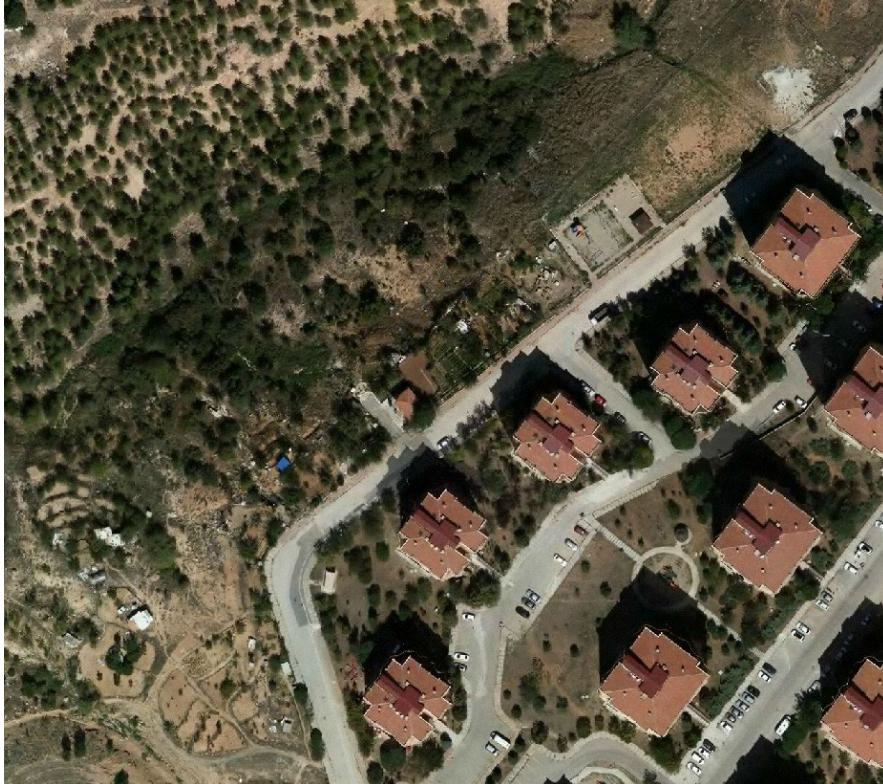
İl arazisi genel olarak dalgalı plato görünümündedir. Kuzey ve doğu kesimleri dağlık, güney ve batı kesimleri ise ovalar ve dalgalı arazilerden oluşmaktadır. İl topraklarının % 57,5'i platolardan, % 37 si dağlardan ve % 5,5 i de ovalardan meydana gelmektedir.

Uşak Kütahya Vilayetine bağlı bir kaza iken, 9 Temmuz 1953 tarih ve 6129 sayılı 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 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, dışbudak, 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 AĐI (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 düşünölen alan, kent merkezinin batısında, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup; kent merkezine yaklaşık 500 metre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna cepheli, Uşak Havaalanına yaklaşık 6,2 kilometre mesafededir.

2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu; İlimiz, Merkez, Kuyucak Mahallesi, 5935 ada 1 numaralı parsel Maliye Hazinesine aittir.

2.2. KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu olan Uşak İli, Merkez İlçesi, Kuyucak 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.

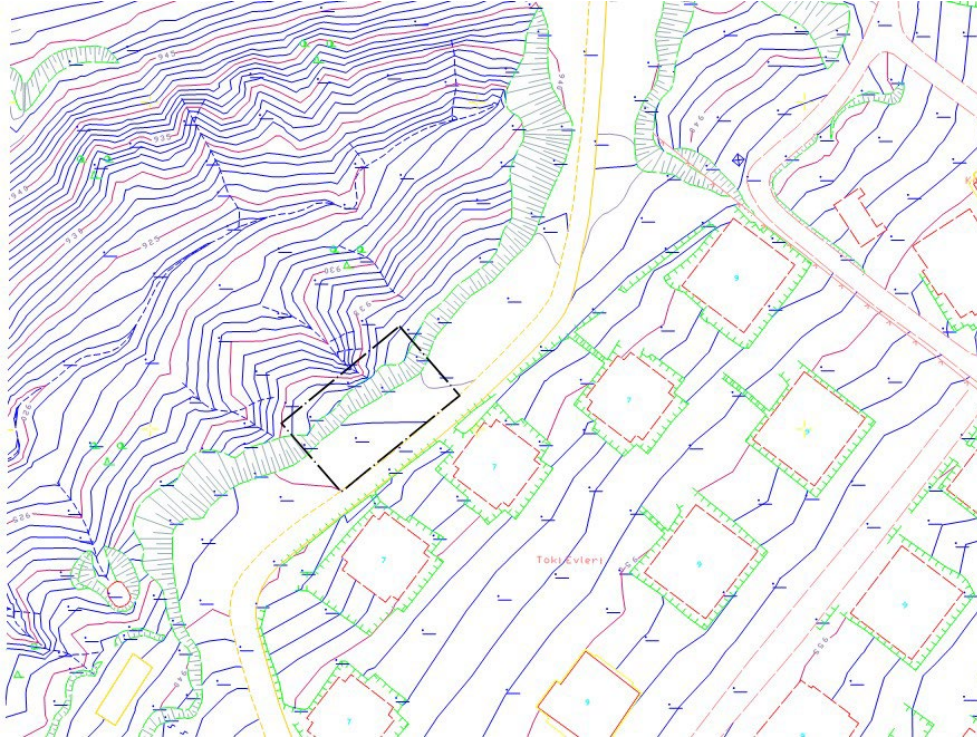
3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

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 K22c08d3b paftasında yer almaktadır.

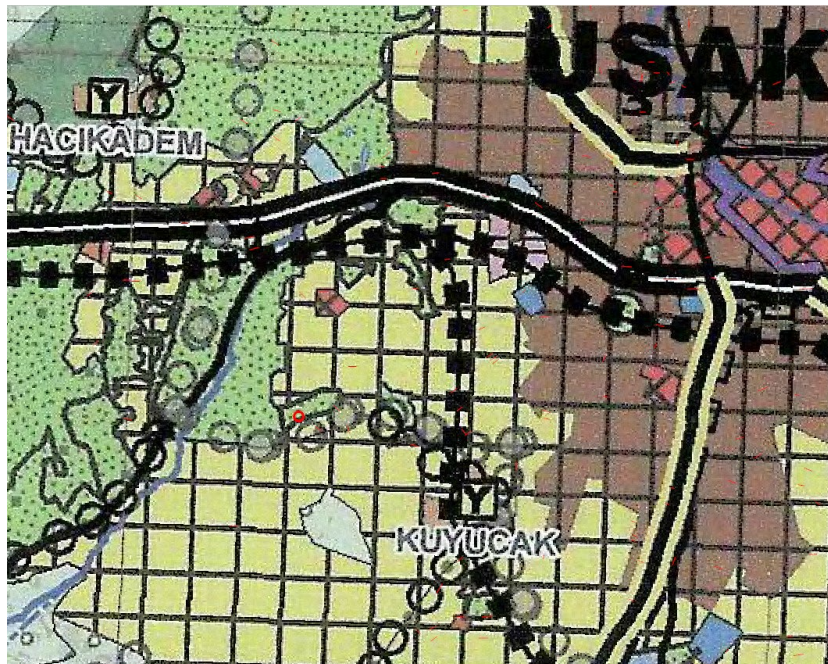


HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

4.MEVcut PLANLAMA KARARLARI

4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

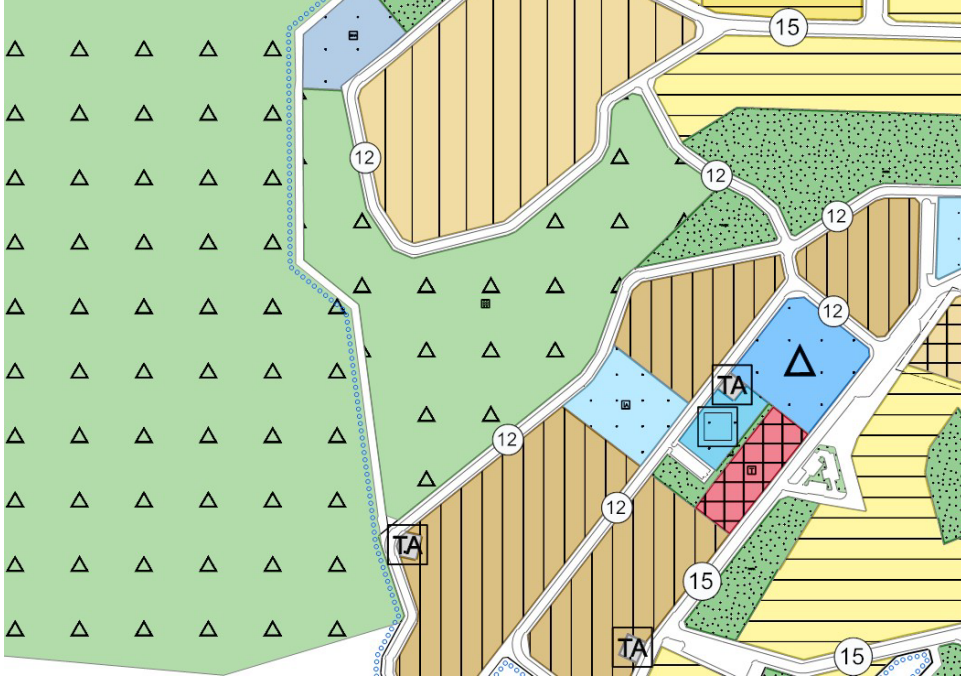
1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, Uşak İl Genel Meclisi tarafından 08.09.2008 tarih ve 240 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Konu taşınmaz Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "**Büyük Kentsel Yeşil Alanlar**" olarak planlanmıştır.



HARİTA 9: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

4.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

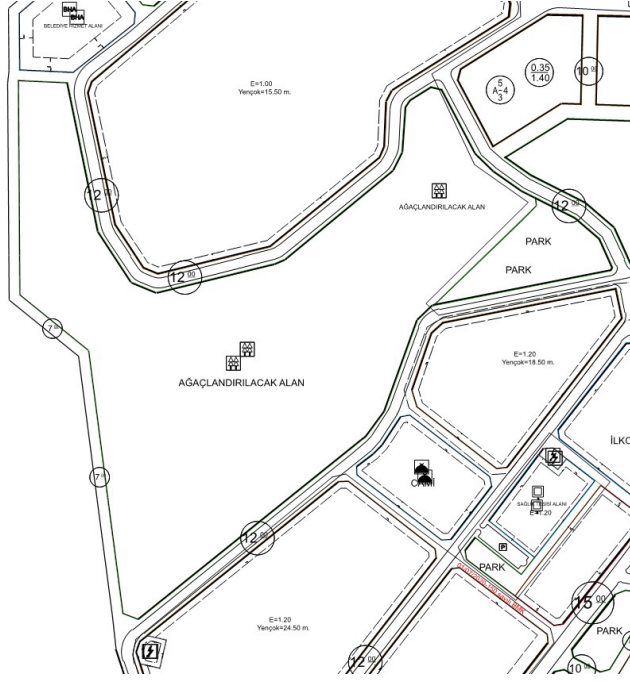
Plan değişikliği yapılması düşünülen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ağaçlandırılacak alan olarak planlıdır.



HARİTA 10 : PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Bölgenin ilk 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 07.03.2006 tarih ve 57-58 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanmış olup; söz konusu planda plan değişikliğine konu 5935 ada 1 numaralı parsel ağaçlandırılacak alan olarak planlanmıştır. O tarihten günümüze bahse konu alanda herhangi bir plan değişikliği yapılmamıştır.



HARİTA 11 : PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

Geçmişten günümüze plan değişikliğine konu parsel imar planlarında ağaçlandırılacak alan olarak yer almaktadır. Plan değişikliğine konu parselde fiziki olarak bulunan Toki 1-2-3 konutlarının evsel atıklarının toplanarak kanalizasyon şebekesine aktarılması amacıyla atık su terfi istasyonunun planda Teknik altyapı alanı olarak işlenmesi için plan değişikliği yapılması gerekmektedir.



HARİTA 13: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

5.2. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği taslağında; 5935 ada 1 numaralı parselde fiziki olarak bulunan Toki 1-2-3 konutlarının evsel atıklarının toplanarak kanalizasyon şebekesine aktarılması amacıyla atık su terfi istasyonunun plana işlenmesi amacıyla Milli Emlak Müdürlüğünden tahsisinin alınabilmesi için plan değişikliği yapılması gerektiğinden bahsedilmektedir. Yapılan görüşmelerde mevcutta kullanılan tesisin yenilenmesinin düşünüldüğü bu sebeple tahsisinin alınması gerektiği belirtilmiştir. Milli Emlak Müdürlüğünden alınan görüş yazısında; *“talep edilen söz konusu taşınmazın 800,31 m²lik koordinatlı kroki ile belirtilen kısmında tahsisine esas atık su terfi istasyonu yapılmak üzere plan değişikliği İl Müdürlüğü Makamımızın 24.05.2023 tarih ve 6322991 sayılı Oluru ile uygun görülmektedir.”* Denmektedir. Hazırlanan plan değişikliği taslağında 5935 ada 1 parselin 800 m²lik kısmı teknik altyapı alanı olarak düzenlenmiştir.