



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



Sayı : E-63527195-754-84748

09.11.2023

Konu : 01/11/2023 tarih ve 332 Sayılı BMK Askı  
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **01/11/2023** tarih ve **332** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; İlimiz, Merkez, Muhtelif Mahallelerde, Büyük Ova projesi kapsamında kalan ve tarımsal niteliği korunacak alan olarak planlı bölgedeki 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptal edilmesi konusunun, 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 **10/11/2023** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih: 10/11/2023-08:30

Askıdan İniş: 11/12/2023-17:30

Raziye GÖKCE GÜLEŞ  
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN  
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3323DBF9-8C7E-4831-9931-FECE06A8A05F

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

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak

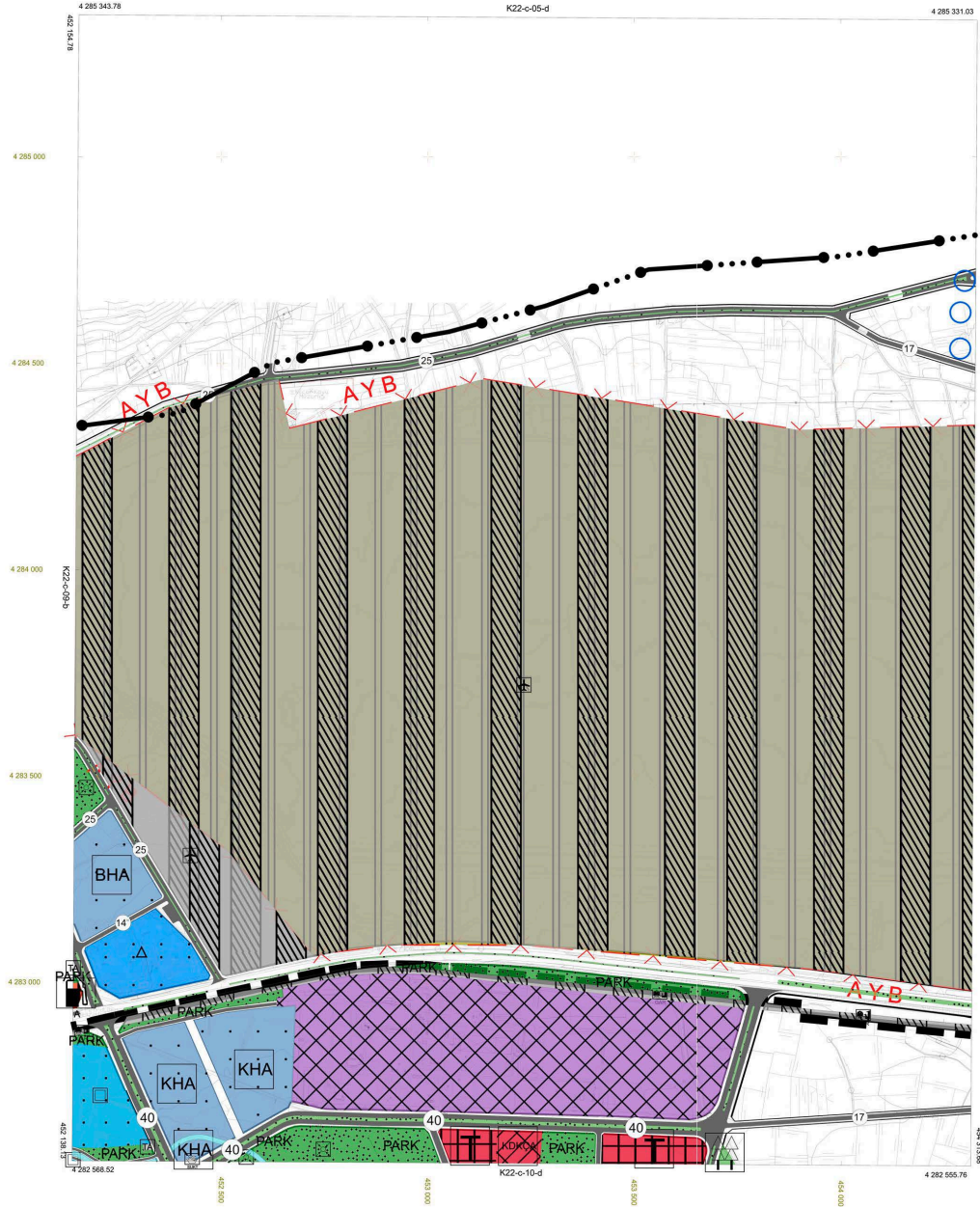
KEP Adresi : [usakbelediyebakanligi@hs01.kep.tr](mailto:usakbelediyebakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Raziye GÖKCE  
GÜLEŞ  
Şehir Plancısı



01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
K																									

0  
K22c10a  
K22-c-05-d



PROJEKSI KORDINAT SISTEM  
KE WGS 84 SPHERICAL  
SANGKUTAN: 025.0000000000000000  
TANPA PERUBAHAN KE: 00000000000000000000  
077.0000000000000000  
077.0000000000000000

ILIR BANGSA  
KABUPATEN TEGAYAN  
KOTA BANGSA BANGSA

0  
K22c10a

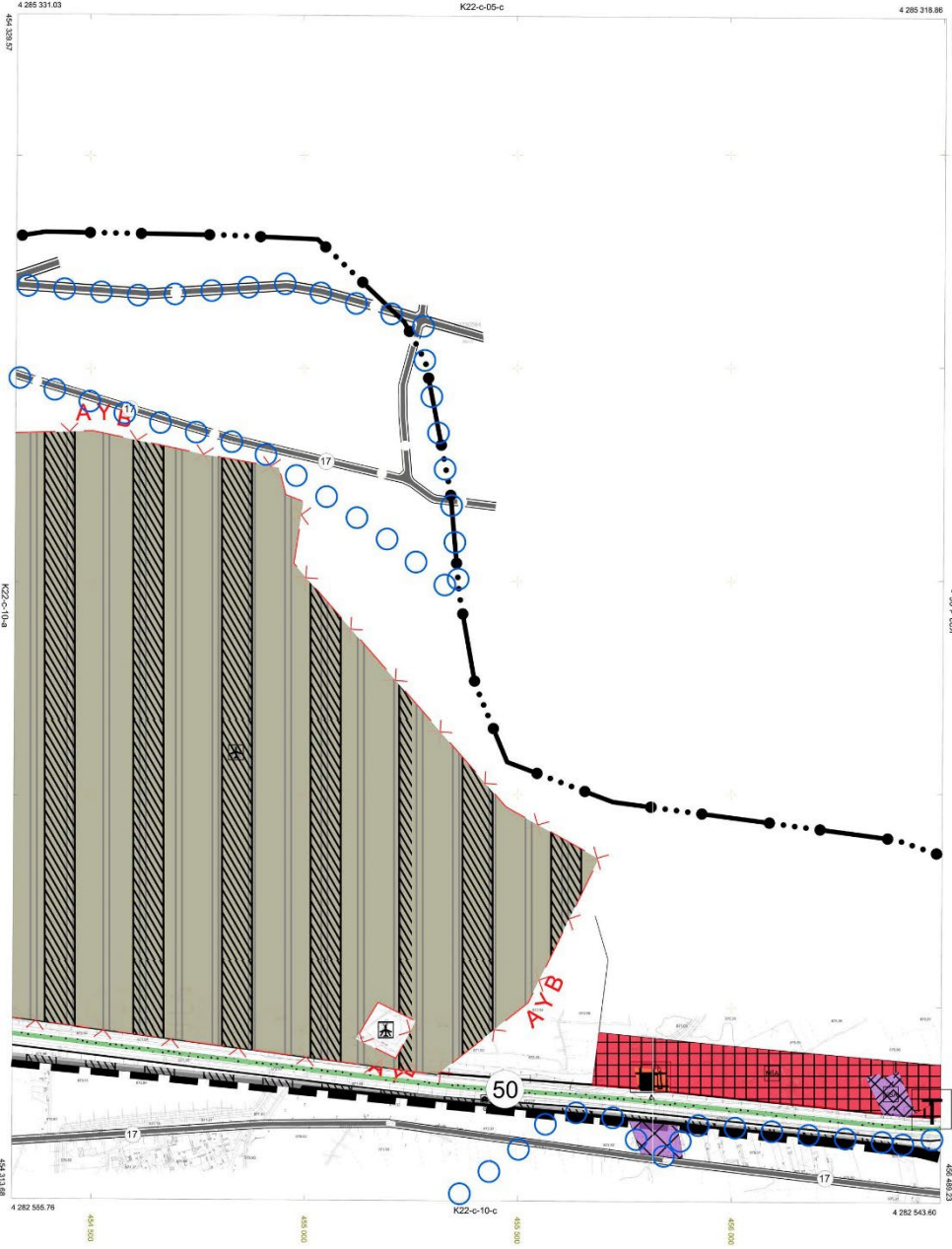
J.J. TAKSIRINGE CUKLEN HAKA FOTOGRAFIAERENDAM  
GEBIETEN: PAK BANGSA, KOTABANGSA  
KOTABANGSA BANGSA BANGSA BANGSA BANGSA BANGSA  
KOTABANGSA BANGSA BANGSA BANGSA BANGSA BANGSA

1/5000

01
06
11
16
21
22
23
24
25

22C10B

0  
K22c10b  
K22-c-05-c



1:5000 KORDINAT BERSAMA  
 VE WAKU SPESIAL  
 SAMPUN-DITOLAK AN OBTALIO  
 TAMPANAN TERAKAN AN JENET  
 PALANGKARAYA DAN OTT  
 OT. K. 2007

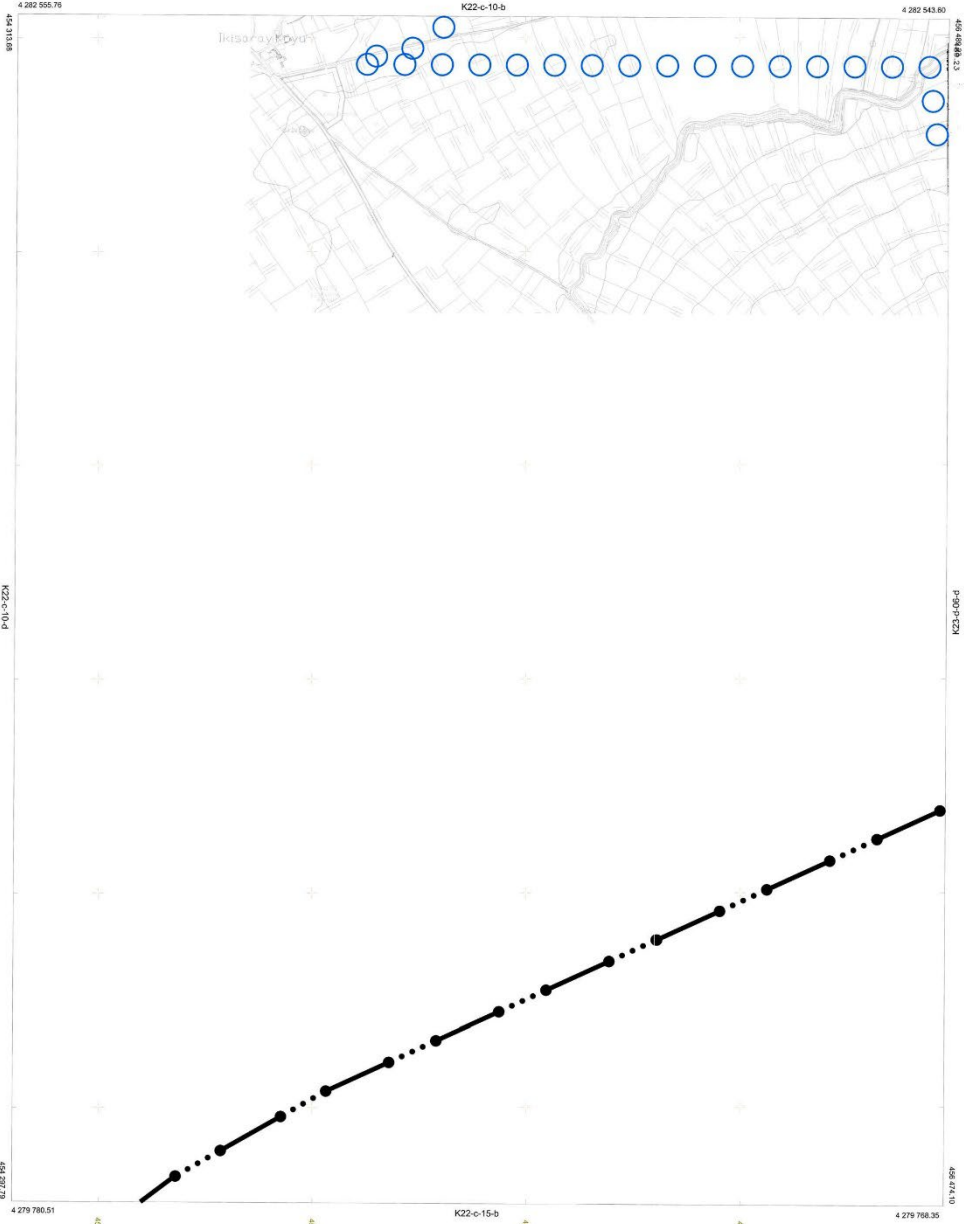


1) TERBANG CENDEKIAK FOTOGRAMETRI  
 2) DITOLAK BANGUNAN, KONTROL TERAKAN VE TERAK  
 3) BERKUTUPAN DAN TO GAN SAMPUNAN VE TERAK  
 4) TERAK TERAKAN TERAKAN TERAKAN

1/5000

0  
-K22c10b

01	
06	
11	
16	
21	
22	
23	
24	
25	



PROJEKTANT  
 M. S. KOSYKOV  
 07.12.2007



СЛЕДОВАТЕЛ  
 А. С. СЕРГЕЕВ  
 07.12.2007

1. ТЕРИТОРИЈА ИЛИ ПЛОШТАД ЗА ПЛАНИРАЊЕ  
 2. ПЛОШТАД ЗА ПЛАНИРАЊЕ  
 3. ПЛОШТАД ЗА ПЛАНИРАЊЕ  
 4. ПЛОШТАД ЗА ПЛАНИРАЊЕ  
 5. ПЛОШТАД ЗА ПЛАНИРАЊЕ

1/5000

0  
 -K22c10c



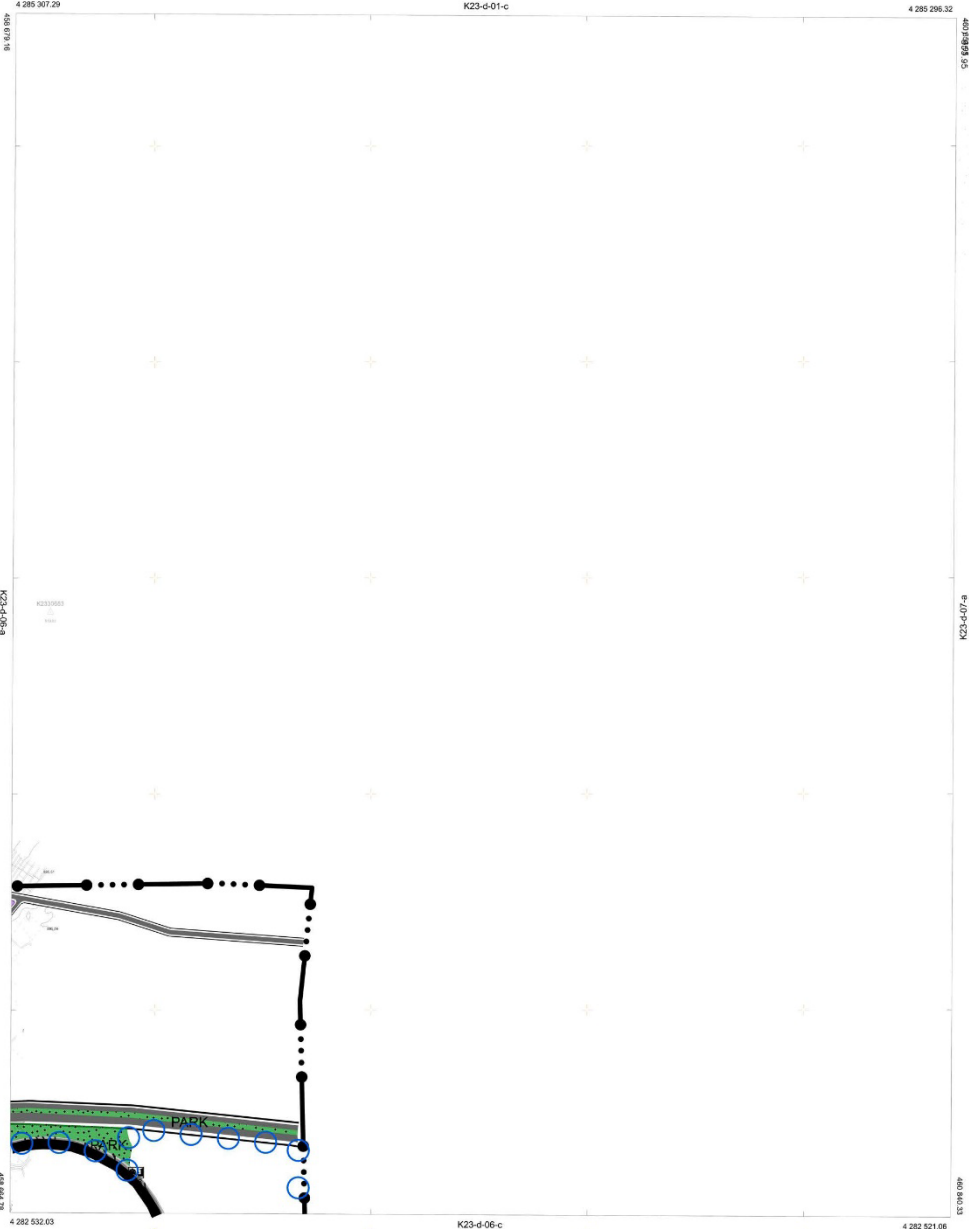


23006b

01
06
11
16
21
22
23
24
25

0  
K23d06b

K23-d-01-c



İTİFAK VE İKİNCİSİNİN ÖLÇÜLERİNE  
VE İKİNCİSİNİN ÖLÇÜLERİNE  
GÖRE ÇİZİMLERİNİ VE ÖLÇÜLERİNİ  
TAMAMLANMIŞ HALEDE SUNAN  
MÜHÜRLENDİRİLMİŞ VE  
İMZA EDİLMİŞ

*Handwritten signature*



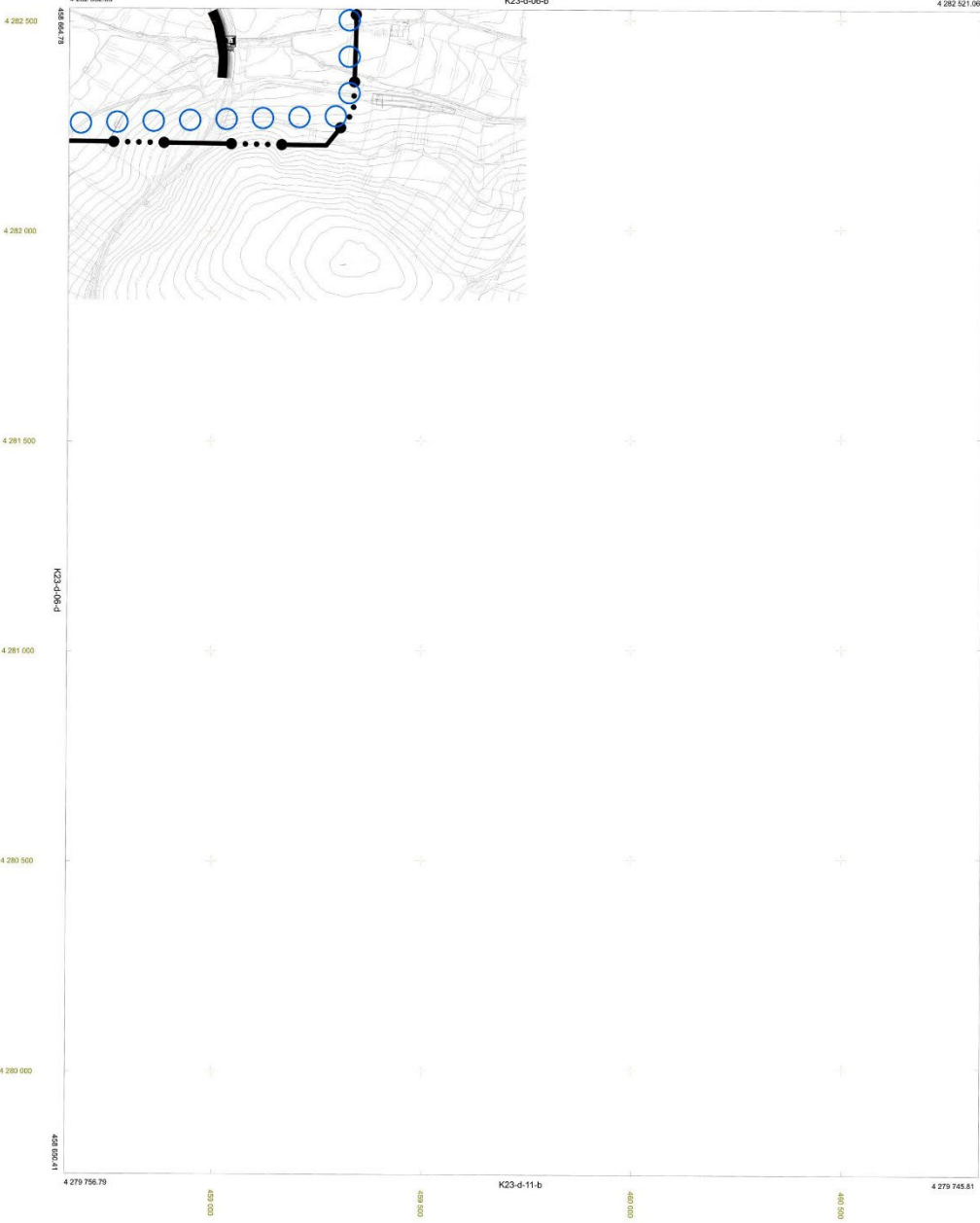
MİMAR BAŞKANLIĞI  
MİMAR BAŞKANLIĞI  
MİMAR BAŞKANLIĞI

0  
-K23d06b

1/5000

01					
06					
11					
16					
21	22	23	24	25	

0  
K23d06c  
K23-d-06-b



REVISI NO. KOREKSI/1. DITAMBAH  
VE. 05.05.2007  
SANGKAT/05.05.2007  
PENGESAHAN: TITIK/05.05.2007  
07.12.2007

*[Signature]*  
S. L. P. BANGKAS  
S. SERIBAT TAYANG  
MURAH, GURUT BANGKAS

-K23d06c  
0

1/5000

// ENDRUS CUKUR - HA FOTOGRAFIAMETER  
BESILAN PHOTOGRAMMETRI/STEREO/IC/VEBES  
BESILAN/05.05.2007/05.05.2007/05.05.2007  
NOT FOTOGRAFIAMETER/05.05.2007







**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, MUHTELİF  
MAHALLELERDE BÜYÜK OVA SINIRI  
İÇERİSİNDE KALAN TARIMSAL  
NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARIN  
İPTALİNE YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

---



---

## İÇİNDEKİLER

---

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ.....	11
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....Hata! Yer işareti tanımlanmamış.	
3.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI .....	15
4. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI .....	17

---

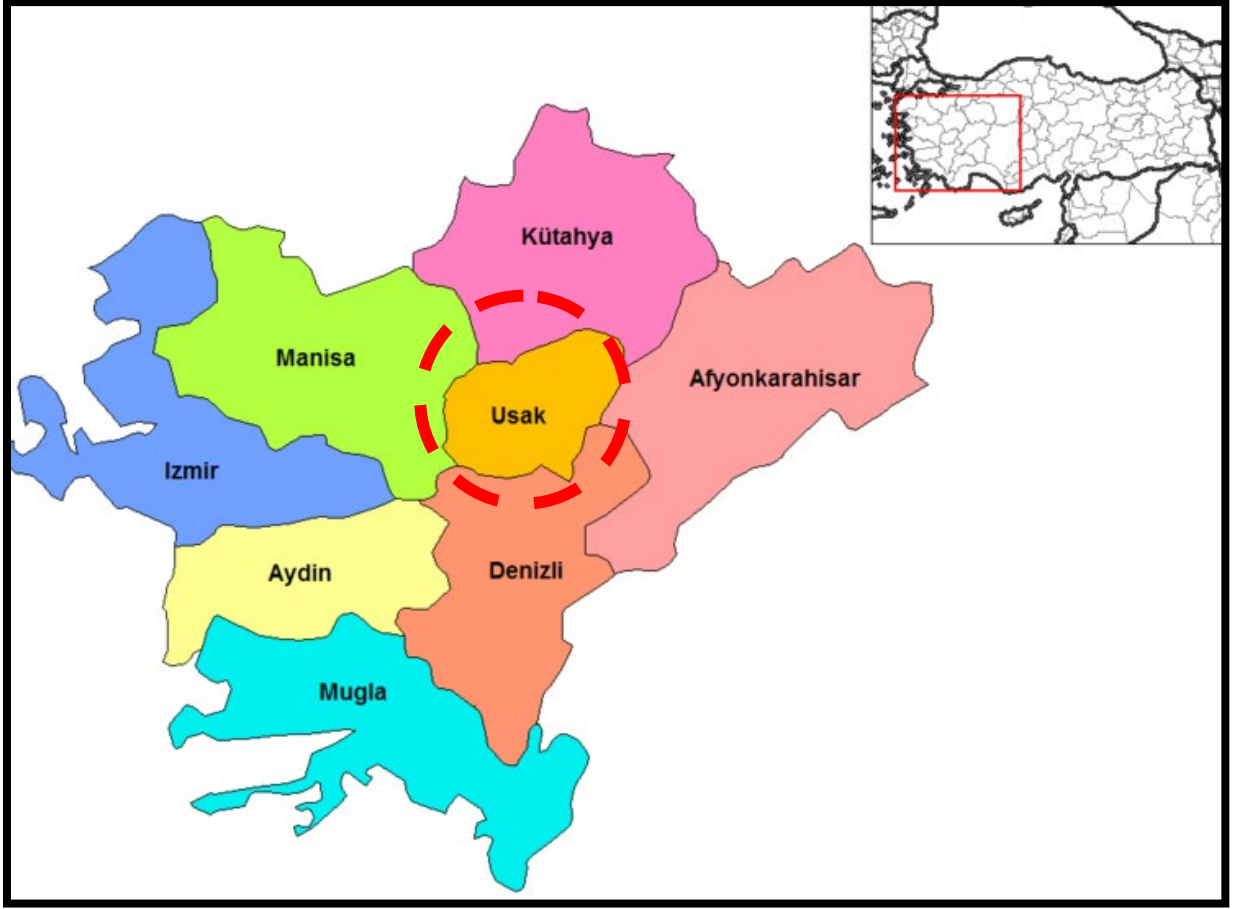
## HARİTA LİSTESİ

---

HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ .....	11
HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....	12
HARİTA 3: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI .....	14
HARİTA 4: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	15
HARİTA 5: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	16
HARİTA 6: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLANHata! Yer işareti tanımlanmamış.	
HARİTA 7: ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI .....	17

# 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

## 1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



### **HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ**

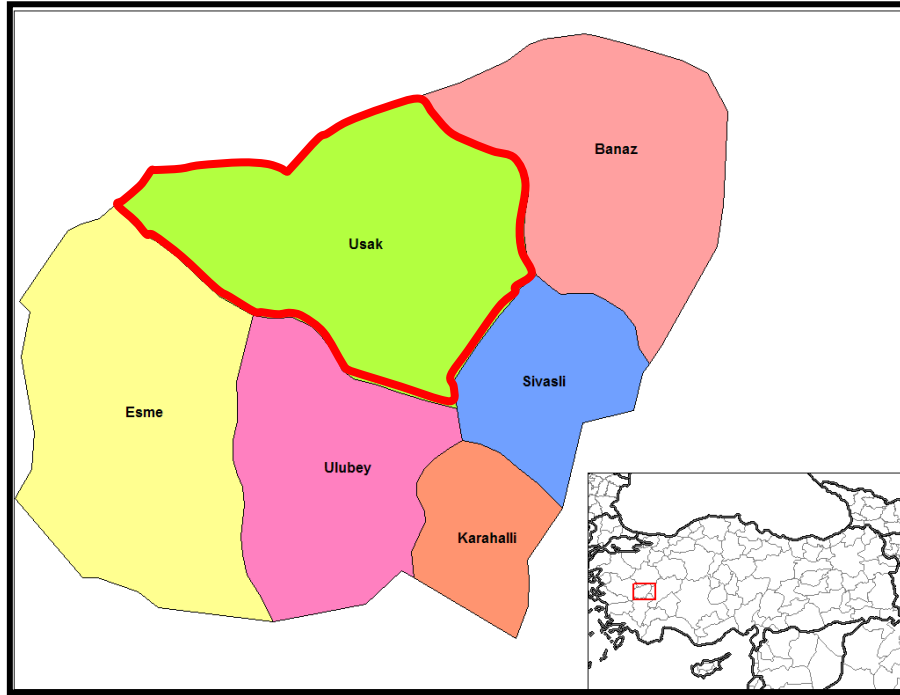
Uşak İli, Ege Bölgesinin İç Batı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İç Batı Anadolu eşiğinin batı kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır. Kuzeyde Kütahya,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

#### 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 yapılması düşünölen alan, kent merkezinin doğu yönünde, Muhtelif Mahalleler içerisinde yer almakta olup; Kent merkezine yaklaşık 8,6 kilometre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 2 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna yaklaşık 300 metre mesafededir.

## **2. MEVCUT DURUM TESPİTİ**

### **2.1. YAPI ANALİZİ**

Planlama alanında yapılaşma bulunmaktadır.

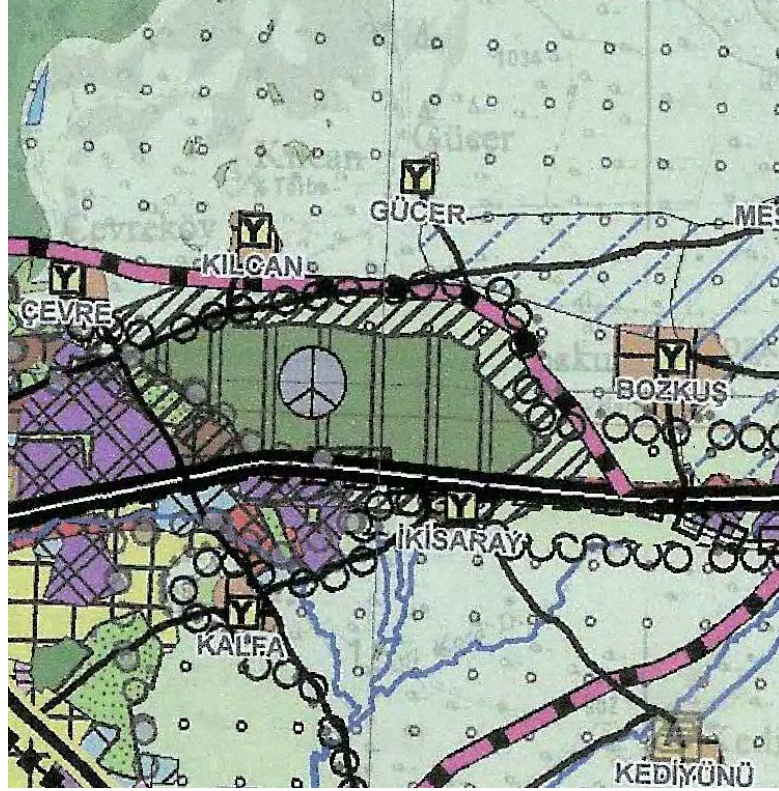
### **2.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER**

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

## **3.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI**

### **3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

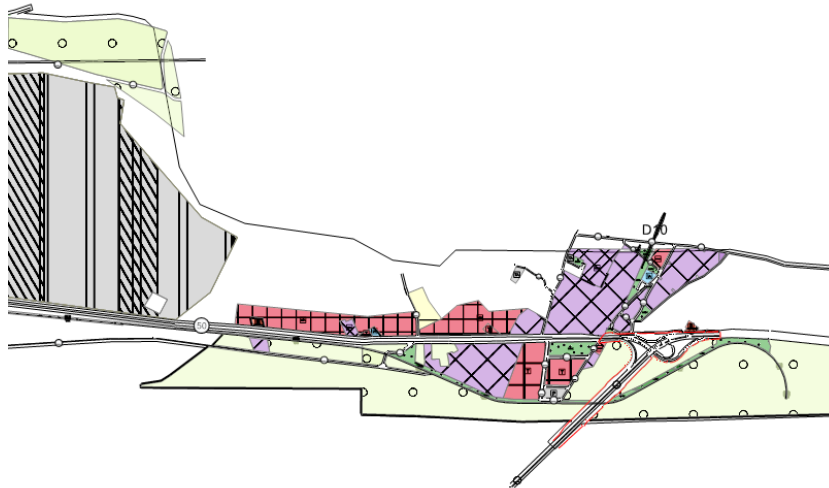
1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, Uşak İl Genel Meclisi tarafından 08.09.2008 tarih ve 240 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Konu taşınmaz Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "**Tarımsal Nitelikli Alanlar**" içerisinde kalmaktadır.



**HARİTA 5: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

### **3.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

Alanlar 1/5000 ölçekli Nazım imar planında Tarımsal Nitekli Alan olarak planlıdır.



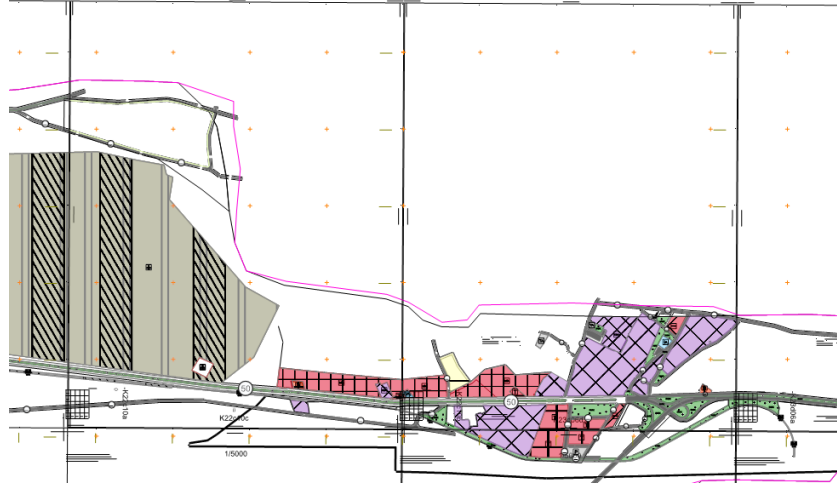
---

## HARİTA 6: PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN

### 4. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

#### 4.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE AMACI

Söz konusu alanlar 1/5000 ölçekli Nazım imar planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar olarak planlıdır. 21.07.2017 Tarih ve 29955 Sayı ile Resmi Gazetede yayımlanan Büyük Ova Sınırı onaylanmıştır. Bu durumda bahse konu alanlar herhangi bir yönetmeliğe tabi olmadığından dolayı yapılaşamamak durumundadır. Planı bulunmayan alanlarda 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve uygulama yönetmeliklerine istinaden Tarım İl Müdürlüklerince verilecek izinler doğrultusunda tarımsal amaçlı yapılar yapılabilmektedir. Bu yönetmeliğe istinaden alandaki planın iptali amacı ortaya çıkmıştır.



#### HARİTA 7: ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI

### 4.2. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı taslağında Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar iptal edilerek bahse konu alanlar plansız bırakılmıştır.