

UŞAK İLİ
MERKEZ İLÇESİ
GÜRE KÖYÜ
211 ADA 18 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Derya KORKMAZ
Şehir ve Bölge Plancısı & Kentsel Dönüşüm Uzmanı
Kurtuluş Mah. Meydan 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

Memnune BAHCIVAN
Şehir Plancısı (A Grubu)
Oda Sicil No:1000
6863 Sokak No:1 Evka-2 Çigli-Izmir
Tel:05466525747 TC:16316821390

MAYIS 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, Bekilli, 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.

UŞAK İLİNE BAĞLI İLÇELER VE KOMŞU İLLER



Uşak İli Merkez İlçesi Genel Durumu

Ulaşım;

Karayolları Genel Müdürlüğünden elde edilen veriler doğrultusunda Uşak ili Merkez ilçesinin çevresindeki illere olan uzaklığı incelendiğinde; Denizli'ye 153 km, İzmir'e 217 km, Eskişehir'e 217 km, Balıkesir'e 225 km, Antalya'ya 291 km, Ankara'ya 367 km ve İstanbul'a 492 km mesafe olduğu belirlenmiştir.

Coğrafi Durum;

Merkez ilçe 1.309 km² yüzölçümüne sahip olup rakımı 906 metredir. Merkez İlçesi Güre Köyü, Uşak'ın batı yönünde bulunmakta ve Uşak şehir merkezine yaklaşık 20 km uzaklıktadır.

Tarihsel Gelişim;

Uşak'ın M.Ö 4000 yıllarından itibaren yerleşim bölgesi olarak kullanıldığı anlaşılmaktadır. Hitit Krallığı egemenliğinde bulunan bölge, M.Ö. 2500'lerde Luvi istilasına uğramış, Hitit Krallığı dağıldıktan sonra, M.Ö. 1000 yıllarında Ege göçleri ile boğazlardan gelen Frigyalıların egemenliğine girmiştir. M.Ö. 7.yüzyıllarda Lidyalılar ile Frigyalılar arasında paylaşılmıştır. Dünyada ilk kez parayı kullanan Lidyalılar, Uşak'ın batısında hakimiyet sürmüşlerdir. Lidyalılar zamanında Ege bölgesini yakın doğuya bağlayan tarihi "Kral Yolu" Uşak'tan geçmiştir.

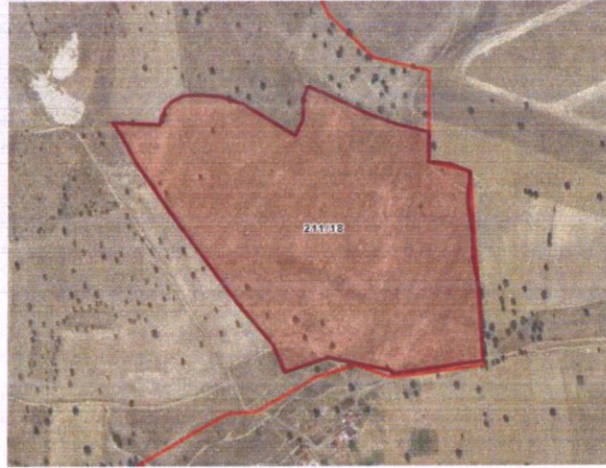
M.Ö. 6.yüzyılda bütün Anadolu Pers İmparatorluğuna bağlanmıştır. M.Ö. 4.yüzyılda Büyük İskender'in Pers İmparatorluğunu yıkmasıyla bölge önce Makedonya Devleti daha sonra Bergama Krallığı ve M.Ö.2.yüzyılda Roma İmparatorluğu, M.S.395 yılında Roma İmparatorluğunun ikiye ayrılmasıyla 700 yıl boyunca Bizans hakimiyetinde kalmıştır.

1071 Malazgirt Zaferinden sonra, Anadolu'nun fethi ile görevlendirilen 1.Süleyman Şah, Uşak'ı Selçuklu Devletine katmıştır. Selçukluların dağılmasından sonraki beylikler döneminde Germiyanogulları bölgede hakimiyet sürmüş, 1391 yılında Yıldırım Beyazıt

Planlama sahası; doğu-batı güzergahlı imar yollarına cepheli olup 211 ada 18 numaralı parseli kapsamaktadır. Planlama kapsamındaki 211 ada 18 parsel, 194.533,095 m² alana sahiptir. Söz konusu alan; K22-D-09-C paftasında yer almaktadır.

Aşağıda imar planına konu olan parselin yakın ve uzak çevresini gösterir nitelikte uydu fotoğrafına yer verilmiştir.

PARSEL ALANI UYDU FOTOĞRAFI



2.2. Mülkiyet Durumu

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliğine konu olan Güre Köyü 211 ada 18 parsel, şahıs mülkiyetindedir. Söz konusu parselin yüzölçümü büyüklüğü 194.533,095 m²'dir. Söz konusu alan "Tarla" niteliğindedir.

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

3.2. Yürürlükteki Mekansal Planlar

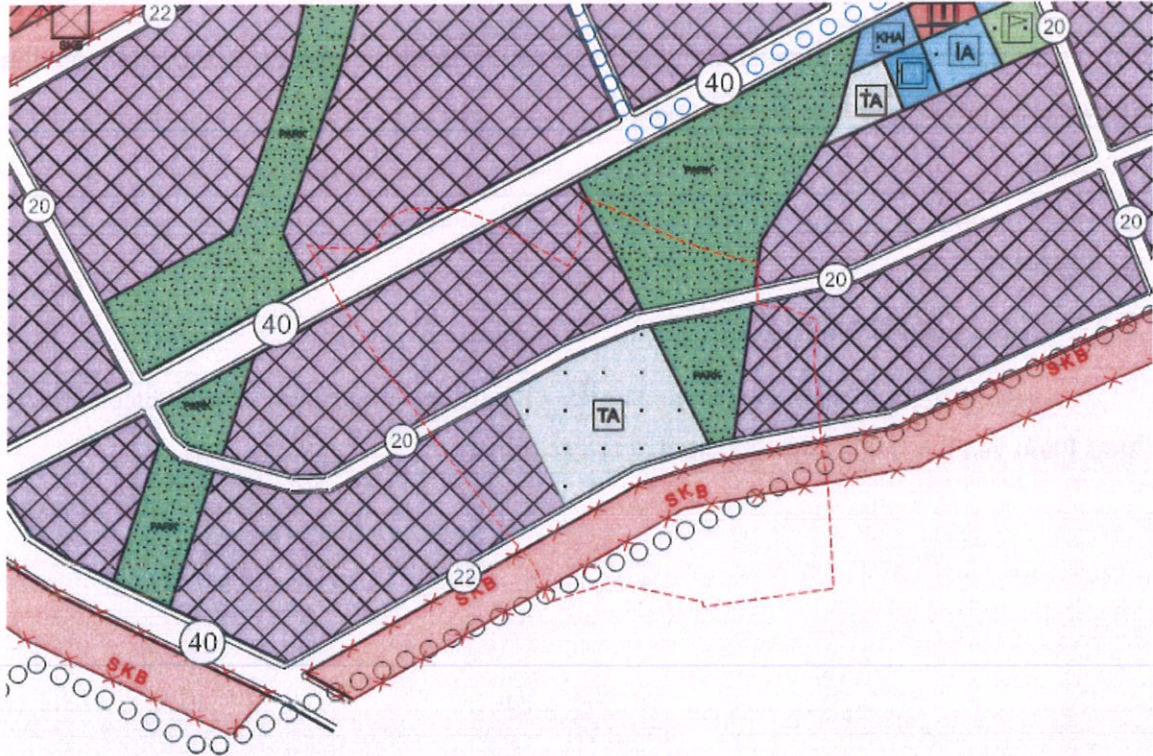
Uşak İli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan konusu 211 ada 18 parseli de içerisine alan 1/5000 ölçekli Uşak İli Nazım İmar Planı, 08.09.2016 tarihinde Belediye Meclisince onaylanmıştır.

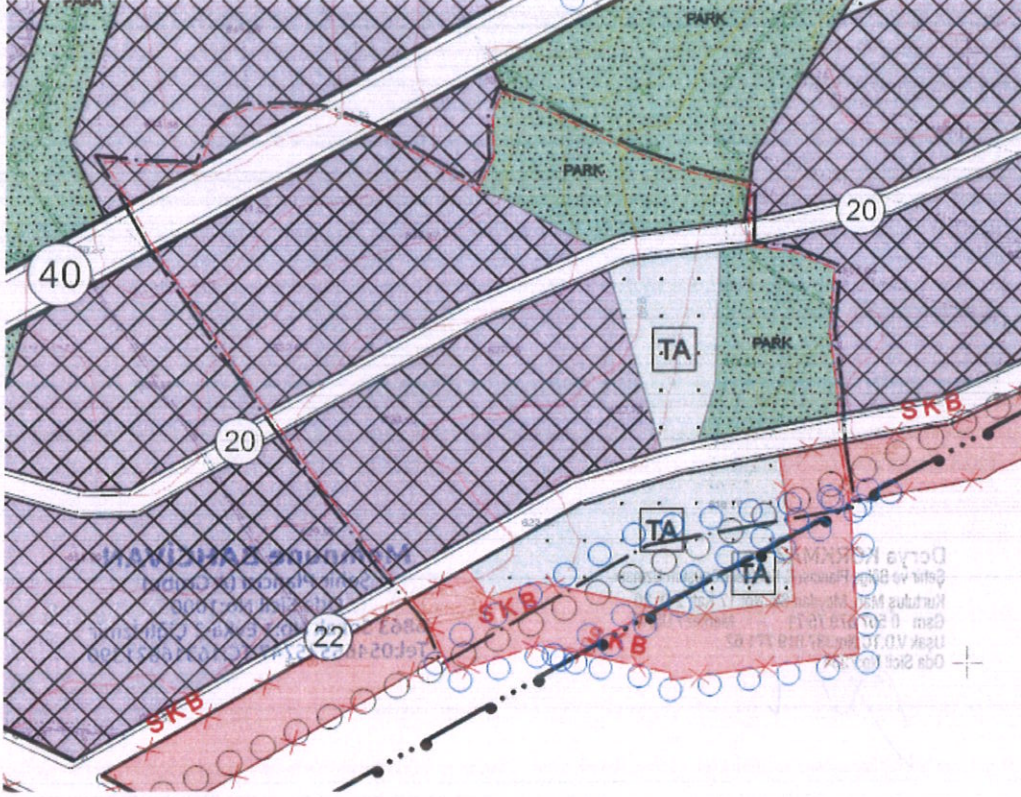
Plan konusu 211 ada 18 parselin 177.630,313 m²'si, Belediye yetki sınırları içerisindedir. Belediye yetki sınırları içerisindeki 165.705,948 m² alan imar planında; Sanayi Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Park Alanı ve Sağlık Koruma Bandı olarak plana işlenmiştir. 40, 22 ve 20 metrelik taşıt yolları planlanmıştır.

Belediye yetki sınırları içerisindeki 11.924,365 m² alanda, onaylı 1/5000 ölçekli Uşak İli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



5.2. Plan Notları

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği Plan Notları:

- 1) Bu plan sınırları içinde plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bu kanun ile ilgili uygulama yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 2) Bu plan ve plan hükümleri, plan sınırları bütününde geçerlidir. Plan sınırı dışında pafta üzerinde gösterilen planlar, bilgi amaçlı olup uygulama yapılamaz.
- 3) 08.09.2016 tarihinde Belediye meclisince onaylanan Uşak ili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.
- 4) Bu plan sınırları içinde plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, Uşak 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerine uyulacaktır.