

UİP-.....

UŞAK İLİ
MERKEZ İLÇESİ
FEVZİ ÇAKMAK MAHALLESİ
243 ADA 12 NOLU PARSELİN GÜNEYBATISINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

| | |
|---|----|
| İÇİNDEKİLER | i |
| ŞEKİL DİZİNİ | ii |
| TABLO DİZİNİ | ii |
| GRAFİK DİZİNİ | ii |
| 1. İLİN GENEL DURUMU | 1 |
| 2. MERKEZ İLÇENİN GENEL DURUMU | 5 |
| 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU | 7 |
| 4. MÜLKİYET DURUMU | 7 |
| 5. BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI | 8 |
| 6. MEVCUT PLAN KARARLARI | 9 |
| 6.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI | 9 |
| 6.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI | 9 |
| 6.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI | 10 |
| 7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ | 10 |
| 8. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARI | 11 |
| 8.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ | 11 |

ŞEKİL DİZİNİ

| | |
|--|----|
| Şekil 1: Uşak İlının Ülke İçindeki Konumu..... | 1 |
| Şekil 2: Uşak İlının İstatistiki Bölge Birimleri İçindeki Yeri | 1 |
| Şekil 3: Uşak İli Karayolları Haritası..... | 4 |
| Şekil 4: İlçelerin Konumu | 5 |
| Şekil 5: Plan Değişikliğine Konu Alanının Konumu | 7 |
| Şekil 6: Arazi Kullanımı | 8 |
| Şekil 7: Plan Değine Konu Alanın Çevre Düzeni Planındaki Durumu | 9 |
| Şekil 8: Plan Değine Konu Alanın Yürürlükte Bulunan Nazım İmar Planındaki Durumu | 9 |
| Şekil 9: Plan Değine Konu Alanın Yürürlükte Bulunan Uygulama İmar Planındaki Durumu..... | 10 |
| Şekil 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği..... | 11 |

TABLO DİZİNİ

| | |
|--|---|
| Tablo 1: Son 5 Yıla Ait Uşak İlının Kentsel, Kırsal ve Toplam Nüfus Verileri | 2 |
| Tablo 2: İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması | 3 |
| Tablo 3: Uşak İline Bağlı İlçelerin Kentsel, Kırsal ve Toplam Nüfus Verileri | 5 |
| Tablo 4: Uşak İline Bağlı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması..... | 6 |
| Tablo 5: Tapu Kaydı Bilgileri | 7 |

GRAFİK DİZİNİ

| | |
|---|---|
| Grafik 1: Son 5 Yıla Ait Uşak İlının Kadın ve Erkek Nüfus Verileri | 2 |
| Grafik 2: Son 5 Yıla Ait Merkez İlçesinin Kadın ve Erkek Nüfus Verileri | 5 |

1. İLİN GENEL DURUMU

Konumu

Uşak ili, Türkiye'nin coğrafi olarak Ege Bölgesi'nin İç Batı Anadolu Bölümü'nde yer almaktadır. Kuzeyde Kütahya, doğuda Afyon, güneyde Denizli ve batıda Manisa illeriyle komşudur. 5341 km² alana sahip olan Uşak yüzölçümü itibarıyla iller sıralamasında 64. sıradadır. Ülke yüzölçümünün % 0,7'lik kısmını oluşturmaktadır. İl toprakları, genellikle dalgalı platolar, yaylalar ve vadilerle şekillenmiş bir arazi yapısına sahiptir.



Şekil 1: Uşak ilinin Ülke içindeki Konumu

İl toprakları, 28°48' ve 29°57' boylamları ile 38°13' ve 38°56' enlemleri arasında bulunmaktadır. Deniz seviyesinden yüksekliği yaklaşık 920 metredir.

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması (İBBS)'na göre; "Düzey 1" istatistiki bölge biriminde TR3–Ege Bölgesi, "Düzey 2" istatistiki bölge biriminde TR33–Manisa, Afyonkarahisar, Kütahya, Uşak Alt Bölgesi içerisinde yer almakta olup "Düzey 3" statüsünde Uşak ili sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2: Uşak ilinin İstatistiki Bölge Birimleri içindeki Yeri

Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş

Uşak, tarihsel süreçte Kütahya Vilayeti'ne bağlı bir kaza iken, 9 Temmuz 1953 tarih ve 6129 sayılı Kanun'un, 15 Temmuz 1953 tarih ve 8458 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmasıyla "il" statüsü kazanmıştır. Aynı kanunla birlikte Banaz, Ulubey, Karahallı ve Sivaslı nahiye merkezlerinde birer kaza kurulmuş, ayrıca o dönemde Manisa Vilayeti'ne bağlı olan Eşme kazasının da Uşak iline bağlanmasıyla birlikte, bugün hâlen geçerliliğini koruyan yönetimsel yapı oluşturulmuştur.

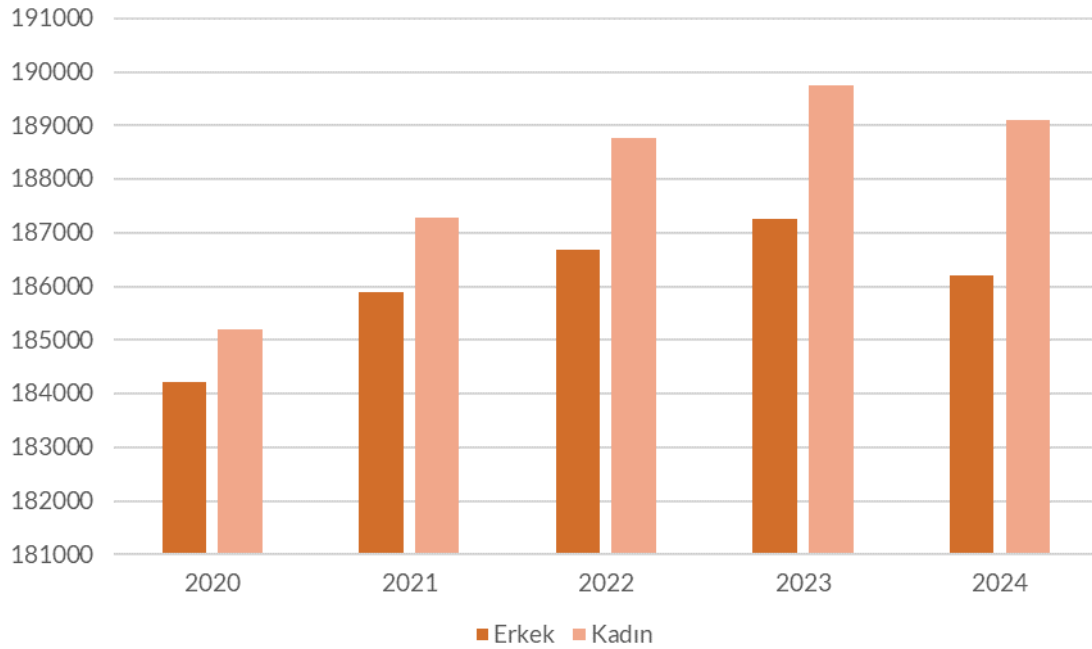
Demografik Yapı

2024 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Uşak ilinin toplam nüfusu 375.310 kişidir. Bu nüfusun 288.037'si kentsel, 87.273'ü kırsaldır.

| Yıl | Kentsel | Kırsal | Toplam |
|------|---------|--------|---------|
| 2020 | 279.885 | 89.548 | 369.433 |
| 2021 | 284.187 | 88.996 | 373.183 |
| 2022 | 287.884 | 87.570 | 375.454 |
| 2023 | 287.144 | 89.857 | 377.001 |
| 2024 | 288.037 | 87.273 | 375.310 |

Tablo 1: Son 5 Yıla Ait Uşak İlinin Kentsel, Kırsal ve Toplam Nüfus Verileri
Kaynak: TÜİK, ADNKS Verileri, 2024

Uşak ili toplam nüfusunun ise 186.197'si erkek, 189.113'ü kadındır.



Grafik 1: Son 5 Yıla Ait Uşak İlinin Kadın ve Erkek Nüfus Verileri
Kaynak: TÜİK, ADNKS Verileri, 2024

Sosyo-Ekonomik Yapı

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 2017 yılında yapılan İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması'na göre illerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması aşağıdaki tabloda verilmiştir.

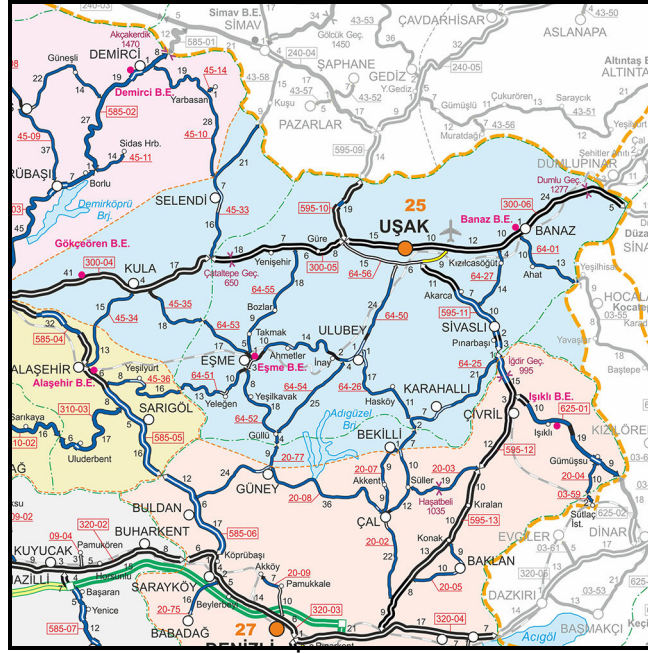
| No | İller | Skor | Kademe | No | İller | Skor | Kademe |
|----|----------------|--------|--------|----|---------------|--------|--------|
| 1 | İstanbul | 4,051 | 1 | 42 | Elazığ | -0,061 | 4 |
| 2 | Ankara | 2,718 | 1 | 43 | Kırşehir | -0,085 | 4 |
| 3 | İzmir | 1,926 | 1 | 44 | Malatya | -0,113 | 4 |
| 4 | Kocaeli | 1,787 | 1 | 45 | Sivas | -0,137 | 4 |
| 5 | Antalya | 1,642 | 1 | 46 | Bartın | -0,14 | 4 |
| 6 | Bursa | 1,336 | 1 | 47 | Erzincan | -0,15 | 4 |
| 7 | Eskişehir | 1,278 | 1 | 48 | Kastamonu | -0,224 | 4 |
| 8 | Muğla | 1,175 | 1 | 49 | Artvin | -0,235 | 4 |
| 9 | Tekirdağ | 1,014 | 1 | 50 | Çorum | -0,262 | 4 |
| 10 | Denizli | 0,923 | 2 | 51 | Aksaray | -0,271 | 4 |
| 11 | Sakarya | 0,832 | 2 | 52 | Sinop | -0,317 | 5 |
| 12 | Yalova | 0,796 | 2 | 53 | Giresun | -0,323 | 5 |
| 13 | Bolu | 0,760 | 2 | 54 | Osmaniye | -0,367 | 5 |
| 14 | Konya | 0,668 | 2 | 55 | Çankırı | -0,379 | 5 |
| 15 | Aydın | 0,599 | 2 | 56 | Tokat | -0,381 | 5 |
| 16 | Isparta | 0,564 | 2 | 57 | Niğde | -0,395 | 5 |
| 17 | Kayseri | 0,560 | 2 | 58 | Kahramanmaraş | -0,416 | 5 |
| 18 | Kırklareli | 0,557 | 2 | 59 | Tunceli | -0,439 | 5 |
| 19 | Bilecik | 0,556 | 2 | 60 | Ordu | -0,486 | 5 |
| 20 | Çanakkale | 0,548 | 2 | 61 | Erzurum | -0,531 | 5 |
| 21 | Edirne | 0,534 | 2 | 62 | Kilis | -0,57 | 5 |
| 22 | Karabük | 0,513 | 2 | 63 | Yozgat | -0,589 | 5 |
| 23 | Manisa | 0,490 | 2 | 64 | Gümüşhane | -0,623 | 5 |
| 24 | Balıkesir | 0,476 | 2 | 65 | Bayburt | -0,629 | 5 |
| 25 | Mersin | 0,413 | 3 | 66 | Adıyaman | -0,926 | 6 |
| 26 | Trabzon | 0,389 | 3 | 67 | Ardahan | -0,983 | 6 |
| 27 | Adana | 0,353 | 3 | 68 | Diyarbakır | -1,074 | 6 |
| 28 | Zonguldak | 0,333 | 3 | 69 | Kars | -1,125 | 6 |
| 29 | Uşak | 0,278 | 3 | 70 | Iğdır | -1,179 | 6 |
| 30 | Gaziantep | 0,250 | 3 | 71 | Bingöl | -1,208 | 6 |
| 31 | Samsun | 0,242 | 3 | 72 | Batman | -1,324 | 6 |
| 32 | Burdur | 0,211 | 3 | 73 | Şanlıurfa | -1,350 | 6 |
| 33 | Kırıkkale | 0,211 | 3 | 74 | Mardin | -1,396 | 6 |
| 34 | Düzce | 0,200 | 3 | 75 | Siirt | -1,405 | 6 |
| 35 | Karaman | 0,177 | 3 | 76 | Bitlis | -1,428 | 6 |
| 36 | Rize | 0,174 | 3 | 77 | Van | -1,452 | 6 |
| 37 | Kütahya | 0,170 | 3 | 78 | Hakkari | -1,518 | 6 |
| 38 | Amasya | 0,054 | 3 | 79 | Muş | -1,704 | 6 |
| 39 | Hatay | 0,017 | 3 | 80 | Ağrı | -1,752 | 6 |
| 40 | Nevşehir | -0,015 | 3 | 81 | Şırnak | -1,788 | 6 |
| 41 | Afyonkarahisar | -0,023 | 3 | | | | |

Tablo 2: İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması
Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2017

Uşak ili, 81 il içinde 0,278 skor ile 29. sırada bulunmaktadır.

Ulaşım Ağındaki Yeri

Karayolu Ulaşımı: Uşak ili, Ege Bölgesi'nde yer alan ve karayolu ile önemli bir ulaşım ağına sahip bir ildir. Şehir, İzmir, Ankara, İstanbul gibi büyük şehirlere kara yolu ile bağlanmaktadır. İlin içindeki ilçeler arası ulaşım da oldukça gelişmiştir. Özel araçlar ve toplu taşıma araçlarıyla çevre illere kolayca ulaşılabilir. Ayrıca, il içi minibüs ve otobüs seferleri düzenli olarak yapılmaktadır. İl genelinde 286 km'si il, 168 km'si devlet olmak üzere karayolu ağı 454 km'dir.



Şekil 3: Uşak İli Karayolları Haritası

Demiryolu Ulaşımı: 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.

Denizyolu Ulaşımı: Uşak deniz kıyısında yer almadığı için doğrudan deniz ulaşımı sağlanmamaktadır. En yakın limanlar İzmir ve Mersin'de bulunmaktadır.

Havayolu Ulaşımı: Uşak Havalimanı, şehir merkezine yaklaşık 7 km uzaklıkta olup geçmişte iç hat uçuşlarına hizmet vermiştir. Bugün, havalimanı daha çok eğitim ve küçük uçak faaliyetlerine açıktır.

2. MERKEZ İLÇENİN GENEL DURUMU

Konumu

Uşak ili, Merkez ilçe ile birlikte toplam 6 ilçeden oluşmaktadır. Diğer ilçeler; Banaz, Eşme, Karahallı, Sivaslı ve Ulubey'dir.



Şekil 4: İlçelerin Konumu

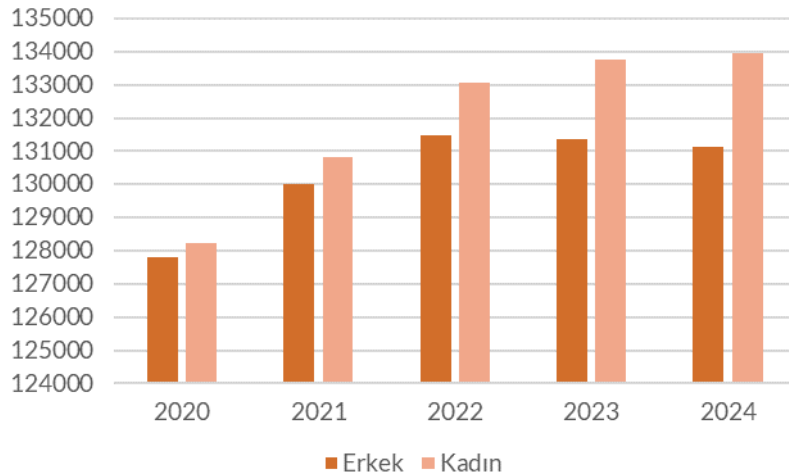
Demografik Yapı

2024 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Uşak iline bağlı Merkez ilçenin toplam nüfusu 265.063 kişidir. Bu nüfusun 236.369'u kentsel, 28.694'ü kırsaldır.

| İlçe | Kentsel | Kırsal | Toplam |
|---------------|----------------|---------------|----------------|
| Banaz | 16.858 | 18.039 | 34.897 |
| Eşme | 15.910 | 18.686 | 34.596 |
| Karahallı | 5703 | 3.920 | 9623 |
| Merkez | 236.369 | 28.694 | 265.063 |
| Sivaslı | 7180 | 12.301 | 19.481 |
| Ulubey | 6017 | 5633 | 11.650 |

Tablo 3: Uşak İline Bağlı İlçelerin Kentsel, Kırsal ve Toplam Nüfus Verileri
Kaynak: TÜİK, ADNKS Verileri, 2024

Merkez ilçesi toplam nüfusunun ise 131.114'ü erkek, 13.949'u kadındır.



Grafik 2: Son 5 Yıla Ait Merkez İlçesinin Kadın ve Erkek Nüfus Verileri
Kaynak: TÜİK, ADNKS Verileri, 2024

Sosyo-Ekonomik Yapı

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 2022 yılında yapılan İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması'na göre Uşak ilinde bulunan ilçelerin gelişmişlik grubu ve gelişmişlik endeksleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

| İlçe/Yıl | 973 İlçe İçinde Gelişmişlik Sırası | | Gelişmişlik Grubu | | Gelişmişlik Endeksi | |
|-----------|------------------------------------|------|-------------------|------|---------------------|--------|
| | 2017 | 2022 | 2017 | 2022 | 2017 | 2022 |
| Merkez | 101 | 101 | 2 | 2 | 1,245 | 1,204 |
| Eşme | 409 | 414 | 3 | 3 | -0,062 | -0,172 |
| Ulubey | 458 | 470 | 3 | 4 | -0,133 | -0,261 |
| Banaz | 490 | 472 | 4 | 4 | -0,201 | -0,264 |
| Sivaslı | 626 | 582 | 4 | 4 | -0,435 | -0,434 |
| Karahallı | 591 | 723 | 4 | 5 | -0,375 | -0,609 |

Tablo 4: Uşak İline Bağlı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması
Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2022

Merkez ilçesi, Türkiye genelindeki 973 ilçe arasında 2017 yılında 101. sırada yer alırken, 2022 yılında da aynı sırada kalmıştır. Bu durum gelişmişlik sıralaması çalışmalarında kullanılan nüfus, eğitim, finans, yenilikçilik, yaşam kalitesi gibi değişkenlerde kayda değer bir ilerleme sağlayamadığını göstermektedir. Ayrıca 2022 yılında Merkez ilçesi gelişmişlik grubu içindeki ilçeler içinde 2. sırada yer almaktadır.

Ulaşım Ağındaki Yeri

Merkez ilçesi, kara, hava ve demiryolu bağlantılarıyla erişilebilirliği yüksek bir konumdadır. İl, D300 (Eski E-96) karayolu üzerinde yer almakta olup İzmir, Ankara ve Afyonkarahisar gibi önemli merkezlere doğrudan bağlantı sunmaktadır. Uşak Şehirlerarası Otobüs Terminali, il içi ve iller arası ulaşımda hizmet vermektedir.

Uşak Havalimanı, Merkez ilçeye yaklaşık 5 km mesafede bulunmakta olup zaman zaman iç hat uçuşlarına açıktır.

Demiryolu ulaşımı açısından ise il merkezinde yer alan Uşak Tren Garı, İzmir-Bandırma demiryolu hattına bağlı olarak yük ve yolcu taşımacılığına hizmet vermektedir. İlçenin demiryolu bağlantısı, özellikle ekonomik taşımacılıkta önemli bir role sahiptir.

Bu üç ulaşım modunun varlığı, Uşak Merkez ilçesinin çevre illerle olan entegrasyonunu güçlendirmekte ve ulaşım çeşitliliği açısından avantaj sağlamaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, Merkez ilçesinde bulunan Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 5: Plan Değişikliğine Konu Alanının Konumu

4. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu parselle ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

| İlçe | Mahalle Adı | Ada No | Parsel No | Niteliği | Yüzölçümü (m ²) | Malik |
|--------|--------------|--------|-----------|--|-----------------------------|-----------------|
| Merkez | Fevzi Çakmak | 243 | 12 | Yer Altı Bir Katlı Kapalı Otopark Binası | 15.621,28 | Maliye Hazinesi |

Tablo 5: Tapu Kaydı Bilgileri

5. BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI

243 ada 12 numaralı parsel üzerinde, bir katı yer altında ve üstü açık olarak planlanmış otopark bulunmaktadır. Söz konusu otopark, Uşak Üniversitesi Eğitim ve Araştırma Hastanesi ile Uşak Devlet Hastanesi Kadın Doğum Servisi'ne gelen hasta, ziyaretçi ve hastane personelinin otopark ihtiyacını karşılamak üzere hizmet vermektedir.

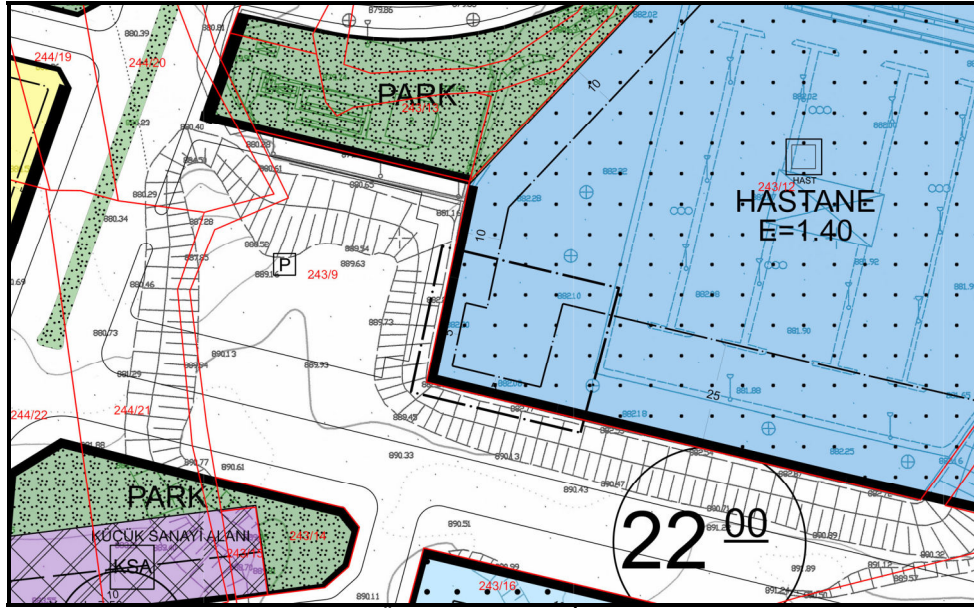


Şekil 6: Arazi Kullanımı

8. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARI

8.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Uygulama imar planı değişikliğiyle, Hastane Alanı içerisinde kreş ve/veya gündüz bakımevi yapılabilmesine yönelik kullanım kararı getirilmiş olup bu kullanıma ilişkin yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde gösterildiği şekilde düzenlenmiştir. Bu kullanım için plan notları düzenlenerek yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Buna göre, emsal (E) 1.20, bina yüksekliği (Yençok) 3 kat olup yapının taban alanı 400 m²'yi geçemez.



Şekil 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notları

1. Hastane alanı içerisinde, yalnızca hastane çalışanlarına hizmet vermek amacıyla Kreş ve/veya Gündüz Bakımevi yapılabilir. Bu kullanım için emsal (E) 1.20, bina yüksekliği (Yençok) 3 kat olup yapının taban alanı 400 m²'yi geçemez.
2. Yapı yaklaşma mesafeleri planda gösterildiği gibidir.
3. Bu plan notlarında belirtilmeyen konularda, yürürlükte bulunan Uşak İli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunların ilgili yönetmelik hükümleri ile diğer kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

| Plan Müellifi | Unvanı | Müellif Grubu | Kaşe/İmza |
|----------------|----------------|---------------|-----------|
| İrfan DOĞAN | Şehir Plancısı | A | |
| Ayşenur ULUTAŞ | Şehir Plancısı | E | |