



**UŞAK İLİ, MERKEZ İLÇESİ,  
KEMALÖZ MAHALLESİ 1067  
ADADA ADA AYRIM ÇİZGİSİNİN  
BELİRLENMESİNE YÖNELİK  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2024

Seçil SEKMEN ÖZKAN  
YÜKSEK ŞEHİR PLANCISI

---

## İÇİNDEKİLER

---

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ.....	1
2. MÜLKİYET DURUMU .....	5
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	5
3.1. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU.....	6
4.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI .....	7
5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI .....	7

---

## HARİTA LİSTESİ

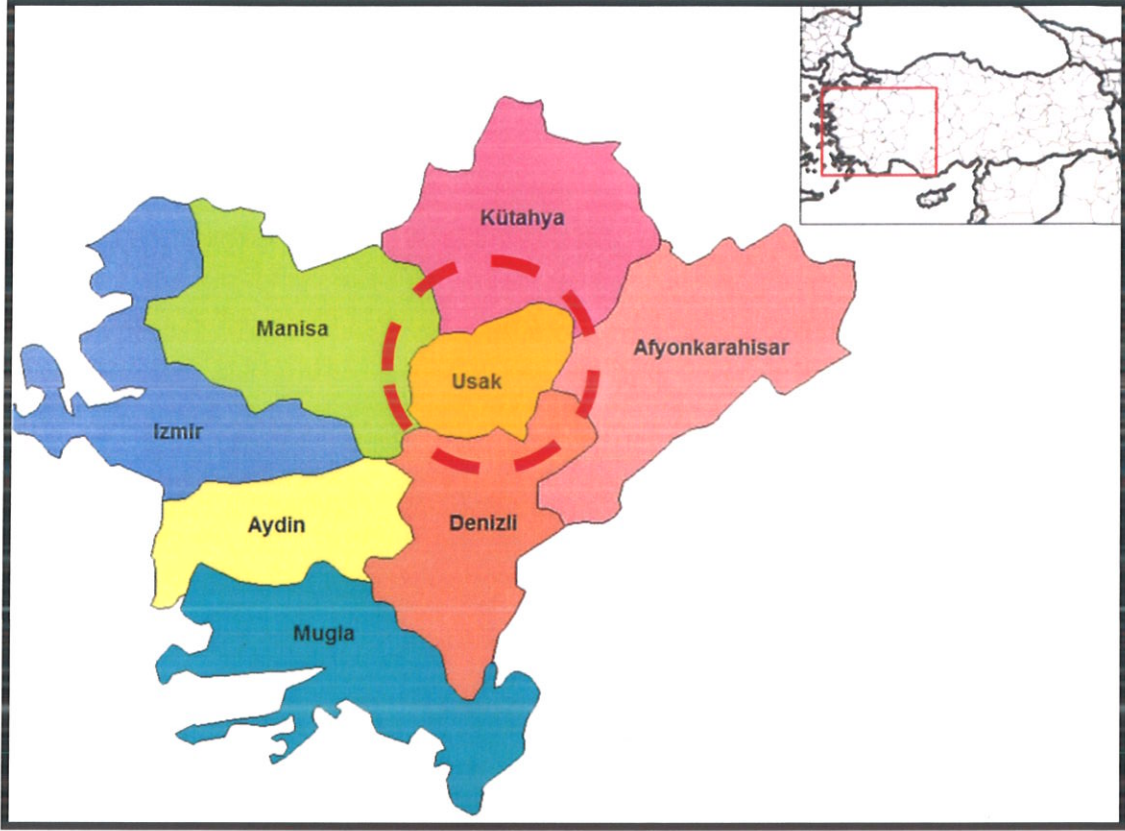
---

HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ.....	1
HARİTA 2: UŞAK İLÇELERİ.....	2
HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ .....	2
HARİTA 4: UŞAK İLİ KARAYOLLARI HARİTASI .....	4
HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	5
HARİTA 6: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA .....	6
HARİTA 7: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT PLAN.....	7
HARİTA 8: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	8



# 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

## 1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



**HARİTA 1: EGE BÖLGESİ İLLERİ**

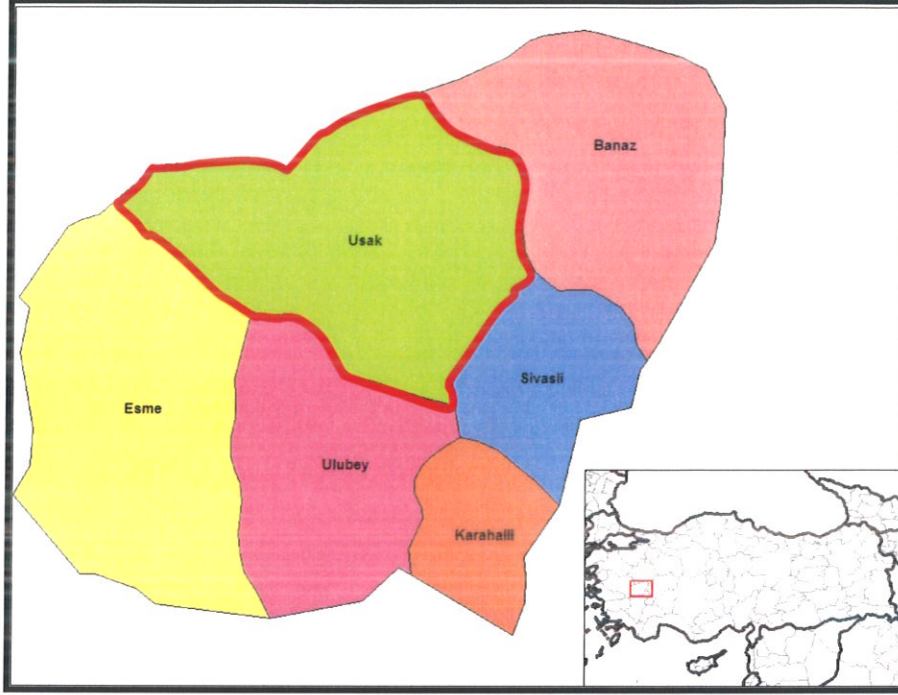
Uşak İli, Ege Bölgesinin İç Batı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İç Batı Anadolu eşiğinin batı kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır. Kuzeyde Kütahya, 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 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 % 57,5'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**



**HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ**

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 güzele 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





**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 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI**

Plan yapılması düşünülen alan, kent merkezinin güney yönünde, Kemalöz Mahallesi içerisinde yer almakta olup; Kent merkezine yaklaşık 500 metre mesafede, Uşak Havaalanına yaklaşık 6,2 kilometre mesafede, İzmir-Ankara Karayoluna cepheli konumda yer almaktadır.

### **2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM**

#### **2.1. MÜLKİYET DURUMU**

Plan değişikliği yapılmak istenen ilimiz; Merkez, Kemalöz Mahallesiindeki parseller Uşak Belediyesi ve özel mülkiyete aittir.

### **3. MEVCUT DURUM TESPİTİ**

#### **3.1. YAPI ANALİZİ**

Planlama alanında yapılaşmalar bulunmaktadır.

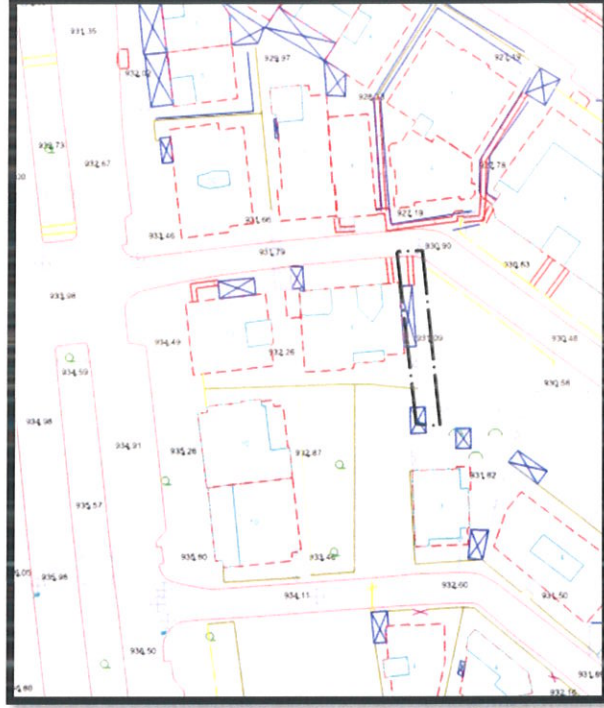
#### **3.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER**

Planlama alanı içerisinde korunması gerekli bir yapı bulunmamaktadır.

### **3.3. HALİHAZIR HARİTA DURUMU**

#### **3.3.1. 1/1.000 HALİHAZIR HARİTA DURUMU**

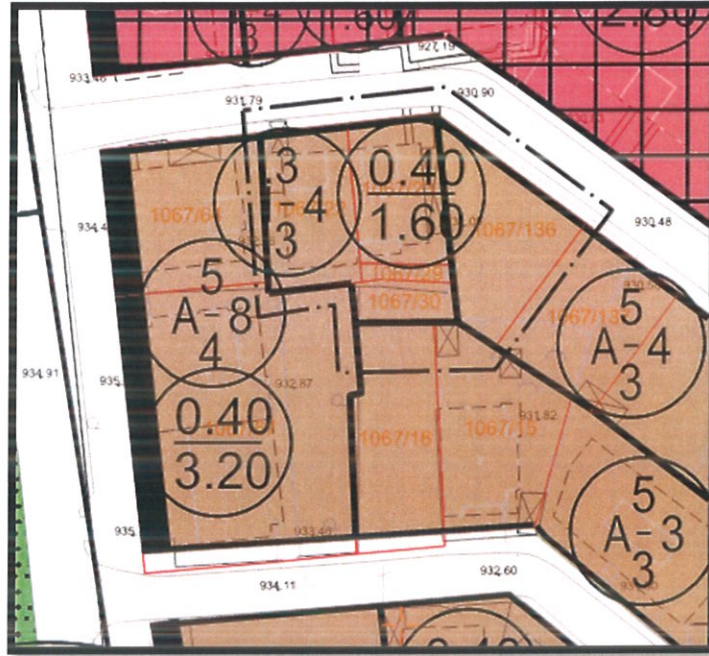
Söz konusu planlama alanı, Uşak Belediye Başkanlığı tarafından 01.06.2023 tarihinde onaylanan 417 adet hali hazır haritanın K22c08c2a paftasında yer almaktadır.



**HARİTA 6: PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA**







## HARİTA 8: ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

## 5.2. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslağında eski planlardaki fonksiyon ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadan ada içindeki farklı yapılaşma koşulları arasındaki karmaşıklığın giderilmesi için ada ayırım çizgileri belirlenmiştir.