

UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ÜNALAN MAHALLESİ, 357 ADA, 24 PARSEL

23 NİSAN İLKÖĞRETİM OKULU

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



HAZİRAN- 2025

Serçin ASLAN ULUSOY
Şehir Plancısı

Serçin ASLAN ULUSOY
Uşak İlçe Belediyesi
Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER

1.ÇALIŞMA ALANI.....	2
1.1.Coğrafi Konum ve Ulaşım Bağlantıları	2
1.2. İklim ve Bitki Örtüsü	5
1.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı	5
2.KADASTRO, MÜLKİYET VE HALİHAZIR DURUMU	7
2.1. Kadastral Durum	7
2.2. Tapu Kayıt Bilgileri ve Mülkiyet Durumu	8
2.3. Halihazır Durumu	8
3. MEVCUT ONAYLI PLAN DURUMU	8
3.1.Çevre Düzeni Planı	8
3.2. Nazım İmar Planı	10
3.3. Uygulama İmar Planı	11
4. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	11
4.1. Planın Türü, Ölçeği ve Kapsamı	11
4.2. Planın Gerekçesi ve Amaçları	11
4.3. Plan Kararları	12
5. PLAN NOTLARI	12
6. EKLER.....	
6.1. Milli Eğitim Müdürlüğü Yazısı	
6.2. Görevlendirilme	
6.3. Plan Yapımı Yeterlilik Belgesi	
6.4. Başvuru Ekleri	

1.ÇALIŞMA ALANI

Çalışma Alanı Uşak İli Merkez İlçesi Ünalın Mahalesi 357 ada, 24 parseli kapsamaktadır.

1.1. Coğrafi Konum ve Ulaşım Bağlantıları

Uşak ili, Ege Bölgesinin İç batı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İç batı Anadolu eşığının bat 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 2alana sahip olan Uşak yüzölçümü itibariyle iller sıralamasında plaka numarası gibi 64. sıradadır. Ülke yüzölçümünün % 0.7 lik kısmını oluşturmaktadır.



Şekil 1. Uşak İli Konumu

Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırlarını oluştururlar. İl topraklarının batısı, Gediz vadisi ile Ege Bölgesine açılır. İl toprakları birçok vadiyle yarılmış dalgali yaylalar görünümündedir. Bu yaylalar kuzeydoğudan güneybatıya doğru alçalarak bazı kesimlerde hafif dalgali bir görünüş alırlar. İl arazisi genel olarak dalgali plato görünümündedir. Kuzey ve doğu kesimleri dağlık, güney ve batı kesimleri ise ovalar ve dalgali arazilerden oluşmaktadır. İl topraklarının % 57,5i platolardan, % 37 si dağlardan ve % 5.5 i de ovalardan meydana gelmektedir.

Zengin bir bitki örtüsü, sıcak-soğuk su kaynakları ve doğal güzeleğe sahip olan Murat Dağının zirvesini 2309 metre yükseklikte bulunan Kartaltepe oluşturmaktadır. Zirve noktası Kütahya ili sınırları içinde bulunan Murat dağı'nın Uşak sınırları içersinde kalan tepelik alanlarının ortalama yükseltisi 1500 m. civarındadır.

Bulkaz Dağı, Merkez ilçesinin doğu ve güneydoğusunda bulunmaktadır. Zirve noktası 1930 m. de bulunan dağın yapısında kireçtaşları hakim durumdadır. Kabaca 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.

İl genelinde 294 km si il, 173 km si devlet olmak üzere karayolu ağı 467 km dir. Uşak, Ankara- İzmir Karayolu üzerinde bulunmaktadır. Bu yolun tamamı bölünmüş yol olarak tamamlanarak trafiğe açılmıştır. Diğer karayolu bölümlerinde iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. Uşak il ve devlet yollarında Uşak-Banaz-3Bl.Hd. 62 km., Uşak-Kula 54 km., Uşak-Merkez 7 km., Uşak Ulubey 5,5 km., olmak üzere toplam 128,5 km. bölünmüş yol bulunmaktadır. Köy yolları toplamı ise 3624 km.(ham 71 km., tesviye 38 km.,stabilize 1.016 km., asfalt 1378 km., köy içi tesviye yol 1.121 km.) dir.

Afyon-Uşak-İzmir Demiryolu da il merkezinden geçmekte olup il sınırları içindeki demiryolu uzunluğu 159 km.'dir. 1897 yılından bu yana hizmet veren hat, hızlı tren projesi kapsamına alınmıştır.

Uşak Havaalanına İlişkin Bilgiler

2560 x 30 metre pist uzunluğu

22 05.2006 tarihinde uçak seferlerine yeniden açıldı

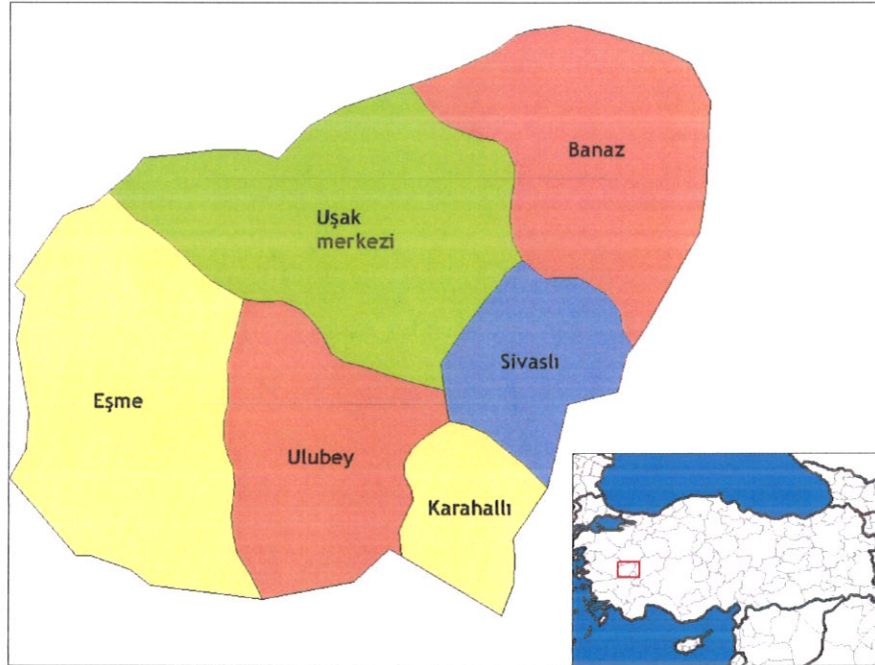
Yıllık yolcu kapasitesi : 500.000 kişi

2006 Yılı yolcu sayısı : 13.338 kişi (Haziran 2006'dan sonra)

2007 Yılı yolcu sayısı : 31.430 kişi

2008 Yılı yolcu sayısı : 25.305 kişi

Havayolu ulaşım hizmeti, 22 Mayıs 2006 tarihinden itibaren özel bir havayolu şirketi tarafından gerçekleştirilmekteydi..12 Ocak 2009 tarihi itibarıyla ise Havaalanımızda Türk Hava Yollarına ait 132 kişilik Airbus uçaklar ile hizmet verilmeye devam edilmektedir. Havaalanından, İstanbul-Uşak- İstanbul olmak üzere haftada karşılıklı 3 sefer düzenlenmektedir.



Şekil 2. Merkez İlçesinin Konumu

İlçenin geriye kalan arazisi genellikle düz olup, yer yer engebelidir. İlçe dahilinde en yüksek rakam 1654 m, en düşük rakam 720 m, ortalama rakım ise 1187 metredir. Topraklarından Büyük Menderes nehrinin bir kolu olan Banaz Çayı geçmektedir. Banaz'dan doğan Banaz Çayı ilçeye Ketenlik Köyü'nde girmekte olup, Yeni Erice ve Azizler Köyü'nü takiben Budaklar Köyü altında ilçeyi terk eder. Merkez, 2. sınıf deprem bölgesinde bulunmaktadır.

Merkez ilçesinde belli başlı yükseklikler; Uşak'ı İç Anadolu'dan ayıran ve Bulkaz Dağları'nın devamı niteliğindeki güney ve kuzey istikametinde uzanan Sazak Tepesi (1654 m) Sürtep Tepe (1650 m), Erice Tepe (1579 m) ve Cılbak Tepe (1154 m) yer almaktadır. Bölge deki dağların tamamına yakını bozuk baltalık ve ormanlıktır. Sürtep Tepe ve Sazak Tepe'den Afyon ili Hocalar İlçesi'ne geçiş yapılabilmektedir.

Çalışma alanı Ünalın Mahallesinin güneydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 3. Çalışma Alanının Konumu

1.2. İklim ve Bitki Örtüsü

Ege ve İç Anadolu ikliminin geçit yeri olan Uşak'ta genellikle Ege Bölgesi'nin yumuşak ve İç Anadolu'nun sert hava şartları bir arada görülür. İlde Ege'ye göre yazları daha az sıcak ve kurak geçen, kışları ise İç Anadolu'ya göre daha ılık geçen Akdeniz karasal geçiş iklimi egemendir. Ege'den gelen bulutların getirdiği yağışlar il iklimini İç Anadolu ikliminden ayırır. Yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk ve kar yağışlıdır. Yıllık yağış ortalaması 534,4 mm'dir. Uşak Akdeniz ikliminin karasallaşmış geçiş tipi iklimi görülmektedir. İç Ege'nin batı kısmında görülen bu iklim Marmara Bölgesi'nin iklim şartlarını andırmaktadır. Yıl boyunca sıcaklık, İç Anadolu iklimine göre yüksek değerlerde seyrederken; Kıyı Ege iklimine göre ise düşük değerlerde seyretmektedir. Uzun yıllar yıllık sıcaklık ortalaması 13 °C'dir. Bu değer Kıyı Ege'de 18,0°C'ye ulaşır. Uşak meteoroloji istasyonunda ise yağış miktarı 543 mm. Civarındadır. Yıllık sıcaklık ortalaması 13°C'dir, İlde en soğuk geçen ay Ocak 3°C'dir, en sıcak ay da Ağustos 24°C'dir.

Uşak, Akdeniz yağış rejiminin etkili olduğu bir alandır. Yağışlar en çok kış aylarında görülür. Yaz ayları ise kuraktır.

Bitki örtüsü bakımında 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 ormanlara rastlanır. Çok çeşitli ağaç türlerinin olduğu bu ormanlarda yaygın ağaç türleri; meşe, karaçam, kızılçam.

Merkez'da ki tarım arazilerinin 23.680 hektar alanı kuru, 2.317 hektarı sulu tarım alanıdır.(2006 yılı verileri) İlçedeki başlıca bitkisel üretim hububat (buğday, arpa, yulaf vb.), bakliyat (nohut, kuru fasulye, mercimek), şeker pancarı, tütün, haşhaş ve ayçiçeğidir. İlçedeki sebze yetiştiriciliği olarak başlıca sebzeler, domates (1.200 dekar), biber (1.370 dekar), taze fasulye (1.500 dekar), salatalık (1.500 dekar) üretimi yapılmaktadır. Meyvecilik olarak başta çilek (2.100 dekar) olmak üzere, elma (65.950 ağaç), vişne (11.360 ağaç), kiraz (10.250 ağaç), ceviz (2.350 ağaç), armut (13.960 ağaç) ve üzüm yetiştiriciliği (6.955 dekar) yapılmaktadır.

1.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Uşak nüfusu 2022 yılına göre 375.454'dir. Bu nüfus, 186.693 erkek ve 188.761 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,72 erkek, %50,28 kadındır. Yüzölçümü 5.382 km2 olan Uşak ilinde kilometrekareye 70 insan düşmektedir. Uşak nüfus yoğunluğu 70/km2'dir.

Tablo 1. Uşak İli Yıllara Göre Nüfus

Yıl	Uşak Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	375.454	186.693	188.761
2021	373.183	185.891	187.292
2020	369.433	184.225	185.208
2019	370.509	184.529	185.980
2018	367.514	182.931	184.583
2017	364.971	181.898	183.073
2016	358.736	179.259	179.477
2015	353.048	176.281	176.767
2014	349.459	174.231	175.228
2013	346.508	172.573	173.935
2012	342.269	169.997	172.272
2011	339.731	169.343	170.388
2010	338.019	168.064	169.955
2009	335.860	166.944	168.916
2008	334.111	165.506	168.605
2007	334.115	165.235	168.880

Merkez nüfusu 2023 yılına göre 19.939.Bu nüfus, 10.061 erkek ve 9.878 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,46 erkek, %49,54 kadındır.

Tablo 2. Merkez İlçesi Yıllara Göre Nüfus

Yıl	Toplam	Şehir	Kır
1955 ^[2]	15.925	3.207	12.718
1960 ^[3]	18.172	3.734	14.438
1965 ^[4]	17.008	3.895	13.113
1970 ^[5]	19.171	4.021	15.150
1975 ^[6]	19.441	4.394	15.047
1980 ^[7]	19.789	4.631	15.158
1985 ^[8]	21.713	6.475	15.238
1990 ^[9]	22.804	5.726	17.078
2000 ^[10]	26.196	6.837	19.359
2007 ^[11]	21.827	6.489	15.338
2008 ^[12]	21.658	6.547	15.111
2009 ^[13]	21.704	6.614	15.090
2010 ^[14]	21.705	6.753	14.952
2011 ^[15]	21.520	6.706	14.814
2012 ^[16]	21.366	6.696	14.670
2013 ^[17]	21.428	6.792	14.636
2014 ^[18]	21.122	6.911	14.211
2015 ^[19]	20.883	6.935	13.948
2016 ^[19]	20.863	7.036	13.827
2017 ^[19]	20.621	6.986	13.635
2018 ^[19]	20.753	7.091	13.662
2019 ^[19]	20.387	7.035	13.352
2020 ^[19]	20.349	7.093	13.256

Uşak ilinin ekonomisi tarıma ve tarıma dayalı sanayi ile, deri, iplik, battaniye ve seramik imalatına dayanır.

Tarım: Uşak ilinde bitki tarımı yalnız Banaz ve Uşak Ovasında yapılır. Başlıca tarım ürünleri buğday, şekerpancarı, arpa, nohut, fasulye, burçak, fiğ, tütün ve haşhaştır. Tarım alanına göre meyve ve sebze üretimi önemlidir. Üç bin hektarlık alanda sebze ve 5000 hektarlık alanda bağcılık yapılır.

Hayvancılık: Tarımdan sonra en önemli gelir kaynağı hayvancılıktır. İlde mera hayvancılığı yapılır. Koyun, sığır ve kıl keçisi beslenir.

Ormancılık: İlin yüzölçümüne göre ormanları zengin sayılır. İl topraklarının % 38'i orman ve fundalıktır. Murad Dağları ormanlarla kaplıdır. Diğer dağlarda da, orman vardır. Ormanlarda meşe, palamut meşesi, karaçam, kızıl çam, dişbudak, karaağaç, ahlat, çınar ve ardıç ağaçları bulunur. Orman altı bitki örtüsü; böğürtlen, eğrelti, karaçalı, kekik türü bitkilerdir. Korularda ise çam türleri, meşe ve kavak ağaçları çoğunluktadır. 27 köy orman içinde ve 103 köy orman kenarındadır. Ormanlardan senede 30.000 m3 sanayi odunu ile 150.000 ster yakacak odunu ve 100 ton reçine elde edilir.

Madenleri: Maden bakımından fakir sayılır. Başlıca madeni linyittir.

Sanayi: Uşak ilinde sanayi son senelerde hızla gelişmektedir. Faal nüfusun % 14'e yakını imalat sanayiinde çalışmaktadır. 10 ve daha fazla işçi çalıştıran sanayi iş yeri sayısı 180, 2 ilâ 9 kişi arasında işçi çalıştıran iş yeri sayısı 1500'e yaklaşmaktadır.

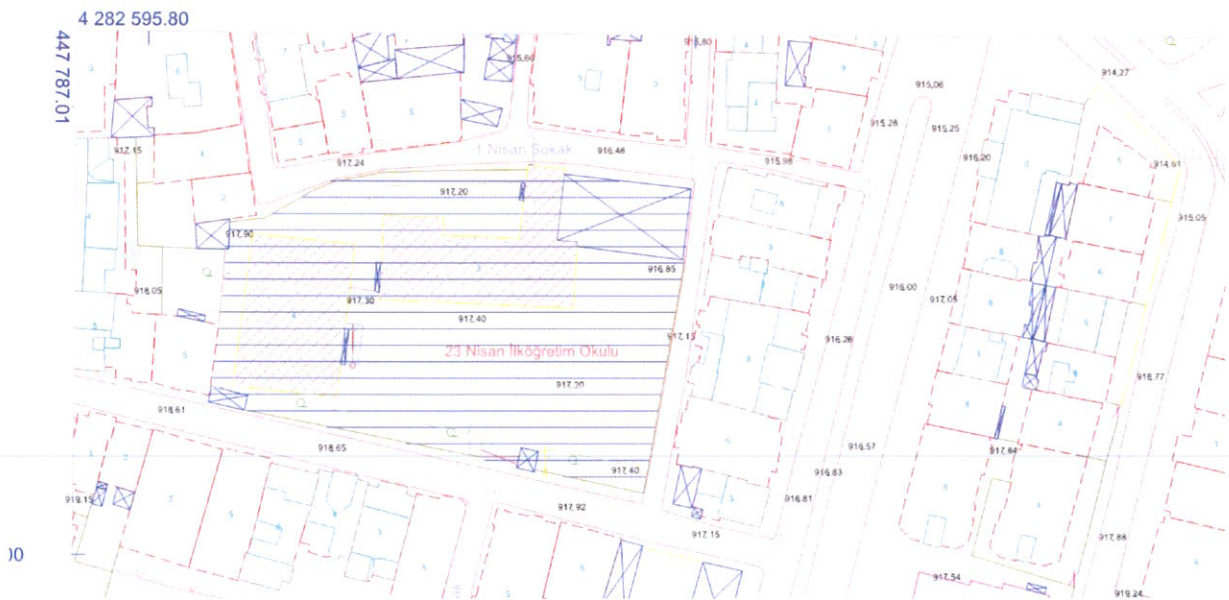
Başlıca fabrikalar: Uşak Şeker Fabrikası (1926), Uşak Yem Fabrikası, Uşak Mermer Sanayi ve Madencilik A.Ş., Besiciler Gıda Sanayii ve Ticaret A.Ş., Uşak Elektro Porselen A.Ş., Hitit Seramik Fabrikası, Radyatör imal eden Nip-El A.Ş., Emâye Gıda Tarım Ürünleri A.Ş., Makina Sanayi Ticaret A.Ş., alüminyum sülfat üreten Kimya Sanayii Ticaret A.Ş., Dülgeroğlu Pelüş Battaniye Fabrikası başta olmak üzere çok sayıda battaniye fabrikası, un fabrikaları, çimento fabrikası ve 5 tuğla ve kiremit fabrikası, Yeni Tabakhane'de ve Canlı Tabakhane sitelerinde birçok deri fabrikaları

Merkez İlçesinin geçim kaynakları tarım, hayvancılık ve hizmet sektörüdür. İlçe ekonomisinde 1960'lı yıllardan sonra Avrupa'ya işçi olarak giden kişilerin getirileri de önemli yer tutmaktadır. Merkez İlçemiz temel geçim kaynaklarından biri de hizmet sektörüdür. İlçe merkezi olmasından dolayı ticaret ile pazarlama sektöründe çalışanların büyük çoğunluğu hizmet sektöründen geçimini sağlamaktadır. Bunların dışında ilçede; dokumacılık, halı-kilim, testi-bardak ve mermer ocakları gibi işletmeler de mevcuttur. Merkez'nin çileği çok meşhurdur. Her yıl Haziran ayının başında "Çilek Festivali" düzenlenmektedir.

2.KADASTRO, MÜLKİYET VE HALİHAZIR DURUMU

2.1. Kadastral Durum

Çalışma Alanı Uşak İli Merkez İlçesi Ünalın Mahallesinde yer alan 357 ada, 24 parselin genişliği yaklaşık 114 metre, derinliği ise yaklaşık 45 metredir. Ayrıca parselin kuzeyinde 12 metre, doğusunda 20 metrelik imar yoluna cephesi bulunmaktadır.



2.2. Tapu Kayıt Bilgileri ve Mülkiyet Durumu

Uşak İli, Merkez İlçesi, Ünalın Mahallesi'nde bulunan 357 ada, 24 parselle ilişkin tapu kayıt ve mülkiyet bilgileri şu şekildedir;

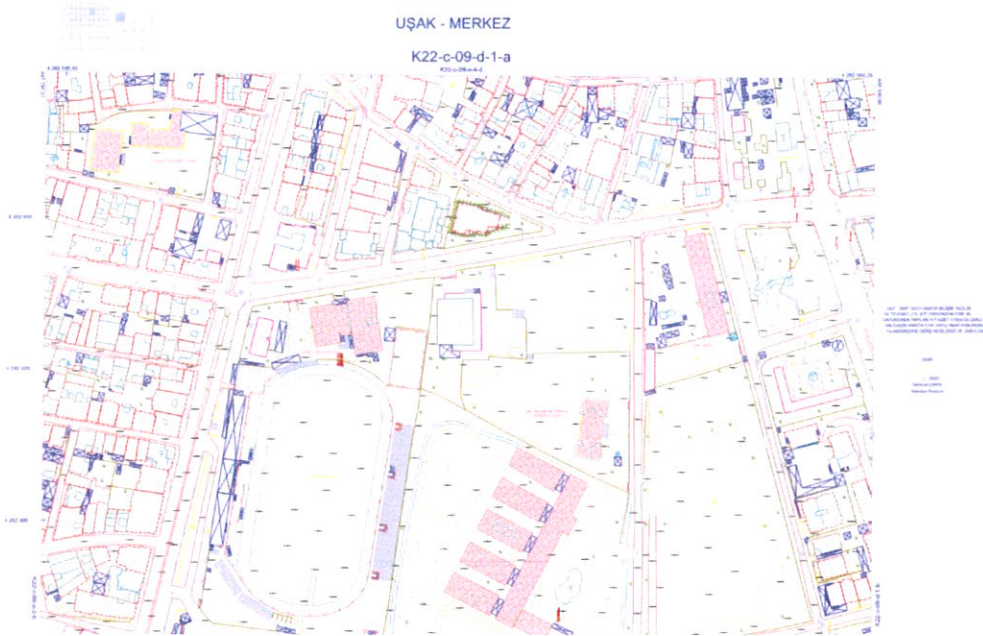
Tablo 4. Tapu Kayıt Bilgileri ve Mülkiyet Durumu

İl-İlçe	Mahalle/Köy	Ada- Parsel	Malik	Nitelik	Yüzölçümü
Uşak- Merkez	Ünalın	357 Ada 24 Parsel	Uşak İl Özel İdaresi	Kavgir 3 Katlı 23 Nisan İlköğretim Okulu	3998,50 m ²

2.3. Halihazır Durumu

Çalışma Alanı 25-30Z.C. kadastral haritada ve K22C09d1a halihazır paftasında yer almaktadır. Parsel üzerinde kavgir 3 katlı okul binaları bulunmamaktadır.

Şekil 5. Çalışma Alanı Halihazır Durumu 1/5000, K22C09c



Şekil 6. Çalışma Alanı Halihazır Durumu 1/1000, K22C09d1a

3. MEVCUT ONAYLI PLAN DURUMU

3.1. Çevre Düzeni Planı

Bahse konu imar planı değişikliği alanı Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alanda kalmaktadır. Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerine göre;

III.7. Kentsel Yerleşik Alanlar: İl, ilçe, ve belde belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırır da büyük oranda yapılaşmış alanlardır.

III.9. Kentsel Yerleşme Alanları: Bu planla belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarını ifade eder.

VI.1. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI



Şekil 8. Çalışma Alanı Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu
(www.atlas.gov.tr)

3.2. Nazım İmar Planı

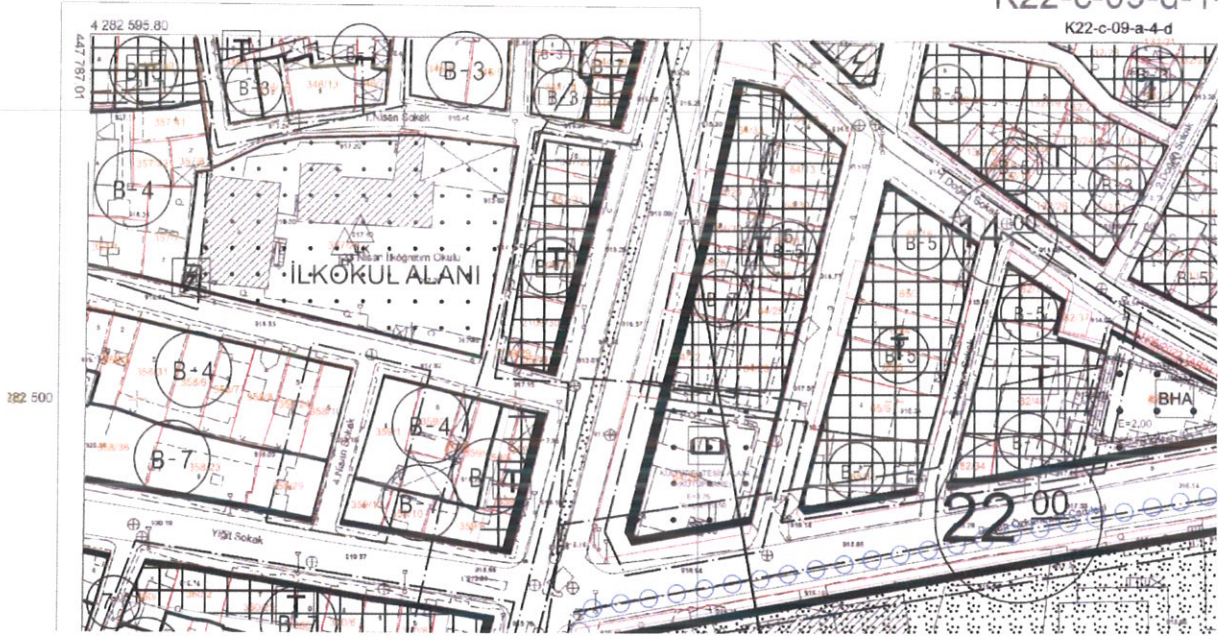
Bahse konu Uşak İli Merkez İlçesi Ünalın Mahallesi'nde yer alan 357 ada, 24 parsel, mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Eğitim Tesis Alanı niteliğindedir.



Şekil 9. Mevcut Nazım İmar Planı Durumu

3.3. Uygulama İmar Planı

Bahse konu Uşak İli Merkez İlçesi Ünalın Mahallesi'nde yer alan 357 ada, 24 parsel, mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "İlkokul ve Trafo Alanı" niteliğindedir. Parselin kuzeyinde 7 m., batısında 7 m. yaya yolu, güneyinde 10 m. taşıt yolu bulunmaktadır.



Şekil 10. Mevcut Uygulama İmar Planı Durumu

4. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

4.1. Planın Türü, Ölçeği ve Kapsamı

Çalışma konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Uşak İli Merkez İlçesi Ünalın Mahallesi 357 ada, 24 parseli kapsamaktadır. Çalışma alanı K22C09d 1a paftasında yer almaktadır.

4.2. Planın Gerekçesi ve Amaçları

Bahse konu 357 ada 24 parsel Uşak İl Özel İdaresi mülkiyetinde bulunmakta olup Milli Eğitim Müdürlüğü'nün tahsisi bulunmaktadır. Bölge ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla mevcut İlkokul Binası yıkılarak 24 derslikli yeni ilkokul binası yapılmak istenmektedir.

Mevcut haliyle kullanılmamakta, boşaltılmıştır. Millî Eğitim Bakanlığı tarafından yapılan Deprem Dayanım testi sonucunda yıkılma kararı verilmiştir. Daha büyük ve modern bir binayla çevre eğitim ihtiyacı da plan değişikliği ile sağlanacaktır.

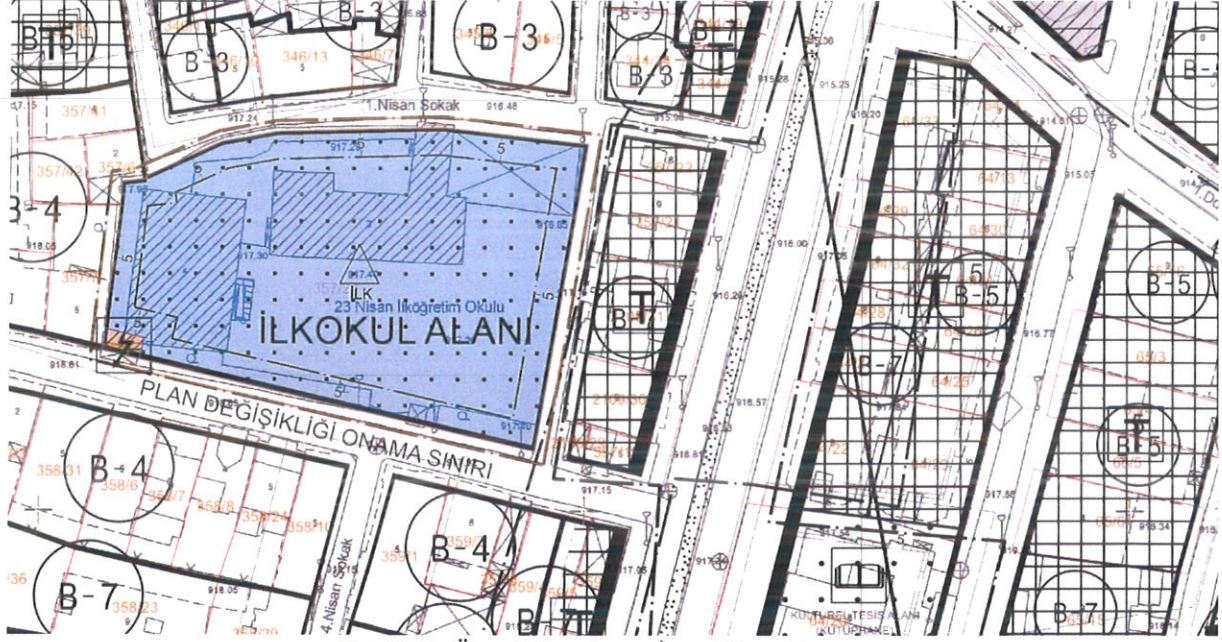
Mevcut planda 5.8m*4,2m 26 m2, trafo alanı görünmekte olup, yerinde 3,0m.*6,8 m. 20 m2 trafo alanı bulunmaktadır.

Plan taslağımızda mevcut trafo yerini 2 m. daha kuzeye taşıyıp kaldırımından ada içine alınmıştır. Trafo binası plana yerindeki haliyle işlenmesi durumunda ilerde trafik sürekliliği ve güvenliğini tehlikeye düşüreceği düşünülmektedir.

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. Uşak İl Müdürlüğü yazısına istinaden 4m.*7m. trafo binası sığacak şekilde 29 m2 trafo alanı planlanmıştır.

4.3. Plan Kararları

İmar planı değişikliği alanı yaklaşık olarak 0,4 ha'dır. Bahse konu alanda Uşak Milli Müdürlüğü talebiyle hazır projelerine uygun olarak Eğitim Tesis Alanı (İlkokul Alanı) olarak düzenleme yapılmıştır. Tüm cephelerden ve trafo alanından 5 m. Çekme mesafesi verilmiştir. Aynı şekilde kurum görüşlerine uygun bir şekilde trafo alanı belirlenmiştir.



Şekil 11. Öneri Uygulama İmar Planı Durumu

Emsal ve Yençok değeri belirlenmemiştir. Bu değerler Uşak Belediyesi İmar Planı Eğitim Alanları Plan Hükümlerine uygun olarak düzenlenecektir.

5. PLAN NOTLARI

1. Planda Yer Almayan Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu, İlgili Yönetmelikleri ve 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerine Uyulacaktır.
2. Planda Belirtilen Kullanım Alanlarında Kullanım Amacı Dışında Hiçbir Yapı veya Tesis Yapılamaz. Yapılacak Tesis veya Yapılar Amacı Dışında Kullanılamaz.
3. Uşak Belediyesi İmar Planı Plan Hükümlerine uyulacaktır.
4. İmar Planı ile Mülkiyet Arasında (+/-1) Metreye Kadar Meydana Gelebilecek Olan Uyuşmazlıklarda Plan Değişikliği Yapılmaksızın Düzeltmeye İlgili İdare Yetkilidir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, planlama ilke ve esaslarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Serçin ASLAN ULUSOY
Uşak İl Özel İdaresi
Şehir Plancısı





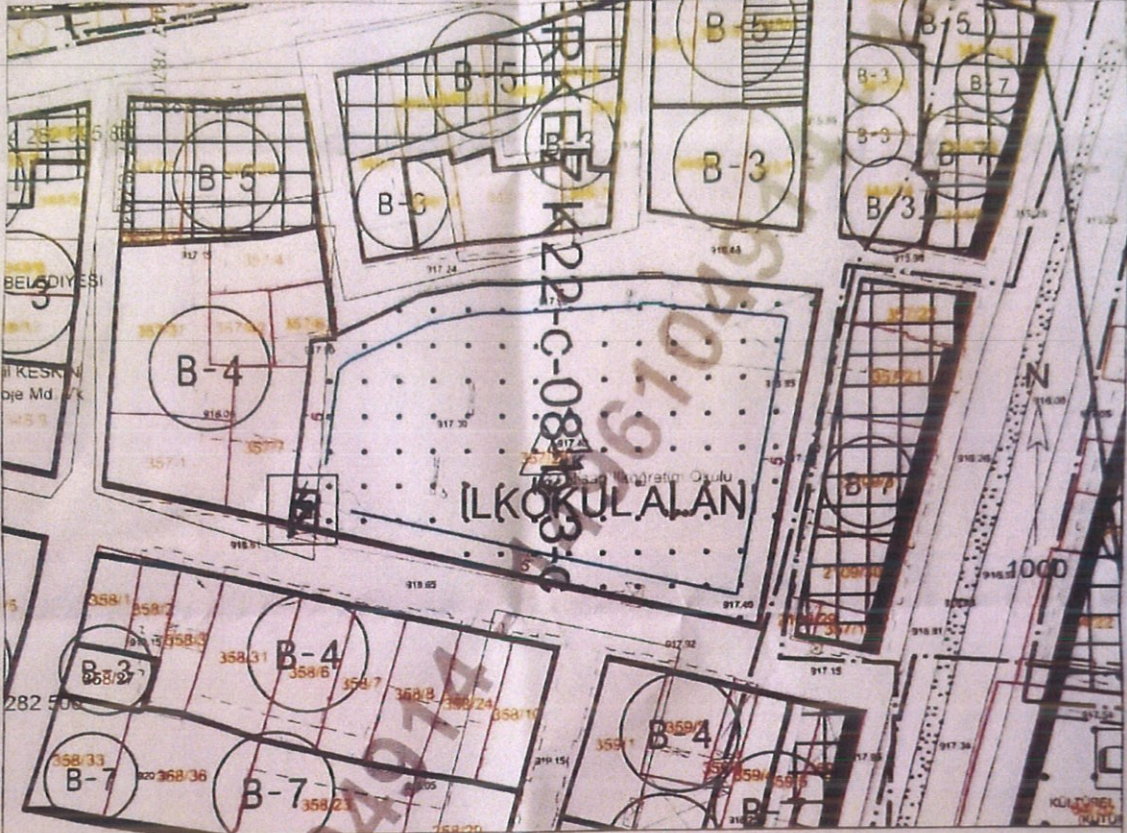
Mevcut Trafo Alanı



İMAR DURUM BELGESİ

TC
UŞAK BELEDİYESİ
SAYI : 120
TARİH : 05.02.2025

ADI SOYADI : UŞAK İL ÖZEL İDARESİ
ADRESİ :
SAYI : E-49844781-755.99.124046564
15.01.2025 tarihli dilekçenize cevaptır



İMAR DURUMU SORULAN GAYRİMENKULÜN

MERKEZ	İMAR DURUMU	İng. Nizamı- Nisbeti	İLKOKUL ALANI
MAHALLESİ	ÜNALIN	Kat Adeti	
OTOPARK BÖLGESİ		Bina Yüksekliği	YENÇOK 20.00 m
KADASTRO	PARTEA ADA PARSEL YÜZÖLÇÜMÜ	Bina Derinliği	EMSAL 1.50 E GÖRE
	K22C09D1A 357 24 3998.50	Ön bahçe mesafesi	5.00
MERİ İMAR PLANI	K22C09D1A	Komşu Mesafeler	5.00
ÖLÇÜSÜ	1/1000	Arka Bahçe Mesafesi	
TASDİK TARİHİ	08.09.2016 TARİHİ VE 675 SAYILI BMK	Su Basman Kotu	PLAN NOTU

- 1-İş bu İmar Durumu ile yalnız Proje tanzim edilir,İnşaat yapılamaz.
- 2-Projeler Uşak Belediyesi İmar Yönetmeliğine uygun olarak tanzim edilecektir.
- 3-Temele başlamadan Belediye İmar Müdürlüğüne haber verilecektir.
- 4-İMAR DURUM BELGESİNİN SÜRESİ 1 YILDIR.

DÜŞÜNCELER :

*TEMEL ZEMİN ETUD RAPORU VE KOTLU PLAN HAZIRLANACAKTIR.

*HAVA MANIA PLANI İLE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KISITLAMA HAKKI SAKLIDIR. EMSAL 1.50 OLUP BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ ASILAMAZ

*BU ALANLARDA AÇIK ALANIN TOPLAM TABAN ALANINA ORANI 2/3'TEN AZ OLAMAZ

*24 NOLU PARSELDE RUHSATLI YAPILAR MECBUTTUR. YENİ YAPILAŞMA İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.

*24 NOLU PARSELİN YOLA TERKİ VE PARSEL ÜZERİNDEKİ TRAFİK ALANININ İFRAZ İŞLEMLERİNİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR

*TRAFİK ALANININ İFRAZINDAN SONRA, TRAFİK ALANINDAN 5.00 m ÇEKME MESAFESİ UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR

DÜZENLEYEN
Hüseyin AKAR
Harita Teknikeri

Simgeli
Harita Mühendisi

ONAY
Plan ve Proje Müdürü

Raziye GÜRKAN

Şehit

Sl



T.C.
UŞAK VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-49844781-754-113173903

09.09.2024

Konu : Ünalın Mah. 357 ada 24 parsel yola terk ve
ifraz işlemleri

UŞAK İL ÖZEL İDARESİNE

İlimiz Merkez Ünalın Mahallesinde bulunan tapunun 357 ada 24 parselinde kayıtlı mülkiyeti İdarenize ait taşınmaz üzerindeki 23 Nisan İlkokulu binalarına Bakanlığımız tarafından yıkım kararı verilmiştir.

Söz konusu taşınmaz üzerine yeni eğitim binası yapılmasına yönelik Uşak Belediyesinden alınan 05.07.2023 tarih ve 793 sayılı imar durum belgesinde, parselin yola terki ve trafo alanının ifraz işlemlerinin yapılması, trafo alanının ifrazından sonra trafo alanından 5 metre çekme mesafesi uygulanması gerektiği belirtilmiştir.

Anılan taşınmazın yeni yapılaşmaya hazır hale getirilmesi bakımından, yola terk ve ifraz işlemlerinin yapılması hususunda,

Gereğini arz ederim.

Halil YÜCEL
İl Millî Eğitim Müdürü

Ek: İmar Durum Belgesi (1 Sayfa)

İMAR VE KENTSEL İTİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ		
GEREKİN KİMLİK	B. DEMİR	
HAVALİ TARİHİ	PARA	
KAYIT TARİHİ	KAYIT NO	D. NO
11.09.24	12783	

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: EBE2B203-36CE-4C18-A2FA-D918D63D9022 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebv>
Cumhuriyet Mahallesi İbrahim Tahtakılıç caddesi No:45 MERKEZ / UŞAK
<https://usak.meb.gov.tr> - Tel: 276 280 64 00 Bilgi için: Serdal MAVİ
İnşaat ve Emlak Şube Müdürlüğü Tekniker
Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr Telefon No: (276) 280 64 89





T.C.
UŞAK İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

29.05.2025

Sayı : E-26163249-754-72916
Konu : Nazım Uygulama Görüş
(Ünalın 357/24 Trafo)

OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. UŞAK İL İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 09.09.2024 tarihli ve E-49844781-754-113173903 sayılı yazı.

İlimiz, Merkez ilçe, Ünalın Mahallesi, 357 ada 24 parselde ait taşınmaz üzerindeki 23 Nisan İlkokulu binalarına Milli Eğitim Bakanlığı tarafından yıkım kararı verilmiş olup İdaremizden trafo ve ilkokul alanı plan değişikliği yapılması amacıyla başvurulmuştur.

Mevcut planda 5.8m*4.2m 26 m2,trafo alanı görünmekte olup, yerinde 3,0m.*6,8 m. 20 m2 trafo alanı bulunmaktadır. Plan taslağımızda mevcut trafo yerini 2 m. daha kuzeye taşıyıp kaldırımdan ada içine alınmıştır. Mevcut plan ve plan taslağımız yazımız ekinde gönderilmektedir. mevcut okul yıkılmasına müteakip 24 derslikli okul binası inşa edilecektir. Trafo binası plana yerindeki haliyle işlenmesi durumunda ilerde trafik sürekliliği ve güvenliğini tehlikeye düşüreceği düşünülmektedir.

Yazımız ekinde gönderilen plan taslağı incelenerek 3194 sayılı Kanunun 8. Maddesi gereği Nazım-Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında Müdürlüğünüz mevzuatı açısından herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığına ilişkin görüşlerinizin bildirilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Dr. Sabri CEYLAN
Vali a.
Genel Sekreter

Ek: Dosya(NCZ)

222

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d1yKUF-0H1e4t-tv1p1z-k6QnIq-g/pe1Eq Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icerisleri-ehya>

Ünalın Mahallesi Atatürk Bulvarı No:102
Telefon No: (276)223 12 70 Faks No: (276)223 80 14
e-Posta: bilgi@usakozelidaresi.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.usakozelidaresi.gov.tr/>
Kep Adresi: icerisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Serçin ASLAN ULUSOY
Şehir Plancısı
Telefon No:





OEDAŞ
OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM

Konu : Nazım Uygulama Görüş (Unalan 357/24 Trafo)

UŞAK İL ÖZEL İDARESİ > İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜNE
Uşak

İlgili : 30/05/2025 tarihli ve 72916 sayılı yazı

İlgili yazı ile Uşak İli, Merkez İlçesi, Ünalın Mahallesi, 357 ada 24 parselde ait taşınmaz üzerindeki 23 Nisan İlkokulu binalarına Millî Eğitim Bakanlığı tarafından yıkım kararı verilmiş olup trafo ve ilkokul alanı plan değişikliği yapılması amacıyla başvurulduğu bildirilmiştir. Mevcut planda 5,8 m*4,2m 26 m², trafo alanı görünmekte olup, yerinde 3,0 m*6,8 m 20 m² trafo alanı bulunmaktadır. Plan taslağında mevcut trafo yerini 2 m daha kuzeye taşıyıp kaldırılmadan ada içine alınmıştır. Mevcut plan ve plan taslağı yazı ekinde gönderilmektedir. Mevcut okul yıkılmasına müteakip 24 derslikli okul binası inşa edilecektir. Trafo binası plana yerindeki haliyle işlenmesi durumunda ileride trafik sürekliliği ve güvenliğini tehlikeye düşüreceği düşünülmekte olduğu bildirilmektedir. Yazı ekinde gönderilen plan taslağı incelenerek 3194 sayılı Kanunun 8. Maddesi gereği Nazım Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında Şirketimiz mevzuatı açısından herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığına dair görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde Uşak İli, Merkez İlçesi, Ünalın Mahallesi, 357 ada 24 nolu parsel üzerinde Şirketimize ait bölge ve civarının elektrik ihtiyacının karşılandığı trafo bulunmaktadır. Plan taslağında bulunan yeni trafo yerinin 4 m * 7 m = 28 m² ölçülerinde belirlendiği takdirde plan değişikliği uygun olup trafo deplase işlerinin tarafınızca "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" esaslarına uygun yapılması koşulu ile Nazım-Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ			
S. A. ULUSOY			
YAZI NO	YAZI TARİHİ	YAZI NO	YAZI TARİHİ
12.06.25	7489		

e-imza
Ayhan TURAN
İl İşletme Müdürü

Doğrulama Adresi: https://ebys.osmangaziedas.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BS465TKV6K&DOCPIN=46772

1-02/2025/116/25

Şirket Adı: Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.
Tic. Sic. No: 274000
Kurum Adı: Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.
Kurum Adı: Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.

<http://www.osmangaziedas.com.tr>



T.C.
UŞAK İL ÖZEL İDARESİ
İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-84253022-900-72852
Konu : Görevlendirme (Serçin ASLAN ULUSOY -
Hilal ÇETİNTAŞ)

28.05.2025

Serçin Aslan ULUSOY
(Şehir Plancısı)

İlgi : Genel Sekreterlik Makamının 28.05.2025 tarih ve 72817 sayılı Oluru.

İdaremiz personeli Şehir Plancısı Serçin ASLAN ULUSOY ve Şehir Plancısı Hilal ÇETİNTAŞ. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 6. maddesine istinaden İl Milli Eğitim Müdürlüğünden ve diğer İl Kamu Kurumlarından gelen plan değişiklik taleplerini yapmak üzere Genel Sekreterlik Makamının ilgi Olur'u ile görevlendirilmiştir.

Bilgi ve gereğini tebliğen rica ederim.

Dr. Sabri CEYLAN
Vali a.
Genel Sekreter

DAĞITIM :
İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜNE
Hilal ÇETİNTAŞ
(Şehir Plancısı)
Serçin Aslan ULUSOY
(Şehir Plancısı)

BELGENİN ABLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Hüseyin VUSAT
Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6hejWO-mKaDfK-+w0CjL-cZGnAz-cBgIDBp6 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Ünalın Mahallesi Atatürk Bulvarı No:102
Telefon No: (276)223 12 70 Faks No: (276)223 80 14
e-Posta: bilgi@usakozelidaresi.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.usakozelidaresi.gov.tr/>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hakan YIGİT
Veri Haz. Kon. İşl. Me.
Telefon No



UŞAK BELEDİYESİNE

UŞAK

MERKEZ İLÇE

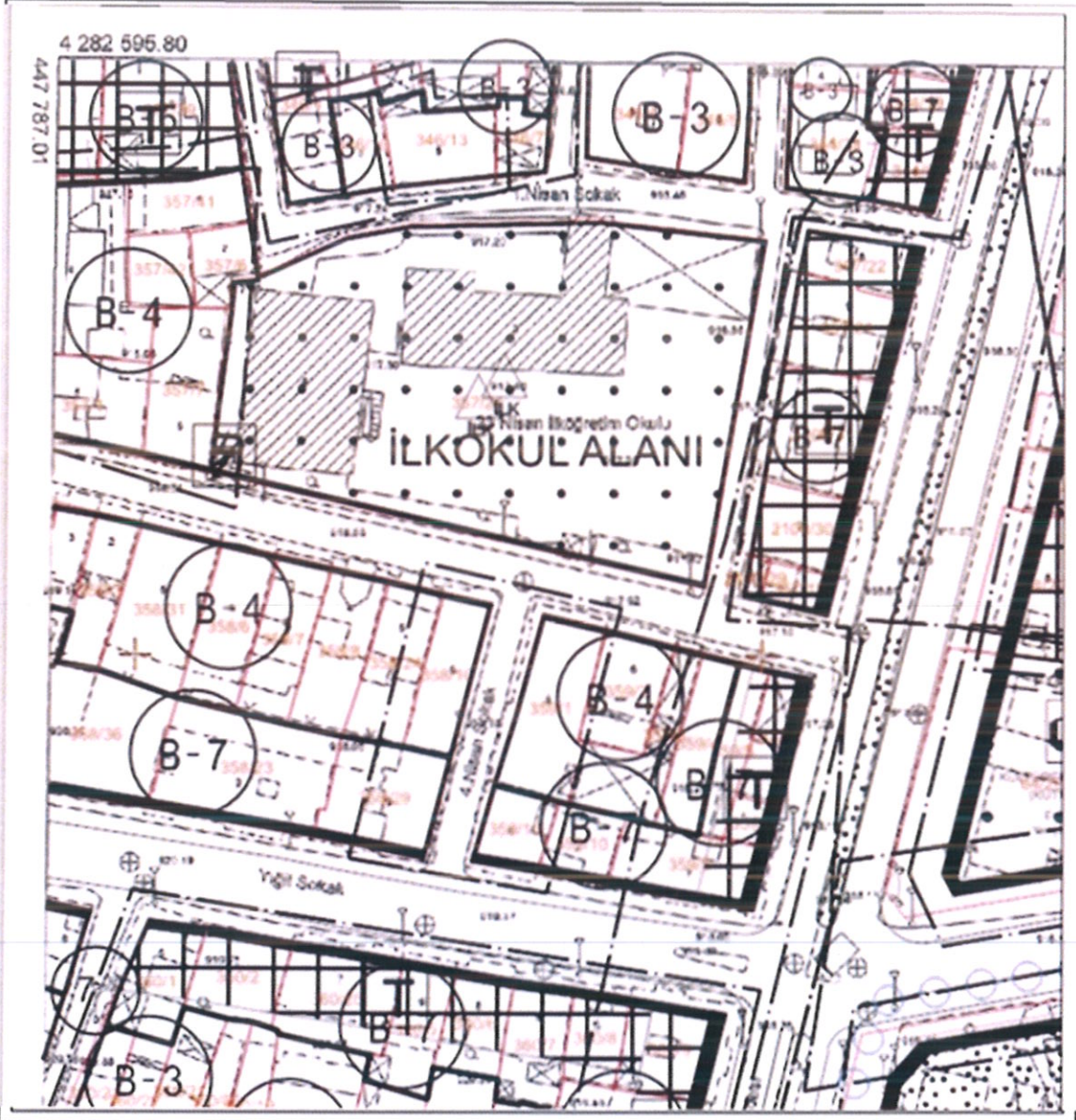
ÜNALIN MAHALLESİ

PAFTA:K22C-09D-1a

ADA/PARSEL: 357/24

(23 NİSAN OKUL ALANI)

MEVCUT İMAR PLANI



UŞAK BELEDİYESİNE

UŞAK

MERKEZ İLÇE

ÜNALAN MAHALLESİ

PAFTA:K22C-09D-1a

ADA/PARSEL: 357/24

(23 NİSAN OKUL ALANI)

TASARI İMAR PLANI

