

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

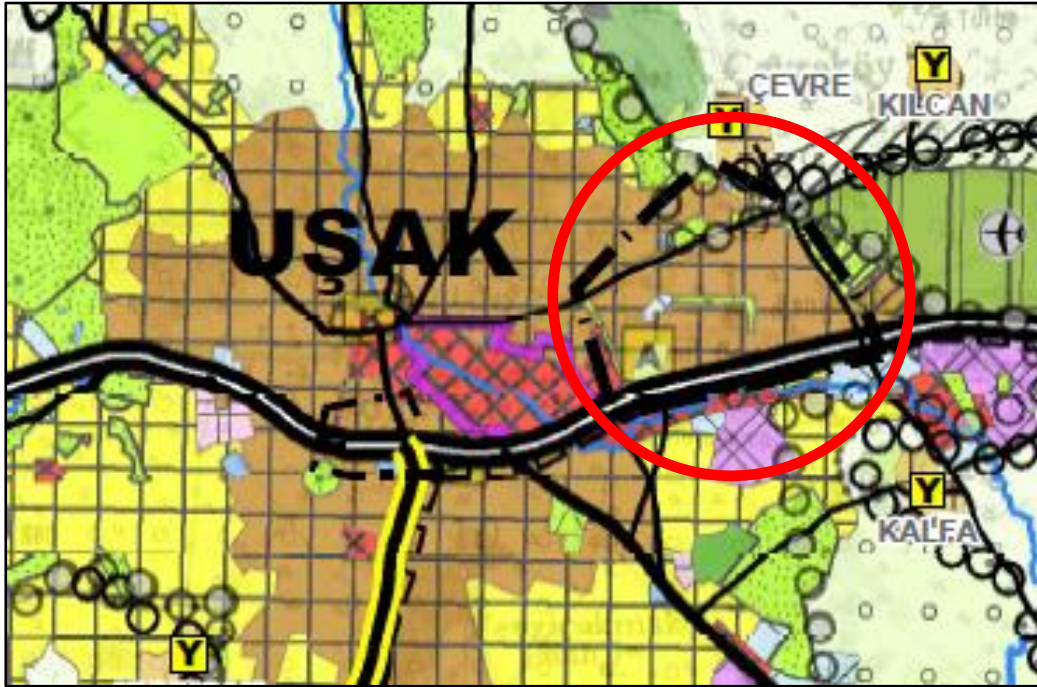
UŞAK İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Uşak Belediye Başkanlığı'nın 09.10.2019 tarihli ve E.16160 sayılı yazısı ile Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın K22 paftasında arazi kullanım kararlarında değişiklik yapılması talebine ilişkin yapılan incelemede;

1. "Sanayi Alanı" olarak tanımlı olan Merkez İlçe, Sarayaltı Mahallesi'ndeki yaklaşık 154 ha alanın tercihli kullanım bölgesi amaçlı kullanılmak üzere "Kentsel Yerleşik Alan" olarak düzenlenmesi talebi incelenmiş olup ÇDP'nin V. Genel Hükümler başlığı altında "V.31. Kentsel yerleşmeler içinde kalmış olan sanayi tesislerinin organize sanayi bölgelerine, sanayi alanlarına taşınması için alt ölçekli planlarda, plan kararları üretilecektir." hükmü düzenlenmiştir. Uşak ilinde 2 adet OSB alanının mevcut olduğu, söz konusu alandaki mevcut sanayi tesislerinin OSB alanındaki boş alanlara taşınmasıyla mevcut tesislerinin olumsuz çevresel etkilerinin ortadan kaldırılacağı ve bahse konu alanda düzenli kentleşmenin sağlanacağı değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda mevcut sanayi tesislerinin kent merkezi içerisinde kaldığı ve kent için olumsuz çevresel etkilere yol açtığı, bahse konu alandaki Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanlarının da kentin kuzeydoğu yönünde yer seçtiği ve kentin bu yönde geliştiği anlaşılmış olup ticaret, konut, teknik ve sosyal alt yapı alanı, açık ve yeşil alan gibi fonksiyonların da yer alacağı söz konusu alan ÇDP'de "Kentsel Yerleşik Alan" olarak düzenlenmiştir.



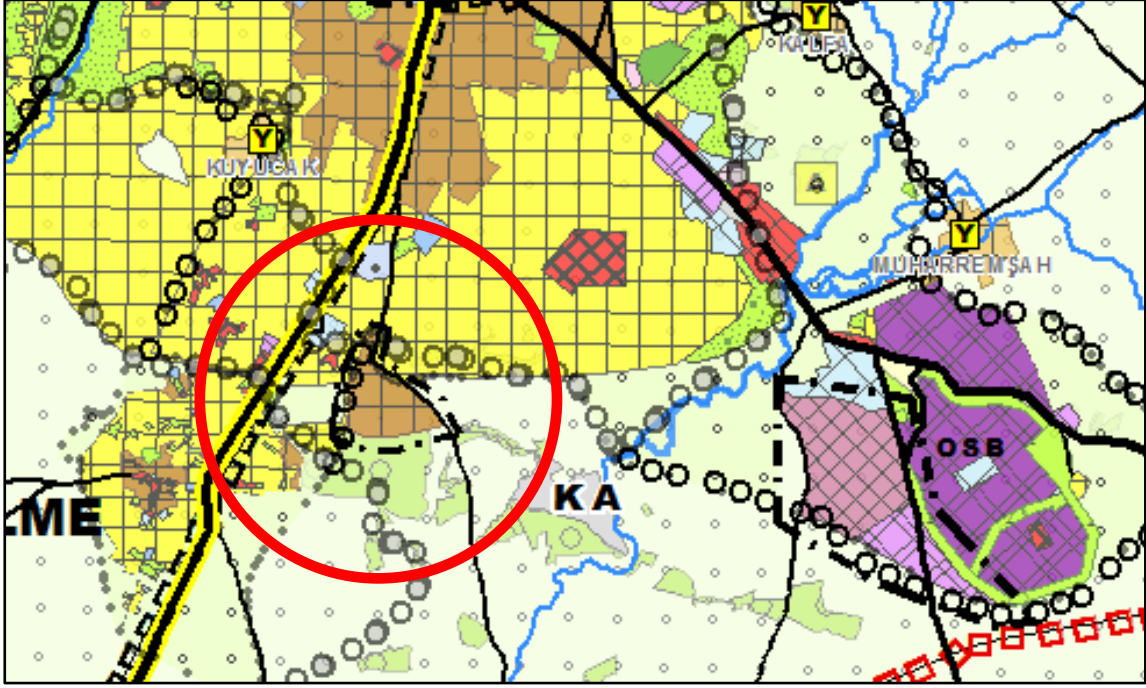
Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2. Merkez İlçe, Ovademirler Mahallesi'nde ÇDP'de "Mera Alanı" olarak tanımlı yaklaşık 32 ha alanın "Kentsel Yerleşik Alan" olarak düzenlenmesi talebine yönelik yapılan incelemede; Ovademirler Köyü'nün 15.03.2018 tarihinde köy tüzel kişiliğinin ortadan kalkarak mahalle statüsüne geçmesi ile birlikte, öncesinde ÇDP'de şematik olarak gösterilmiş köy yerleşik alan sınırlarının geçerliliğinin ortadan kalktığı anlaşılmıştır. Ayrıca plan değişikliği yapılmak istenen alandaki taşınmazların tapu kayıtlarında arsa vasfında ve fiili durumda yapılaşmış kentsel meskun alan olduğu tespit edilmiştir. Bu bağlamda bahse konu alanda yaşanan kentsel gelişme eğiliminin parsel bazında

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

noktasal şekilde çözümlenmesi yerine kentin ihtiyaçlarına yönelik gerekli sosyal ve teknik altyapı standartlarının sağlanarak bütüncül bir planlama yaklaşımıyla karşılanmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Bununla birlikte bahse konu alanın çevresinde düzensiz yapılaşmanın yoğun olduğu buna bağlı olarak altyapı sorunların yaşandığı ve Uşak Çevre Yoluna cephesi olduğu anlaşılmış olup planlı kentleşmenin ve düzenli altyapı hizmetlerinin sağlanarak bu bölgedeki kentsel yaşam kalitesinin artırılabilmesi amacıyla talep konusu alan ÇDP’de “Kentsel Yerleşik Alan” olarak düzenlenmiştir.



Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3. Merkez İlçe, Kurtuluş Mahallesi’nde ÇDP’de “Merkezi İş Alanı ve Büyük Kentsel Yeşil Alan” olarak planlı yaklaşık 13 ha alanın Millet Bahçesi amaçlı kullanılmak üzere “Kentsel Yerleşik Alan” olarak düzenlenmesi talebine ilişkin; ÇDP’de Kentsel Yerleşik Alanlar “İl, ilçe ve belde belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırorsa da büyük oranda yapılaşmış alanlar” şeklinde tanımlanmıştır. Yapılan incelemede bahse konu alanda resmi kurum, stat, okul, park alanı gibi fonksiyonların yer aldığı ve büyük oranda yapılaşmış olduğu anlaşılmış olup mevcuttaki kullanımlar da dikkate alınarak bütüncül bir planlama yaklaşımıyla alt ölçekli planlama çalışmalarının yürütülebilmesi amacıyla söz konusu alan ÇDP’de “Kentsel Yerleşik Alan” olarak düzenlenmiştir.

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

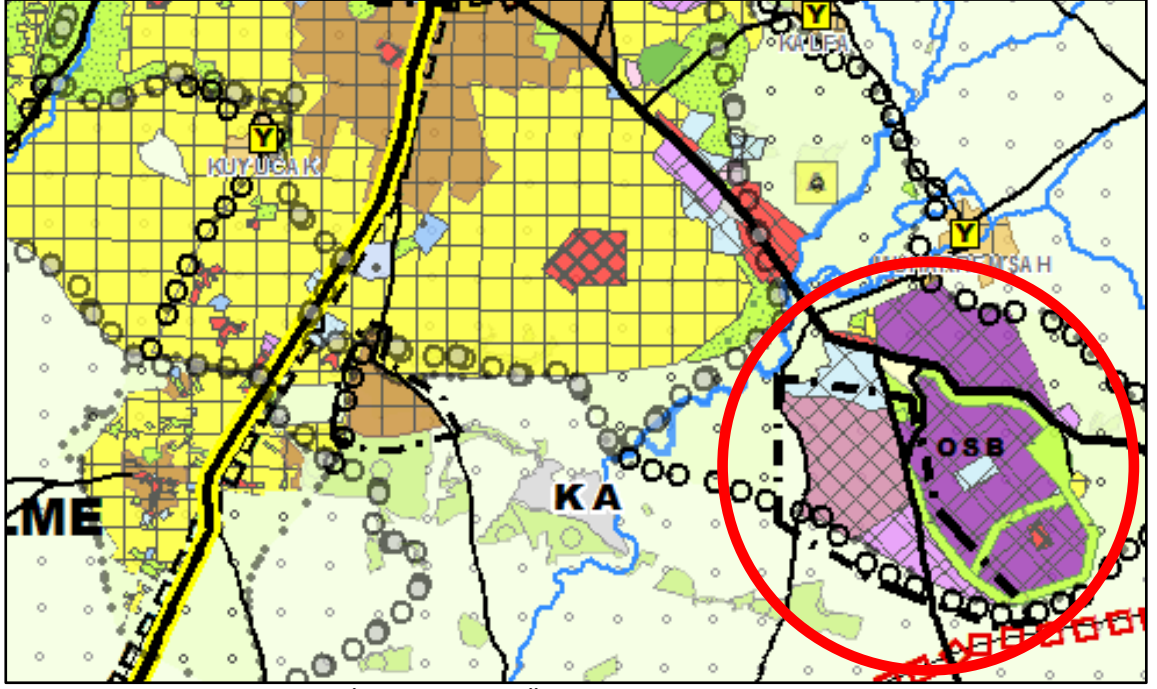


Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

4. Merkez İlçe, Muharremşah Köyünde ÇDP’de “Sanayi Alanı” olarak planlı yaklaşık 151 ha alanın “Küçük Sanayi Sitesi” olarak düzenlenmesi talebine yönelik olarak kent merkezindeki yerleşim alanları içerisinde bulunan sanayi sitelerinin/sanayi işletmelerinin yerleşim alanları dışına planlı alanlara taşınması amacıyla ilgili mevzuat hükümleri gereği OSB alanı sınırları içerisinde yer alması mümkün olmayan küçük sanayi kullanımlarının yer seçimi için talep konusu alan ÇDP’de “Kentsel Servis Alanı” olarak düzenlenmiştir.

Ayrıca yapılan incelemede mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, Küçük Sanatlar ve Sanayi Bölgeleri ve Siteleri Genel Müdürlüğü’nün 29.06.2005 tarih ve 00811 sayılı yazısında söz konusu alanın ilave alan olarak incelendiği ancak ilave alan olarak mevcut alanın kuzeyindeki alanın ilave olarak uygun görüldüğü, Uşak İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 21.07.2015 tarih ve 5200 sayılı, Uşak Halk Sağlığı Müdürlüğü’nün 05.08.2015 tarih ve 6163 sayılı, mülga Uşak Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü’nün 28.08.2018 tarih ve 126 sayılı, mülga Uşak İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 13.07.2015 tarih ve 9474 sayılı yazıları ile söz konusu alanın küçük sanayi alanı olarak düzenlenmesinde mevzuat açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde görüş verildiği de anlaşılmıştır.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı