

UŞAK İLİ
MERKEZ İLÇESİ
KUYUCAK MAHALLESİ
2568 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 45FAONAF	MD Tarihi: 21.02.2025 Proje Kayıt No: 35-2025-056 Üye: DERYA KORKMAZ (7234)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Derya KORKMAZ
Şehir ve Bölge Plancısı & Kentsel Dönüşüm Uzmanı
Kurtuluş Mah. Meydanı Sk. No: 17 Kat: 2 D: 20
Gsm 0 507 879 75 71 Merkez / UŞAK
Uşak V.D.TC.No:337 819 771 62
Oda Sicil No:7234


E-mail: derya.korkmaz@tmmob.org.tr

ŞUBAT 2025

1. İLİN GENEL DURUMU

Uşak ili genel konumu bakımından; Ege Bölgesinde Batı ve Orta Anadolu'yu birbirine bağlayan İç Ege Bölümünde yer almaktadır. Bir başka deyişle Uşak ili, komşu iller olan Kütahya ve Afyonkarahisar gibi Ege Bölgesi ile İç Anadolu Bölgesi arasında bir geçit oluşturan İç Batı Anadolu Bölümünde yer alır.

Genel olarak ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğu kesimleri dağlarla ve güneybatısı yüksekliği 1000 metrenin altında olan ovalarla kaplıdır. İl toprakları 5341 km²'lik yüzölçümüyle Türkiye alanının yaklaşık %0,7'sini kaplar.

UŞAK İLİNİN ÜLKEDEKİ KONUMU



Uşak'ın kuzeyinde Kütahya iline bağlı Şaphane, Gediz ve Dumlupınar ilçeleri, doğusunda Afyonkarahisar iline bağlı Sinanpaşa ve Hocalar ilçeleri, güneyinde Denizli iline bağlı Çivril, Bekeilli, Çal, Güney ve Buldan ilçeleri, batısında ise Manisa iline bağlı Sarıgöl, Alaşehir, Kula ve Selendi ilçeleri bulunmaktadır.

Uşak karayoluyla; İzmir'e 211 km, Ankara'ya 368 km ve İstanbul'a 491 km uzaklıktadır.

Merkez ilçenin nüfusu 236.369 (TÜİK-2024) olarak tespit edilmiştir. 2024 TÜİK verilerine göre il nüfusu 375.310'dur. 6 İlçe, 11 belediye, bu belediyelerde 72 mahalle, ayrıca 245 köy bulunmaktadır.

BÖLGESEL ULAŞIM (1)



BÖLGESEL ULAŞIM (2)



tarafından Osmanoğullarına katılmıştır. Fetret devri boyunca Karamanlılar elinde kalmış, 1414' de tekrar Germiyanogullarına geçmiş, 1429'da Osmanlı Devletine katılmıştır.

İstiklal Savaşı sırasında; Yunan Orduları Komutanı General Trikopis merkez Göğem Köyünde esir alınmıştır. 1 Eylül 1922 'de Uşak işgalden kurtulmuş, 2 Eylül 1922'de Atatürk ve İnönü şehre gelerek karargah kurmuşlar, Trikopis'in kılıcını bugün Atatürk ve Etnografya Müzesi olan evde teslim almışlardır.

Uşak, Kütahya İline bağlı bir ilçe iken 15 Temmuz 1953 yılında çıkarılan 6129 Sayılı Kanunla İl statüsüne kavuşmuştur.

Kuyucak mahallesiyle ilgili bilgiler II. Bayezid dönemi, 1520 ve 1570 yılı tahrir defterlerinde geçmektedir. Yerleşimden "Kuyucak" adıyla Uşak kazasına bağlı bir köy olarak bahsedilmektedir.

Günümüzde Kuyucak, Uşak ilinin Merkez ilçesine bağlı bir mahalledir.

Uşak İli Merkez İlçesi Kuyucak Mahallesi Genel Durumu

Planlama alanı Uşak İli Merkez ilçesi Kuyucak mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Kuyucak mahallesi, bağlı olduğu Merkez İlçenin güneybatı yönünde yer almakta ve Uşak şehir merkezine yaklaşık 5 km uzaklıktadır.

2024 yılı TÜİK nüfus verilerine göre Kuyucak Mahallesinde 856 kişi yaşamaktadır.

2. PLANLAMA ALANI

2.1. Planlama Alanının Tanımı

Planlama alanı Uşak İli Merkez İlçesi Kuyucak mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. 2024 yılı TÜİK nüfus verilerine göre Kuyucak mahallesinde 856 kişi yaşamaktadır.

MÜLKİYET DURUMU



3. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR

3.1. Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Uşak İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Uşak İl Genel Meclisi tarafından 08.09.2008 tarih ve 240 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Plana konu alan, Uşak İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanları" içerisinde yer almaktadır.

MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (2)

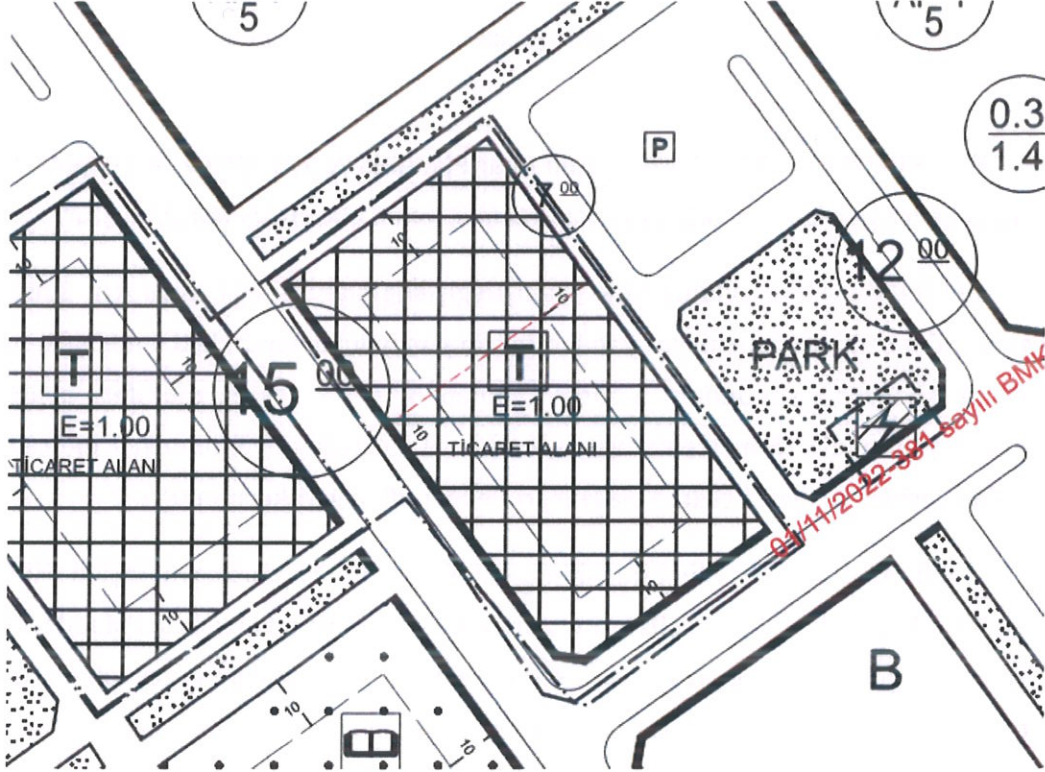


3.2. Yürürlükteki Mekansal Planlar

Uşak İli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan 2568 ada 3 parseli de içerisine alan 1/5000 ölçekli Uşak İli Nazım İmar Planı, 08.09.2016 tarihinde Belediye Meclisince onaylanmıştır. Söz konusu imar planında planlama alanı; Ticaret Alanı olarak plana işlenmiştir.

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



4. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Uşak ili Merkez ilçesi Kuyucak mahallesi 2568 ada 3 parşelin güneydoğu yönünde altyapı çalışmaları yapılacağı için 2568 ada 3 parşelde yapı yaklaşma mesafelerinde değişiklik yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması gündeme gelmiştir.

Plan değişikliği konusu alan, Uşak ili Merkez ilçesi Kuyucak mahallesi sınırları içerisindeki 2568 ada 3 parşeli kapsamaktadır. Söz konusu alan, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, üst ölçek plan işlevi doğrultusunda, Ticaret Alanı olarak plana

15.00 < Yol G. ≤ 20.00	6
20.00 < Yol G. ≤ 25.00	8
25.00 < Yol G. ≤ 35.00	10
35.00 < Yol G. ≤ 50.00	14
50.00 < Yol Genişliği	18" hükmü yer almaktadır.

Bahsi geçen hüküm doğrultusunda plan değişikliği konusu alanın 15 metre taşıt yolundan cephe alması dolayısıyla Yençok:5 kat yeni yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Planlama alanının yer aldığı yapı adasında veya çevresinde verilen üst ölçek plandaki yoğunluk değerleri aşılamaz ve bu doğrultuda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisinde yapılaşma koşulları verilirken dikkate alınmıştır. Önerilen plan değişikliği ile temel ulaşım ağı korunmuş, işlev değişikliği yapılmamış, ticaret alanı için yeni kat adedi ve çekme mesafeleri belirlenmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan, bütüncül planlama anlayışına uygun ve planlama ilke ve esasları dikkate alınarak planlanmış ve yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

5. SONUÇ

5.1. Plan Çalışması

Uşak ili Merkez ilçesi Kuyucak mahallesi 2568 ada 3 parselde öngörülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine aşağıda yer verilmiştir.

