



**UŞAK İLİ UYGULAMA İMAR  
PLANI PLAN NOTLARINDA 64.  
MADDEDE DÜZENLEME  
YAPILMASI YÖNÜNDE 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR  
PLANI PLAN NOTU  
DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2025

Serpil KESKİN EZBERCİ

Şehir Plancısı

---

## 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 .....	3
<b>2. MEVCUT PLANLAMA KARARLARI .....</b>	<b>4</b>
2.1. UŞAK İLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI .....	4
<b>3. PLANLAMA KARARLARI .....</b>	<b>13</b>
3.1. ÖNERİ UŞAK İLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI .....	13

---

## HARİTA LİSTESİ

---

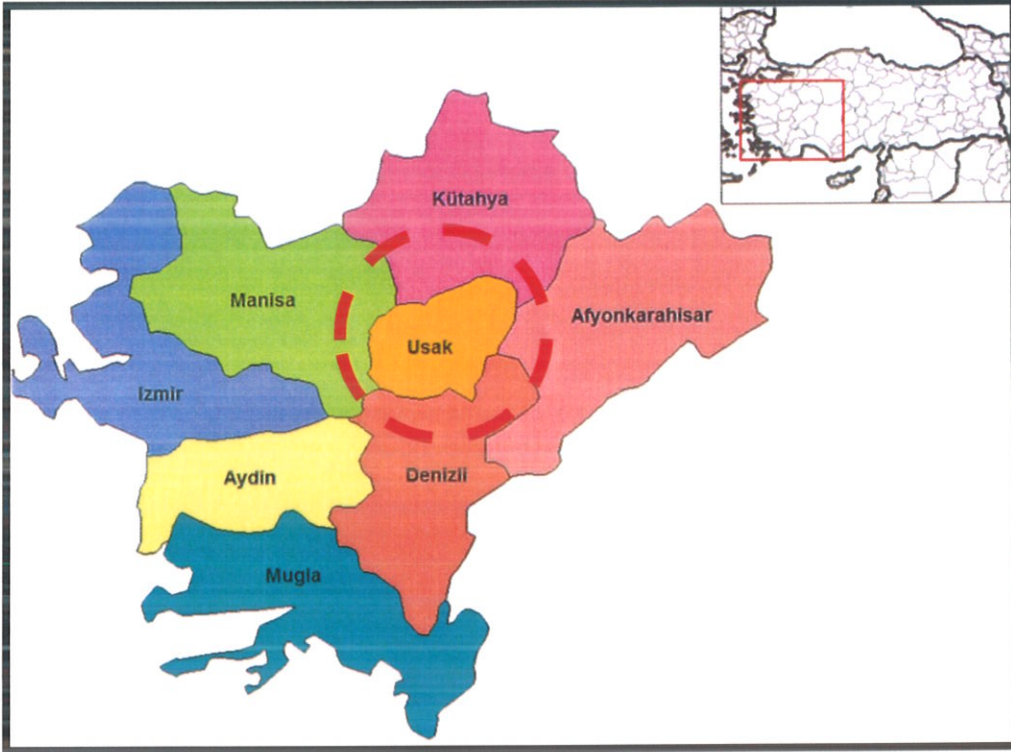
<b>HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ.....</b>	<b>1</b>
<b>HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....</b>	<b>2</b>
<b>HARİTA 3: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI .....</b>	<b>4</b>

Serpil KESKİN EZBERCİ

Şehir Plancısı

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

### 1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ

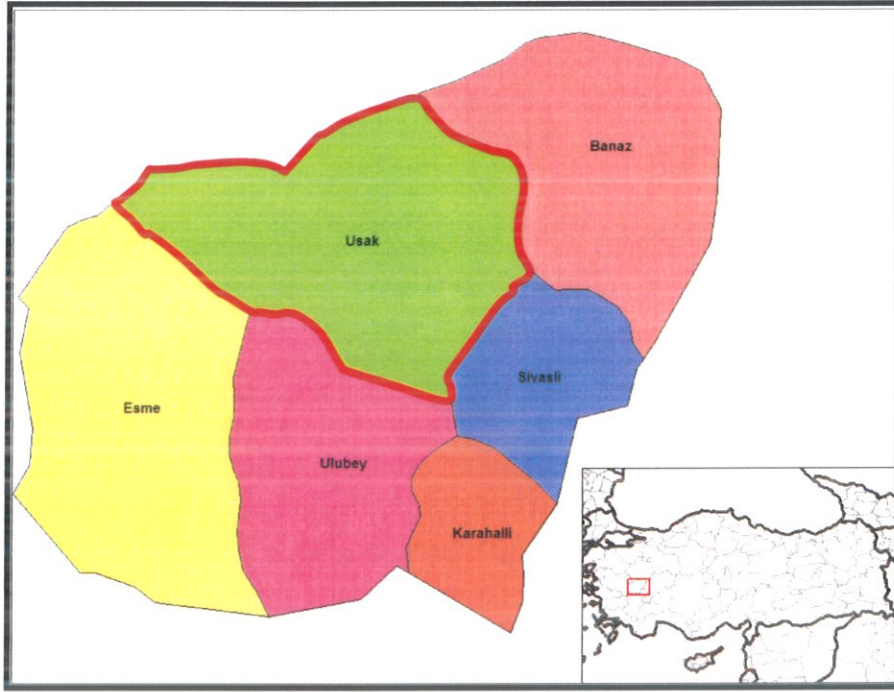
Uşak İli, Ege Bölgesinin İç Batı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İç Batı Anadolu eşiğinin batı kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır. Kuzeyde Kütahya,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

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 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.

SATIİ CİNSLERİNE GÖRE YOL AĞI (KM)								
UŞAK	ASFALT YOLLAR			PARKE	STABİLİZE	TOPRAK	DİĞER YOLLAR	ŞEBEKE UZUNL.
	ASFALT BETONU	SATIİ 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.

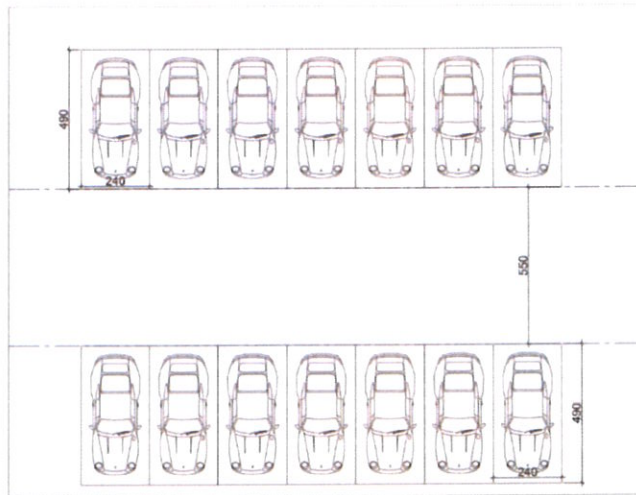
## 2. MEVCUT PLANLAMA KARARLARI

### 2.1. UŞAK İLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

Mevcut uygulama imar planı plan notları 64. Madde şu şekildedir;

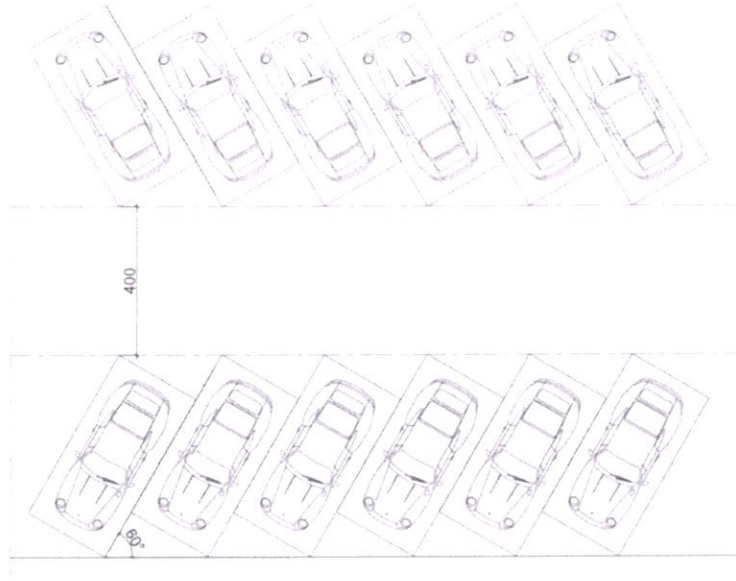
- 64. Otoparklar:** (02.04.2025 tarih ve 190 sayılı BMK askı süresi itiraz sonrası 01.07.2025 tarih ve 323 sayılı BMK ile yapılan düzenleme ile kesinleşti.)

ŞEKİL- 1 (Araç boyutları 240\*490) 90 ° lik dönüşlerde 5.50 m mesafe gereklidir.

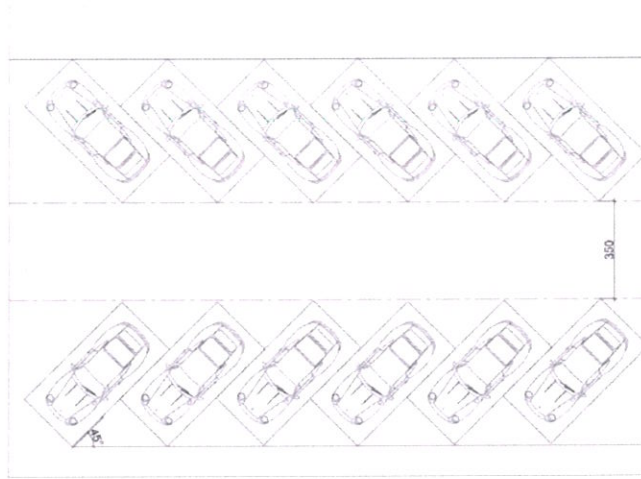




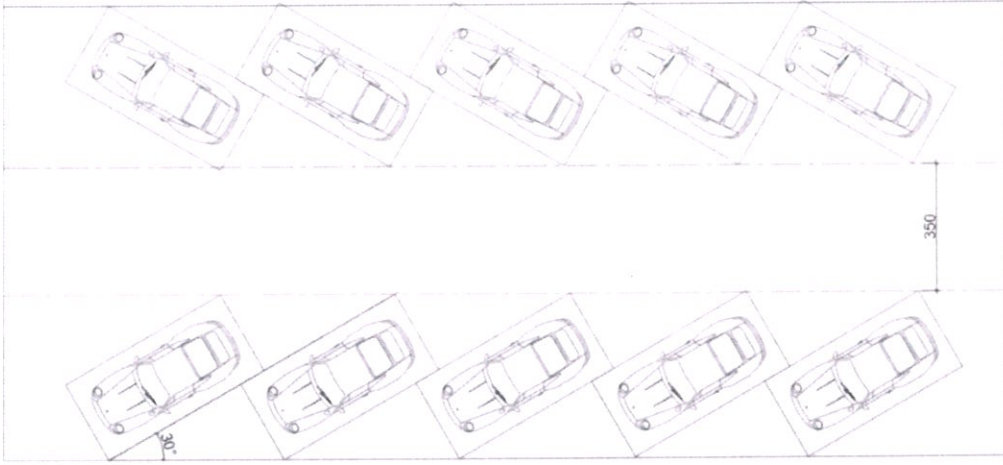
ŞEKİL-2 (Araç boyutları 240\*490) 60°lik park için araçlar arası mesafe min 4.00 m



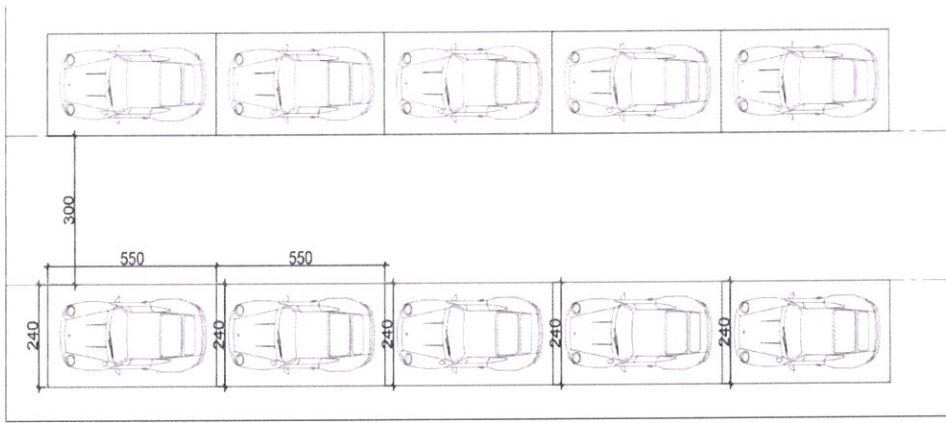
ŞEKİL-3 45°lik park için araçlar arası min mesafe 3.50 m



ŞEKİL-4 30°lik park için araçlar arası mesafemin 3.50 m olmalıdır.

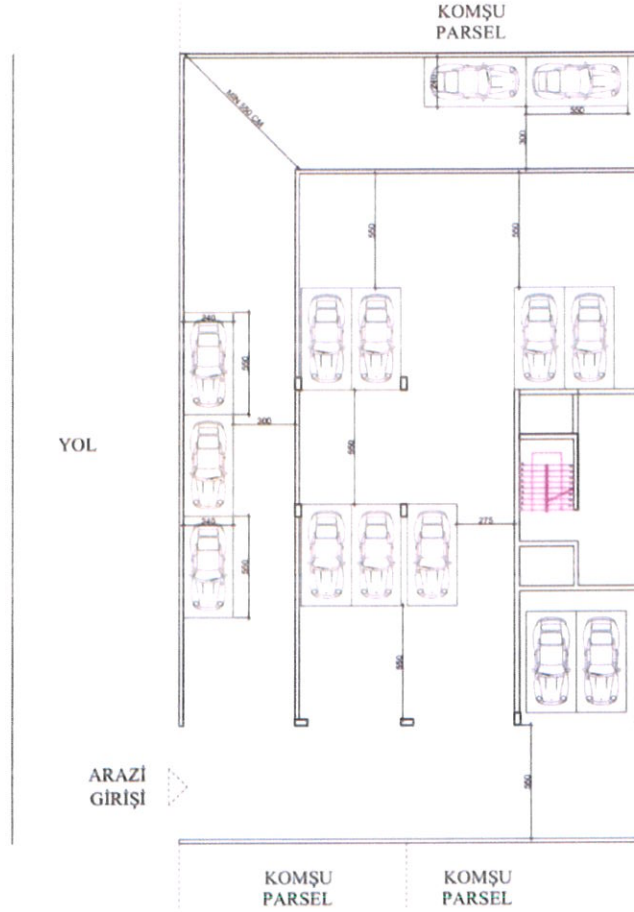


ŞEKİL-5 Paralel park için araçlar arası mesafe min 5.50 m olmalıdır, geçiş yolu minimum 3.00 m olmalıdır





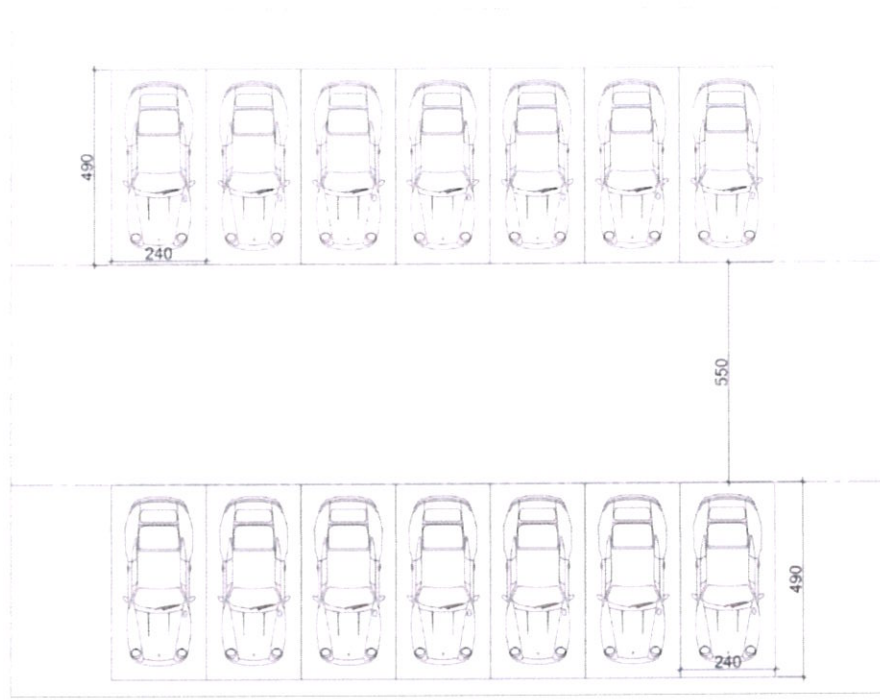
ŞEKİL -6 2.75 m bina dışında 3.00 m ve 90°lik dönüş mesafesi için min mesafe 5.50 m olmalıdır



- Otopark kapısı genişliği temiz genişliğin araç geçişine müsait olması koşuluyla otopark kapı genişliği minimum 250\*200 ölçülerinde yapılabilir.
- **Otoparkların yapılmasında öncelik sırası;**  
Tüm parsellerde yaya ve trafik sirkülasyonu için gerekli önlemlerin alınması, yaya kaldırımı ve yolda gerekli yatay ve düşey işaretlerin kullanılması, kaldırım bütünlüğünün bozulmaması, erişilebilirlik standartlarına uygun olarak engelli erişiminin sağlanması ve bina ve dükkan girişi için geçiş koridoru oluşturulması şartıyla;

- (1) Tüm yapı nizamlarında Subasman kotu 2.40 kullanılması durumunda katın tamamının otopark olarak kullanılması durumunda otopark alanı yetmediği takdirde öncelikle bodrum katlarda otopark alanı sağlanacaktır.
- (2) Arka bahçe mesafesi içerisinde araç geçişine engel olmayacak şekilde otopark yeri tesis edilebilir. (ŞEKİL-8)
- (3) 1 ve 2 nolu bentlerine göre de otopark ihtiyacı sağlanamıyorsa; yan bahçe otopark yeri tesis edilebilir. (ŞEKİL-8)
- (4) 1,2 ve 3 nolu bentlerine göre de otopark ihtiyacı sağlanamıyorsa; ön bahçe otopark yeri tesis edilebilir. (ŞEKİL-9)

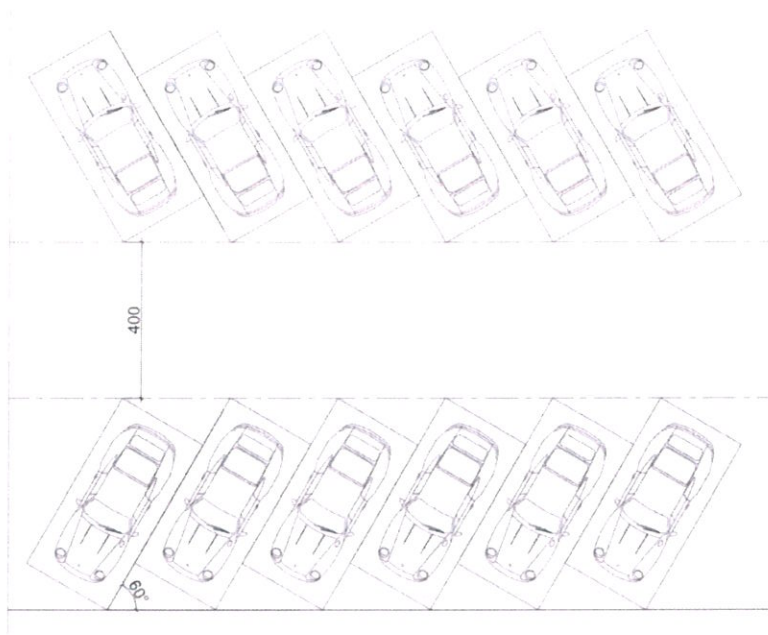
ŞEKİL-7/A Açık Otoparklarda 90 ° lik dönüşlerde 5.50 metre mesafe gereklidir.



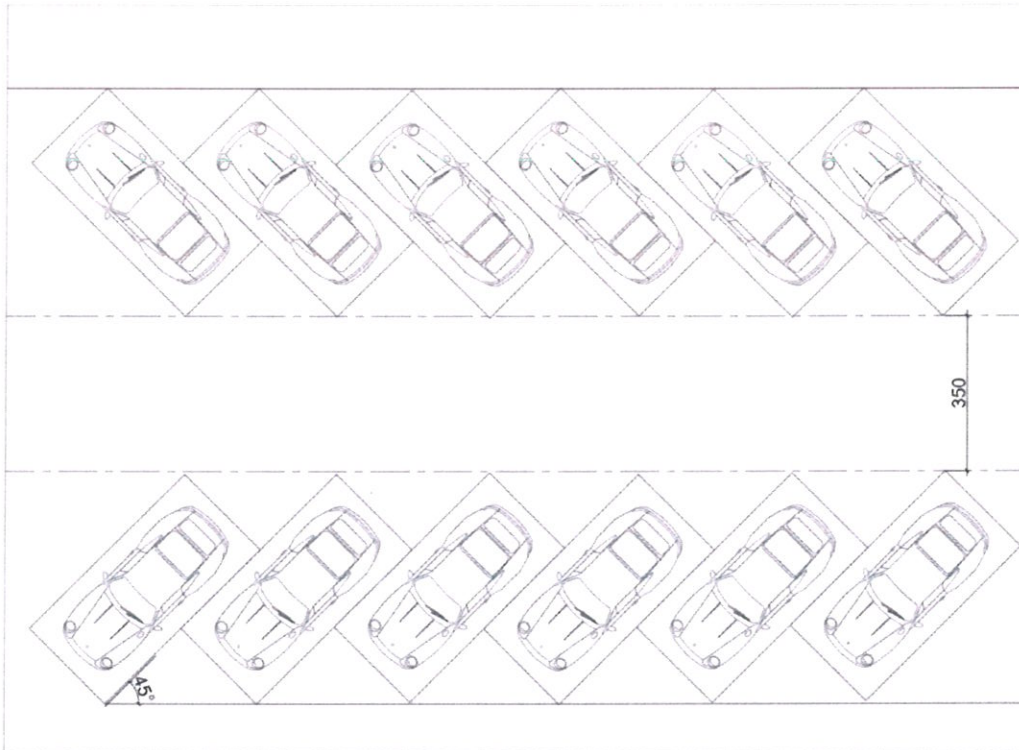
ŞEKİL-7/B Açık Otoparklarda Araç park yeri genişliği  $\geq 270 \times 490$  ölçülerinde yapılması durumunda yol genişliği 5.00 metre mesafe gereklidir.



ŞEKİL-7/C Açık Otoparklarda; 60°lik park için araçlar arası min 4.00 metre mesafe gereklidir.

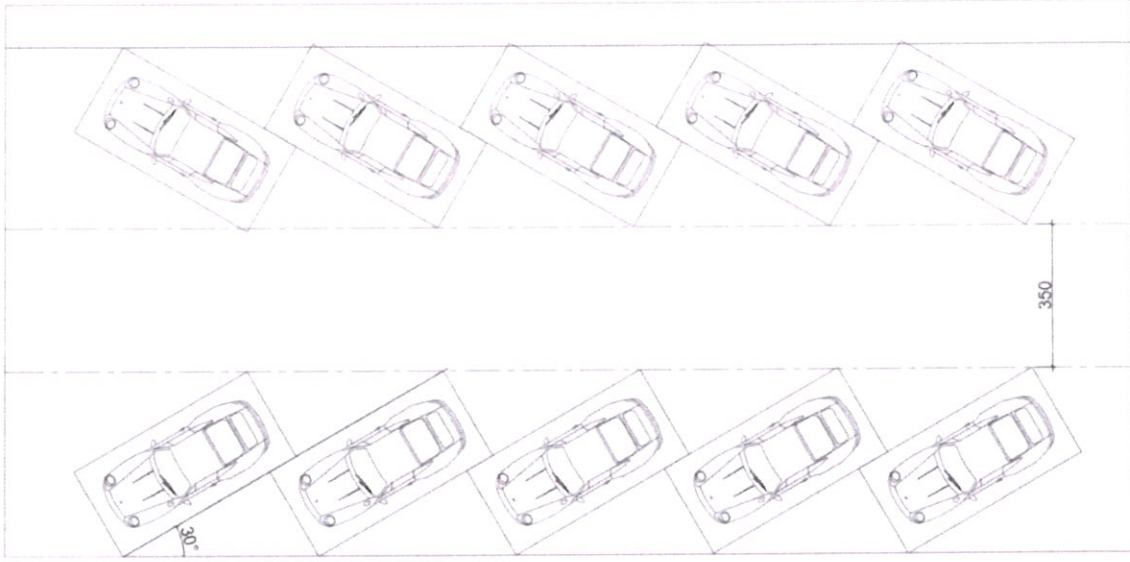


ŞEKİL-7/D Açık Otoparklarda; 45°lik park için araçlar arası min mesafe 3.50 metre mesafe gereklidir.

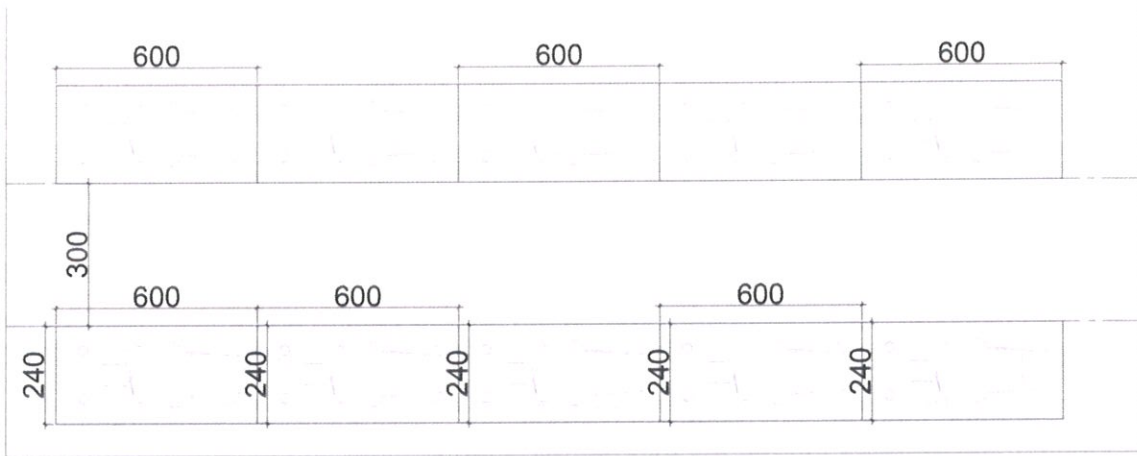




ŞEKİL-7/E Açık Otoparklarda; 30°lik park için araçlar arası min mesafe 3.50 metre mesafe gereklidir.

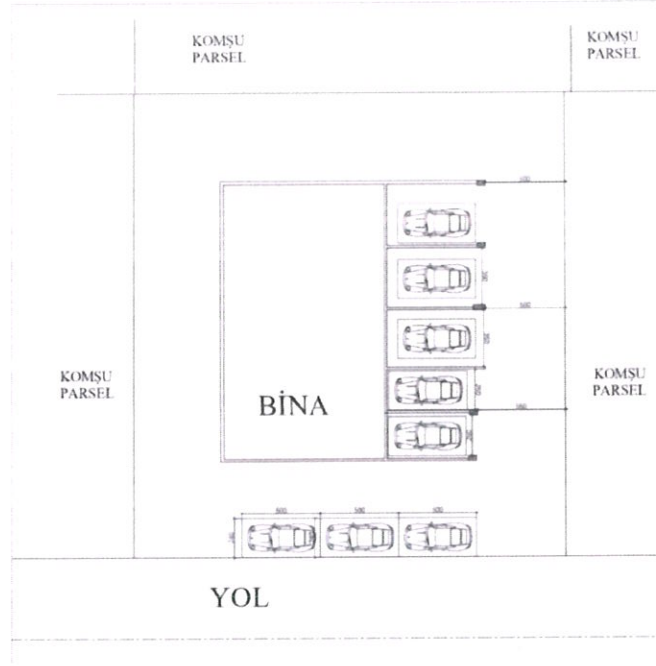


ŞEKİL-7/F Açık Otoparklarda ;Paralel park için araç park boyu mesafesi min 6.00 m olması durumunda geçiş yolu minimum 3.00 m olmalıdır.

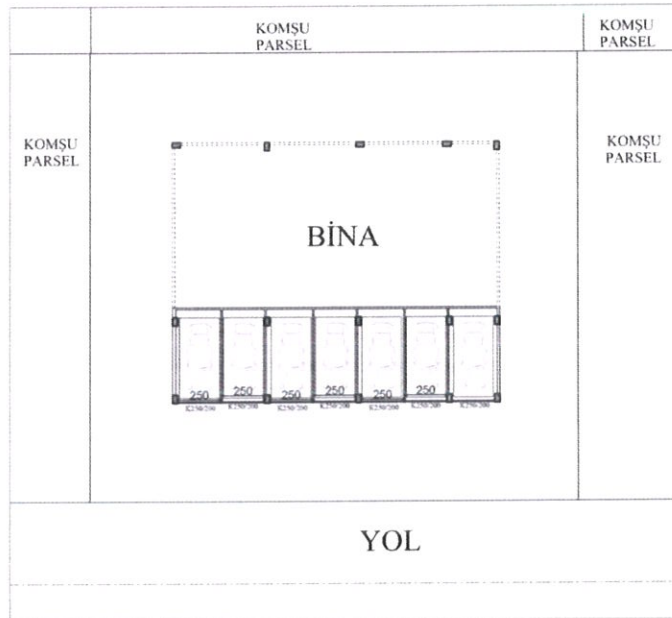




ŞEKİL -10 Yan ve arka bahçeden 90° lik giriş yapılması halinde; Yan ve arka bahçe mesafeleri minimum 5.00 metre olduğu durumlarda otopark giriş genişliği net 3.50 metreden az olamaz. Yan ve arka bahçe mesafeleri minimum 5.50 metre olduğu durumlarda otopark giriş genişliği net 2.50 metreden az olamaz.



ŞEKİL -11 Tek araçlık otoparklarda; otopark giriş genişliği net 2.50 metre, net kapı yüksekliği ise 2.00 metreden az olamaz.





ŞEKİL -12 Bina içinde yan bahçeye paralel otoparklar yapılması halinde minimum otopark ölçüleri 2.50\*6.00 metre olmalıdır.



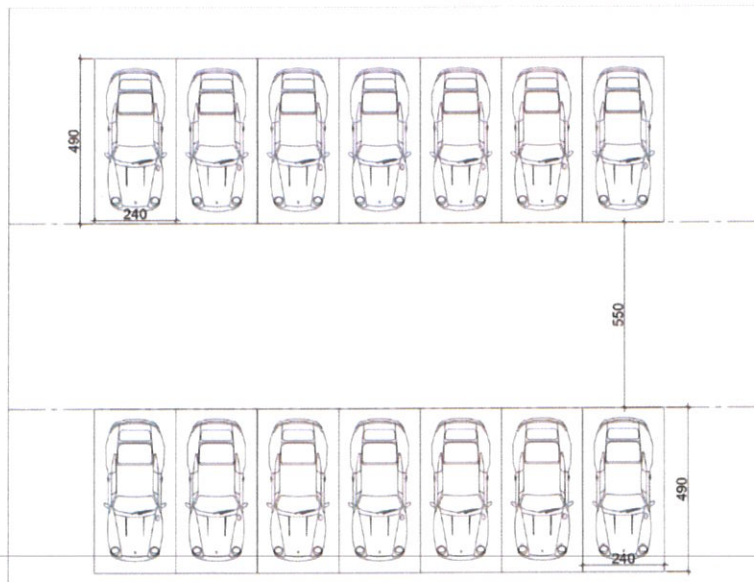
### 3. PLANLAMA KARARLARI

#### 3.1. ÖNERİ UŞAK ILI UYGULAMA IMAR PLANI PLAN NOTLARI

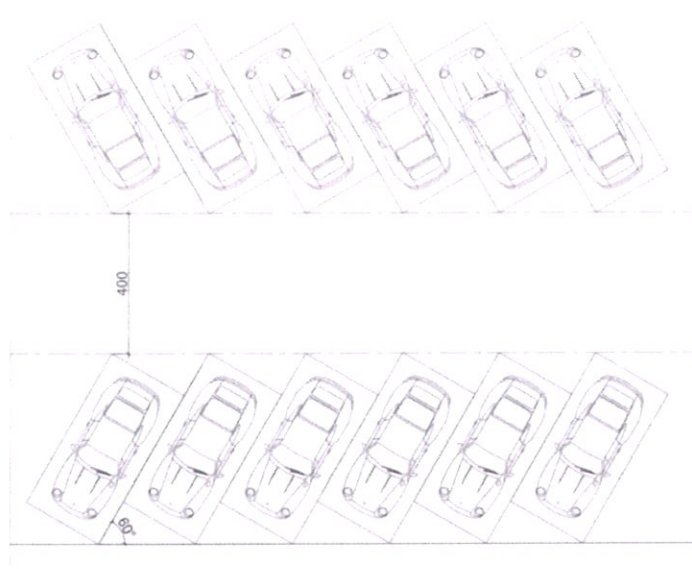
Öneri uygulama imar planı notlarının 68.Maddesi şu şekildedir;

**64. Otoparklar:** (02.04.2025 tarih ve 190 sayılı BMK askı süresi itiraz sonrası 01.07.2025 tarih ve 323 sayılı BMK ile yapılan düzenleme ile kesinleşti.)

ŞEKİL- 1 (Araç boyutları 240\*490) 90 ° lik dönüşlerde 5.50 m mesafe gereklidir.



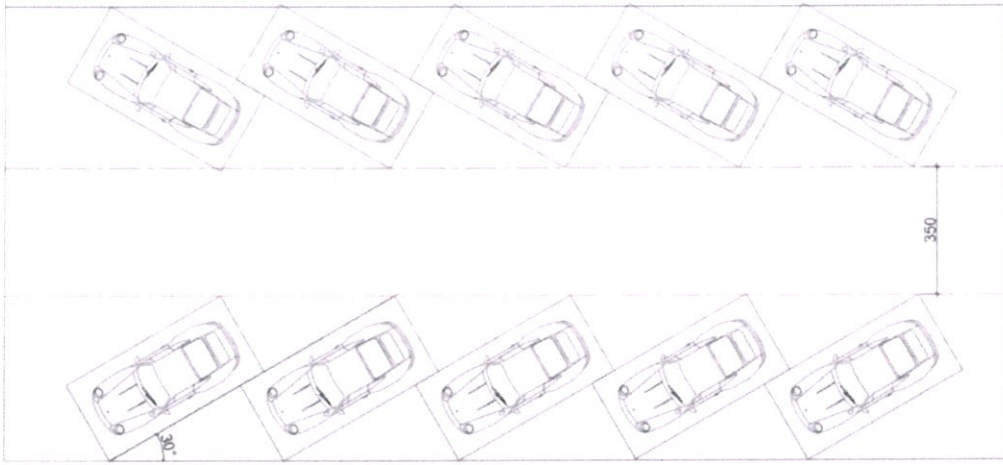
ŞEKİL-2 (Araç boyutları 240\*490) 60°lik park için araçlar arası mesafe min 4.00 m



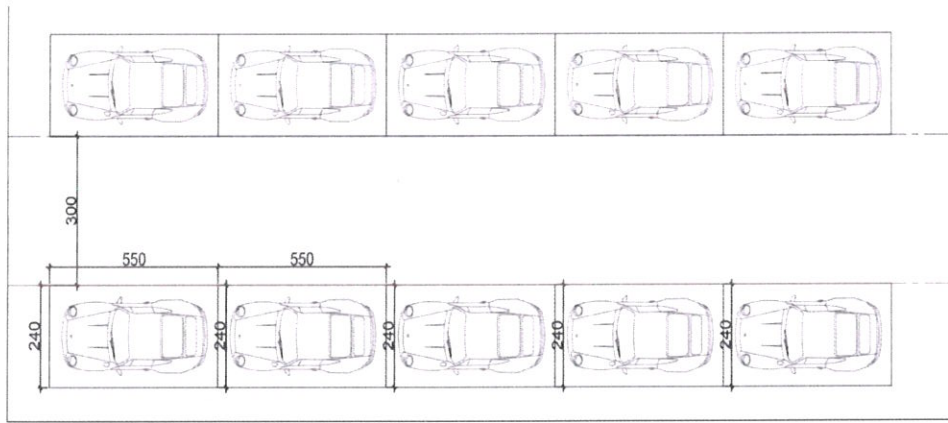
ŞEKİL-3 45°lik park için araçlar arası min mesafe 3.50 m



ŞEKİL-4 30°lik park için araçlar arası mesafemin 3.50 m olmalıdır.

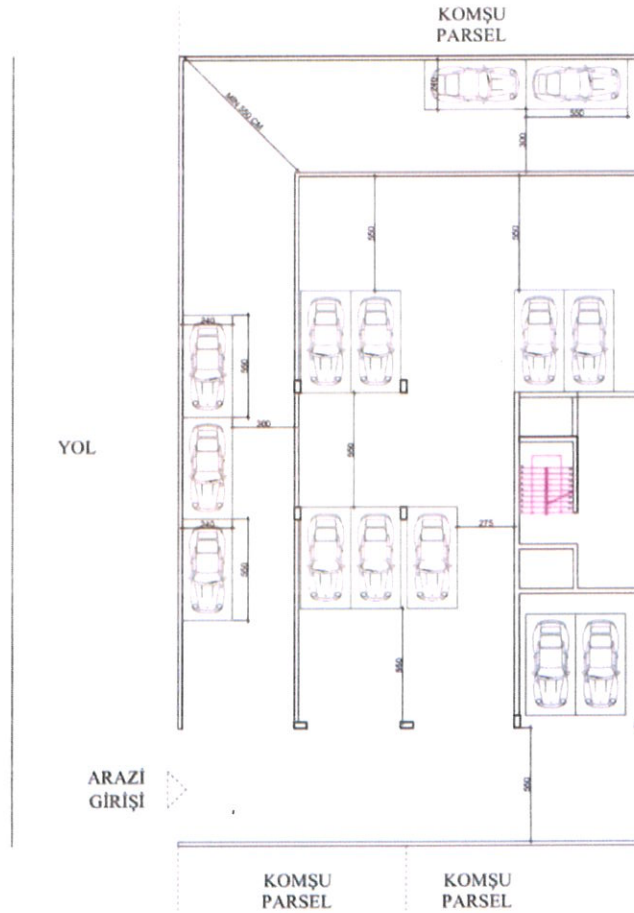


ŞEKİL-5 Paralel park için araçlar arası mesafe min 5.50 m olmalıdır, geçiş yolu minimum 3.00 m olmalıdır





ŞEKİL -6 2.75 m bina dışında 3.00 m ve 90°lik dönüş mesafesi için min mesafe 5.50 m olmalıdır



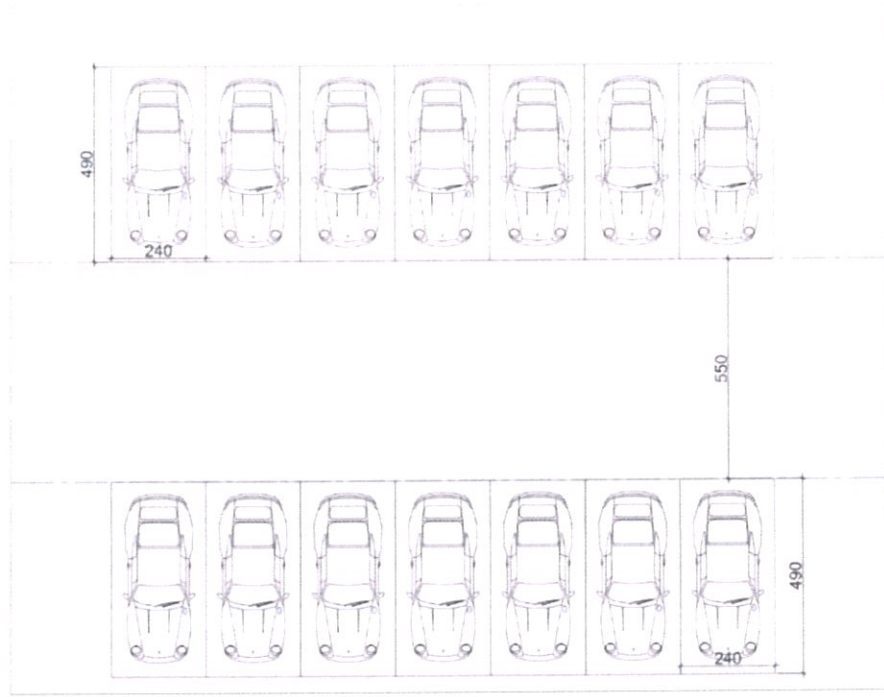
- Otopark kapısı genişliği temiz genişliğin araç geçişine müsait olması koşuluyla otopark kapı genişliği minimum 250\*200 ölçülerinde yapılabilir.

- Otoparkların yapılmasında öncelik sırası;

Tüm parsellerde yaya ve trafik sirkülasyonu için gerekli önlemlerin alınması, yaya kaldırımı ve yolda gerekli yatay ve düşey işaretlerin kullanılması, kaldırım bütünlüğünün bozulmaması, erişilebilirlik standartlarına uygun olarak engelli erişiminin sağlanması ve bina ve dükkan girişi için geçiş koridoru oluşturulması şartıyla;

1. Tüm yapı nizamlarında Subasman kotu 2.40 kullanılması durumunda katın tamamının otopark olarak kullanılması durumunda otopark alanı yetmediği takdirde öncelikle bodrum katlarda otopark alanı sağlanacaktır.
2. Arka bahçe mesafesi içerisinde araç geçişine engel olmayacak şekilde otopark yeri tesis edilebilir. (ŞEKİL-8)
3. 1 ve 2 nolu bentlerine göre de otopark ihtiyacı sağlanamıyorsa; yan bahçe otopark yeri tesis edilebilir. (ŞEKİL-8)
4. 1,2 ve 3 nolu bentlerine göre de otopark ihtiyacı sağlanamıyorsa; ön bahçe otopark yeri tesis edilebilir. (ŞEKİL-9)

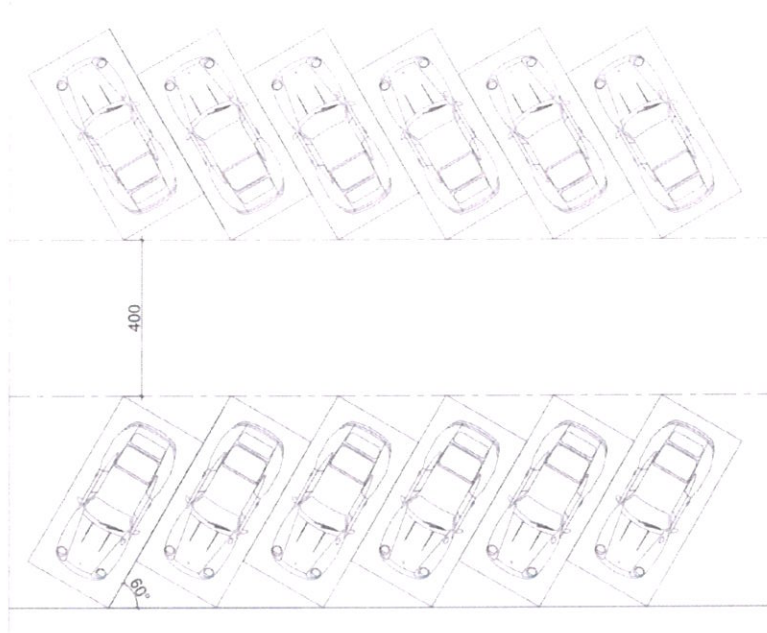
ŞEKİL-7/A Açık Otoparklarda 90 ° lik dönüşlerde 5.50 metre mesafe gereklidir.



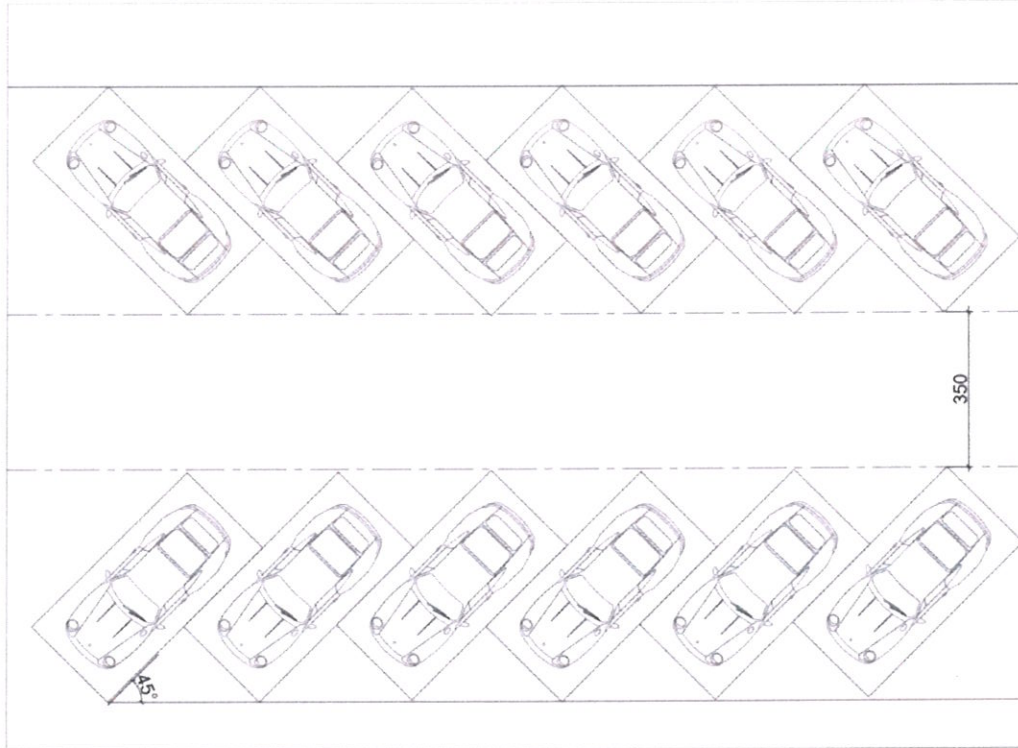
ŞEKİL-7/B Açık Otoparklarda Araç park yeri genişliği  $\geq 270 \times 490$  ölçülerinde yapılması durumunda yol genişliği 5.00 metre mesafe gereklidir.



ŞEKİL-7/C Açık Otoparklarda; 60°lik park için araçlar arası min 4.00 metre mesafe gereklidir.

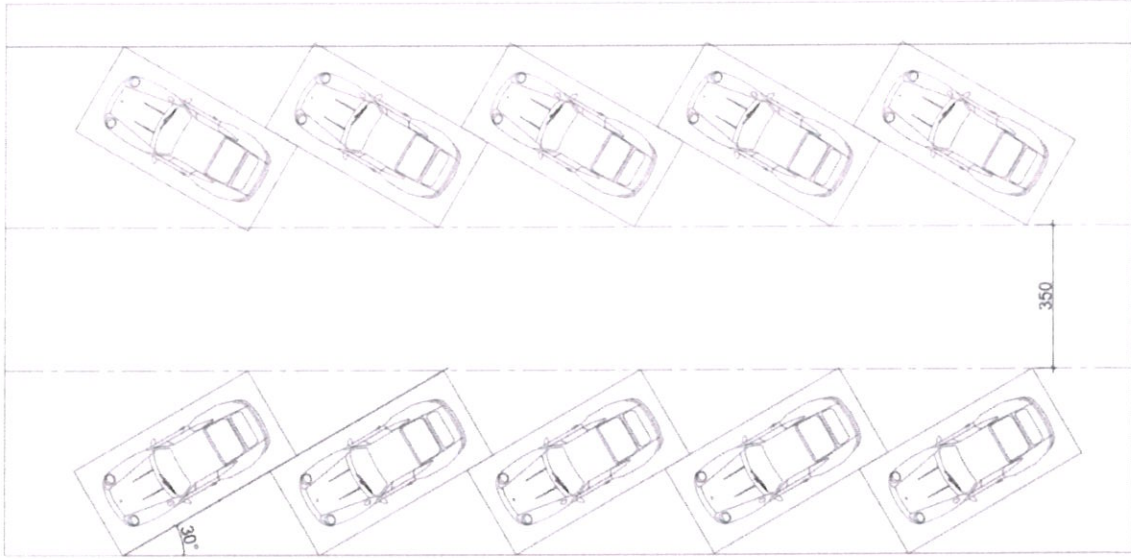


ŞEKİL-7/D Açık Otoparklarda; 45°lik park için araçlar arası min mesafe 3.50 metre mesafe gereklidir.

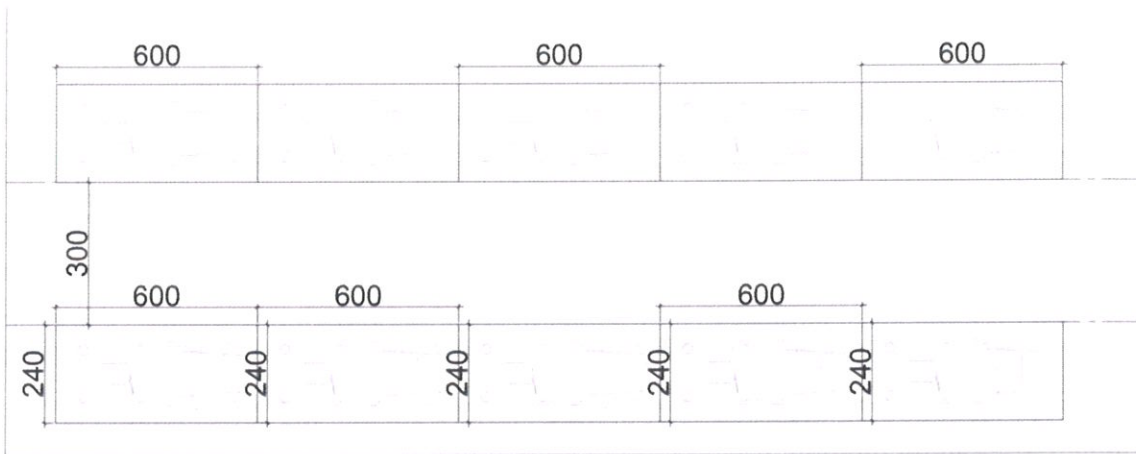




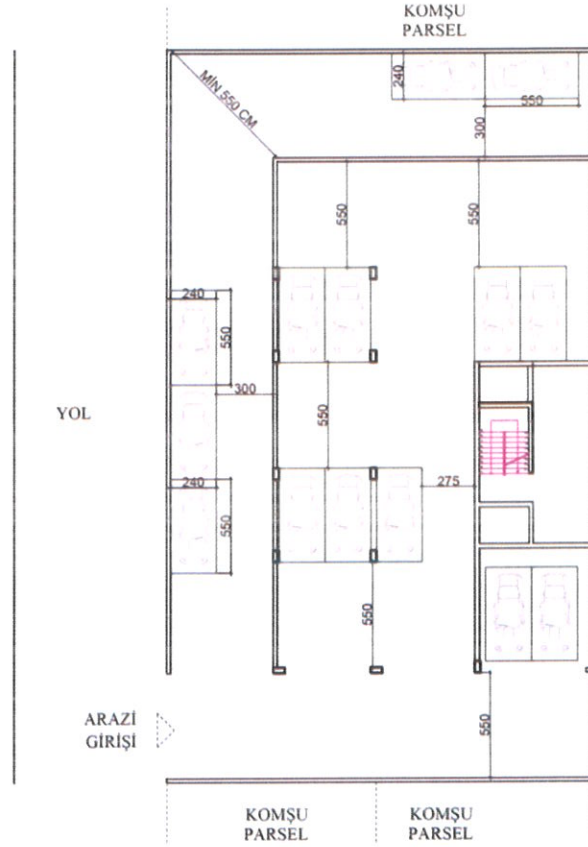
ŞEKİL-7/E Açık Otoparklarda; 30°lik park için araçlar arası min mesafe 3.50 metre mesafe gereklidir.



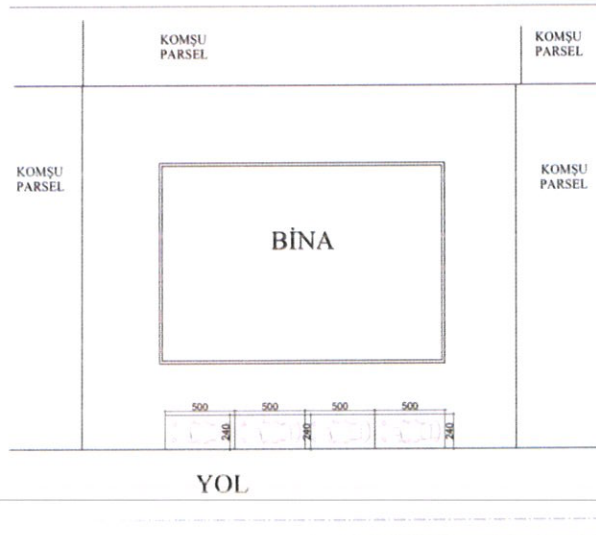
ŞEKİL-7/F Açık Otoparklarda ;Paralel park için araç park boyu mesafesi min 6.00 m olması durumunda geçiş yolu minimum 3.00 m olmalıdır.



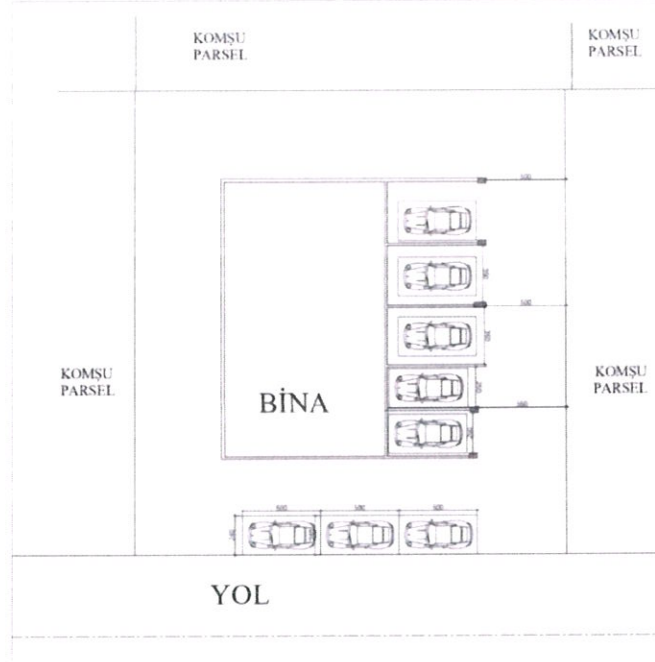
ŞEKİL-8 Kapalı ve Açık otoparklarda; 90°lik dönüş mesafesi için min mesafe 5.50 m olmalıdır. Kapalı Otoparklarda araç geçişi 2.75 m, Açık Otoparklarda 3.00 m olmalıdır.



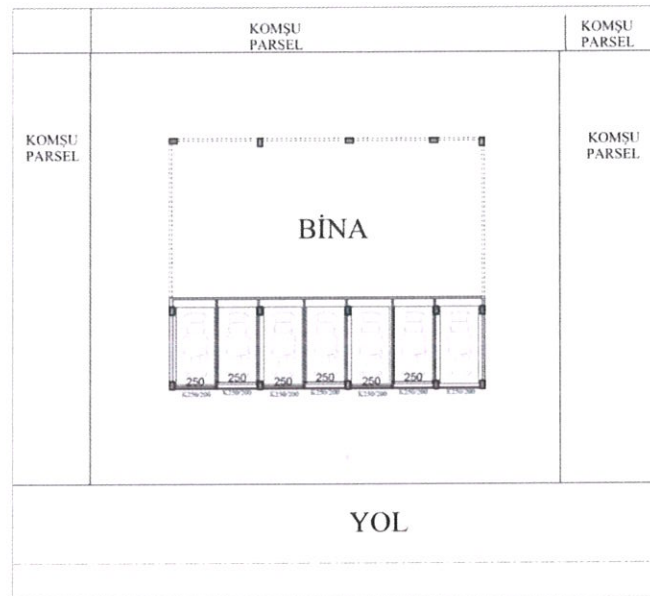
ŞEKİL -9: Ön bahçelerde çekme mesafelerinin 5.00 metreden fazla olması durumunda ve araç park yeri ölçülerinin 2.40\*5.00 metre olması halinde yol cephesine paralel park düzenlenebilir.



ŞEKİL -10 Yan ve arka bahçeden 90° lik giriş yapılması halinde; Yan ve arka bahçe mesafeleri minimum 5.00 metre olduğu durumlarda otopark giriş genişliği net 3.50 metreden az olamaz. Yan ve arka bahçe mesafeleri minimum 5.50 metre olduğu durumlarda otopark giriş genişliği net 2.50 metreden az olamaz.



ŞEKİL -11 Tek araçlık otoparklarda; otopark giriş genişliği net 2.50 metre, net kapı yüksekliği ise 2.00 metreden az olamaz.



ŞEKİL -12 Bina içinde yan bahçeye paralel otoparklar yapılması halinde minimum otopark ölçüleri 2.50\*6.00 metre olmalıdır.



- Plan notları haklarından faydalanarak zemin katta ticaret yapılması durumunda, otopark ihtiyacının bir kısmının veya tamamının parselinde karşılanamadığı durumlarda; karşılanamayan otopark miktarı Otopark Yönetmeliği Genel esaslar 4. Madde f bendinin 2. Fıkrasına uyulması ve irtifak hakkı kurulması şartıyla başka parselde çözülebilir.