

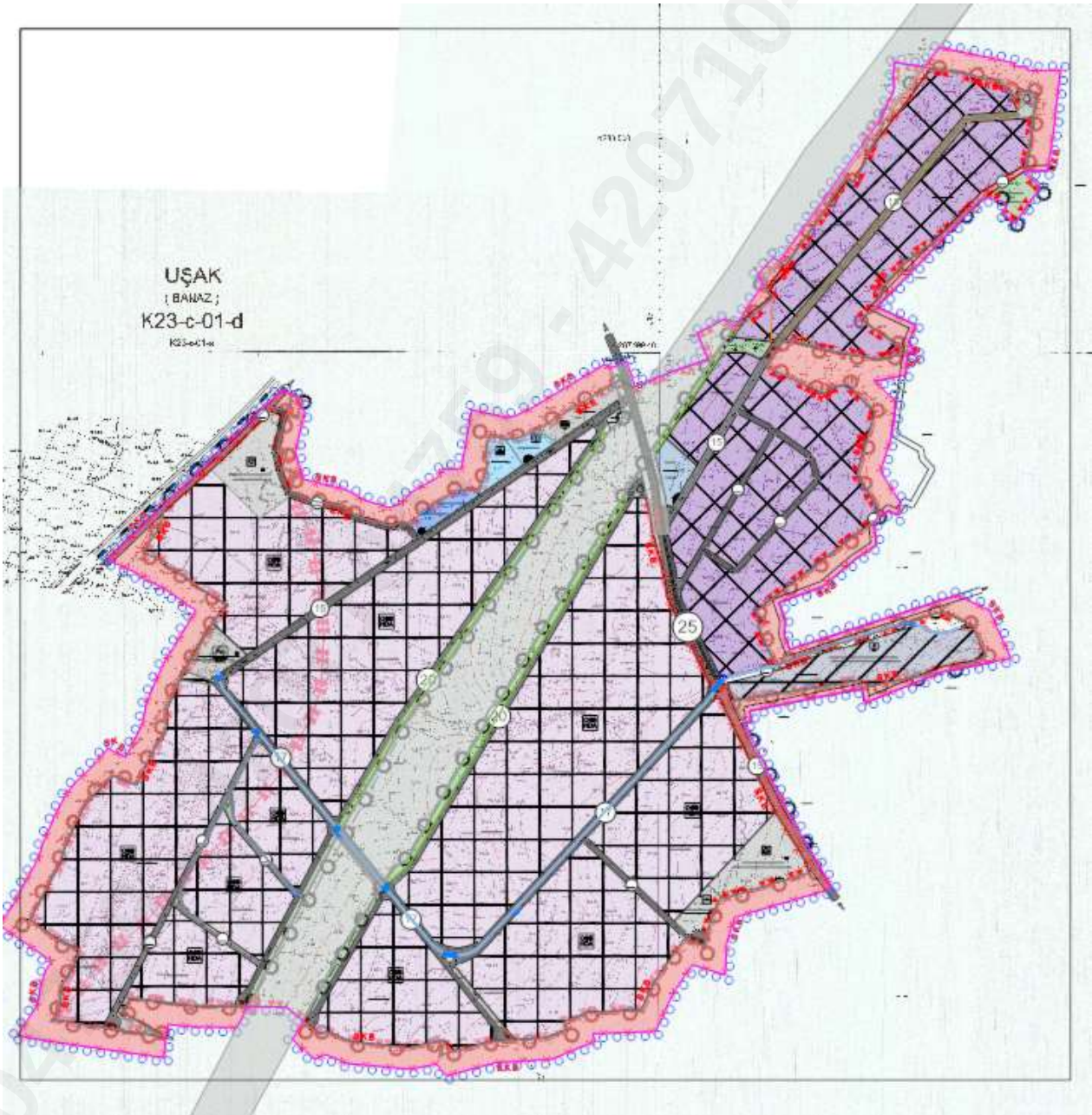
UŞAK, BANAZ TARIMA DAYALI İHTİSAS

(JEOTERMAL ISITMALI SERA)

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK BÖLGELERİ DAİRE BAŞKANLIĞI

Banaz Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesine Ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı raporu incelendi. TDİOSB Yönetmeliği uyarınca/...../..... tarihli ve sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onaylandı.

...../...../20...

İNCELEYEN	KONTROL EDEN	DAİRE BAŞKANI

TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

MİMAR/Ş.PLANCI	BÖLGE MÜDÜRÜ	YÖN. KUR. ÜYESİ	BAŞKAN

BANAZ TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

NAZIM İMAR PLANI RAPORU

DEĞİŞİKLİK	İMZA
------------	------

--	--

AÇIKLAMA		ÖLÇEK	1/5000
		PLAN NO	

PLAN MÜELLİFİ

	ADI SOYADI	ÜNVANI	DİPLOMA NO	İMZA	
YAPAN	Sergin ASLAN ULUSOY	Şehir Plancısı	2003/186		
ÇİZEN	Sergin ASLAN ULUSOY	Şehir Plancısı	2003/186		
KONTROL EDEN	Sergin ASLAN ULUSOY	Şehir Plancısı	2003/186		
TARİH					

İÇİNDEKİLER

AMAÇ-KAPSAM-YÖNTEM.....	6
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	7
7	
2. PROJE ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ	10
2.1 COĞRAFİ KONUM	10
2.2 DOĞAL YAPI ÖZELLİKLERİ	11
2.3 JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK DURUM	12
2.4 İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	14
2.4.1 İklim (Yağış Oranı, Nem, Sıcaklık, Rüzgâr Vb.)	14
2.4.2 Bitki Örtüsü	18
2.5 İdari Yapı	21
2.5.1 Nüfus Yapısı ve Demografik Özellikler	22
2.5.2 Sosyal Yapı.....	24
2.5.3 Ekonomik Yapı.....	25
3. Mülkiyet Durumu:	27
4. Jeoloji.....	33
4.1 DEPREM DURUMU	33
4.2 PLANLAMA ALANININ JEOLOJİSİ.....	34
4.2.1 Önemli Alanlar (ÖA-5.1).....	36
5. ONAYLI PLANALAR	38
5.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	38
5.2 1/2000 Ölçekli Genel Yerleşim Planı	39
5.3 Proje Alanı Teknik Özellikleri	40

6.	KURUM GÖRÜŞLERİ	
		41
6.1	İmar Planı Amaçlı Alınan Kurum Görüşleri	41
6.2	Yer Seçimi Amaçlı Alınan Kurum Görüşleri	51
7.	PLAN KARARLARI	57
7.1	PROJE ALANININ ULAŞIM SİSTEMİ	59
7.2	SERA ALANLARI	61
7.3	SANAYİ ALANLARI	62
7.4	ULAŞIM SİSTEMİ	63
7.5	İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI	64
7.6	TRAFO ALANI	65
7.7	TEKNİK ALT YAPI ALANLARI	66
	7.7.1 Teknik Destek Katı Atık Toplama Alanı, Sıcak Su İçme Suyu Tesis Alanı	66
	7.7.2 Atık Suyu Arıtma Tesisleri Alanı	67
	7.7.3 Su Toplama Havzası ve Kanallar	68
7.8	TIR PARKLARI	69
7.9	PARKLAR VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARI	70
7.10	SAĞLIK KORUMA BANDI	71
7.11	YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI	72
8.	PLANLAMA ALANINA AİT FOTOĞRAFLAR	73
9.	PLAN NOTLARI	79

SEKİLLER

- Şekil 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Konumu **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 2. Planlama Alanının Uşak İl Merkezine Uzaklığı..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 3. Planlama Alanının Banaz İlçe Merkezine Uzaklığı **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 4. Planlama Alanının İlçe Merkezine Göre Konumu **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 5. Planlama Alanı Topografik Görüntüsü **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 6. Planlama Alanının İl Merkezine Göre Konumu..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 7. Uşak Deprem Haritası **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 8. Uşak İli Toplam Yağış Haritası **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 9. Rüzgârın Esme Sayılarına Göre Yıllık Rüzgar Diyagramı... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 10. Ortalama Rüzgar Hızına Göre Yıllık Rüzgar Diyagramı ... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 11. Uşak İli Bitki Örtüsü Haritası..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 12. Uşak Güneşli Toplam Saat (Metebblue, 2020) **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 13. Uşak Ortalama Güneş Işığı Saatleri (Metebblue, 2020)..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 14. Uşak İklim Grafiği (Metebblue, 2020) **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 15. Uşak Sıcaklık Grafiği (Metebblue, 2020)..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 16. Plan Değişikliği Sahası'nda Yer Alan Mülkiyetlerin Uydu Fotoğrafi Üzerindeki Konumu
..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 17. Mülkiyet Bilgisi..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 18. Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Taşınmazların Önceki Parsel Numaraları.....**Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 19. Çalışma Alanı Çevresinde Oluşmuş Olan En Etkili Deprem ve Parametreleri.....**Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 20. 1/250000 ölçekli diri fay haritası (Emre vd. 2011). **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 21. Önlemleri Alanları Halihazır Üzerine Gösterir Harita **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 22. Yerleşime Uygunluk Haritası **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 23. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Alanın Konumu **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 24. Alana Ait 1/5000 Ölçekli Onaylı Halihazır Harita..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 25. Alana Ait Onaylı Genel Yerleşim Planı **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 26. Karayolu ve Alanın İlişkisi..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 27. Yol Kademelenmesi **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 28. Yol Ağı..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 29. Karayolu Bağlantı Noktası **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 30. Sera Alanları..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 31. Sanayi Alanları..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 32. Sevk Kontrol Alanları ve 10m. Orman Servis Yolu..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 33. Sosyal Tesis Alanları..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 34. İdari Hizmet Alanı..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 35. Trofo Alanı **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 36. Teknik Destek Katı Atık Toplama Alanı, Sıcak Su İçme Suyu Tesis Alanı ... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 37. Atık Su Arıtma Tesis Alanı **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 38. Su Toplama Havzası ve Su Kanalları **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 39. Tır Parkları **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 40. Parklar ve Ağaçlandırılacak Alanlar..... **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 41. Sağlık Koruma Bandı **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
- Şekil 42. Yenilenebilir Enerji Alanları **Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**

Şekil 43. Uşak Banaz Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Nazım İmar Planı**Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**

AMAÇ-KAPSAM-YÖNTEM

AMAÇ

Hazırlanan raporun, Uşak İli, Banaz İlçesi, Banaz Tarıma Dayalı İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi Alanına ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım imar planına temel oluşturması amaçlanmıştır.

KAPSAM

1/5.000 ölçekli nazım imar planı çalışmasına konu olan alan; Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 14.02.2024 tarihli E-83714053- 246.01-13213285 sayılı yazısıyla, Bakanlık Oluru ile tüzel kişilik kazanan Uşak-Banaz Tarıma Dayalı İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi sınırlarını kapsamaktadır. Alan içinde Uşak ili, Banaz ilçesi, Banaz ilçesi, İslam Mahallesi, 59, 60, 61, 63, 231 adalar, Güllüçam köyü, 108 ada, Bağkonak 132 adada, ekli listede yer alan taşınmazları kapsamaktadır.

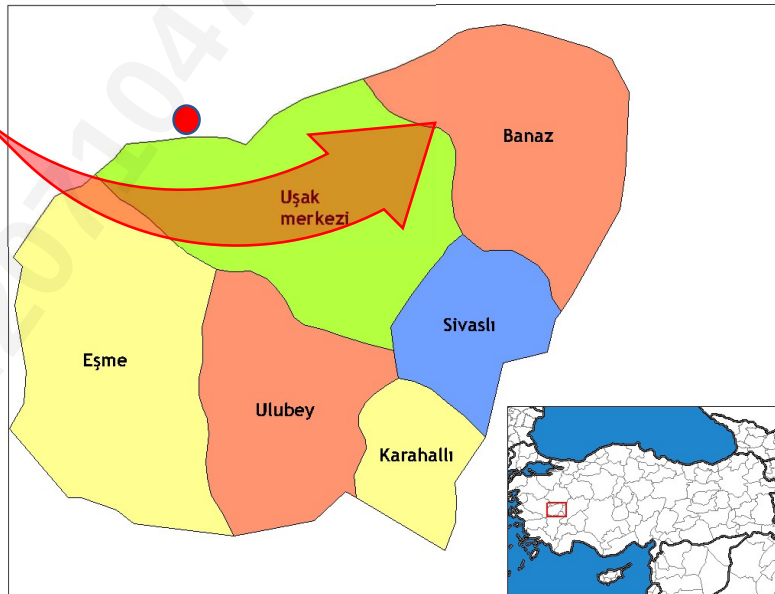
YÖNTEM

1/5.000 ölçekli nazım imar planı çalışmasında; yapılan araştırmalar, yürürlükte bulunan yasa ve yönetmelikler, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri kullanılmış olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde bulunan gösterimlere uyulmuştur.

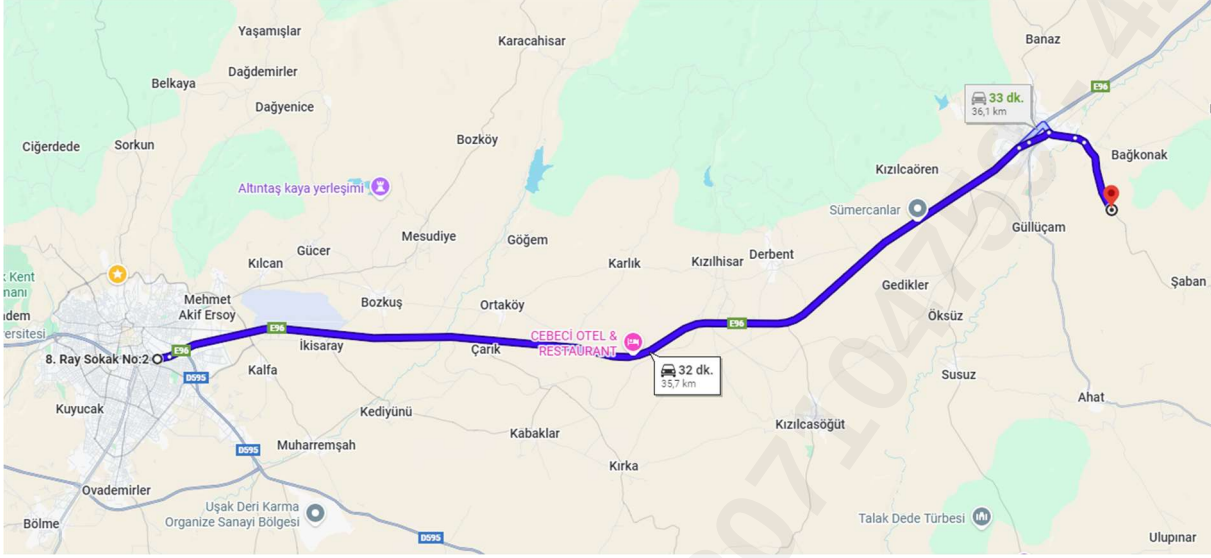
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Uşak ili 37 45' ve 39 15' kuzey enlemleri ile 26 15' ve 28 20' doğu boylamları arasında kalmaktadır. İlin kuzeyinde Balıkesir, doğusunda Manisa, güneyinde Aydın, batısında ise Ege Denizi yer almaktadır. Uşak ilinin yüzölçümü 12.012 km²'dir.

Banaz ilçesi ise Uşak ilinin doğusunda yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Kütahya ili, doğusunda Afyon ili, güney batısında Sivasslı ilçesi, batısında ise Uşak Merkez ilçe bulunmaktadır.

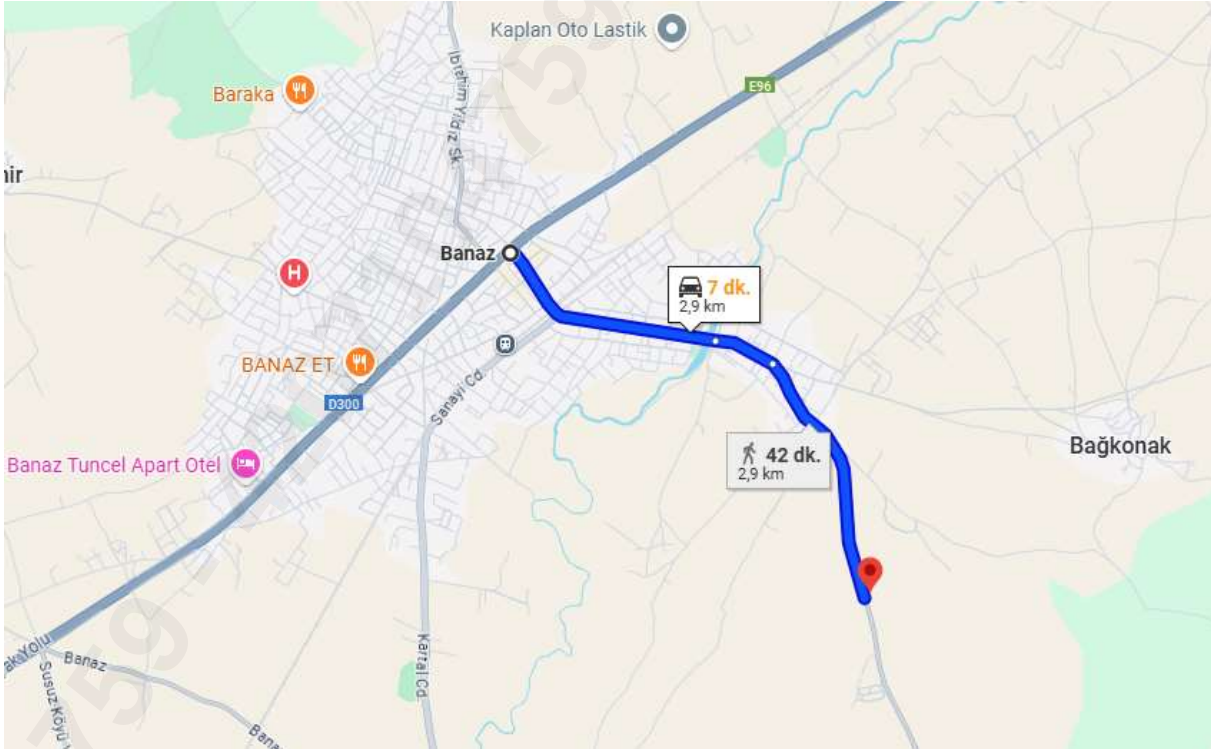


Şekil 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Konumu



Şekil 2 Planlama Alanının Uşak İl Merkezine Uzaklığı

Planlama alanı Uşak il merkezine yaklaşık 36 km uzaklıkta olup, D300/E96 karayolu ile ulaşılabilir.

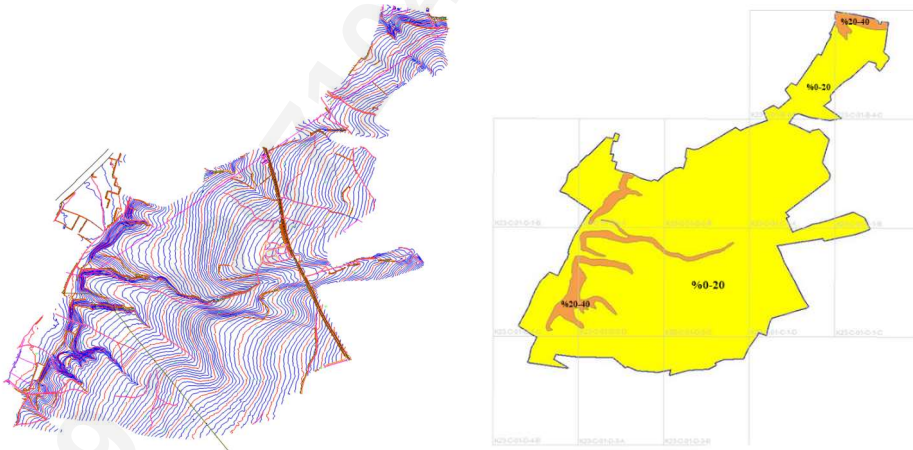


Şekil 3 Planlama Alanının Banaz İlçe Merkezine Uzaklığı



Şekil 4 Planlama Alanının İlçe Merkezine Göre Konumu

Planlama alanı tarımsal faaliyetlerin ve orman ürünlerinin en yoğun olduğu Banaz İlçesinde bulunmaktadır. Banaz ilçesi ayrıca jeotermal kaynakların olduğu, Hamamboğazı Termal Turizm Bölgesini de içine almaktadır. Alan, bağlı olduğu Banaz İlçesine 2,9 km. mesafede, il merkezine 36 km. Afyon il merkezine 84 km. mesafededir. Alan çevresinde mera, tarla ve orman alanları bulunmaktadır. Alanın çevresi yenilenebilir enerji kaynakları yatırım ve işletme bölgesidir. Arazinin konumlu olduğu bölgede modern seracılık faaliyetleri yapılmaktadır.



Şekil 5-Planlama Alanı Topografik Görüntüsü

Alanın güney bölümü topoğrafik olarak düz ve engebesiz durumda, olup güney bölümünde eğimli alanlar bulunmaktadır. Planlama sahası topoğrafik eğimi %0-20 ile %20-40 arasındadır. Alan genel olarak düz ve engebesiz bir durumdur.

2. PROJE ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili; Banaz ilçesi sınırları içerisinde hem bölgenin doğal potansiyeli ile Jeotermal kaynaklarının değerlendirildiği üretici taleplerini karşılayan, hem de tüketici ve sanayici taleplerine cevap veren nitelikte Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi projesinin hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

2.1 COĞRAFİ KONUM

Uşak ili, Ege Bölgesinin İç batı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İç batı Anadolu eşiğinin 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 km² alanı sahip olan Uşak yüzölçümü itibariyle iller sıralamasında plaka numarası gibi 64. sıradadır. Ülke yüzölçümünün % 0.7'lik kısmını oluşturmaktadır.

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 dalgalı yaylalar görünümündedir. Bu yaylalar kuzeydoğudan güneybatıya doğru alçalarak bazı kesimlerde hafif dalgalı bir görünüş alırlar. İl arazisi genel olarak dalgalı plato görünümündedir. Kuzey ve doğu kesimleri dağlık, güney ve batı kesimleri ise ovalar ve dalgalı arazilerden oluşmaktadır. İl topraklarının % 57,5'i platolardan, % 37'si dağlardan ve % 5.5'i de ovalardan meydana gelmektedir.

Zengin bir bitki örtüsü, sıcak-soğuk su kaynakları ve doğal güzele sahip olan Murat Dağının zirvesini 2309 metre yükseklikte bulunan Kartaltepe oluşturmaktadır. Zirve noktası Kütahya ili sınırları içinde bulunan Murat dağı'nın Uşak sınırları içerisinde 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

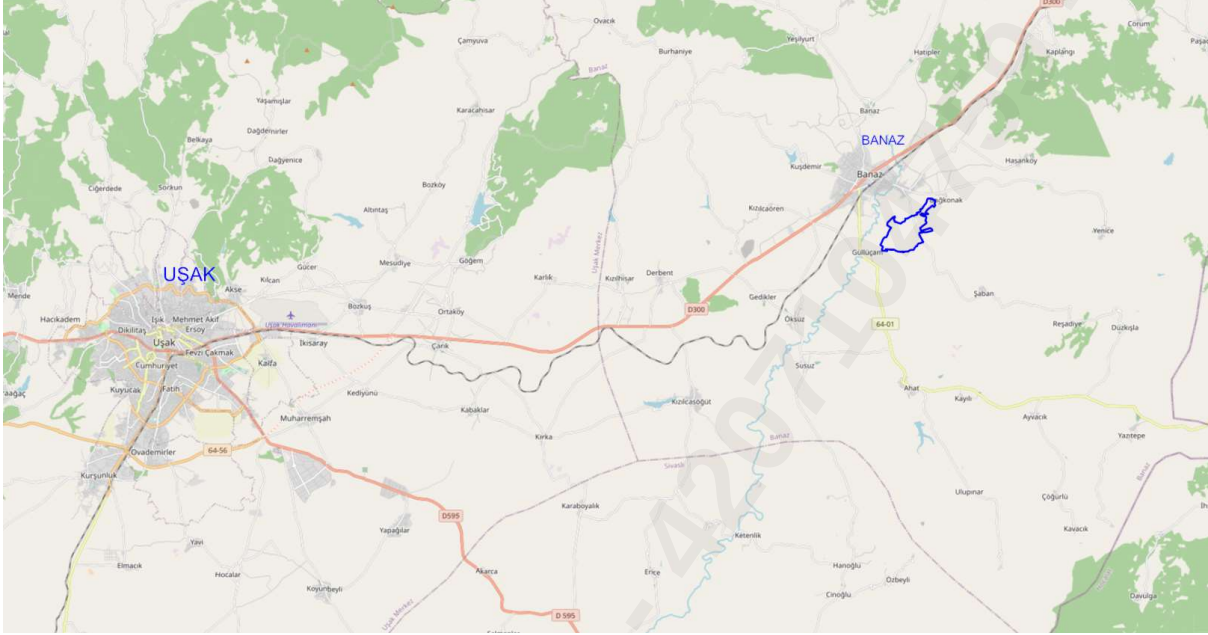
Yıllık yolcu kapasitesi : 500.000 kişi

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 6 Planlama Alanının il merkezine göre konumu

Çalışma alanı Banaz ilçesinin güneydoğusunda yer almaktadır. Planlama alanından çevre illere ulaşım karayoluyla yapılmaktadır ve ulaşım olanakları yaz-kış sürekli olmaktadır. Bu nedenle inceleme alanına ulaşım sorunu bulunmamaktadır. Çalışma alanı 235,20 ha.'lık bir alanı kapsamaktadır

2.2 DOĞAL YAPI ÖZELLİKLERİ

Uşak ili, Ege Bölgesi'nin İç Batı Anadolu bölümünde, Ege ve İç Anadolu bölgelerini birbirinden ayıran İç Batı Anadolu eşığının batı kenarında, 38°13'–38°56' kuzey enlemleri ile 28°48'–29°57' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Kuzeyde Kütahya, doğuda Afyonkarahisar, güneyde Denizli ve batıda Manisa illeri ile komşudur. Başlıca merkezlere uzaklıkları; Denizli 169 km, İzmir 217 km, Balıkesir 225 km, Bursa 321 km, Ankara 371 km, İstanbul 456 km ve Antalya 298 km'dir.

Banaz ilçesi, Uşak ilinin doğusunda yer almakta olup proje alanı Banaz ilçesinin güneydoğusunda, Şaban Köyü yol güzergâhı üzerinde konumlanmaktadır. Alanın güneybatısında Güllüçam Köyü, kuzeydoğusunda ise Bağkonak Köyü bulunmaktadır. Proje sahası kahverengi orman toprakları ve alüvyon topraklardan oluşmaktadır.

Toplam 2.352.000 m² büyüklüğündeki OSB alanı; sera parselleri, sanayi parselleri, idari hizmet alanları, teknik altyapı tesisleri, arıtma tesisi, yeşil alanlar, yollar ve sosyal donatılardan oluşmaktadır. Bu alanın yüzde 64'ü Banaz Belediyesi mücavir alan sınırları, yüzde 36'sı Uşak İl Özel İdaresi yetki alanı içerisinde kalmaktadır.

Jeotermal kaynaklı sera OSB sahasının içerisinde Ankara–İzmir Otoyolu Projesi geçmektedir. Alan; mevcut karayoluna 2,8 km, demiryolu bağlantısına 2,6 km mesafededir. Zafer Havalimanı'na 69,5 km, İzmir Aliğa Limanı'na 310 km uzaklıktadır. Bu konum, bölgeye önemli lojistik ve pazarlama avantajları sağlamaktadır.

Banaz ilçesi 900–1000 metre yükseltiler arasında yer alan dalgalı düzlüklerden oluşur ve arazi genel eğimi güneybatıya doğrudur. Kuzey ve doğuda dağlık alanlar, güneyde ise verimli tarım ovaları bulunmaktadır. İlçenin kuzeyinde Murat Dağı, güneyinde Bulkaz (Burgaz) Dağı, doğusunda ise Ahır Dağı yer alır.

Manisa ve Denizli gibi önemli sanayi kentlerine komşu olması, İzmir Limanı başta olmak üzere büyük ihracat limanlarına erişim kolaylığı, ayrıca Ankara–İzmir hızlı tren hattı ve otoyol projesinin il sınırlarından geçmesi, bölgenin sanayi ve tarım entegrasyonunu güçlendirmektedir. Banaz, mevcut girişimcilik kültürüyle, sürdürülebilir tarımsal sanayi gelişimi açısından stratejik bir konumda bulunmaktadır.

2.3 JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK DURUM

Uşak ili, Ege Bölgesi'nin iç kesimlerinde, Neojen ve Kuvaterner dönemlerinde etkin olan tektonik hareketlerin etkisi altında gelişmiş bir graben sisteminin parçasıdır. Bölgenin temelini Üst Kretase yaşlı Vezirler Melanjı oluşturmakta, bunun üzerine sırasıyla Orta–Üst Miyosen yaşlı Yeniköy Formasyonu, Pliyosen yaşlı Asartepe Formasyonu ve en üstte Kuvaterner yaşlı traverten, alüvyon ve yamaç molozları gelmektedir. Bu birimler, gevşek dokulu kil, kum, çakıl ve blok çakıllardan oluşan alüvyal karakterde malzemelerle temsil edilmektedir.

Proje alanı topoğrafik olarak hafif dalgalı bir düzlüğe sahiptir. Ortalama yükselti 900–1000 metre arasında değişmekte, eğim genel olarak güneybatıya yönelmektedir. Kuzeyde Murat Dağı, güneyde Bulkaz (Burgaz) Dağı ve doğuda Ahır Dağı yer almakta olup, arazinin jeomorfolojik yapısı sera kurulumu için elverişli, drenaj açısından uygun ve stabil özellikler göstermektedir.

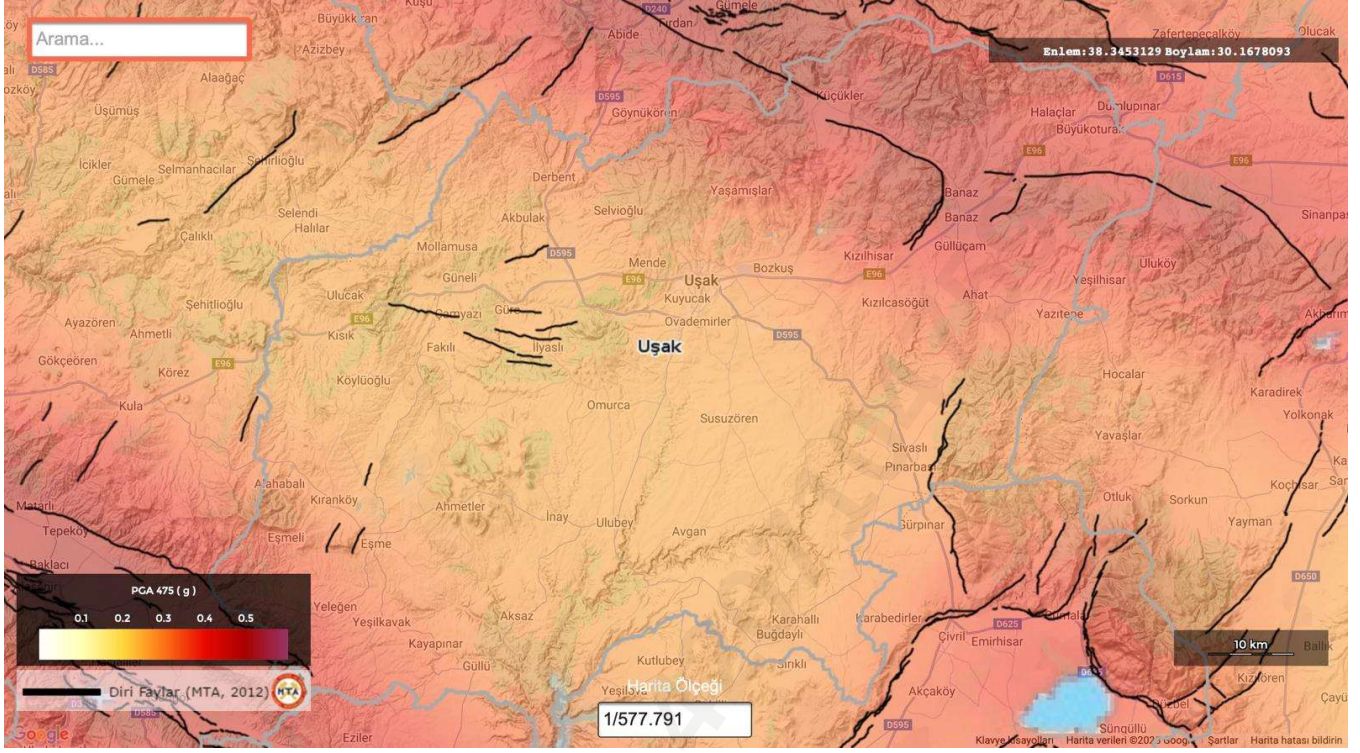
Banaz ilçesi jeotermal kaynaklar bakımından zengin bir potansiyele sahiptir. Uşak ili sınırları içerisinde yer alan Hamamboğazı, Örencik, Emirfakı, Aksaz, Danadamları ve Hasköy jeotermal alanlarında yapılan jeolojik, hidrojeolojik ve hidrojeokimyasal etütlerde, suların $\text{Na-HCO}_3\text{-SO}_4$ ile Ca-Na-HCO_3 karakterinde olduğu belirlenmiştir. Yapılan jeotermometre hesaplamalarına göre bölgedeki jeotermal rezervuar sıcaklıkları 50–107°C, yüzey sıcaklıkları ise 36–65°C aralığındadır.

Hamamboğazı bölgesinde İl Özel İdaresi uhdesinde dört adet aktif jeotermal sondaj kuyusu bulunmaktadır. HB-2 kuyusu 405 m derinlikte, 71°C sıcaklıkta ve 68 lt/sn debiye sahip olup yaklaşık 108 dekar sera alanını ısıtma kapasitesindedir. HB-3 kuyusu 293 m derinlikte, 72,6°C sıcaklıkta ve 42 lt/sn debide 68 dekar alanı; HB-4 kuyusu 487 m derinlikte, 59,9°C sıcaklıkta ve 20,3 lt/sn debide 27 dekar alanı; HB-5 kuyusu ise 455 m derinlikte, 49°C sıcaklıkta ve 92 lt/sn debide 101 dekar alanı ısıtma kapasitesine sahiptir. Toplam sıcak su kapasitesi 222 lt/sn olup ortalama sıcaklık 64°C düzeyindedir. Bu kuyuların toplam ısıtma kapasitesi yaklaşık 304 dekar sera alanına karşılık gelmektedir.

Mevcut kuyuların yanı sıra kalan 1.366 dekar alanın ısıtılması amacıyla 6 adet yeni üretim kuyusu açılması planlanmıştır. Bu kuyular İl Özel İdaresi'ne ait jeotermal işletme ruhsat sahaları içerisinde konumlandırılacaktır. Ayrıca, jeotermal akışkanın sürdürülebilir kullanımı için reenjeksiyon sistemi tasarlanmış olup mevcut bir reenjeksiyon kuyusuna ilave olarak iki yeni reenjeksiyon kuyusu daha açılacaktır. Her biri yaklaşık 400 metre derinliğinde olacak bu kuyular aracılığıyla, 30–32 lt/sn debide ve 45–50°C sıcaklıktaki akışkan rezervuara geri basılacaktır.

Jeotermal suyun OSB alanına taşınması yaklaşık 7 km uzunluğunda bir hat ile sağlanacaktır. Bu altyapı, başlangıçta müteşebbis heyet koordinasyonunda yürütülecek, sonrasında yatırımcılar tarafından finanse edilerek işletilecektir. Hamamboğazı Termal Su Dağıtım Altyapısının İyileştirilmesi Projesi kapsamında sahadaki kuyulardan çıkan akışkan tek bir depoda toplanarak otomasyon sistemiyle kontrollü biçimde dağıtılacaktır.

Yapılan jeolojik, hidrojeolojik ve morfolojik değerlendirmeler sonucunda proje alanının zemin yapısı, eğim oranı, drenaj durumu ve jeotermal enerji potansiyeli itibarıyla sera kurulumuna uygun olduğu, doğal risk unsuru taşımadığı ve enerji açısından sürdürülebilir nitelikte olduğu belirlenmiştir.



Şekil 7 Uşak Deprem Haritası

2.4 İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

2.4.1 İklim (yağış oranı, nem, sıcaklık, rüzgâr vb.)

Uşak Organize Sanayi Bölgesi'nin bulunduğu alan, Ege Bölgesi ile İç Anadolu Bölgesi arasında bir geçiş iklimine sahiptir. Bölgedeki hâkim iklim tipi, yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk ve yağışlı geçen karasal iklim özelliklerini taşımaktadır. Uzun yıllar (1939–2024) meteorolojik gözlemlerine göre ortalama yıllık sıcaklık 12,6°C, ortalama en yüksek sıcaklık 18,6°C, ortalama en düşük sıcaklık 6,9°C olarak ölçülmüştür. En yüksek sıcaklık 41,7°C, en düşük sıcaklık ise -19,9°C'dir.

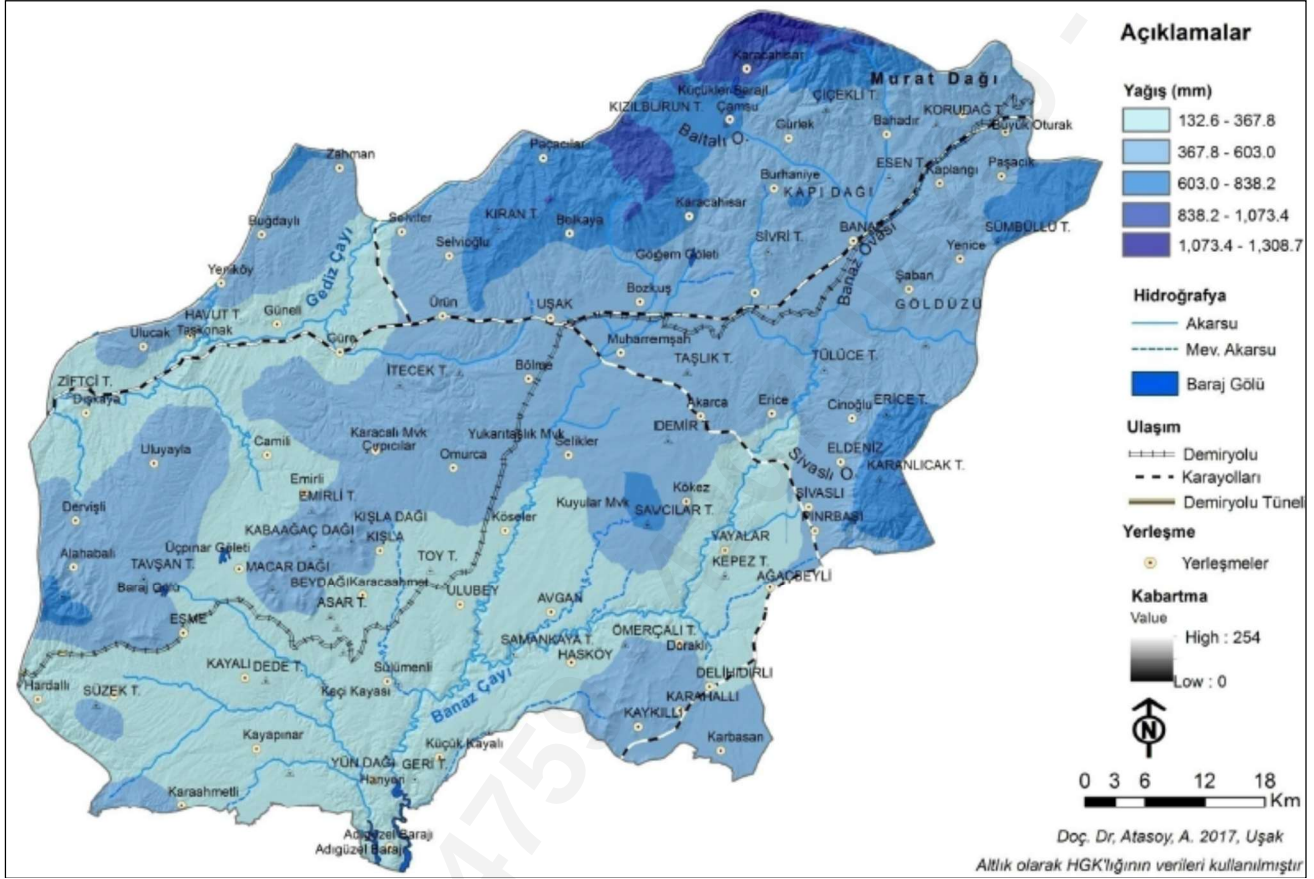
Yıllık ortalama toplam yağış miktarı 557,6 mm olup, yağışların büyük bölümü kış ve ilkbahar aylarında gerçekleşmektedir. Yaz aylarında yağış oldukça azdır. Uşak'ta yıllık ortalama yağışlı gün sayısı 85 gün civarındadır. Ortalama güneşlenme süresi ise 7,5 saat/gün olup, yaz aylarında 11 saate kadar çıkmaktadır.

Bu iklim koşulları, bölgenin su kaynakları ve endüstriyel faaliyetleri açısından su verimliliği odaklı planlamayı gerekli kılmaktadır. Özellikle kurak yaz dönemlerinde yeraltı su rezervlerinin azalması, sanayi tesisleri için sürdürülebilir su yönetimi ihtiyacını artırmaktadır.

Tablo 1. En yüksek verilerin gerçekleşme tarihi

UŞAK	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık Ort.
Ortalama Sıcaklık (°C)	2,4	3,4	6,2	10,9	15,6	20	23,5	23,6	19,2	13,7	8,4	4,3	12,6
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	6,9	8,4	11,8	16,9	21,9	26,6	30,4	30,7	26,4	20,4	14,2	8,9	18,6
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-1,2	-0,6	1,3	5,3	9,2	12,7	15,5	15,7	12	8	3,9	0,8	6,9
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat/gün)	3,9	4,6	5,5	6,8	8,8	10,9	11,8	11,3	9,6	7,3	5,3	3,8	7,5
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	11,19	9,93	9,72	9,26	8,8	4,8	2,36	1,71	2,84	5,99	7,34	11,42	85,4
Aylık Toplam Yağış Miktarı (mm)	73,4	66,7	58	50,9	48	27,2	16,5	12,6	18,6	42,2	58,9	84,6	557,6
En Yüksek Sıcaklık (°C)	18,3	23,6	27	30	34,5	40	40,4	41,7	36,6	32,6	26,6	21,8	41,7
En Düşük Sıcaklık (°C)	-19,9	-15	-12,5	-6,2	-1	2,9	7,4	6,8	2	-4,8	-11,8	-18,9	-19,9
Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı				Günlük En Hızlı Rüzgâr				En Yüksek Kar					
18.03.2000				22.07.2011				30.01.1942					
64.3 mm				40.6 m/sn				39.0 cm					

Uşak Meteoroloji İstasyonu gözlem kayıtlarına göre yıllık ortalama basınç 909,7 hPa, maksimum basınç 929,8 hPa, minimum basınç ise 881,5 hPa'dır. Aylık ortalama basıncın en düşük olduğu ay 907,5 hPa ile Temmuz ayı ve aylık ortalama basıncın en yüksek olduğu ay 912,5 hPa ile Kasım ayıdır.

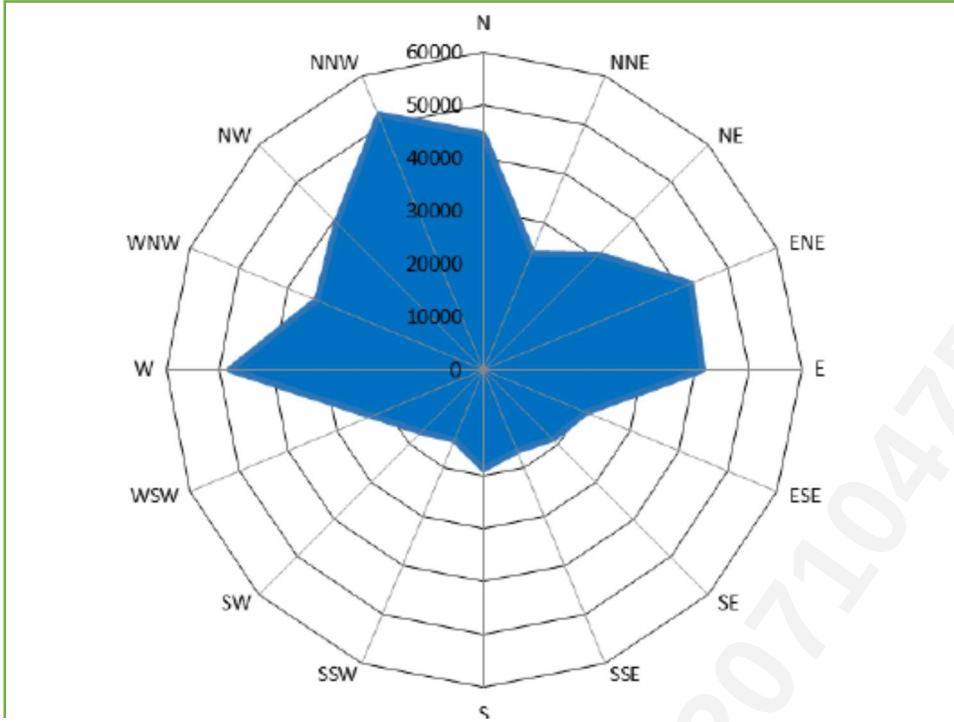


Şekil 8. Uşak İli Toplam Yağış Haritası

Uşak Meteoroloji İstasyonu 1939-2024 gözlem kayıtlarına göre, yıllık ortalama toplam yağış miktarı 557,6 mm ve günlük maksimum yağış miktarı 64,3 mm'dir. Proje kapsamındaki yapılaşma sürecinde, standart zamanlarda gözlenen en yüksek yağış değeri olan 64,3 mm yağış miktarı, yeraltı ve yer üstü tesislerinin tasarımlarında dikkate alınacaktır.

Uşak Meteoroloji İstasyonu gözlem kayıtlarına göre, yıllık ortalama nispi nem %63,9'dur. Ayrıca, ortalama yıllık kar yağışlı günler sayısı 10,72, toplam orajlı günler sayısı ortalaması 5,75, sisli günler sayısı ortalaması 4,09, dolulu günler sayısı ortalaması 2,74 ve kırılgılı günler sayısı ortalaması 18,6'dır. Bununla birlikte maksimum kar kalınlığı 35 cm ile Ocak ayında görülmüştür.

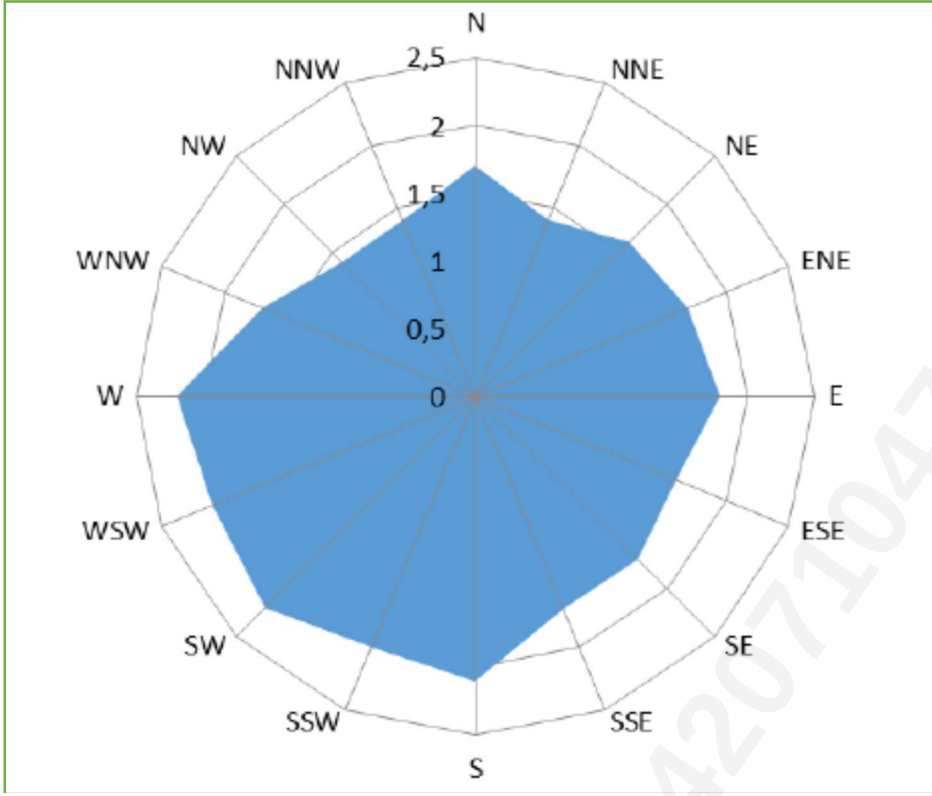
Uşak Meteoroloji İstasyonu gözlem kayıtlarına göre birinci derecede hakim rüzgar yönü NNW (Kuzey-kuzeybatı), ikinci derecede hakim rüzgar yönü W (Batı), üçüncü derecede hakim rüzgar yönü N (Kuzey)'dir.



Şekil 9. Rüzgârın Esme Sayılarına Göre Yıllık Rüzgâr Diyagramı

Tablo 2. Yönlere Göre Rüzgârın Mevsimlik Esme Toplamları

Rüzgâr Yönü	Kış	İlkbahar	Yaz	Sonbahar
N	8940	10096	14924	10315
NNE	5605	4985	7620	5462
NE	8466	5654	8801	7728
ENE	12448	8579	11323	10043
E	13499	8749	10461	8674
ESE	7586	5172	3556	4655
SE	7124	4858	2255	4240
SSE	5664	4572	2278	3967
S	6632	5549	2258	4306
SSW	3424	5058	2374	3531
SW	3661	5814	3288	3881
WSW	4010	7738	5654	5419
W	7889	14682	13287	12148
WNW	5688	8538	10302	8682
NW	8477	8358	9565	13022
NNW	11169	12663	13634	14519



Şekil 10. Ortalama Rüzgar Hızına Göre Yıllık Rüzgar Diyagramı

Tablo.3 Yönlere Göre Rüzgârın Ortalama Hızı (m/s)

YÖN	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	YILLIK
N	1,4	1,6	1,6	1,4	1,6	1,9	2,3	2,1	1,7	1,4	1,4	1,4	1,7
NNE	1,3	1,4	1,4	1,3	1,4	1,6	1,8	1,8	1,4	1,3	1,3	1,3	1,4
NE	1,5	1,6	1,6	1,4	1,5	1,7	1,9	1,9	1,7	1,7	1,5	1,5	1,6
ENE	1,7	1,7	1,7	1,5	1,5	1,6	1,9	1,9	1,7	1,7	1,5	1,5	1,7
E	1,9	1,8	1,9	1,7	1,7	1,8	2,1	2	1,9	1,8	1,6	1,7	1,8
ESE	1,7	1,7	1,8	1,7	1,5	1,5	1,6	1,6	1,5	1,5	1,5	1,6	1,6
SE	1,8	2,1	2,1	2	1,7	1,5	1,5	1,4	1,4	1,6	1,7	1,8	1,7
SSE	1,8	1,9	2	2	1,8	1,6	1,5	1,5	1,6	1,7	1,6	1,7	1,7
S	2,1	2,2	2,4	2,5	2,3	2	1,7	1,7	1,9	2	1,9	2	2,1
SSW	1,7	2	2,2	2,4	2,2	2,1	1,8	1,9	2	2	1,7	1,7	2
SW	1,8	2,2	2,4	2,5	2,5	2,4	2,1	2,1	2,2	2,1	1,8	1,8	2,2
WSW	1,7	2	2,1	2,4	2,3	2,3	2,2	2,3	2,2	1,9	1,7	1,6	2,1
W	1,9	2,1	2,3	2,4	2,4	2,5	2,5	2,4	2,2	2	1,8	1,7	2,2
WNW	1,5	1,6	1,7	1,9	1,9	2	2,1	2	1,8	1,5	1,4	1,4	1,7
NW	1,2	1,3	1,4	1,5	1,4	1,6	1,7	1,6	1,4	1,2	1,2	1,2	1,4
NNW	1,2	1,3	1,3	1,4	1,4	1,6	1,8	1,7	1,4	1,2	1,2	1,2	1,4

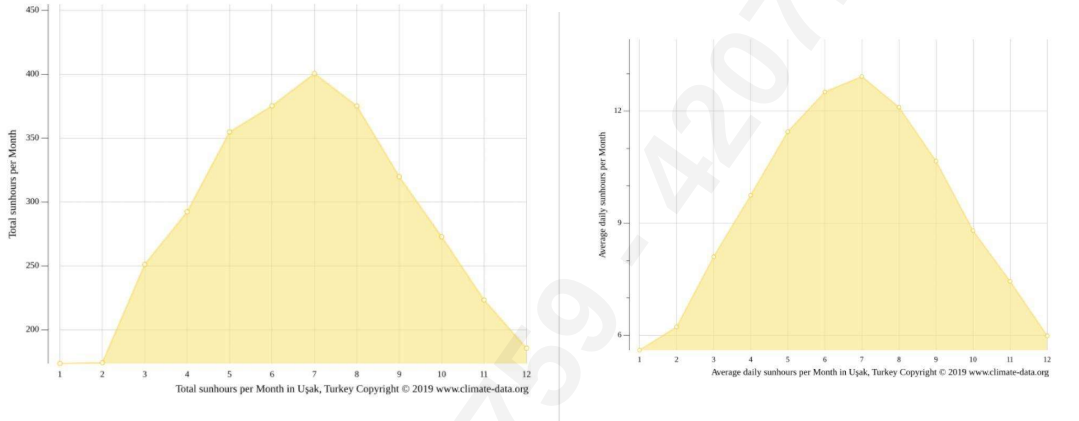
İKLİM TABLOSU UŞAK

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık (° C)	1	2.4	5.9	10.1	15.3	20	24	24	19.2	13.3	7.5	2.9
Min. Sıcaklık (° C)	-3	-2.3	0.3	4	8.7	13.2	16.7	17.1	12.7	7.8	2.7	-1
Maks. Sıcaklık (° C)	5.7	7.4	11.4	15.8	21.2	26.2	30.7	30.6	25.6	19.2	13.2	7.8
Yağış / Yağış (mm)	68	63	65	58	46	26	8	9	14	35	47	68
Nem(%)	73%	69%	63%	58%	50%	42%	34%	34%	40%	51%	62%	71%
Yağmurlu günler (g.)	7	7	8	7	7	4	1	2	2	4	5	7
Güneşli saatler (s)	5.6	6.2	8.1	9.7	11.4	12.5	12.9	12.1	10.7	8.8	7.4	6.0

Data: 1991 - 2021 Min. Sıcaklık (° C), Maks. Sıcaklık (° C), Yağış / Yağış (mm), Nem, Yağmurlu günler. Data: 1999 - 2019:

Güneşli saatler

Tablo 4. Uşak İklim Tablosu (Meteblue, 2020)

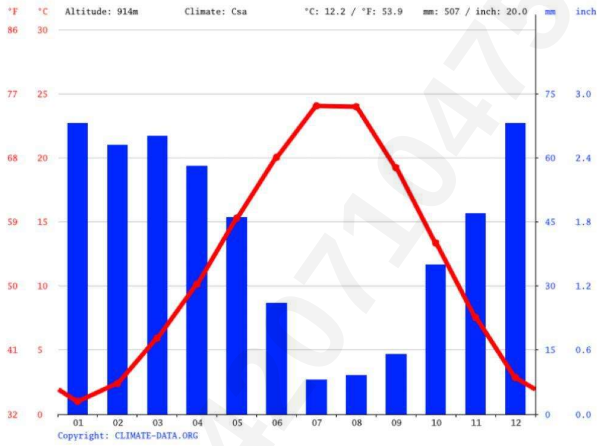


Şekil 12. Uşak Güneşli Toplam Saat ve Uşak Ortalama Güneş Işığı Saatleri (Meteblue, 2020)

UŞAK	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu (1939 - 2022)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	2.3	3.4	6.1	10.9	15.6	19.9	23.4	23.5	19.2	13.7	8.3	4.2	12.5
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	6.8	8.3	11.7	16.8	21.9	26.5	30.3	30.6	26.3	20.3	14.2	8.8	18.5
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-1.3	-0.6	1.3	5.2	9.2	12.6	15.5	15.6	12.0	7.9	3.8	0.7	6.8
Ortalama Güneşlenme Süresi	3.9	4.6	5.5	6.8	8.8	10.9	11.8	11.3	9.7	7.3	5.3	3.8	7.5
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	11.46	10.18	9.95	9.50	9.04	4.93	2.45	1.75	2.90	6.14	7.52	11.69	87.5
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	73.4	66.7	58.0	50.9	48.0	27.2	16.5	12.6	18.6	42.2	58.9	84.6	557.6
Ölçüm Periyodu (1939 - 2022)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	18.3	23.6	27.0	30.0	34.5	36.6	40.2	38.2	36.6	32.6	26.0	21.8	40.2
En Düşük Sıcaklık (°C)	-19.9	-15.0	-12.5	-6.2	-1.0	2.9	7.4	6.8	2.0	-4.8	-11.8	-18.9	-19.9

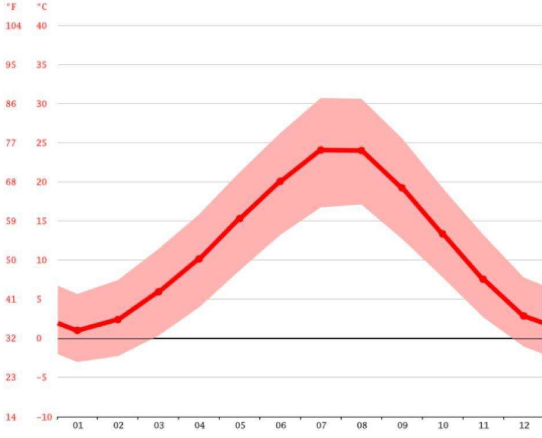
Tablo 5. Uşak Mevsimsel Verileri (Meteoroloji Genel Müdürlüğü)

İKLİM GRAFİĞİ UŞAK



Şekil 13. Uşak İklim Grafiği (Metebblue, 2020)

SICAKLIK GRAFİĞİ UŞAK



Şekil 14. Uşak Sıcaklık Grafiği (Metebblue, 2020)

2.5 İdari Yapı

Banaz'ın belediye teşkilatı, Cumhuriyet döneminin başlarında oluşturulmuştur. Banaz'ın yerel yönetim birimi olan Banaz Belediyesi'nin kuruluş tarihi olarak 1924 yılı kabul edilir. Bu dönemde Türkiye'de yapılan düzenlemelerle birlikte belediyeler modern anlamda teşkilatlanmış ve yerel yönetim faaliyetleri resmi olarak başlamıştır.

Banaz Belediyesi, o tarihten itibaren ilçenin ihtiyaçlarına cevap vermek ve belediye hizmetlerini yürütmek amacıyla faaliyet göstermektedir. İlçenin nüfusu, ekonomisi ve ihtiyaçlarına göre belediye hizmetleri ve altyapısı sürekli olarak güncellenmekte ve geliştirilmektedir. Banaz'ın tarih boyunca yaşadığı değişim ve gelişim, belediye hizmetlerinin planlanması ve uygulanması süreçlerinde önemli rol oynamıştır.

Sera Organize Sanayi Bölgesi sınırları içinde kalan Şabanköy'de; Gavurdamı mevkinde bulunan nekropol alanı sebebiyle yerleşim tarihi antik çağlara kadar uzanmaktadır. Köyün adı Yörük "Şabanlar" cemaatinden gelmektedir. Yerleşimden II. Bayezid dönemi ve 1520 yılı tahrirlerinde Hayrebat nahiyesine bağlı "Şaban-viranı" adında bir mezra olarak bahsedilmiştir. Bu dönemde sipahi çiftliklerinin bulunduğu yerleşim, 1570 tarihinde Uşak kazasına bağlı ve padişah hassı olan bir köy olarak kaydedilmiştir. 1898 yılında "Şaban" adıyla anılan yerleşim, Banaz nahiyesinin bir köyü olarak kayıtlarda görülmektedir. Uşak iline 39 km, Banaz ilçesine 7 km uzaklıktadır.

Güllüçam; 16. yüzyıl tahrir defterlerinde "Erciş" adıyla yer alan köyde; II. Bayezid döneminde 14 hane, 1520'de 16 hane ve 1570 yılında da 24 hane bulunmaktaydı. Bu tahrirlere göre köyde Derviş Hacı Ahmed tarafından kendi adına yaptırdığı zaviye bulunmaktaydı Yerleşimden 1834, 1836 ve 1838 yılı Tevzi Defterlerinde, "Erceş" adıyla Banaz nahiyesine bağlı küçük bir köy olarak bahsedilmektedir.

Güllüçam, Uşak iline 34 km, Banaz ilçesine 3 km uzaklıktadır. Köyde karasal iklim hüküm sürer. Yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk ve kar yağışlıdır. Köyün ekonomisini tarım ve hayvancılık oluşturmaktadır. Köyde tarımsal ürün olarak buğday, haşhaş, nohut, pancar, ve fasulye üretilmektedir. hayvancılık olarak büyükbaş hayvancılık ön plandadır.

Bağkonak Köyünün adı tarihi kayıtlarda "Gümüle", "Gümle" ya da "Gümele" olarak geçmektedir. II. Bayezid dönemi tahrir defterinde Gümele adıyla Banaz nahiyesine bağlı bir köy olarak gösterilen yerleşimde 26 hane mevcuttu. 1520 senesinde de Banaz bağlı olarak gösterilen yerleşimde 23 hane bulunmaktaydı. 1570 yılı kayıtlarına göre Uşak kazasına bağlı olarak gösterilen köyde 45 hane yaşamaktaydı. Yerleşimden 1834, 1836 ve

1838 yılı Tevzi Defterlerinde, "Gümle" adıyla Banaz nahiyesine bağlı orta büyüklükte bir köy olarak bahsedilmektedir. 1898-1899 yılında köyde 29 hane bulunmaktayken, 1907-1908 yıllarında ise 24 hane bulunmaktaydı.

Bağkonak'ın; doğusunda Hasan Köyü, batısında ilçe merkezi, güneyinde Şaban Köyü ile komşudur. Yüksekliği 918 metredir. İlçe merkezine uzaklığı 5 kilometredir. Ulaşım ve haberleşme yönünden iyi durumdadır.

1982 yılında elektrik verilmiştir. 1955 yılında ilkokul hizmete girmiştir. Okuma yazma oranı %90 civarındadır. El sanatları bakımından kadınlar kilim, halı, heybe ve çorap dokumaktadırlar. Genç kızlar oya, dantel ve kanaviçe işlemektedirler.

Geçim kaynakları tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Buğday, mercimek, arpa, nohut ve fasulye yetiştirmektedirler. Bunun yanında son yıllarda bilinçli ve modern bir şekilde yapılan bağ ve bahçe ürünlerinden elma, kiraz, vişne ve armut gibi meyveleri ile meşhur bir köydür. Köyde ilçenin en güzel elması yetiştirilir. Diğer il ve ilçelere pazarlaması yapılmaktadır.

Hayvancılıkta ise; keçi, koyun ve sığır yetiştirilir. Yurt dışında çalışan işçilerin köy ekonomisine büyük katkısı olmaktadır.

2.5.1 Nüfus Yapısı ve Demografik Özellikler

Uşak ili, Ege Bölgesi'nin İç Batı Anadolu bölümünde yer almakta olup, kuzeyde Kütahya, doğuda Afyonkarahisar, güneyde Denizli ve batıda Manisa illeriyle komşudur. 2024 yılı itibarıyla ilin toplam nüfusu 375.310 kişidir. Türkiye genelinde 54. büyük il konumunda olan Uşak'ın nüfus artışı, ülke genel eğilimine paralel bir seyir izlemektedir.

2007 yılında 334.115 olan nüfus, 2020'de 369.433'e, 2024'te 375.310'a yükselmiştir (TÜİK ADNKS). Bu veriler, ilin sürdürülebilir nüfus büyümesini koruduğunu göstermektedir.

İlde nüfusun yaklaşık %93'ü kent merkezlerinde yaşamaktadır. Merkez ilçe, nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu yerleşimdir. Banaz, Eşme ve Sivasslı ilçeleri, 20.000'in üzerinde nüfusa sahip olup TÜİK sınıflamasına göre "kent" statüsünde yer almaktadır.

Banaz ilçesi, Uşak il merkezine 33 km uzaklıkta olup, son yıllarda hem jeotermal potansiyeli hem de ulaşım altyapısı sayesinde yatırım açısından öne çıkan ilçelerden biri haline gelmiştir. İlçede sanayi ve tarım birlikte gelişmekte, özellikle jeotermal enerji kaynakları tarımsal üretimi desteklemektedir.

Son on yıllık dönemde Uşak genel olarak göç alan bir ildir. 2014-2024 arasında 135.032 kişi Uşak'a göç etmiş, 128.371 kişi ise göç etmiştir; net göç 6.661 kişi olarak kaydedilmiştir. İlin en çok göç aldığı iller İzmir (%21,2), Manisa (%15,3), İstanbul (%12,0), Kütahya (%11,4) ve Denizli'dir. Uşak, göç yapısında çevre illerle güçlü bir etkileşim göstermekte, uzak bölgelerden sınırlı düzeyde göç almaktadır.

Göç eden nüfusun nitelik düzeyi yüksektir; lise ve üzeri eğitilmiş bireylerin oranı %60'ın üzerindedir. Bu durum, ilin beşeri sermaye kalitesinin ve eğitim düzeyinin görece yüksek olduğunu göstermektedir.

2024 yılı TÜİK verilerine göre Uşak'ta işgücüne katılım oranı %55,2, istihdam oranı %51,0, işsizlik oranı %7,6'dır. Bu oranlar, Uşak'ı TR33 bölgesinde istihdam kapasitesi bakımından güçlü iller arasına yerleştirmektedir. İlde kadınların işgücüne katılım oranı Türkiye ortalamasının üzerindedir ve SEGE 2025 endeksine göre 9. sırada yer almaktadır.

Bu göstergeler, özellikle tarım ve sanayi yatırımlarında kadın istihdamının artırılmasına uygun bir sosyoekonomik yapıya işaret etmektedir.

Tablo 5. Yıllara Göre Uşak'ın Göç Verileri (2014-2024)

Yıl	Uşak'a Göç	Uşak'tan Göç	Net Göç	Uşak Nüfusu	Net Göç Oranı	Lise ve Üstü Eğitimli Göç Nüfusu
2014	10190	10895	-705	349.459	-0,20%	6668
2015	11044	11001	43	353.048	0,01%	7068
2016	11737	10701	1036	358.736	0,29%	7053
2017	13909	10420	3489	364.971	0,96%	6930
2018	13691	13011	680	367.514	0,19%	8715
2019	13117	12363	754	370.509	0,20%	8500
2020	8756	10428	-1672	369.433	-0,45%	7322
2021	13705	12231	1474	373.183	0,39%	7834
2022	13255	12313	942	375.454	0,20%	8125
2023	14575	13122	1453	377.001	0,38%	8356
2024	11053	11886	-833	375.310	-0,20%	7945
Toplam	135032	128371	6661			

Kaynak: TÜİK (www.tuik.gov.tr)

Tablo 6. Uşak'ın En Çok Göç Aldığı İlk 10 İl (2014-2024)

No	Uşak'a Göç	Uşak'tan Göç
1	İzmir-35	İzmir-35
2	Manisa-45	Manisa-45
3	İstanbul-34	Denizli-20
4	Kütahya-43	İstanbul-34
5	Denizli-20	Kütahya-43
6	Afyonkarahisar-3	Antalya-7
7	Antalya-7	Afyonkarahisar-3
8	Ankara-6	Ankara-6
9	Aydın-9	Aydın-9
10	Konya-42	Bursa-16

Kaynak: TÜİK (www.tuik.gov.tr)

Tablo 7. 2024 Yılı İş Gücü Piyasası Göstergeleri (%) (TÜİK)

2024 Yılı İş Gücü Piyasası Göstergeleri (%) (TÜİK)	İşgücüne Katılma Oranı	İstihdam Oranı	İşsizlik Oranı
Uşak	55,2	51,0	7,6
TR33 Bölgesi	55,4	51,8	6,4
Türkiye	54,2	49,5	8,7

Kaynak: TÜİK (www.tuik.gov.tr)

2.5.2 SOSYAL YAPI

2025 yılında yayımlanan İllerin Sosyoekonomik Gelişmişlik Endeksi (SEGE-2025) sonuçlarına göre Uşak, Türkiye genelinde 34. sırada yer almakta ve üçüncü gelişmişlik kademesinde bulunmaktadır. Bu sıralama, ilin geçmiş yıllara göre konumunu koruduğunu ve sosyal göstergelerde istikrarlı bir performans sergilediğini ortaya koymaktadır.

TR33 Bölgesi illeri arasında Uşak, Denizli (14), Manisa (25), Kütahya (39) ve Afyonkarahisar (46) sıralamasında üçüncü sıradadır. Uşak, özellikle istihdam, mali kapasite ve yaşam kalitesi göstergelerinde güçlü bir konumdadır.

Eğitim göstergelerinde okuryazar kadın oranı %97,4 olup Türkiye ortalamasının (%95) üzerindedir. Uşak bu göstergede 15. sıradadır. Temel eğitimde okullaşma oranı yüksek, yükseköğretim okullaşma oranı ise ülke ortalamasına yakındır. Kadınların eğitime erişimi ve sosyal hayata katılımı açısından güçlü bir toplumsal altyapı bulunmaktadır.

İstihdam göstergelerinde il, SEGE 2025'e göre Türkiye genelinde 20. sıradadır. Kadın istihdamı, imalat sanayiindeki kayıtlı iş yeri oranı ve aktif çalışan nüfus oranı bakımından ülke ortalamasının üzerindedir.

Yaşam kalitesi bakımından Uşak, 2024 yılı TÜİK "Yaşam Memnuniyeti Araştırması" sonuçlarına göre Türkiye genelinde ilk 10 il arasındadır.

İlde kendini "mutlu" olarak tanımlayan bireylerin oranı %64,7 olup, bu oran Türkiye ortalamasının (%52,7) oldukça üzerindedir. TR33 illeri içinde Uşak, yaşam kalitesi açısından 8. sıradadır.

Sosyal sermaye ve sivil katılım göstergelerinde TR33 birincisi olan Uşak, güvenlik, çevre kalitesi ve gelir dağılımı dengesi göstergelerinde de Türkiye ortalamasının üzerindedir.

Bu veriler, ilin dengeli bir sosyal yapıya, güçlü toplumsal dayanışmaya ve yüksek yaşam memnuniyetine sahip olduğunu göstermektedir.

Banaz ilçesi, il genelindeki bu sosyal gelişmişlik göstergelerini destekleyen bir yerleşimdir. Tarımsal üretim, istihdam ve enerji yatırımları ilçedeki yaşam kalitesini artırmaktadır.

Banaz Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı) Sera OSB'nin kurulması, bölgede hem doğrudan hem dolaylı olarak yeni istihdam yaratacak, özellikle kadın ve genç işgücü için sosyal kalkınmayı hızlandıracaktır.

Tablo 1. Uşak ve Çevre İllerin Sosyoekonomik Gelişmişlik Genel ve Alt Endekslerindeki Sıraları (2003, 2011, 2017, 2025)

İl	Genel Endeks Sırası				İmalat Sanayi Sektörü Alt Endeksi Sırası	Sağlık Sektörü Alt Endeksi Sırası			Eğitim Sektörü Alt Endeksi Sırası		
	2025	2017	2011	2003		2025	2017	2003*	2025	2017	2003*
Uşak	34	29	25	30	29	50	33	23	36	40	27
Afyonkarahisar	46	41	43	44	26	59	38	49	47	54	55
Kütahya	39	37	38	40	31	57	49	54	35	10	41
Manisa	25	23	23	25	19	45	27	22	28	42	37
Denizli	14	10	10	12	12	28	12	9	20	12	24

2.5.3 EKONOMİK YAPI

Uşak, Ege Bölgesi'nin sanayi ve tarım entegrasyonunu en güçlü biçimde gerçekleştiren illerinden biridir. İl ekonomisi; tekstil, deri, geri dönüşüm, gıda, makine imalatı ve tarım sektörlerine dayalı çok yönlü bir yapıya sahiptir.

TR33 Bölgesi illeri arasında Uşak, imalat sanayii kayıtlı iş yeri oranında %16,3 ile 7. sırada yer almakta; bu oran, güçlü bir sanayi tabanına sahip olduğunu göstermektedir.

SGK 2023 verilerine göre, Uşak'ta imalat sanayi istihdamının %58,74'ü tekstil ürünleri imalatına aittir. Bu oran, Türkiye ortalamasının (%9,37) çok üzerindedir.

Diğer önemli sektörler:

- Gıda ürünleri imalatı: %16,57
- Metalik olmayan mineral ürünler imalatı: %7,50
- Deri ve ilgili ürünler imalatı: %4,01
- Giyim eşyaları imalatı: %3,00

Bu yapı, ilin sanayi kimliğini belirleyen ana unsurlardır. Özellikle geri dönüşüm ve sürdürülebilir üretim alanlarındaki yatırımlar, çevresel yönetim ve kaynak verimliliği açısından da öncü konumdadır.

Tarımsal üretim, il ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır. Uşak Tarımsal Yatırım Rehberi verilerine göre, il genelinde 37 hektar yüksek tünel sera ve 8 hektar cam sera bulunmaktadır; yıllık üretim yaklaşık 7.230 ton'dur. Banaz ilçesi, jeotermal enerji potansiyeli sayesinde tarımsal üretimde yüksek katma değer yaratan bir merkezdir. Sera ısıtmasında kullanılabilecek 70 °C üzeri sıcaklıktaki kaynaklar, dört mevsim üretim olanağı sağlar.

Planlanan Banaz Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı) Sera OSB;

- toplam 2.352.000 m² alana,
- 1.300.760,96 m² sera parsellerine,
- 400.474,83 m² sanayi alanına,
- 650.764,21 m² sosyal donatı, yol ve teknik altyapı alanına sahiptir.

Bu yatırım, tarımsal üretim ile sanayi işleme kapasitesini bir araya getirerek, bölge **ekonomisinde** entegre tarım-sanayi modeli **oluşturacaktır**.

İstihdam, üretim ve ihracat kapasitesine katkı sağlayacak proje, Uşak'ın SEGE göstergelerinde yer alan istihdam ve rekabetçilik alt boyutlarına doğrudan katkı sağlayacaktır.

Ayrıca, kadın istihdam oranı yüksek olan ilde, sera işletmelerinin çoğunlukla kadın işgücüne dayalı olması, yerel kalkınmayı ve toplumsal kapsayıcılığı güçlendirecektir.

Uşak ilinde atıklar birinci öncelikli çevresel sorun olarak belirlenmiş olup, Manisa, Afyonkarahisar ve Kütahya illeriyle benzer çevresel zorluklar paylaşılmaktadır.

Jeotermal kaynaklı sera yatırımı, bu bağlamda çevre dostu bir model sunarak hem ekonomik hem çevresel sürdürülebilirliğe hizmet edecektir.

Tablo 9. 2023 Yılı İmalat Sanayi İstihdamında Öne Çıkan Beş Sektör (%) (SGK ve Zafer Kalkınma Ajansı Hesaplamaları)

Uşak		TR33 Bölgesi		Türkiye	
Öne Çıkan Sektör	İmalat Sanayi İstihdamındaki Payı	Öne Çıkan Sektör	İmalat Sanayi İstihdamındaki Payı	Öne Çıkan Sektör	İmalat Sanayi İstihdamındaki Payı
Tekstil Ürünleri İmalatı	58,74	Gıda Ürünlerinin İmalatı	18,70	Giyim Eşyalarının İmalatı	14,78
Gıda Ürünleri İmalatı	16,57	Metalik Olmayan Mineral Ürünlerin İmalatı	13,93	Gıda Ürünlerinin İmalatı	12,04
Metalik Olmayan Ürünler İmalatı	7,50	Elektrikli Teçhizat İmalatı	10,13	Fabrikasyon Metal Ürünleri İmalatı (Makine ve Teçhizat Hariç)	9,42
Deri ve İlgili Ürünler İmalatı	4,01	Tekstil Ürünlerinin İmalatı	10,01	Tekstil Ürünlerinin İmalatı	9,37
Giyim Eşyaları İmalatı	3,00	Fabrikasyon Metal Ürünleri İmalatı	8,91	Motorlu Kara Taşıtı, Treyler (Römork) ve Yarı Treyler (Yarı Römork) İmalatı	6,26

3. MÜLKİYET DURUMU:

Banaz Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı) Sera Organize Sanayi Bölgesi, Uşak ili Banaz ilçesi sınırlarında, İslam Mahallesi ve Güllüçam mevkiinde yer almakta olup toplam 235,20 ha alana sahiptir. Alanın %64'ü Banaz Belediyesi mücavir alan sınırları içinde, %36'sı Uşak İl Özel İdaresi yetki alanında kalmaktadır.

Proje sahası, kahverengi orman ve alüvyal topraklardan oluşmakta olup topografik açıdan sera kurulumuna uygun, eğimi düşük ve drenaj açısından elverişli bir yapıya sahiptir. Alanın ulaşım bağlantıları oldukça güçlüdür; ilçe merkezine 3 km, mevcut karayoluna 2,8 km, demiryolu hattına 2,6 km, Zafer Havalimanı'na 69,5 km ve İzmir Aliğa Limanı'na 310 km uzaklıktadır.

Proje kapsamında, toplam 252 parsel bulunmakta olup 121 adet kamulaştırılacak parsel bulunmaktadır. Alanın %70,8 Banaz TDİOSB mülkiyetine geçmiş bulunmaktadır. Alanın %29,2'sine karşılık gelen 688.683,75 m² bölümü kamulaştırma kapsamına alınmıştır. Kamulaştırma işlemlerine başlanmış olup 79.411,75 m²'lik taşınmaz malikleri ile uzlaşa sağlanmış olup taşınmazlar Banaz TDİOSB mülkiyetine geçmiş bulunmaktadır.

Bu alanlara ilişkin kamulaştırma süreci başlatılmış olup, Uzlaşma Komisyonu çalışmalarına devam etmektedir. Görüşmeler tamamlandıkça tapu devir işlemleri gerçekleştirilmekte ve süreç planlandığı şekilde ilerlemektedir.

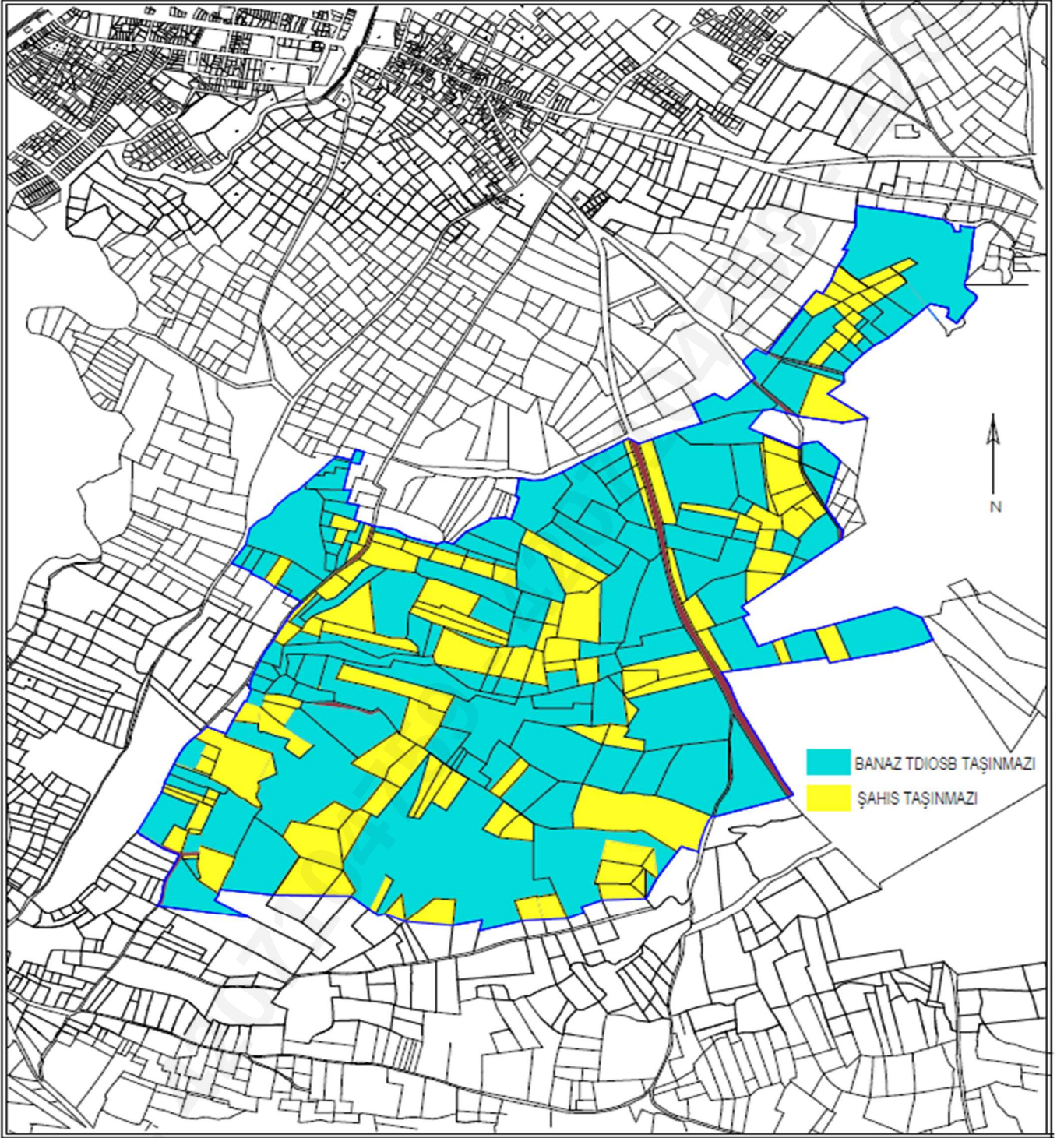
Proje alanında yer alan mera nitelikli arazilerin tamamı ilgili mevzuat çerçevesinde Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı) Sera OSB tüzel kişiliği adına tescil edilmiştir.

Böylece mülkiyetin büyük bölümü OSB'ye geçmiş, yalnızca sınırlı sayıdaki şahıs mülkiyetine konu parsellerin kamulaştırma işlemleri devam etmektedir.

Bu kapsamda Banaz Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı) Sera OSB'nin mülkiyet durumu büyük ölçüde netleşmiş, yatırım alanının tamamı üretim ve altyapı uygulamalarına hazır hale gelme aşamasına ulaşmıştır.



Şekil 18. Plan Değişikliği Sahası'nda Yer Alan Mülkiyetlerin Uydu Fotoğrafı Üzerindeki Konumu



Şekil 19 Mülkiyet Bilgisi

NO	İLÇE	MAHALLE/KÖY	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ
1	Banaz	İslam Mah.	59	30	4330.00
2	Banaz	İslam Mah.	59	31	3058.00
3	Banaz	İslam Mah.	59	32	2054.00
4	Banaz	İslam Mah.	59	33	2911.00
5	Banaz	İslam Mah.	59	34	1504.00
6	Banaz	İslam Mah.	59	35	1001.00
7	Banaz	İslam Mah.	59	36	2514.00
8	Banaz	İslam Mah.	59	37	2500.00
9	Banaz	İslam Mah.	59	38	3013.00
10	Banaz	İslam Mah.	59	39	1504.00
11	Banaz	İslam Mah.	59	41	4573.00
12	Banaz	İslam Mah.	59	42	2913.00
13	Banaz	İslam Mah.	60	11	2511.00
14	Banaz	İslam Mah.	60	12	4655.00
15	Banaz	İslam Mah.	60	13	10929.00
16	Banaz	İslam Mah.	60	14	5852.00
17	Banaz	İslam Mah.	60	15	3871.00
18	Banaz	İslam Mah.	60	16	6057.00
19	Banaz	İslam Mah.	60	17	5004.00
20	Banaz	İslam Mah.	60	18	11021.00
21	Banaz	İslam Mah.	60	19	3019.00
22	Banaz	İslam Mah.	60	20	3035.00
23	Banaz	İslam Mah.	60	21	7739.00
24	Banaz	İslam Mah.	60	22	6334.00
25	Banaz	İslam Mah.	60	23	4036.00
26	Banaz	İslam Mah.	60	25	3567.00
27	Banaz	İslam Mah.	60	26	6032.00
28	Banaz	İslam Mah.	60	27	5001.00
29	Banaz	İslam Mah.	60	57	6964.00
30	Banaz	İslam Mah.	60	62	2417.00
31	Banaz	İslam Mah.	61	13	759.00
32	Banaz	İslam Mah.	61	14	777.00
33	Banaz	İslam Mah.	61	15	1419.00
34	Banaz	İslam Mah.	61	16	2131.00
35	Banaz	İslam Mah.	61	21	17528.00
36	Banaz	İslam Mah.	61	22	7069.00
37	Banaz	İslam Mah.	61	24	7607.00
38	Banaz	İslam Mah.	61	25	11042.00
39	Banaz	İslam Mah.	61	29	2937.00
40	Banaz	İslam Mah.	61	30	10002.00

NO	İLÇE	MAHALLE/KÖY	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ
41	Banaz	İslam Mah.	61	31	3306.00
42	Banaz	İslam Mah.	61	32	3930.00
43	Banaz	İslam Mah.	61	33	3967.00
44	Banaz	İslam Mah.	61	34	3470.00
45	Banaz	İslam Mah.	61	35	2979.00
46	Banaz	İslam Mah.	61	36	3020.00
47	Banaz	İslam Mah.	61	37	7176.00
48	Banaz	İslam Mah.	61	38	12023.00
49	Banaz	İslam Mah.	61	39	7052.00
50	Banaz	İslam Mah.	61	40	13508.00
51	Banaz	İslam Mah.	61	41	3472.00
52	Banaz	İslam Mah.	61	42	4277.00
53	Banaz	İslam Mah.	61	43	1543.00
54	Banaz	İslam Mah.	61	46	2560.00
55	Banaz	İslam Mah.	61	47	8581.00
56	Banaz	İslam Mah.	61	50	16103.00
57	Banaz	İslam Mah.	61	51	3738.00
58	Banaz	İslam Mah.	61	52	6859.00
59	Banaz	İslam Mah.	61	53	4816.00
60	Banaz	İslam Mah.	61	54	2520.00
61	Banaz	İslam Mah.	61	55	5032.00
62	Banaz	İslam Mah.	61	56	11052.00
63	Banaz	İslam Mah.	61	57	5295.00
64	Banaz	İslam Mah.	61	58	1765.00
65	Banaz	İslam Mah.	61	60	8079.00
66	Banaz	İslam Mah.	61	63	6022.00
67	Banaz	İslam Mah.	61	64	4284.00
68	Banaz	İslam Mah.	61	67	5004.00
69	Banaz	İslam Mah.	61	73	16046.00
70	Banaz	İslam Mah.	61	74	12038.00
71	Banaz	İslam Mah.	61	80	3063.00
72	Banaz	İslam Mah.	63	100	3029.00
73	Banaz	İslam Mah.	63	101	1554.00
74	Banaz	İslam Mah.	63	102	1512.00
75	Banaz	İslam Mah.	63	106 (KISMEN)	3400.07
76	Banaz	İslam Mah.	63	116	1526.00
77	Banaz	İslam Mah.	231	3	15055.00
78	Banaz	Güllüçam Köyü	108	14	1845.76
79	Banaz	Güllüçam Köyü	108	15	1752.43
80	Banaz	Güllüçam Köyü	108	18	933.63
81	Banaz	Güllüçam Köyü	108	20	2252.07

NO	İLÇE	MAHALLE/KÖY	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ
82	Banaz	Güllüçam Köyü	108	21	1732.00
83	Banaz	Güllüçam Köyü	108	22	25233.51
84	Banaz	Güllüçam Köyü	108	26	3664.35
85	Banaz	Güllüçam Köyü	108	27	8453.56
86	Banaz	Güllüçam Köyü	108	28	4059.71
87	Banaz	Güllüçam Köyü	108	29	3071.17
88	Banaz	Güllüçam Köyü	108	31	1878.37
89	Banaz	Güllüçam Köyü	108	33	12082.87
90	Banaz	Güllüçam Köyü	108	34	8111.59
91	Banaz	Güllüçam Köyü	108	35	6090.71
92	Banaz	Güllüçam Köyü	108	36	6961.12
93	Banaz	Güllüçam Köyü	108	38	5710.00
94	Banaz	Güllüçam Köyü	108	39	4810.67
95	Banaz	Güllüçam Köyü	108	40	6246.00
96	Banaz	Güllüçam Köyü	108	41	5460.65
97	Banaz	Güllüçam Köyü	108	42	5444.47
98	Banaz	Güllüçam Köyü	108	44	47870.85
99	Banaz	Güllüçam Köyü	108	47	1866.74
100	Banaz	Güllüçam Köyü	108	48	7669.03
101	Banaz	Güllüçam Köyü	108	49	7594.60
102	Banaz	Güllüçam Köyü	108	50	2140.16
103	Banaz	Güllüçam Köyü	108	51 (kısmen)	5477.22
104	Banaz	Güllüçam Köyü	108	56 (kısmen)	4789.56
105	Banaz	Güllüçam Köyü	108	63 (kısmen)	4596.13
106	Banaz	Güllüçam Köyü	108	66 (kısmen)	7922.65
107	Banaz	Güllüçam Köyü	108	87 (kısmen)	2499.81
108	Banaz	Güllüçam Köyü	108	88	3018.96
109	Banaz	Güllüçam Köyü	108	114 (kısmen)	3903.71
110	Banaz	Güllüçam Köyü	108	115 (kısmen)	14752.05
111	Banaz	Güllüçam Köyü	108	116	6442.94
112	Banaz	Güllüçam Köyü	108	117	16850.19
113	Banaz	Güllüçam Köyü	108	135	561.31
114	Banaz	Güllüçam Köyü	108	137	9893.65
115	Banaz	Güllüçam Köyü	108	139	1023.42
116	Banaz	Güllüçam Köyü	108	140	696.19
117	Banaz	Güllüçam Köyü	108	141	4002.38
118	Banaz	Güllüçam Köyü	108	142	485.07
119	Banaz	Güllüçam Köyü	108	143	3936.78
120	Banaz	Bağkonak Köyü	132	4	3267.25
121	Banaz	Bağkonak Köyü	132	5	1782.39

TOPLAM ŞAHIS PARSELİ = 609272.00 m²

İslam Mah	1.517.114.96
Güllüçam Köyü	706.990.54
Bağkonak Köyü	85.417.64



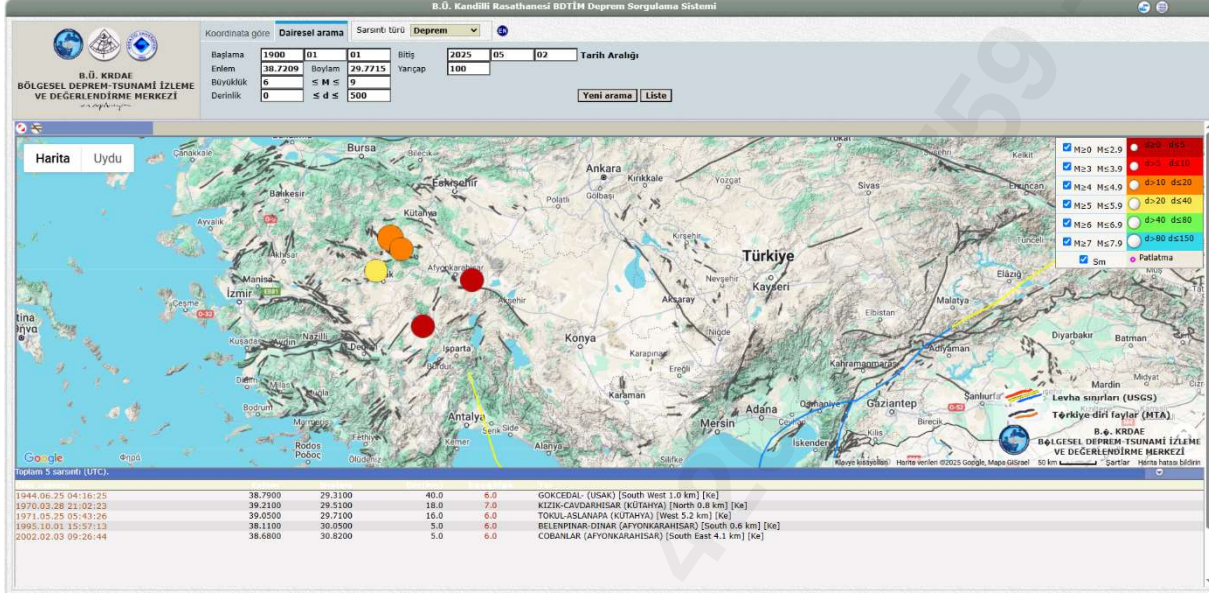
Şekil 20 Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Taşınmazların Önceki Parsel Numaraları

TDIOSB Mülkiyeti	1.700.251,14
Şahıs Mülkiyeti	609.272,00
Tescil Harici Alan	42.484,09
Toplam	2.352.007,23

4. JEOLOJİ

4.1 DEPREM DURUMU

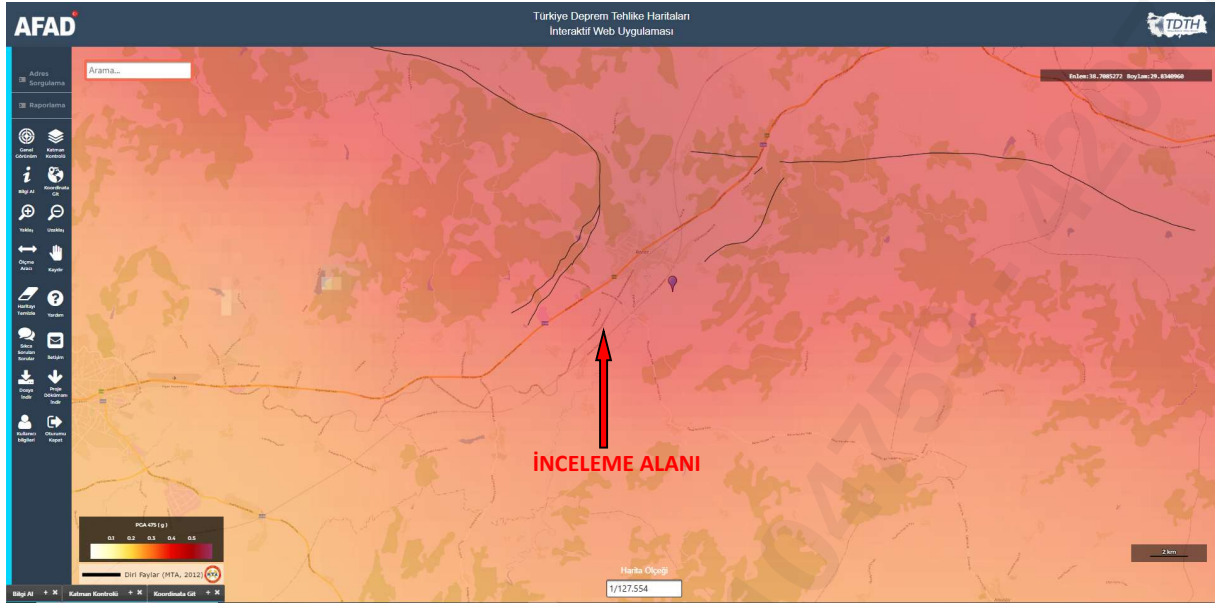
Uşak, Banaz, Şehitler ve İslam Mahallesi ile Bağkonak ve Güllüçam köyünde yer alan inceleme alanı Elvanpaşa segmentine yaklaşık 2,5 km., Banaz segmentine yaklaşık 5 km. mesafede bulunmaktadır.



Şekil 21 Çalışma Alanı Çevresinde Oluşmuş Olan En Etkili Deprem ve Parametreleri

YER	MAGNİTÜD	DERİNLİK	RJB	ORTALAMA İVME
1944.06.25 GÖKÇEDAL (UŞAK)	6.0	40	40	0.20
1970.03.28 KIZIK-ÇAVDARHİSAR (KÜTAHYA)	7.0	18	58	0.14
1971.05.25 TOKUL-ASLANAPA (KÜTAHYA)	6.0	16	36	0.24
1995.10.01 BELENPINAR-DINAR (AFYON)	6.0	5	72	0.11
2022.02.03 ÇOBANLAR (AFYON)	6	5	91	0.08

Yukarıdaki şekil incelendiğinde aletsel dönem içerisinde $6.0 \leq M \leq 9.0$ magnitüd aralığındaki depremlerin 5 adet olduğu görülmektedir. Çalışma alanı için; yukarıda bahsedilen $6.0 \leq M \leq 9.0$ magnitüd aralığındaki depremlerden, 25.05.1971 tarihinde hiposantr uzaklığı 36 km olan $M=6.0$ TOKUL-ASLANAPA (KÜTAHYA) depremi olmuş olan en etkili deprem olarak belirlenmiştir. Ortalama ivme değerine göre tehlike düzeyi **orta tehlike** olarak hesaplanmıştır. Bu bölgede yapılacak olan yapılar “*Türkiye Deprem Yönetmeliği*” hükümlerine uygun olarak yapılmalıdır. Çalışmalar, deprem kaynağının incelenecek alana olan uzaklığına bağlı olduğu için ivme-uzaklık azalım ilişkisi olarak adlandırılırlar (Ulutaş vd., 2003).



Şekil 21. 1/250000 ölçekli diri fay haritası (Emre vd. 2011).

Sıvılaşma Analizi ve Değerlendirilmesi

İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında özellikle batı ve güney batı alanlarında yer altı suyuna rastlanmıştır bu alanlar zemin etüdünde sıvılaşma açısından değerlendirilmelidir.

Zemin Büyütmesi ve Hakim Periyodunun Belirlenmesi

Periyod, doğal yada yapay etkenlerden oluşmuş, periyodu 0,05-2 sn arasında olan yer titreşimleridir (Ercan, 2001). Belli bir mevkide belli bir periyodun tekrarlanma sayısı maksimum olmaktadır. Maksimum tekrarlı olan periyod, hakim periyod olarak tanımlanmaktadır (Kanai, 1984). Yumuşak zeminlerde deprem hareketinin hakim titreşimi daha büyük yer değiştirme genliğine, bir başka deyişle daha fazla salınıma sahiptir. Sert zeminlerde ise bu durumun tersidir.

4.2 PLANLAMA ALANININ JEOLJİSİ

Kütle Hareketleri (Şev Duraysızlığı)

İnceleme alanı %0-20 ile %20-40 derece arasında değişen eğime sahiptir. Bu nedenle önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. Eğimin yüksek olduğu bölgelere inşaa aşamasında dikkat edilmelidir. Fakat aktif bir kütle hareketine neden olabilecek jeolojik yapılar gözlenmemiştir.

Su Baskını

İnceleme alanı içerisinde yüzeysel akış oluşturabilecek herhangi bir dere gözlenmemiştir. Ancak dere yataklarına bağlı taşkın su baskını tehlikesi için DSİ ve ilgili kurumlardan görüş alınarak planlanmaya gidilmelidir.

Çığ

İnceleme alanında çığ tehlikesi yoktur.

Diğer Doğal Afet Tehlikeleri (Çökme-Tasman, Karstlaşma, Tsunami, Tıbbi Jeoloji vb.) ve Mühendislik Problemlerinin Değerlendirilmesi

Yapılan çalışmalarda inceleme alanında doğal afet tehlikeleri yaşanabilecek durumlara rastlanmamıştır. Ancak bu alanlarda kazı yapılması halinde oluşacak şevlerde eğim ve litolojiye bağlı olarak stabilite sorunlarının

gelişebileceği hesap edilmelidir. Olası stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından, bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar, rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında **ÖA-2.1** simgesi ile gösterilmiştir.

- Projeye esas Zemin ve Etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde dikkate alınarak, parselin bulunduğu yamaç boyunca stabilite sorunlarına yönelik uygun analizler yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Mevcut ve derin kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla korunmalıdır.
- Kazı öncesi yol, altyapı, ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan inşa aşamasına geçilmemelidir.
- İnceleme alanında gözlemlenen bitkisel toprakların kalınlıkları zemin etüdlerinde belirlenmeli, yapı yükleri ayrışmamış kayaların sağlam seviyelerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemi ile ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- *Etüt alanındaki sondajlar esnasında jeolojik birimlerde karstik boşluklar gözlenmemiştir. Parsel bazındaki zemin etüdlerinde karstik boşluk olup olmadığı ayrıntılı olarak irdelenmeli ve önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*
- Parsel bazında yapılacak zemin etüdlerinde temel tipi ve temel derinlikleri belirlenmeli ve bu belirlenen kriterler ile mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü) ve tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri ayrıntılı olarak belirlenmeli ve çıkacak problemlere yönelik önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapı yükleri jeolojik birimlerin stabilite problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.

Yapı temelleri (homojen) aynı birim üzerine oturtulmalı, oturtulmaması durumunda gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Yeraltı, yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasına sağlayacak direnaj sistemleri yapılmalıdır.
- Dere yataklarına bağlı taşkın su baskını tehlikesi için DSİ ve ilgili kurumlardan görüş alınarak planlanmaya gidilmelidir.
- Eğimin yüksek olduğu alanlarda eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yukarılarda belirlenen tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda mevcut yönetmeliklere uygun olarak yapılmalıdır.



İnceleme alanının küçük bir kısmı yerleşime uygun alan ÖA-5.1 (şişme ve oturma açısından önlem alınabilecek) nitelikte alanlar olarak belirlenmiştir.

Bu veriler doğrultusunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma, taşıma gücü açısından sorunlu alanlar (Ö.A-5.1) olarak değerlendirilerek 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftasında Ö.A-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.

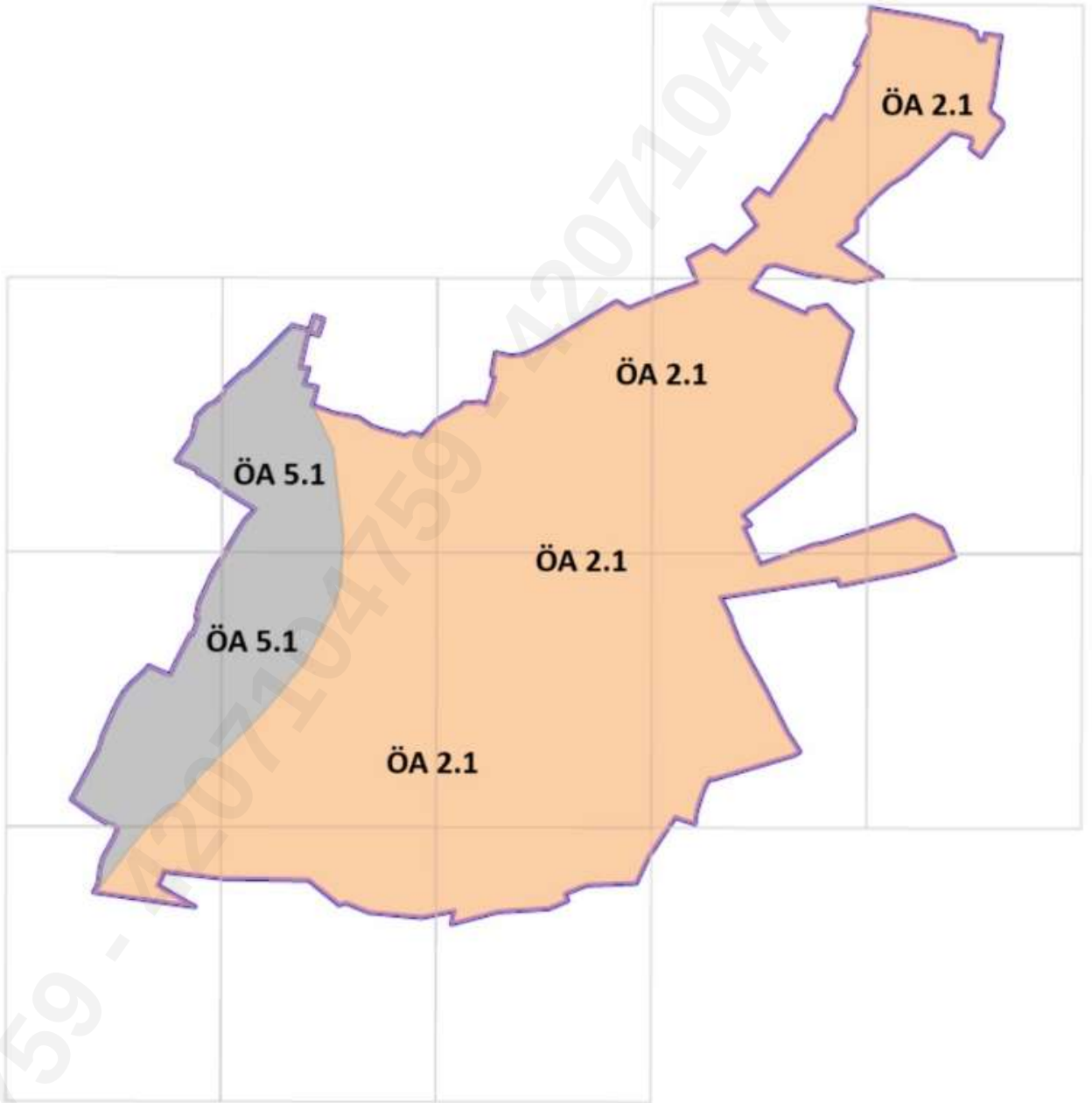
Yapılacak kazılarda yol ve komşu binaların güvenliği sağlanmalı, kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.

Bu alanda alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda mevcut yönetmeliklere uygun olarak yapılmalıdır.

Parsel bazında yapılacak zemin etüdlerinde temel tipi ve temel derinlikleri belirlenmeli ve bu belirlenen kriterler ile mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma analizleri) ayrıntılı olarak çalışılmalı ve ortaya çıkabilecek mühendislik problemlerine karşı gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulama esnasında dikkatli bir şekilde yapılmalıdır.

Yapı yükleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşınmalıdır.

Yapı temelleri (homojen) aynı birim üzerine oturtulmalı, farklı birimlere oturması durumunda gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

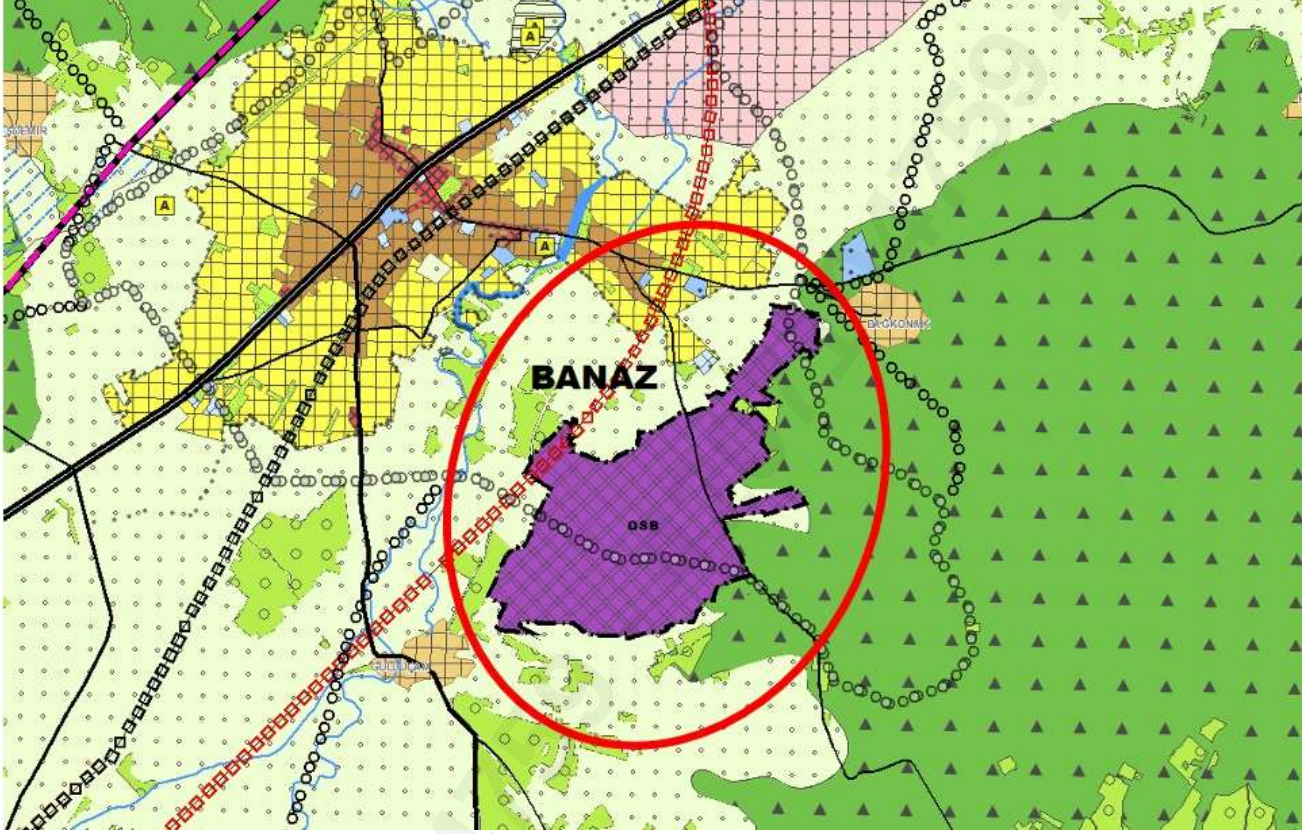


Şekil 22 Yerleşime Uygunluk Haritası

5. ONAYLI PLANLAR

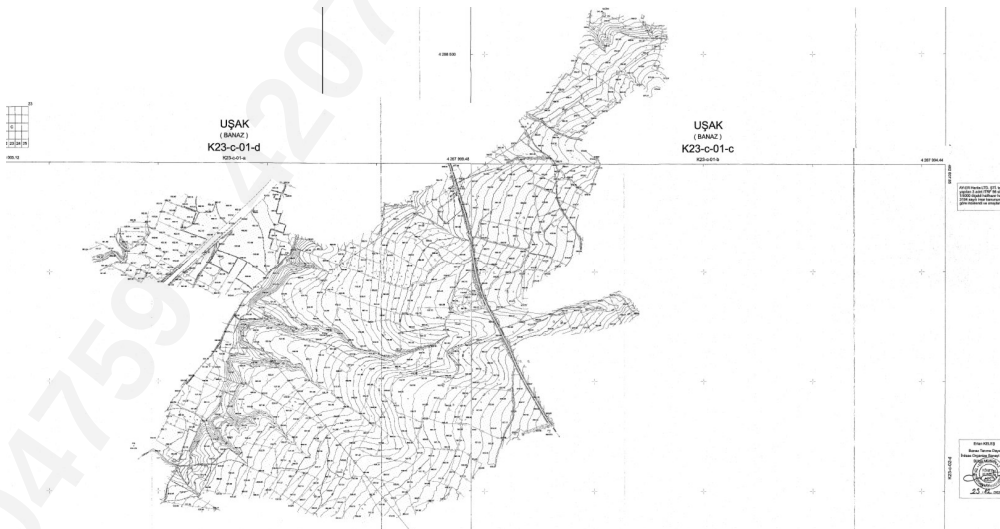
5.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı K23 nolu plan paftasında yer almaktadır. Söz konusu alan “Organize Sanayi Bölgesi” olarak gösterilmektedir. Planlama alanı etrafında “Mera, Tarımsal Nitelikli Arazi ve Orman” alanları bulunmaktadır.



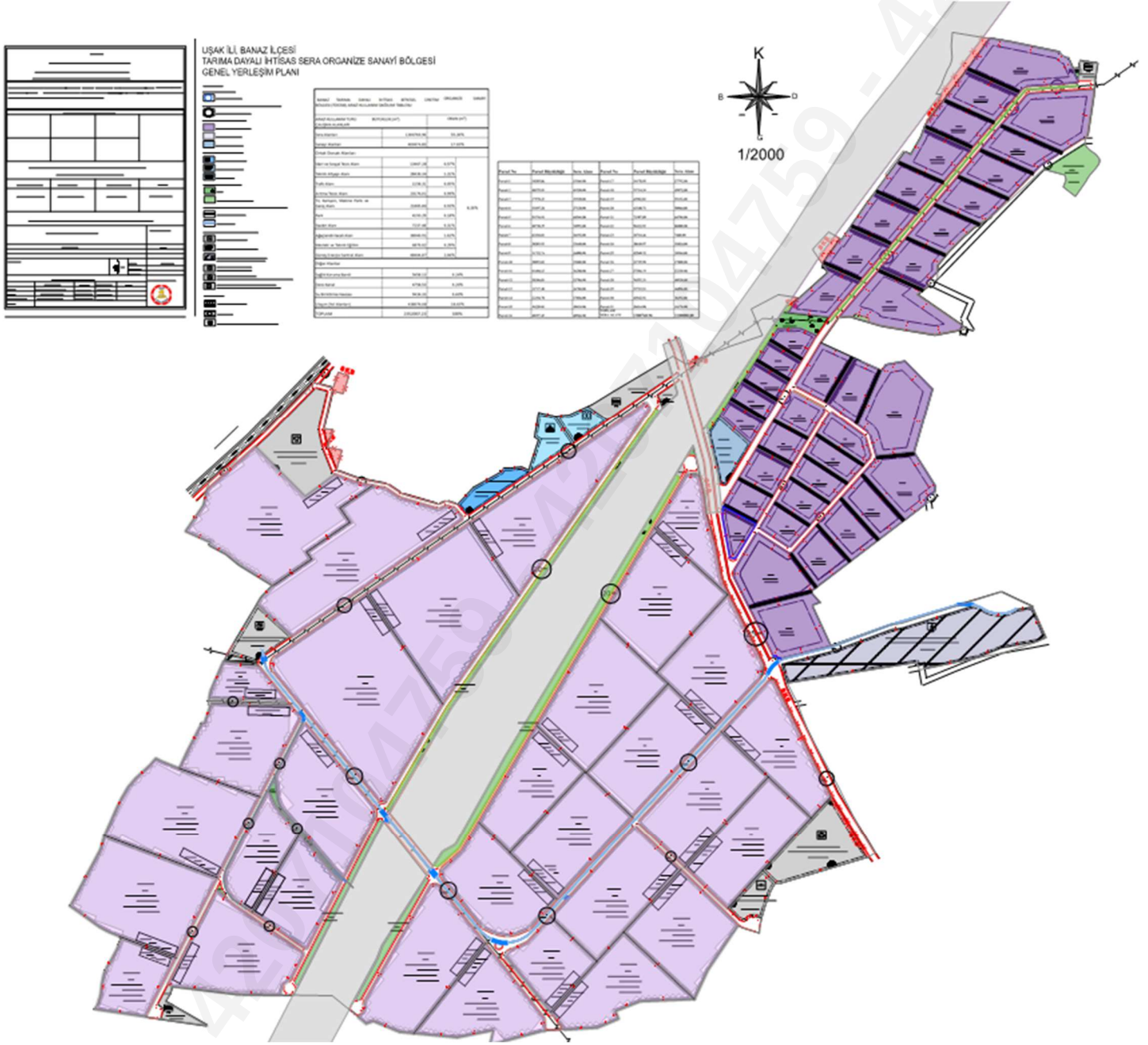
Şekil 23. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Alanın Konumu

Planlama alanının onaylı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.



Şekil 24 Alana Ait 1/5000 Ölçekli Onaylı Halihazır Harita

5.2 1/2000 Ölçekli Genel Yerleşim Planı



Şekil 25. Alana Ait Onaylı Genel Yerleşim Planı

Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü, Organize Tarım Ve Hayvancılık Bölgeleri Daire Başkanlığı, Proje İnceleme Ve Onay Komisyonu 19/11/2025 tarihli kararıyla Genel Yerleşim Planı ve Üst Yapı Modül Projeleri uygun bulunmuş ve onaylanmıştır.

5.3 Proje Alanı Teknik Özellikleri

Proje	Açıklamalar
Yeri	Uşak İli, Banaz İlçesi, İslam Mahallesi, Güllüçam ve Bağkonak Köyleri
İlçe Merkezine Uzaklığı	3 km
Alan Büyüklüğü	2.352.000 m ²
Mülkiyet Durumu	Mera arazilerinin tamamı kamulaştırılarak Uşak İli, Banaz İlçesi Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı Sera) Organize Sanayi Bölgesi adına tescillenmiştir. Şahıs parsellerinin kamulaştırma süreci Uzlaşma Komisyonu tarafından yürütülmektedir.
Mevcut Parsel Sayısı	252 adet
Sulama Suyu Durumu	Sera ısıtmasında kullanılacak jeotermal kaynaklar Hamamboğazı jeotermal sahasından sağlanacaktır. Sulama suyu ihtiyacı sondaj kuyuları ile desteklenecektir.
İçme Suyu Durumu	Proje alanı içerisindeki sosyal tesisler ve yönetim birimlerinin içme ve kullanma suyu, Banaz Belediyesi içme suyu şebekesinden karşılanacaktır.
Elektrik Durumu	Alanın yakınından geçen enerji nakil hattından alınacak; ayrıca Güneş Enerjisi Sistemi (GES) kurulumu planlanmaktadır.
Genişleme Alanı	Alanın doğu ve güney kesimleri genişlemeye uygundur.
Ulaşım	Ankara-İzmir Otoyolu güzergâhı üzerinde olup, mevcut karayoluna 2,8 km, demiryolu bağlantısına 2,6 km, Zafer Havalimanı'na 69,5 km, İzmir Aliağa Limanı'na 310 km mesafededir.

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

6.1 İmar Planı Amaçlı Alınan Kurum Görüşleri

Yer seçim aşamasında ve imar planı aşamasında ayrı kurum görüşleri sorulmuştur. İlgili tüm kurum görüşleri alınmış olup plan hazırlanırken kurum görüşleri ve bu görüşler sonrasında düzenleme yapılmıştır. İlgili kurum görüşleri ve raporumuz ekinde yer almaktadır.

Uşak İl Özel İdaresi, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü 29.02.2024 tarih E4476426475454723 sayılı yazısı; (Ek-1)

"Söz konusu Jeotermal Kaynaklı Sera Alanı Amaçlı Nazım Uygulama İmar Planı yapılması planlanan 2.352.007,23 m büyüklüğündeki alan incelenmiş olup plan yapılmasında Müdürlüğümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denmektedir.

Uşak İl Özel İdaresi, Su ve Kanal Hizmetleri Müdürlüğü 05.03.2024 tarih E2176268275454928 sayılı yazısı; (Ek-2)

Yapılan incelemeye göre müdürlüğümüz arşiv bilgileri dahilinde herhangi bir tesise rastlanılmamıştır.

"Arşiv bilgileri haricinde herhangi bir alt yapı tesisine rastlanılması halinde müdürlüğümüze bilgi verilmesi şartıyla herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denmektedir.

Uşak İl Özel İdaresi,, Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğü, 01.03.2024 tarih E4830144875454777 sayılı yazısı; (Ek-3)

"Söz konusu alanda Müdürlüğümüzce yapılmış veya planlanan herhangi bir Tarımsal Yapı ve Proje alanı bulunmadığından Tarımsal açıdan sakınca bulunmamaktadır." denmektedir.

Uşak İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, 05.03.2024 tarih E-79001947-230.04.02-13442917 sayılı yazısı; (Ek-4)

"Talep 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu gereği incelenmiş ve Bakanlık Makamının 02.01.2024 tarih ve E-58125898-020-12515116 sayılı olurları ile söz konusu talep alanı içinde bulunan 70,0412 hektar tarım arazisinde tarıma dayalı ihtisas (jeotermal kaynaklı sera) organize sanayi bölgesi kurulması, konu ile ilgili hazırlanan, Valiliğimizce onaylanan toprak koruma projesinde öngörülen tedbirlere uyulması şartıyla uygun görülmüş ... İslam Mahallesi, Güllüçam Köyü ve Bağkonak Köyü sınırları dahilinde bulunan, evveliyatında kamu orta malı nitelikli taşınmazların bulunduğu ve nazım imar planı yapılması düşünülen Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi kurulacak alanda hazırlanacak imar planının 4342 sayılı Mera Kanununun 14 (i) Maddesine göre gerçekleştirilen tahsis amacı değişikliğine uygun olarak hazırlanması ve amacına uygun olarak hazırlanan planların tescil tarihinden itibaren iki sene içerisinde Mera Komisyonuna sunulması durumunda bir sakınca bulunmamaktadır. " denmektedir.

Uşak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 11.03.2024 tarih E-52720483-305.02-8975466 sayılı yazısı; (Ek-5)

"Söz konusu belirtilen alanda (2.352.007,23 m²) herhangi bir Doğal Sit Kararı ve Tabiat Varlığı unsuruna rastlanılmamıştır. Ancak yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığı unsuruna rastlanılması halinde kurumumuza bilgi verilmesi gerekmektedir.

Diğer yandan, söz konusu proje alanının Uşak 1/100.000 Çevre Düzeni Planında bir kısmının "Tarımsal Nitelikli Alan" bir kısmının ise "Mera Alanı" sınırları içerisinde kaldığı anlaşılmış olup proje ait iş ve işlemlerin Uşak 1/100.000 Çevre Düzeni Planı, Plan Notları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen esaslara göre yürütülebileceği hususunda. " denmektedir.

Uşak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 11.02.2024 tarih E-51634718-220.03-7972236 sayılı yazısı; (Ek-6)

“Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi ÇED Görüşü Uşak Banaz Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı Sera) Organize Sanayi Bölgesi Projesi (2352 dekar) projesi, 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer’i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir. " denmektedir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Uşak Orman İşletme Müdürlüğü, 11.06.2024 tarih E-65846547-255.04-12121654 sayılı yazısı;(Ek-7)

“Bahse konu taşınmaz Banaz Orman İşletme Müdürlüğü sınırları içerisinde kalmaktadır. İlgili sayılı yazınız incelendiğinde dağıtım planında Banaz Orman İşletme Müdürlüğü yazılı olduğundan, Uşak Orman İşletme Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem söz konusu değildir. " denmektedir.

Banaz Orman İşletme Müdürlüğü, 16.05.2024 tarih E-45160425-255.99-11963285 sayılı yazısı; (Ek-8)

“Uşak ili, Banaz ilçesi, İslam Mahallesi, Bağkonak ve Güllüçam köyünde bulunan ekli listede belirtilen ada ve parsel numaralı Hazineye ait taşınmazların Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi (Jeotermal Kaynaklı yapılması düşünüldüğünden, yapılacak Jeotermal Kaynaklı Sera Projesinin Sera) 6831 sayılı Kanun kapsamında kalıp kalmadığı aynı kanunun 2/B maddesine göre Orman sınırına çıkartılarak Hazine adına tescil edilen taşınmazlardan olup olmadığının ve Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi (Jeotermal Kaynaklı Sera) yapılmasında herhangi bir sakınca bulunup bulunmadığı konusunda yapılan inceleme neticesinde ilgili yerler ORMAN SAYILMAYAN yerlerden olup, Bağkonak köyünde bulunan 132 ada 7 numaralı parsel kısmen 2/B arazisi kapsamında kalmaktadır. Konuyla ilgili Kadastro Haritaları yazımız ekinde gönderilmiştir. " denmektedir.

Türk Telekom A.Ş. Uşak İl Müdürlüğü, 05.03.2024 tarih, TT.50170774-100-69851 sayılı yazısı; (Ek-9)

Belirtilen güzergahta havai kablomuz bulunmaktadır. Çalışmalar esnasında herhangi bir kesinti ve hasara sebebiyet verilmemesi için kurumumuz görevlileri ile irtibata geçilmesi gerekmektedir." denmektedir.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, 29.02.2024 tarih, E-64797550-045.03-873371 sayılı yazısı; (Ek-10)

ekli haritada gösterilen alanda "Jeotermal Kaynaklı Sera Alanı amaçlı" Nazım - Uygulama İmar Planı yapılmasına dair Kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Banaz Belediyesi 13.05.2024 tarih, E-94491699-754-4359 sayılı yazısı; (Ek-11)

“Söz konusu yazı ekinde gönderilen haritada gösterilen Uşak Banaz TDİ (Jeotermal Kaynaklı Sera) OSB olarak 2.352.007,23m büyüklüğündeki alanın 3194 sayılı Kanunun 8.maddesi gereği Nazım - Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denmektedir.

TCDD 3. Bölge Müdürlüğü 15.03.2024 tarih, E-48661910-754-838325 sayılı yazısı; (Ek-12)

“Yapılan incelemeler neticesinde; jeotermal Kaynaklı Sera Alanı Amaçlı Nazım-Uygulama İmar Plan alanının mevcut hattımızı ve Teşebbüsümüz tarafından planlanan Ankara-İzmir YHT Projesi Uşak-Banaz-Eşme arasında yapımı devam eden Hızlı Tren hattını etkilediği tespit edilmiş olup, Söz konusu alan, Ankara-İzmir Hızlı Tren Projesi Uşak (Eşme)-Manisa (Salihli) Kesimi (Km: 364+600-439+000 Arası) Altyapı İnşaatı Yapım İşinin

bulunduğu bölgeye denk gelmekte olup, yazımız ekindeki planda görüldüğü üzere, kamulaştırma sınırimıza komşu durumda olduğu tespit edilmiştir.

Hızlı Tren Hattının yakınında açılacak jeotermal kuyuların güzergahta yer alan yarma ve dolgularda olumsuz hareketlerin (toptan göçme, farklı oturma gibi) ve sanat yapılarında da öngörülemeyen hareketlerin meydana gelmesine sebep olabilmektedir.

Bu nedenle, jeotermal kuyularına izin verilebilmesi için açılacak su kuyusunun beslenme alanı ve suyun alınacağı akiferin (derinliği, türü ve diğer özellikleri) ve kuyu etki çapının belirlenerek, buna göre demiryolu hattını etkilemeyecek günlük su çekim miktarının hesaplanarak Teşekkülümüze bildirilmesi ve çevrede açılan kuyulardaki su çekim miktarının düzenli bir şekilde mutlaka kontrol edilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda, Jeotermal Kaynaklı Sera OSB yeri kurulurken Jeotermal kuyular açılacak ise kuyu etki çapının belirlenerek demiryolu hattı koruma bantı mesafesinin belirlenmesi ve açılacak kuyuların demiryolu hattına olumsuz etkisinin olmayacağını Üniversitelerin ilgili bölümlerinden alınan teknik raporlar ile belirlenerek ispatlanması şartı ile TDİ Jeotermal Kaynaklı Sera OSB yeri olarak kullanılmasında sakınca olmadığı,

Ayrıca ; mevcut hattımız, sabit tesislerimiz ve sanat yapılarının korunarak 31.03.2015 Tarihli 828 no'lu tamimde yer alan demiryolu koridor genişlikleri ve güvenlik mesafelerinin dikkate alınması, mülkiyet sınırlarımızın korunması ve yapılacak planlama çalışmalarında imar planında Demiryolu Alanı olarak planlanması, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 13.11.2014 T. ve TS11939/T3 sayılı mecburi standart tebliğine göre yanıcı, patlayıcı maddelerle can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturulacak tesislerin planlanması halinde demiryolu açısından gerekli güvenlik mesafelerine uyulması, yapılacak çalışmalar esnasında; demiryolu hattı koridorunun zeminde, imar, mülkiyet ve kadastro planlarında korunması, hattımızın alt yapı stabilitesine, sanat yapılarına, üstyapı malzemelerine, elektronik sistemlerine zarar vermeyecek, seyrüsefer emniyetini, can ve mal güvenliğini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması ve bu çerçevede gerekli tedbirlerin alınması;

Jeotermal havzalarda "Üretim sırasında çekilen Jeotermal akışkan miktarına yakın miktarda akışkanın tekrar geri basılamaması, zamanla akışkan miktarının azalmasından kaynaklı sıcaklık ve basınç kaybı, rezervuarı oluşturan kayaçların sıkıştırılabilir özelliğine bağlı olarak sıcaklık kaybindan dolayı tabakalarda meydana gelen hacimsel küçülme/büzüşme; bu kayaçların aynı zamanda yüksek geçirgenliğe sahip olması (yüksek protize) gibi sebeplerden dolayı yüzey çökmesi meydana gelebileceğinden, jeotermal kaynak havzasının mevcut hattımızda olabilecek çökme ve yol geometrisindeki bozulmalar işletmeciliği olumsuz yönden etkileyecek olması ve bakım maliyetlerini yükseltmesi nedeniyle tüm bu olumsuzlukların yaşanmaması adına ne gibi önlemlerin alınabileceği bir proje kapsamında değerlendirilmesi;

Üretim süreci ile alakalı tüm faaliyetler ile rezervuar basıncı ve su dengesinin korunması amacıyla jeolojik formasyon ve kapasiteye bağlı olarak kısmi ve/veya tam reenjeksiyon/tekrar basma işleminin civardaki demiryolu hattına olumsuz bir etkisinin olup, olmayacağı ve gerekli tedbirlere ilişkin analiz ve değerlendirmelerin belirtildiğine dair üniversiteden alınacak akademik bir rapor sunulması, zemindeki değişkenlik arz eden hareketlerle ilgili olarak sismik ve diğer izleme çalışmalarının mütemadiyen yürütülmesi önem arz ettiğinden, demiryolu hattını etkileyen olası bir değişken yer hareketleri durumunda (duraysızlık) hatta oluşacak ve/veya hattın kapanmasından dolayı doğacak zararın ilgili kurum veya kuruluşlar tarafından karşılanacağına dair taahhüt alınması koşulu ile iş ve işlemlerin yürütülmesi;

Teşekkülümüz imalat projelerine, istimlak ile sinyalizasyon ve elektrifikasyon gabari kriterlerine uygun olması, imar parsellerinde demiryolu hattımızda bulunan hidrolik sanat yapılarından araç geçişinin engellenmesine yönelik tüm tedbirlerin alınması, hidrolik sanat yapılarının hidrolik kapasitesini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması, "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği" ne göre hareket edilmesi, hattımızı kesecek ulaşım amaçlı muhtemel geçişler planlanıyor ise "Demiryolu Hemzemin Geçitlerinde Alınacak Tedbirler ve Uygulama Esasları Hakkında Yönetmelik" te belirtildiği üzere yeni bir hemzemin geçide müsaade edilmeyecek olup, bu geçişin alt, üst geçit veya viyadük olması durumunda projelerinin hazırlanarak Teşekkülümüz onayına sunulması; anılan kesimde yapılacak her türlü planlamaların demiryolu hattına etkisinin değerlendirilmesi, imalatların demiryolu yarma/dolgu şev stabilizesini bozmayacak şekilde projelendirilmesi;

Hat altı-üstü geçişlerin yapılması durumunda ise (boru, enerji nakil hattı vs. için) 107 Numaralı Genel Emre ve TS 13643 sayılı standartta uygun olarak, Kamu Kurum ve Kuruluşları, Belediyeler ile üçüncü şahıslar tarafından tapu sicilinde irtifak hakkı tesis edilmemek kaydıyla geçiş izni Bölge Müdürlüğümüz yetkisinde olup, Bölge Müdürlüğümüzden gerekli onayların alınması; 641 no'lu "Elektrifikasyon Tesislerinin Bulunduğu Bölgelerde Alınması Gereken Tedbirler, Uyulması Gereken Kurallar ve Taşıma Belgelerine Yazılacak Talimatlar" ile EN 50122-1 standartlarının göz önünde bulundurulması hususunda" denmektedir.

Uşak Kadastro Müdürlüğü, 01.03.2024 tarih, E-85297090-170.03.01-11933920 sayılı yazısı; (Ek-13)

"İdareniz tarafından işlemleri yürütülen Jeotermal Kaynaklı Sera Alanı Amaçlı Nazım -Uygulama İmar Planı yapılmak istenilen Uşak İli, Banaz İlçesi, İslam mahallesi, Güllüçam ve Bağkonak köylerinde müdürlüğümüzce planlanan herhangi bir çalışma bulunmamakta olup, Güllüçam ve Bağkonak köylerinde kadastro güncelleme çalışmalarının tamamlandığı ancak İslam mahallesinde kadastro güncelleme çalışmaları yapılmadığından, kadastral altlığının geçici koordinatlı olduğu, planlama çalışmaları esnasında bu duruma dikkat edilmesi gerekebileceği hususu" denmektedir.

Uşak Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. 07.03.2024 tarih BSCLZDHT4T-17292 sayılı yazısı. (Ek-14)

"Yapılan incelemeler neticesinde Uşak İli, Banaz İlçesi, Güllüçam ve İslam Köyleri sınırları içerisinde belirtilen alanda şirketimize ait enerji nakil hattı isabet etmektedir. İlgili enerji nakil hattına ait röleve krokileri yazı ekinde görülmekte olup yapılması planlanan imar planında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" esasları uyarınca söz konusu enerji nakil hattından yaklaşım mesafelerinin sağlanması, mümkünse enerji nakil hattı güzergahının yapılacak olan imar planında yeşil bant, park, yol, otopark alanı vs. olarak belirlenmesi, gerekli emniyet önlemlerinin alınması ve şirketimize ait enerji nakil hattına zeval gelmemesi şartıyla bahse konu imar planının yapılmasında şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır. " denmektedir.

Uşak Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. 28.05.2025 tarih BSC65d2ue7- 97152 sayılı yazısı. (Ek-15)

"Söz konusu alanda Tarım ve Orman Bakanlığınca onaylanmasına müteakip altyapı faaliyetlerine başlanılacağı, enerji nakil hattında belirtilen yerde deplase edilerek Bakanlıkça uygun görülen yol güzergahına alınarak İmar Planı Uygulanması hakkında görüş bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde Uşak İli, Banaz İlçesi, Güllüçam ve İslam Köyleri sınırları içerisinde belirtilen alanda ekli krokide gösterilen yaklaşık 950m'lik enerji nakil hattının deplase edilerek Bakanlıkça uygun görülen yol güzergahına alındığı takdirde İmar Planı Uygulanması yapılmasında şirketimiz tarafından sakınca bulunmamaktadır." denmektedir.

Uşak Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. 23.12.2025 tarih bsv60s861f-74932 sayılı yazısı. (Ek-46)

Uşak İli, Banaz İlçesi, Güllüçam ve İslam Köyleri sınırları içerisinde belirli yerlerde enerji nakil hattının deplase edilerek bakanlıkça uygun görülen yol güzergahına alındığı takdirde imar planı uygulaması yapılmasında şirketimiz tarafından sakınca bulunmamaktadır. Enerji nakil hattı ve enerji iletim hattı güzergahlarında 30/11/2000 gün ve 24245 sayılı resmi gazete'de yayımlanan elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğine uyulacaktır.

Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, 01.04.2024 tarih, E.16803100- 754 /1498659 sayılı yazısı. (Ek-16)

"Ön Proje Mühendislik Hizmetleri Tamamlanan Ankara-İzmir Otoyolu Erişme Kontrollü Karayolu standardındaki yollar kapsamında olduğundan, bu tür yollarda 6001 sayılı "Karayolları Genel Müdürlüğünün Hizmetleri Hakkında Kanunun" "Erişme Kontrolü uygulanan Karayollarına bağlantı, şehir geçişleri ve yerleşim" başlıklı 17. Maddesi ile "Karayollarında kurulacak tesisler ve yasaklanan faaliyetler" başlıklı 18. Maddesi hükümleri geçerlidir. Ayrıca; Yapılacak olan her türlü çalışmada, sorumluluk ağıımız içerisindeki karayollarını ilgilendiren hususlarda 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18.Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulması gerekmekte olup, yapılacak ve açılacak mesken dışı yapıların ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 25 m, mesken amaçlı yapılar ön cephe

hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 5 m uzaklıkta bulunması zorunluluğu vardır. Bununla birlikte; kamulaştırma sınırı dışında bulunan her türlü tesis için Erişme Kontrolü uygulanan Karayollarına doğrudan giriş-çıkış yapılması yasaktır.

Dolayısıyla; planlama yapılırken otoyol kamulaştırma sınırının göz önünde bulundurulması, kamulaştırma sınırımızdan gerekli çekme mesafelerinin sağlanması, ilgili Yönetmelik hükümlerinin sağlanması, mevcut kavşaklarımız dışında otoyola herhangi bir bağlantı talep edilmemesi şartıyla söz konusu alanda “Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi” amaçlı İmar Planı hazırlanmasında İdaremizce sakınca görülmemektedir. Ancak, İmar Planı teklifi hazırlandıktan sonra tekrar uygunluk görüşümüz alınmalıdır.” denmektedir.

Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, 27.06.2025 tarih, E.16803100-754 / 1850227 sayılı yazısı. (Ek-18)

“İlgi yazınız ekinde yer alan İmar Planı teklifi incelenmiş olup, daha önce tarafınıza İdaremiz tarafından verilmiş olan taslak kamulaştırma sınırının Yol Koruma Kuşağı olarak plana işlendiği anlaşılmaktadır. Ancak, yine daha önce vermiş olduğumuz görüşte “Ön projede Km: 298+882’ de bulunan Alt Geçit (12.00x6.00) veya Km: 300+335’ de bulunan Alt Geçit (7.00x5.50) ile TDİOSB proje alanının her iki tarafından da birbirine bağlantı yapılabilecektir.” denilmişti. İmar Planı teklifi kapsamında Km: 298+882’de bulunan menfeze 25 m’lik taşıt yolu bağlandığı, diğer bağlantının ise Km: 300+335’deki menfezden değil otoyol projesine göre yaklaşık Km: 300+120’ye tekabül eden noktadan 20 m’lik taşıt yolu önerilmek suretiyle yapıldığı anlaşılmaktadır. Km: 300+120’de otoyolun altından geçecek şekilde planlanmış olan 20 m’lik taşıt yolu uygun görülmeyle birlikte, bu durumda Km: 300+335’teki menfezin gerekliliği ve işlerliği ortadan kalktığından, kamulaştırma sınırının da menfezden dolayı uzatılmasına gerek kalmamıştır. Dolayısıyla, bu noktada (Km:300+335) kamulaştırma sınırının otoyol gövdesine paralel şekilde düz geçmesi İmar Planı bütünlüğü ve plan tekniği açısından daha uygun olacaktır. Konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüzün de görüşü alınmış olup OSB’nin iki alanını birbirine bağlayan geçişler ile ilgili çözümlerin otoyolun yapım aşamasında değerlendirileceği bildirilmiştir.

Bununla birlikte, yaklaşık Km:300+120-300+700 arasında kalan kesimde, otoyolun batı tarafında YKK hattı ile taslak kamulaştırma sınırı arasında 1 ila 2 m arasında değişen uyumsuzluk bulunmaktadır. Bu kesimde YKK hattı ile taslak kamulaştırma sınırı örtüştürülmelidir.

Yukarıdaki hususlar doğrultusunda gerekli düzeltmelerin yapılması şartıyla, hazırlanan İmar Planı teklifi İdaremizce uygun görülmektedir.” denmektedir.

Uşak İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, 01/03/2024 tarih, E-40533128-754-5570698 sayılı yazısı; (Ek-19)

“3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca; ilgili kanunun 8. Maddesinin (d) fıkrasında “ (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Arazi kullanımı ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. (Mülga ikinci cümle: 27/3/2015-6637/23 md.) (...) (Ek cümle: 18/6/2017-7033/29 md.) Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planlarında; organize sanayi bölgesi, endüstri bölgesi, sanayi sitesi ve teknoloji geliştirme bölgesine ilişkin kararların alınması ve bu kararlarda değişiklik yapılması Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının uygun görüşüne tabidir. Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur. Aksi halde, üst kademe planları onaylayan kurum ve kuruluşlar alt kademe planları en geç altı ay içinde uygun hale getirir ve resen onaylar. Bu süre içinde ruhsat işlemleri, yürürlükte olan uygulama imar planına göre gerçekleştirilir. Bu bent uyarınca yapılacak işlemlerde bu maddenin (c) bendi hükümlerine uyulur.” denilmektedir.

Buna göre ilgede kayıtlı yazınızdaki alan; Bakanlığımız görüşüne tabi sanayi alanı planlamasında olmadığından, kanunda belirtilen ilgili İdare ile ilgili kurum/kuruluşların meri mevzuatı hükümleri kapsamında görüşlerinin değerlendirilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.” denmektedir.

Tarım ve Orman 5. Bölge Müdürlüğü 21.05.2024 tarih E-96378824-045.99[045.01]-14359445 sayılı yazısı; (Ek-20)

Uşak Şube Müdürlüğü teknik elemanlarınca yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında "Korunan Alan" olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içerisinde olmadığı tespit edilmiş olup; Söz konusu faaliyetin yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denmektedir.

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Uşak Müze Müdürlüğü 29.02.2024 tarih, E-80564809-168.01.01[168.01.01]-4831106 sayılı yazısı; (Ek-21)

"28.02.2024 tarihinde parselde yapılan incelemeler sonucunda; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Ancak; ileride yapılacak kazı, sondaj, tesviye vb. çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların derhal durdurularak, aynikanunun 4. maddesine göreen geç 3 (üç)gün içinde köy/mahalle muhtarına, mülki amire ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla, söz konusu alanda "Jeotermal Kaynaklı Sera Alanı Amaçlı Nazım Uygulama İmar Planı" yapılmasında herhangi bir sakınca yoktur." denmektedir.

Uşak İl Sağlık Müdürlüğü 24.06.2025 tarih E-67782121-104.02-279781035 sayılı yazısı. (Ek-22)

Uşak İl Özel İdaresi ve İl Sağlık Müdürlüğünce yapılan çalışmalarda son değişiklikler haritada işlenerek görüş istenmiştir. Ekte gönderilen harita ve diğer evraklar incelenerek İl Özel İdaresi Meclisince alınan 50 m. yapılaşma ve imara kapatılan alanın korunduğu sürece ve taahhüt süresince faaliyet göstereceğinin belirtilmesi durumunda sağlık koruma bandı mesafesinin uygun olduğu hususunda." denmektedir.

Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü, 19.03.2024 tarih, E-54495999-754-4451322 sayılı yazısı; (Ek-23)

1- Görüş istenen taşınmazın bulunduğu alanda Bölge Müdürlüğümüze ait mevcut ve planlanan herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır.

Ayrıca; talep edilen alan, 01.01.2022 tarih ve 1871317 sayılı Genel Müdürlüğümüz olurları ile tahsise kapatılan "Uşak-Banaz Alt Havzası YAS Alanı" içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltı suyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltı suyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

2- Plan çalışması yapılacak sahadan, yazımız ekindeki haritada mavi renkle gösterilen 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 no.lu dere yatakları geçmektedir. Haritada işaretlenen dere yatakları güzergahı, arazinin doğal topografyası gereği derelerin doğal yataklarıdır. Dere yatak genişlikleri söz konusu edilen doğal güzergahları esas alınarak tespit edilmiştir. Küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler mevzi ve etkili yağışlar meydana getirmektedir. Bu nedenle herhangi bir derenin, taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkânı bulunmamaktadır. Dolayısıyla dere yataklarının tabi akış koşullarına müdahale edilmemesi ve hidrolik açıdan yeterli yatak genişliğinin temin edilmesi büyük önem arz etmektedir.

İmar planlarında;

1 no.lu dere yatağı için 10,00 metre, sağlı-sollu (her iki sahilinde) 6,00 metre yol şeridi olmak üzere toplamda 22,00 metre şeritvari alan 2, 3, 5 ve 6 no.lu dere yatakları için 7,00 metre, sağlı-sollu (her iki sahilinde) 6,00 metre yol şeridi olmak üzere toplamda 19,00 metre şeritvari alan, 4 no.lu dere yatağı için 8,00 metre, sağlı-sollu (her iki sahilinde) 6,00 metre yol şeridi olmak üzere toplamda 20,00 metre şeritvari alan ayrılmalı, sürekliliği olan bu şeritvari alanlar tüm planlarda üzeri açık olacak şekilde "DERE YATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir. Bu hususlar ayrıca plan notları içerisinde de belirtilmelidir.

Dere yatakları, yol şeridi için ayrılan sahalarda yapılaşmaya izin verilmemelidir. Derelerin kadastral yatak genişliğinin, tarafımızca bildirilen yatak ve yol şeridi genişliklerinden fazla olması durumunda kadastral yatağın tamamı kullanılacak şekilde genişlik verilmeli ve planlara işlenmelidir.

Bahse konu alan taşkınlardan etkilenme ihtimali olduğundan taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) alınmalı ve iklimsel koşullara bağlı olarak ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkında

İdarelerimizden zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu ilgilisince kabul edilmelidir. Taşkından korunma ve taşkın kontrol tedbirleri alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

Dere yatağı ile irtibatı olan/olacak her türlü yapı "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği"ne uygun olacak şekilde planlanmalı, projelendirilmeli ve uygulamaya geçirilerek işletilmelidir. Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcuttaki geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmeli, hidrolik kesit açısından daha küçük ebatlar yeterli olsa dahi, dere yatakları üzerinde yapılacak geçiş yapılarının akış kesitinin en az 2,00x2,00 m. olması sağlanmalıdır.

Dere yataklarının üzeri kapatılmamalı, ilerleyen zaman içerisinde yaşanabilecek olumsuzlukların (dere yatağı içerisine düşme, boğulma, trafik kazası vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik önlemleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyeye alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdarelerimiz ve İdarelerimiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyede olacağı hususu kabul edilmelidir.

Derelerin ıslahı yapılıncaya kadar, söz konusu alan sınırından geçen dere yataklarının kadastral plandaki ve mevcuttaki genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır.

İslah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının

İdarelerimiz dışında çözülmesi gerekmektedir.

Plan çalışması yapılacak sahadan geçen ve yazımız ekinde yer alan haritada işaretlenen dere yatakları güzergahı, arazinin doğal topografyası gereği derelerin doğal yatağıdır. Dere yatak genişlikleri söz konusu edilen doğal güzergahı esas alınarak tespit edilmiştir. Dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalı ve tüm dere yataklarının ıslahı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Mevcut dere yatakları ve menfezler belirli aralıklarla temizlenerek, derelere çöp, moloz vs. atılması ilgili Belediyesince önlenmelidir.

3- Arazi hazırlama, inşaat ve işletme aşamalarında, tesisten kaynaklanacak her türlü malzemenin, atık/atık suyun ve erozyonla oluşacak rüsubatın derelere ulaşması veya deşarj edilmesi önlenmeli, bu atıkların mevzuata uygun biçimde bertarafı sağlanmalı, derenin hidrolik akış kesiti daraltılmamalı ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır.

4- Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için tüm yasal mevzuatlarda belirtilen tedbirler alınmalıdır.

5- Bu alanda yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu Uşak ili, Banaz ilçesi, ekli haritada işaretlenen 2.352.007,23 m büyüklüğündeki alanda Uşak Banaz TDİ (Jeotermal Kaynaklı Sera) OSB Amaçlı Nazım-Uygulama İmar Planı yapılmasında, Kurumumuz görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır." denmektedir.

Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü, 11.03.2025 tarih, E-75111150-120-5647221 sayılı yazısı; (Ek-23)

Planlama sınırları içerisinde geçen derelerin taşkın kontrolünün yapılmadan yapılaşmaya izin verilmemesi gerektiğinden, ... "Uşak Banaz TDİ OSB (Jeotermal Kaynaklı Sera)" içerisinde geçen derelerin deplase projelerinin

hazırlanarak İdaremize gönderildiği belirtilmiş olup söz konusu proje ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce sadece hidrolik açıdan incelenmiştir. Deplase güzergahının özel mülkiyetle ilişkisinin olup olmaması, statik ve betonarme hesapları gibi tüm teknik hususların ilgili teknik şartnamelere uygun olması, projenin uygulanması ve imalatın yürürlükteki mevzuata uygun olarak yapılması İdaremiz sorumluluğunda değildir.

Buna göre İdaremizce onaylı taşkın tekerrür debileri, yapılan incelemeler ve Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği doğrultusunda ilgi yazı ekinde yer alan projelerin incelenmesi neticesinde;

- 1) İdaremize sunulan deplase projesi ile, Uşak ili, Banaz ilçesi sınırları içerisinde kurulması planlanan "Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi"nin derelerin taşkın zararlarından korunmasının amaçlandığı,
- 2) Proje alanı içerisinde kurulacak olan GES ile seraların enerji ihtiyacının karşılanması ve deplasesi yapılacak olan derelerin sularının bir havuzda (Depolama Tesisi) toplanarak seraların su ihtiyacının karşılanmasının amaçlandığı,
- 3) Proje alanı içerisinde bulunan ve alanın tam ortasından geçen "Kurudere" ile "Yandere-1" ve "Yandere-2" olarak adlandırılan 3 adet derenin deplaselerinin yapılması ile; sera yerleşimlerinin daha verimli hale getirilmesinin planlandığı,
- 4) Proje alanı içerisinde bulunan dere güzergahları boyunca daha önce yapılmış herhangi bir ıslah çalışmasının olmadığı,
- 5) Proje alanının Banaz Çayı'nın sol sahilinde (doğusunda) yer aldığı,
- 6) Deplase edilecek olan "Kurudere"nin deplase ana güzergahı olduğu, "Yandere-1" ve "Yandere-2"nin ise deplase yan güzergahları olduğu,
- 7) Deplase güzergahlarından;
 - a) nin proje alanının ortasından ve batısından Km: 0+000,00 başlangıç "Kurudere" noktası olarak mansapta Depolama Tesisi'nden başladığı, proje alanının doğusunda membada Km: 2+366,70'te sona erdiği,
 - b) "Yandere-1"nin Km: 0+000,00 başlangıç noktası olarak mansapta "Kurudere" güzergahı üzerinde Km:0+182,33'ten başladığı, membada Km:0+511,79'da sona erdiği,
 - c) "Yandere-2"nin Km: 0+000,00 başlangıç noktası olarak mansapta "Yandere1" güzergahı üzerinde Km:0+152,35'ten başladığı, membada Km:0+327,31'de sona erdiği,
- 8) Deplase güzergahında bulunan 3 adet derenin mansap şartının sağlanması amacıyla; Depolama Tesisi ile Banaz Çayı arasına "Deşarj Kanalı" yapılacağı, "Deşarj Kanalı"nın Km: 0+000,00 başlangıç noktası olarak mansapta Banaz Çayı'ndan başladığı, membada Km:0+577,91'de Depolama Tesisi'nde sona erdiği,
- 9) "Kurudere", "Yandere-1" ve "Yandere-2" deplase güzergahlarının betonarme U kanal (B=2,00 m x H=2,00 m) olarak boyutlandırıldığı,
- 10) "Deşarj Kanalı" güzergahının toprak trapez kesit (B=8,00 m x H=2,00 m) [Trapez kanal şev eğimi:1,5/1 (x/y), b=2,00 m (Trapez kanal taban genişliği)] olarak boyutlandırıldığı,
- 11) Söz konusu proje kapsamında boyuna eğimlerin
 - (j); a) "Kurudere" ana deplase güzergahı boyunca:
 - ♦ Km: 0+000,00~0+820,38 ile 1+991,12~2+196,11 arasında j=0,03,
 - ♦ Km: 0+820,38~1+991,12 ile 2+196,11~2+366,70 arasında j=0,0124,

b) "Yandere1" deplase güzergahı boyunca:

◆ Km: 0+000,00~0+511,79 arasında $j=0,0096$,

c) "Yandere2" deplase güzergahı boyunca:

◆ Km: 0+000,00~0+327,31 arasında $j=0,03$,

ç) "Deşarj Kanalı" güzergahı boyunca:

◆ Km: 0+000,00~0+398,97 arasında $j=0,0029$,

◆ Km: 0+398,97~0+577,91 arasında $j=0,0209$ olduğu,

12) Söz konusu proje kapsamında yapılması planlanan menfezlerin;

a) "Kurudere" ana deplase güzergahı boyunca:

◆ Km: 0+013,12~0+033,12 arasında $L=20,00$ m, $B=2,00$ m x $H= 2,00$ m, $j=0,03$,

◆ Km: 0+167,23~0+187,23 arasında $L=20,00$ m, $B=2,00$ m x $H= 2,00$ m, $j=0,03$,

◆ Km: 0+460,17~0+480,17 arasında $L=20,00$ m, $B=2,00$ m x $H= 2,00$ m, $j=0,03$,

◆ Km: 0+639,72~0+659,72 arasında $L=20,00$ m, $B=2,00$ m x $H= 2,00$ m, $j=0,03$,

◆ Km: 0+814,40~0+849,58 arasında $L=35,18$ m, $B=2,00$ m x $H= 2,00$ m, $j=0,0124$,

◆ Km: 1+747,03~1+789,03 arasında $L=42,00$ m, $B=2,00$ m x $H= 2,00$ m, $j=0,0124$,

◆ Km: 2+215,64~2+253,57 arasında $L=37,93$ m, $B=2,00$ m x $H= 2,00$ m, $j=0,0124$,

b) "Yandere1" deplase güzergahı boyunca:

◆ Km: 0+000,00~0+013,00 arasında $L=13,00$ m, $B=2,00$ m x $H= 2,00$ m, $j=0,0096$,

c) "Yandere2" deplase güzergahı boyunca:

◆ Km: 0+294,80~0+316,80 arasında $L=22,00$ m, $B=2,00$ m x $H= 2,00$ m, $j=0,03$,

ç) "Deşarj Kanalı" güzergahı boyunca:

◆ Km: 0+199,43~0+228,43 arasında $L=29,00$ m, $B=8,00$ m x $H= 2,00$ m, $j=0,0029$,

◆ Km: 0+337,82~0+350,82 arasında $L=13,00$ m, $B=8,00$ m x $H= 2,00$ m, $j=0,0029$,

◆ Km: 0+570,85~0+575,85 arasında $L=5,00$ m, $B=8,00$ m x $H= 2,00$ m, $j=0,0209$ ebatlarında

betonarme olarak boyutlandırıldığı,

13) Söz konusu proje kapsamında işletme ve bakım çalışmalarında kullanılmak üzere bırakılan servis yollarının;

a) "Kurudere" ana deplase güzergahı boyunca:

◆ Km: 0+000,00~2+366,70 arasında her iki sahilde 8,70 m,

b) "Yandere1" deplase güzergahı boyunca:

◆ Km: 0+012,94~0+389,83 arasında akışa göre sol sahilde 8,70 m,

◆ Km: 0+389,83~0+511,79 arasında her iki sahilde 6,00 m,

c) "Yandere2" deplase güzergahı boyunca:

♦ Km: 0+000,00~0+327,31 arasında her iki sahilde 6,00 m,

ç) "Deşarj Kanalı" güzergahı boyunca:

♦ Km: 0+000,00~0+577,91 arasında akışa göre sol sahilde 6,00 m olduğu,

14) Proje kapsamında yapılan hidrolik hesaplamalarda;

♦ Betonarme U kanal olarak projelendirilen "Kurudere", "Yandere-1" ve "Yandere-2" deplase güzergahları ve betonarme menfezler için Manning pürüzlülük katsayısının $n=0,035$,

♦ Toprak trapez kesit olarak projelendirilen "Deşarj Kanalı" güzergahı için Manning pürüzlülük katsayısının $n=0,050$ olarak hesaplandığı,

15) Projede hidrolik kesit boyutlandırmalarının $Q100 + HP \sim Q1000$ mukayeseli taşkın debisine göre yapıldığı tespit edilmiştir.

Küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler, mevzi ve etkili yağışlar meydana getirmektedir. Bu nedenle herhangi bir derenin, taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkânı bulunmamaktadır.

Talep alanı ile ilgili tüm bu inceleme ve değerlendirmeler mevcut durumdaki topografya, dere yatakları, havza alanları göz önünde bulundurularak yapılmıştır. Zaman içerisinde bölgede yapılaşmanın artması, dere yatakları güzergahlarında yapılabilecek değişiklikler ve izinsiz müdahaleler, kaçak yapılaşma vb. durumların yaşanması halinde, söz konusu alan ile ilgili yapılan değerlendirmeler geçerliliğini yitirecektir.

"Kurudere", "Yandere1" ve "Yandere2" deplase projeleri ile ilgili olarak; proje üzerinde yer alan kesit ve kanal boy profilinde belirtilen eğimlere göre yapılan hidrolik hesaplar neticesinde yapılması düşünülen betonarme U kesitin, hidrolik açıdan ($B=2$ m, $H=2$ m) $Q100 + HP$ (hava payı) $\sim Q1000$ mukayeseli taşkın debisini geçirecek boyutlarda olduğu görülmüştür.

"Deşarj Kanalı" projeleri ile ilgili olarak; proje üzerinde yer alan kesit ve kanal boy profilinde belirtilen eğimlere göre yapılan hidrolik hesaplar neticesinde yapılması düşünülen toprak trapez kesitin, hidrolik açıdan ($B=8$ m, $H=2$ m) $Q100 + HP$ (hava payı) $\sim Q1000$ mukayeseli taşkın debisini geçirecek boyutlarda olduğu görülmüştür.

"Kurudere", "Yandere1" ve "Yandere2" deplase güzergahlarında yapılması planlanan 9 adet menfez ile ilgili olarak proje üzerinde yer alan verilere göre yapılan hidrolik hesaplar neticesinde yapılması düşünülen menfezlerin, hidrolik açıdan ($B=2$ m, $H=2$ m) $Q100 + HP$ (hava payı) $\sim Q1000$ mukayeseli taşkın debisini geçirecek boyutlarda olduğu görülmüştür.

"Deşarj Kanalı" güzergahlarında yapılması planlanan 3 adet menfez ile ilgili olarak proje üzerinde yer alan verilere göre yapılan hidrolik hesaplar neticesinde yapılması düşünülen menfezlerin, hidrolik açıdan ($B=8$ m, $H=2$ m) $Q + H$ (hava payı) $\sim Q$ mukayeseli taşkın 100 P 1000 debisini geçirecek boyutlarda olduğu görülmüştür.

Proje kapsamında belirtilenler dışında dere yatakları üzerinde yol geçişi (köprü, menfez vb.) yapılması halinde İdareimizden görüş alınmalıdır. Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcuttaki geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir.

Deplase kanallarının talep sahibi tarafından sürekli gözlem altında tutularak, belirli aralıklarla temizlenmesi, derelere çöp, moloz vs. atılması önlenmelidir. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdareimiz ve İdareimiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun talep sahibinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

Kanalların inşaat ve işletme aşamasında tesisin bakım onarım ve temizlik çalışmalarının talep sahibinin sorumluluğunda olduğu kabul edilmeli, kanalın sağ ve/veya sol sahilinde 6 m'lik servis yolu bırakılmalıdır.

Projenin uygun bulunan kısım dışında sulama, tahliye kanalları, servis yolları vb. tesislerimizin zarar görmemesi için gerekli tedbirler alınmalı, tesislerimize verilecek her türlü zarar ziyanın tazmin edileceği, sulama faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesi durumunda sorunun çözümüne yönelik tüm bakım-onarım, proje ve deplase maliyetlerinin tarafınızca karşılanacağı, inşaat aşamasında çıkacak hafriyatın çay ve dere kenarlarına atılmayacağı ve ilgili mevzuatlar gereği taşınarak bertaraf edileceği, inşaat ve işletme aşamasında meydana gelebilecek herhangi bir kaza veya arıza nedeniyle oluşabilecek üretim kaybı, zarar ziyanı İdaremizin sorumlu tutulamayacağı ve sorumluluğun Kurumunuza ait olduğu hususu kabul edilmelidir.

Projenin imalat ve işletme aşamasında; su basman kotu, çevre ihata duvarı vb. gerekli taşkın kontrol ve taşkından korunma tedbirleri ile can ve mal güvenliği tedbirlerinin ilgisince alınması, olası taşkın nedeniyle oluşabilecek can, mal, üretim kaybı vb. nedenlerden dolayı Kurumumuzun sorumluluğu olmadığına bilinmesi, maddi ve manevi tazminat talebinde bulunulmayacağı, dere yatağı, kanal vb. yapılarda yaşanması muhtemel olumsuzlukların (dere yatağı içerisine düşme, boğulma, trafik kazası, maddi manevi zarar vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik tedbirleri (korkuluk, uyarı levhaları, güvenlik görevlisi vb.) talep sahibince alınmalıdır. Aksi taktirde, projeden kaynaklanabilecek taşkınlardan ötürü yaşanabilecek her türlü can ve mal kaybından İdareimiz ve İdareimiz personellerinin sorumlu tutulamayacağı tarafınızca kabul edilmelidir.

Söz konusu alanda yapılacak faaliyetler ve uygulamalar esnasında, 03.05.2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Bölge Müdürlüğümüz görüşü, ilgi yazı ekindeki projelere göre verilmiş olup görüş belirttiğimiz alanın, güzergahların, menfez yerlerinin değişmesi, kayması halinde ve menfez boyutlarının değişmesi halinde İdareimiz görüşü geçerli değildir.

Sonuç olarak; yukarıdaki hususlara uyulması kaydı ile "Uşak Banaz TDİOSB (Jeotermal Kaynaklı Sera)" projesinin hidrolik açıdan uygun bulunduğu hususunda" denmektedir.

6.2 Yer Seçimi Amaçlı Alınan Kurum Görüşleri

Uşak İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü, 30.01.2023 tarih, E-26163249-754-36656 sayılı yazısı; (Ek-24)

"Söz konusu alanın bir kısmı Banaz Belediyesi Mücavir alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. İlgili haritada gösterilen alana TDİOSB sınırlandırılmasında Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denmektedir.

Uşak İl Özel İdaresi, Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğü, 31.01.2023 tarih Z-48301448-000-36758 sayılı yazısı; (Ek-25)

"Uşak ilinde kurulması planlanan TDİOSB bölgesi alanı sınırları içerisinde yerleşim yeri çöp ve benzeri döküm atık döküm alanı olup olmadığının bildirilmesi ilgi sayılı yazı ile istenilmiştir. Ek haritada belirtilen bölgede idareimizce kullanılan yerleşim yeri çöp ve benzeri döküm alanı bulunmamaktadır." denmektedir.

Uşak İl Özel İdaresi, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü, 31.01.2023 tarih, Z-44764264-000-36816 sayılı yazısı; (Ek-26)

Banaz İlçesi Bağkonak ile Güllüçam köyleri arasına kurulması düşünülen " Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi" tali ve bağlantı yollarının durumu incelenmiş ve müdürlüğümüz açısından aşağıdaki yazılı hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu yapılacak sanayi bölgesinde; Banaz ilçesi Şaban-Reşadiye-Düzkişla istikametini planlanan organize sanayi bölgesi yolu kestiğinden dolayı, sınır içinde kalan bu güzergahın yol platformu boyunca 20 mt.(yol orta güzergahının sağından solundan 10'ar mt.) bırakılması, yapılarının işletmesi için yoldan 25 metre çekme mesafesi bırakılması faaliyet alanı içinde İdareimize ait yol bırakılmaması, zorunlu durumlarda yol kenar aksından

25 metre geride kalacak şekilde inşaat faaliyetleri ve diğer çalışmaların(kazı, dolgu, malzeme stoklama vs.) yapılması, mümkün oldukça köy içi yolların kullanılmaması, köy içi hız limitlerine uyulması ve gerekli tedbirlerin alınması, yürürlükteki istiap haddi ve tonaj kurallarına uyulması, planlanan tesisle ilgili Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğe ve ilgili mevzuatlara uyulması, planlanan tesise giriş çıkış sağlayan yollarda gerekli trafik işaret levhalarının yerleştirilmesi, montaj yapılan trafik levhalarının düzenli bakımlarının yapılması, köy yollarının hiçbir suretle kapatılmaması, trafiğin aksatılmaması, yola zarar verilmemesi, herhangi bir zarar durumunda aynı gün verilen zararın giderilerek yolun eski haline getirilmesi ve Müdürlüğümüze "Yol Geçiş Ön İzin Belgesi" için başvurulması halinde söz konusu işletmenin yapılmasında Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır." denmektedir.

Banaz Belediyesi, 01.02.2023 tarih, E944916997502855 sayılı yazısı; (Ek-27)

"İlçemizde kurulması planlanan Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi bölgesi ile ilgili olarak 23.01.2023 tarih 36310 sayılı yazı ekinde belirtilen alanda yapılacak olan sera OSB' de kullanılmak üzere bölgedeki su kaynakları (içme suyu ve diğer su ihtiyaçları) bakımından görüş istenmektedir.

TDİ OSB alanı sınırları 25.11.2007 tarih ve 30251 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak yürürlüğe giren Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi yönetmeliği uyarınca su kaynakları bakımından değerlendirildiğinde ihtiyaç duyulan miktarı karşılayacağı ön görülmektedir." denmektedir.

Uşak Çevre, Sehircilik ve İklim Degisikligi İl Müdürlüğü, 01.02.2023 tarih, E-52720483-310.02-5675586 sayılı yazısı; (Ek-28)

"Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi kurulması projesi için 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği " Madde 24 (1) Aşağıdaki projeler için uygulanacak ÇED sürecine ilişkin yöntem Bakanlıkça belirlenir:

c)Organize sanayi bölgeleri, ihtisas organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest bölgeler ile Hüküm gereğince teknoloji geliştirme bölgelerinde kurulması planlanan projeler." Bakanlığımıza başvurulması gerekmekte olup söz konusu projeye ait iş ve işlemlerin Uşak 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Notları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerde belirtilen esaslara göre yürütülmesi gerektiği hususunda" denmektedir.

Uşak Doğalgaz Dağıtım A.Ş., 18.05.2023 tarih, NK/2023 -755 sayılı yazısı; (Ek-29)

"Yapılan incelemeler neticesinde; göndermiş olduğunuz haritada çalışma yapılacak alan Banaz Belediyesi Mücavir Alan Sınırı dışında kaldığı için herhangi bir doğal gaz hattı imalatı yapılmamış olup, doğal gaz hat çalışma planlanması bulunmadığı hususunda,

Uşak Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. 02.02.2024 tarih BSCKCN282U-103 196 sayılı yazısı; (Ek-30)

"İlgi yazıda belirtilen Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesinde(TDiOSB) "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" esasları uyarınca söz konusu enerji nakil hattından yaklaşım mesafelerinin sağlanması, mümkünse enerji nakil hattı güzergahının, yapılacak olan planda yeşil bant, park, otopark alanı vs. olarak belirlenmesi, gerekli emniyet önlemlerinin alınması, şirketimize ait enerji nakil hattına zarar gelmemesi için çalışmalar başlamadan önce yapılacak çalışmalar hakkında Şirketimize bilgi verilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, TDİOSB kurulacak olan tesisin güç bilgileri de yazıda belirtilmemiş olup, enerji ihtiyacının karşılanması amacı ile yüksek bir güç istenilmemesi durumunda, Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi yakınlarda bulunan Banaz Eski DM' den enerji alan Büyükturak Enerji Nakil Hattı (ENH) ve Branşmanlarının bulunduğu hattan Yüksek Gerilim seviyesinde Bağlantı Görüşü verilerek enerji ihtiyacının sağlanması ön görülmektedir, Yüksek bir güç talep edilmesi dahilinde bağlantı noktalarında değişiklikler oluşabilir.

Bölgedeki planlamaların yapılabilmesi için ENH in güzergahı ve arazi sınırına yakın bulunan direklerin koordinatları yazı ekinde belirtilmiştir." denmektedir.

Tarım Orman 5. Bölge Müdürlüğü, 02.02.2023 tarih, E-96378824-050.99[045.01]-8791519 sayılı yazısı; (Ek-31)

"Uşak İl Şube Müdürlüğü teknik elemanlarınca yapılan inceleme sonucunda; alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı) 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında "Korunan Alan" olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içerisinde olmadığı ilgi (b) yazı ile tespit edilmiş olup; söz konusu faaliyetin yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denmektedir.

Uşak İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Uşak Müze Müdürlüğü, 07.02.2023 tarih E-80564809-050.99-3465584 sayılı yazısı; (Ek-32)

"Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi (jeotermal seracılık) yapılmak istendiği bildirilerek belirtilen yerin 2863 Sayılı Yasaya göre durumu sorulmaktadır.

Söz konusu alanın çok geniş bir yer kaplaması ve olumsuz hava şartlarından dolayı alan üzerinde yüzey araştırması yapılamamıştır. Ancak müzemiz arşivinde yapılan araştırmada belirtilen alanın herhangi bir sit bölgesi içinde kalmadığı görüldüğünden alanda Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi (jeotermal seracılık) yapılmasında bir sakınca olmadığı ön kanaatine varılmıştır.

Alanda yapılacak çalışmaların ön hazırlığı bittikten sonra fiziki ve inşai çalışmalar başlamadan önce haber verilmesi durumunda sera bazlı olarak tekrar kurumumuz görüşü verilecektir.

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı, 13.02.2023 tarih, E-46715750-105.03[064]-48566 sayılı yazısı; (Ek-33)

"Yapılan inceleme neticesinde söz konusu planlama çalışma bölgesinin sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mania planları sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda," denmektedir.

Uşak Meteoroloji Müdürlüğü, 19.04.2023 tarih, E-59724533-622.02-192235 sayılı yazısı; (Ek-34)

"İlimiz Banaz İlçesi sınırları içinde yer alan Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi (TDİOSB) (jeotermal seracılık) hakkında hazırlanan "Kurum Görüş Raporu" ilgi(b) yazı ile Genel Müdürlüğümüzce onaylanarak yazımız ekinde sunulmuştur.

TCDD 3. Bölge Müdürlüğü, 12.05.2023 tarih, E-48661910-754-528487 sayılı yazısı; (Ek-35)

"Söz konusu proje sahaları yakınında, Teşekkülümüz sorumluluğunda yürütülmekte olan, Ankara-İzmir Yüksek Hızlı Tren Demiryolu Projesi bulunmaktadır. Bahse konu projemiz, Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi ile kesişmekte olup, çalışmaların yazımız ekinde gönderilen projemiz doğrultusunda hattımıza minimum 250 metre uzaklıkta yürütülmesi hususunda" denmektedir.

TCDD Demiryolu Yapım Dairesi Başkanlığı, Yol Altyapı Yapım 2 Şube Müdürlüğü, 05.06.2023 tarih, E-52428647-755.01-552371, sayılı yazısı; (Ek-36)

"Proje sınırları içerisinde sadece sera şeklinde tarımsal faaliyet gerçekleştirileceği, demiryolu projesinin kesiştiği alanlarda herhangi bir jeotermal faaliyet (kuyu açılımı, tesis yapımı, hafriyat çalışması) gerçekleştirilmeyeceği ilgi yazınızla bildirilerek, Proje çalışmalarına esas Teşekkül görüşümüz istenilmiştir.

Teşekkülümüz sorumluluğunda yapımı devam etmekte olan; "Ankara-İzmir Hızlı Tren Projesi Banaz-Eşme Kesimi (Km:268+000+364+600) Arası Altyapı İnşaatı Yapım İş'i" güzergahı, yaklaşık Km: 282+800-Km:284+600 arasındaki Banaz Siding mevkiinde, söz konusu Tarıma Dayalı İhtisas (Sera) Organize Sanayi(TDİOSB) Bölgesi proje alanına sınır komşu konumundadır.

"Ankara-İzmir Hızlı Tren Projesi Banaz-Eşme Kesimi (Km:268+000+364+600) Arası Altyapı İnşaatı Yapım İşi" kapsamında altyapı yapım çalışmaları devam etmekte olup, söz konusu proje çalışmalarında demiryolu güzergahı kamulaştırma sınırımızın esas alınması ve görüş sorulan proje sahasında Demiryolu güzergahımıza 250 metre mesafede tarımsal faaliyet dışında (kuyu açılımı, tesis yapımı, hafriyat çalışması) herhangi bir faaliyet yapılmaması kaydıyla, Tarıma Dayalı İhtisas (Sera) Organize Sanayi(TDİOSB) Bölgesi Projesi yapılmasında Dairemizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denmektedir.

Uşak İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, E-79001947-230.99-10118054 sayılı yazısı; (Ek-37)

Tarıma Dayalı İhtisas (Sera) Organize Sanayi Bölgesi Projesine eklenmek üzere istemiş olduğunuz alanların topoğrafik yapısı, toprak yapısı, arazi özellikleri ve mevcut kullanım durumu, alanın doğal afetler yönünden riskli olup olmadığı bilgileri yazımız ekindedir.

Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı, 06.06.2023 tarih, E-65116061-045.01-321175 sayılı yazısı; (Ek-38)

"Genel Müdürlüğümüz tarafından üretilen Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü koordinasyonunda hizmete sunulan Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) platformu üzerinden kullanıma açılmış olup Kamu Kurumları ve yerel yönetimler ilgili verilere TUCBS platformu üzerinden ücretsiz erişim sağlayabilmektedir.

Ayrıca, görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli K23-c1 paftasına ait Jeoloji ve Diri Fay Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır." denmektedir.

Banaz Belediyesi, 07.06.2023 tarih, E944916997503261 sayılı yazısı; (Ek-39)

"TDİOSB'nin yakınında veya İlçe/İl sınırları içinde atık su ve katı atık bertaraf tesisi bulunup bulunmadığı, var ise kapasitesinin ne olduğu, TDİOSB alanına uzaklığı, TDİOSB nin bu tesisten yararlanıp yararlanmayacağı sorulmaktadır.

Söz konusu İlçemizde Tarıma Dayalı İhtisas (sera) Organize Sanayi Bölgesi kurulması planlanan alanın 600 metre uzaklığında Atık Su Arıtma Tesisi bulunmakta olup günlük kapasitesi 1900 m3 'tür. Tarıma Dayalı İhtisas (sera) Organize Sanayi Bölgesi kurulması planlanan alanın (0 metre) yanında Katı Atık Transfer İstasyonu mevcut olup günlük (Uşak çöp toplama bertaraf tesisine) taşınmaktadır. Tarıma Dayalı İhtisas (sera) Organize Sanayi Bölgesi bu tesislerden yararlanabilecektir." denmektedir.

Uşak İl Sağlık Müdürlüğü, 8.06.2023 tarih, 67782121-129-217301264 sayılı yazısı; (Ek-40)

"Jeotermal Seracılık ile ilgili kurum görüşümüzü belirtir rapor yazımız;

-Bahsi geçen arazinin Banaz İlçesi Bağkonak- Güllüçam Köyleri arasında tarla ve ağaçlık alandan ibaret olduğu görülmüştür.

-TDİOSB alanında, kurumumuz sorumluluk alanına giren kuyu, kaynak, depo, mezarlık alanının bulunmadığı ayrıca söz konusu alanda Müdürlüğümüzce planlanan yatırım vb. işlemlerin olmadığı,

-Yapılacak işletme ve işletmelerde çalışacak işçiler için bay ve bayan olmak üzere tuvalet, banyo, soyunma ve giyinme yerlerinin oluşturulması.

-Sosyal tesislerden (Wc, banyo vb.) ve işletmeden çıkacak sıvı atıkların kanalizasyona bağlanmasının öncelikli yapılması mümkün değil ise "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine göre fosseptik yapılması,

-İnceleme esnasında İşletmelerde sosyal tesislerde kullanılacak içme kullanma suyunun kuyudan karşılanacağı belirtilmiş olup kuyu suyunun Müdürlüğümüz gözetiminde "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik* hükümlerine uygun Ek 1 a-b-c parametreleri yönünden analizlerinin yapılarak, analiz sonucunun uygun çıkması halinde tüketime verilmesi, analiz sonucunun ruhsat kurumuna veya kurumumuza ibraz edilmesi ile yıllık denetim ve kontrol izlemlerinin düzenli yaptırılması,

- Kurulması planlanan TDİOSB'nin olası çevre ve insan sağlığına olan olumsuz etkilerini en aza indirebilmek amacıyla mevzuat gereği kendi sınırlarından olmak kaydı ile tüm yönlerden 50(elli) metre olacak şekilde Sağlık Koruma Bandı Mesafesi bırakılması uygun görülmüştür.

Bu mesafede yapılaşmaya gidilmemesi imar ve diğer planlara işlenerek korunması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususların karşılanması halinde bahsi geçen yerin TDİOSB

(Jeotermal Seracılık) alanı olarak planlanıp yapılmasında kurumumuzca sakınca olmayacağını belirtir rapordur." denmektedir.

Uşak İl Jandarma Komutanlığı, 15.06.2023 tarih, E-31950733-270.03.99-19866749 sayılı yazınız. (Ek-41)

Uşak İli Banaz İlçesi Hamamboğazı Mahallesi mevkiinde, TDİ Sera (Jeotermal Kaynaklı) OSB kurulmasının uygun görülüp görülmediğine dair görüş ilgi (a) ile istenmiş olup, konuya ilişkin yapılan araştırma sonucu belirtilen mevkide organize sanayi bölgesi kurulmasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığını arz ve rica ederim.

Uşak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, E-52720483-310.02-6686035 sayılı yazısı; (Ek-42)

"Söz konusu alanda "Tarıma Dayalı İhtisas (Sera) Organize Sanayi Bölgesi" kurulmasında; Uşak 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Notları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığı mütalaa edilmektedir." denmektedir.

Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, 12.07.2023 tarih, E.65216349- 045 /1227018 sayılı yazısı; (Ek-43)

"TDİOSB proje alanı sınırları içerisinde Otoyol Hizmet Tesisi olarak belirlenmiş kısım için (mümkün olması durumunda) yeniden planlama yapılarak yazı ekindeki belirtilen TDİOSB alanı dışına alınmasının uygun olup olmadığı, ayrıca Ön Proje Mühendislik Hizmetleri Tamamlanan Ankara-İzmir Otoyolu (Dumlupınar-Manisa Arası) Km: 297+800-300+500 arasındaki kısmın her iki tarafından da proje alanı için bir bağlantı (altgeçit/kavşak gibi) verilebilme imkanı, belirtilen otoyol projesinin her iki yönünden ne kadarlık bir mesafe için TDİOSB çalışması yapılabileceği ifadelerini içeren Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu TDİOSB planlama alanı tarafımızca incelenmiş olup planlama içerisinde kalan Ön Proje Mühendislik Hizmetleri Tamamlanan Ankara-İzmir Otoyolu (Dumlupınar-Manisa Arası) Km: 298+900-299+800 arasındaki Otoyol Hizmet Tesisinin yeri YİD İhalesi aşamasında hazırlanacak olan uygulama projeleri kapsamında söz konusu TDİOSB planlama alanı dışındaki bir kesimde tekrar belirlenecektir.

Ön projede Km: 298+882' de bulunan Alt Geçit (12.00x6.00) veya Km: 300+355' de bulunan Alt Geçit (7.00x5.50) ile TDİOSB proje alanının her iki tarafından da birbirine bağlantı yapılabilecektir.

Ayrıca otoyol koridorunun korunması ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 26. maddesinde belirtilen kamulaştırma sınırına olan çekme mesafelerine dikkat edilmesi gerekmektedir." denmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü, E-52313067-220.99-7841946 sayılı yazısı; (Ek-44)

"29/07/2022 tarihli ve 31907 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin 24. Maddesi (c) bendinde yer alan "Organize Sanayi Bölgeleri, İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri, Endüstri Bölgeleri, Serbest Bölgeler ile Teknoloji Geliştirme Bölgelerinde kurulması planlanan projeler" için uygulanacak ÇED sürecine ilişkin yöntemin Bakanlıkça belirleneceği belirtilmektedir.

Ayrıca ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 Listesi 31.maddesinde "İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri (Ek- 1 veya Ek-2 deki listelerde yer alan ve aynı türde üretim/faaliyet yapan tesislerin bir arada bulunduğu projeler)" yer almaktadır.

Bu minvalde yapılması planlanan "Tarıma Dayalı İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi (Jeotermal Kaynaklı)" içerisinde;

- ÇED Yönetmeliği Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan faaliyet bulunması halinde hazırlanacak ÇED Başvuru Dosyası ile Bakanlığımıza başvuru yapılması,
- Belirlenen alanın tamamında ÇED Yönetmeliği Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer almayan seracılık faaliyetlerinin planlanması halinde İl Müdürlüğümüzce ÇED Yönetmeliği kapsamı dışı görüşü verilebileceği,
- Ayrıca planlanan İhtisas OSB'de kullanılacak jeotermal kaynak için kuyu vb. açılmasının planlanması halinde de ÇED Yönetmeliği kapsamında İl Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." denmektedir.

Uşak İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, 15.11.2023 tarih, E-79001947-230.99-12043030 sayılı yazısı; (Ek-45)

"Uşak Banaz Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı Sera) Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Komisyonu Toplantısı Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliğinin 14'üncü maddesi hükümleri doğrultusunda yapılmış olup; önerilen Uşak Banaz Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı Sera) Organize Sanayi Bölgesi yeri uygun bulunmuştur.

Bu bağlamda yer seçiminin kesinleştirilebilmesi için Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliğinin 17'inci maddesinin birinci fıkrası gereği ilgi yazı ile istenen bilgi ve belgelerin Bakanlığımıza sunulmak üzere İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda" denmektedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ SONUÇ;

Kurum görüşleri doğrultusunda, planlama çalışmaları yapılmıştır. DSİ 2. Bölge Müdürlüğü talebi doğrultusunda ıslah projesi yapılarak onaylatılmış, ıslah edilmeyen derelerden çekme mesafeleri bırakılmış ve yollar plana eklenmiştir. Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü ile yazışmalar yapılarak otoyol sınırları ve alt geçiş güzergahları ve genişlikleri belirlenmiştir. Aynı alt geçişlere ıslah kanalları ve enerji nakil hatları da alınarak bütüncül yatırım verimliliği sağlanmaya çalışılmıştır. Sağlık İl Müdürlüğü ile koordineli çalışılmış Sağlık Koruma Bandı 50 m. sağlayacak şekilde düzenleme yapılmış, orman, otoyol, hızlı tren alanlarının bulunduğu yerlerde özel düzenleme yapılmıştır. Ayrıca "04.06.2025 tarih 179 sayılı Uşak İl Genel Meclisi Kararı ile 50 m. sağlık koruma bandı mesafesinde imar ve yapılaşma izni verilmeyeceğine dair karar alındı. 04.06.2025 tarih ve 20 sayılı Banaz Belediyesi Meclis Kararı ile Belediye yetki alanında kalan 50 m. sağlık koruma bandı içinde kalan kısımda imar ve yapılaşmaya izin verilmeyecektir." Şeklinde Belediye Meclis Kararları alınmıştır.

7. PLAN KARARLARI

Planlama Alanının %55,3'lük kısmını sera alanları, %17'lik kısmı sanayi alanı, % 8,2'lik kısmı ortak donatı alanları, İdari ve Sosyal Tesis Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Trafo Alanı, Arıtma Tesisi Alanı, Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı, Park, İbadet Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Mesleki ve Teknik Eğitim, Güneş Enerjisi Santral Alanlarından oluşacak şekilde planlanmıştır.

BANAZ TARIMA DAYALI İHTİSAS BİTKİSEL ÜRETİM ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (TDİOSB) 1/5000 ÖLÇEKİ NAZIM İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI TABLOSU			
ARAZİ KULLANIM TÜRÜ ÇALIŞMA ALANLARI	BÜYÜKLÜK (m²)	ORAN (m²)	
Sera Alanları	1300760.96	55.30%	
Sanayi Alanları	400474.83	17.03%	
Ortak Donatı Alanları			
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	13467.28	0.57%	8.20%
Teknik Altyapı Alanı	28430.34	1.21%	
Trafo Alanı	1158.31	0.05%	
Arıtma Tesisi Alanı	23176.01	0.99%	
Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı	21865.86	0.93%	
Park	4193.29	0.18%	
İbadet Alanı	7237.48	0.31%	
Ağaçlandırılacak Alan	38040.91	1.62%	
Mesleki ve Teknik Eğitim	6870.02	0.29%	
Güneş Enerjisi Santral Alanı	48404.87	2.06%	
Diğer Alanlar			
Sağlık Koruma Bandı	5658.13	0.24%	
Dere-Kanal	4758.53	0.20%	
Su Biriktirme Havzası	9434.33	0.40%	
Ulaşım (Yol Alanları)	438076.08	18.63%	
TOPLAM	2352007.23	100%	

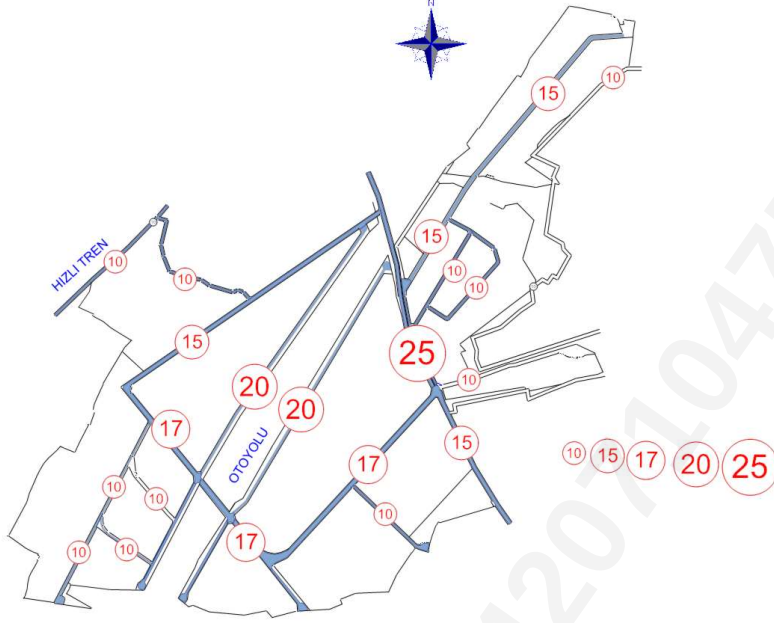
Çalışma kapsamında, ilgili kurum/kuruluş görüşleri alınmış, planlamaya altlık oluşturacak imar planına esas 1/1000 ve 1/5000 ölçekli hali hazır harita, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları hazırlanarak onaylatılmıştır. Gerek alınan kurum/kuruluş görüşlerinde, gerekse imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarında plan çalışmasını engelleyen bir kısıtlılık durumuna rastlanmamıştır.

Belirlenen hedefler ve çalışmaya altlık oluşturan veriler ile yürürlükteki ilgili Yönetmelikler doğrultusunda sera üretim parselleri, sanayi parselleri, teknik hizmet alt yapı alanı, yeşil alanlar, trafo alanı ve idari-sosyal alanları vb. kapsayan bir “Genel Yerleşim Planı” ile sera üretim parsellerindeki detaylara yer verilen “Üst Yapı Modül Projeleri” hazırlanarak onaylatılmıştır.

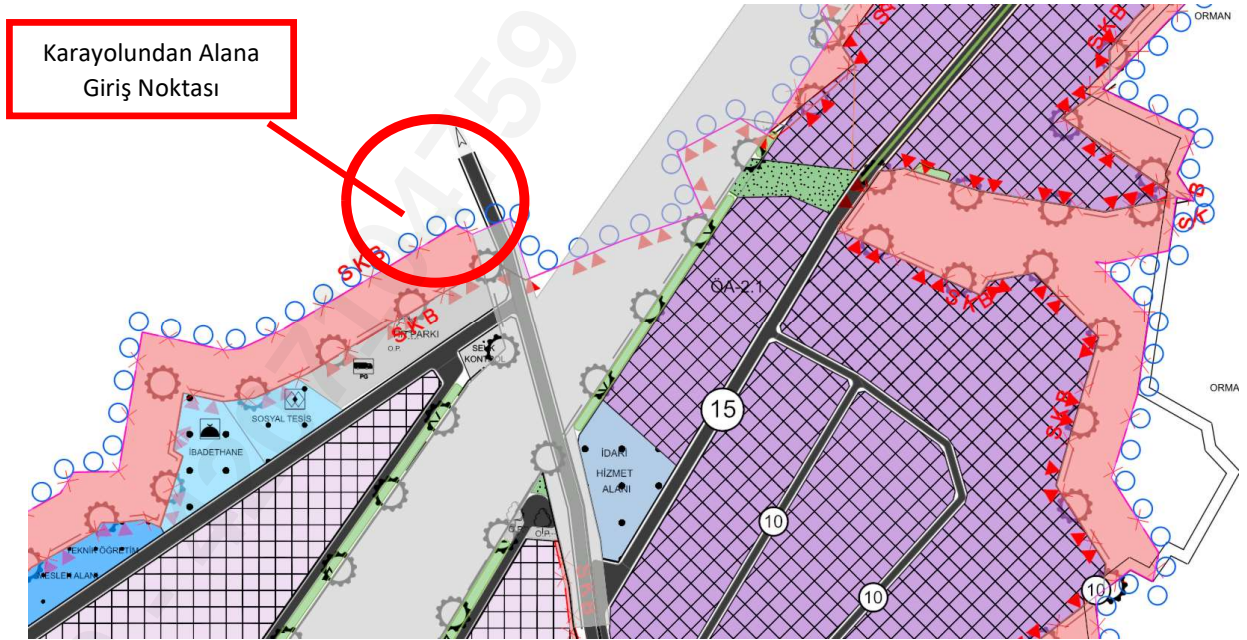
Nazım imar planı tasarlanırken sera bölgesinin tarımsal güvenliğini korumak amacı ile saha içerisinde bulunan aktif olarak köy ulaşım yolu olarak kullanılan yol eşik değeri olarak kabul edilip sera parselleri ve sanayi parselleri buna göre planlanmış olup sera bölgesi ile sanayi bölgesi birbirinden ayrılmıştır. TDIOSB alanımız tarımsal üretimden maksimum verimi almak üzerine planlanmıştır.

Ortak kullanım alanı olarak bölge büyüklüğünün yaklaşık **%24,77**'sini oluşturan alanda; idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı, aktif yeşil alanlar ve tır parkları planlanmıştır. Proje alanının geriye kalan **%2,90'lik** kısmında ise çeşitli kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda bırakılmış sağlık koruma bandı, direk yerleri, dere ve kanal alanı, su biriktirme havzası, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim alanı bulunacaktır.

Düzenlenen servis yollarının profil genişlikleri oluşturulurken altyapı tesisat projeleri dikkate alınmıştır. Yol profilleri, altyapı hatlarının ihtiyaç duyacağı bant genişliklerine ve alanı yoğun olarak kullanacak ağır vasıta trafiğine uygun olarak belirlenmiştir.



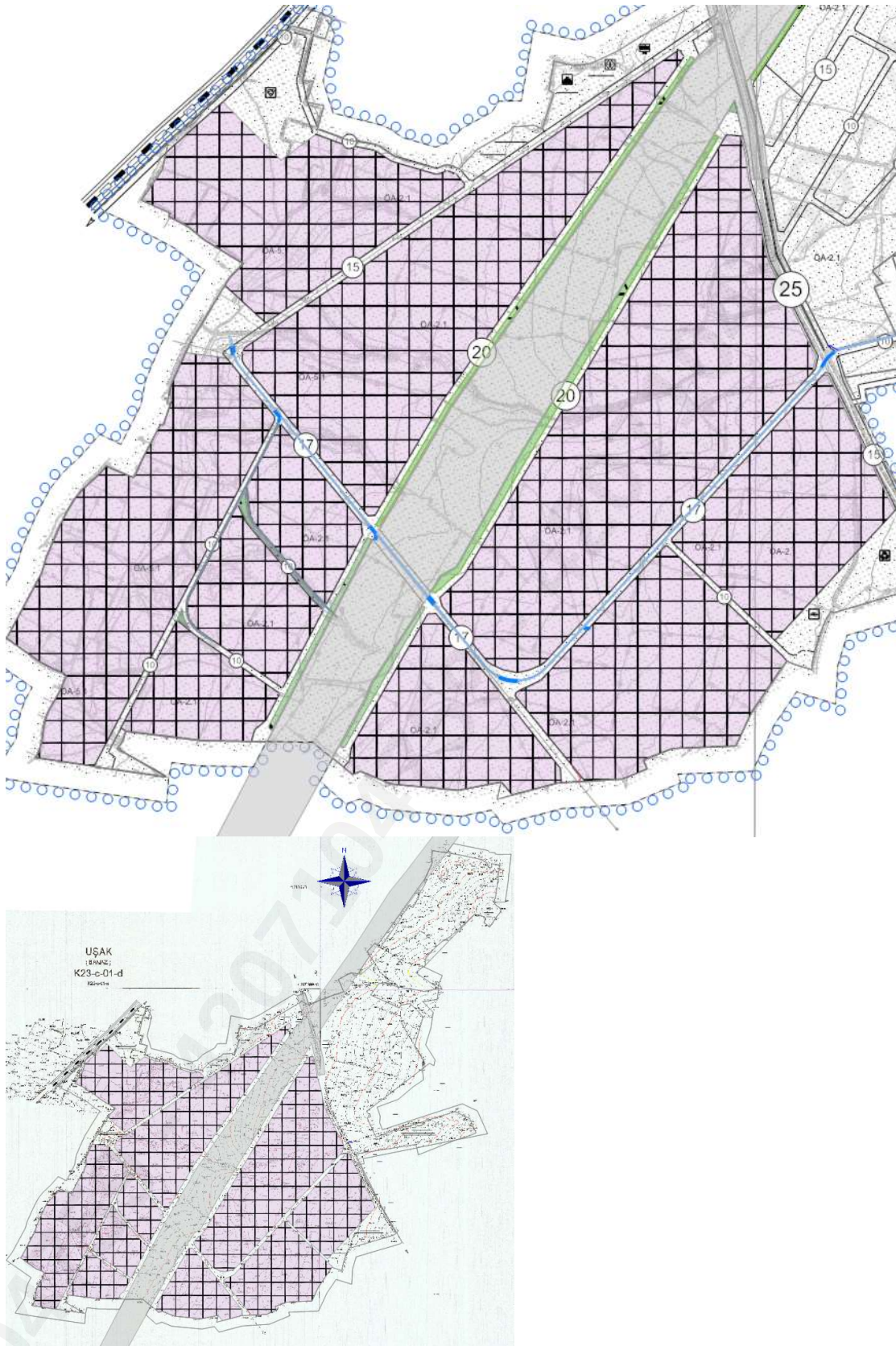
Şekil 28. Yol Ağı



Şekil 29. 3 Karayolu Bağlantı Noktası

Karayolundan yapılan bağlantı ile alan geneline ve sanayi parsellerine servis verecek ana yollar 15 ve 10 metre, sera parsellerine servis sağlayan diğer yollar ise 15 ve 10 metrelik servis yolları olarak düzenlenmiştir.

Sera parsellerinin toplam alanı 1.300.760,96 m² olup alanın %55,30'unu oluşturmaktadır.

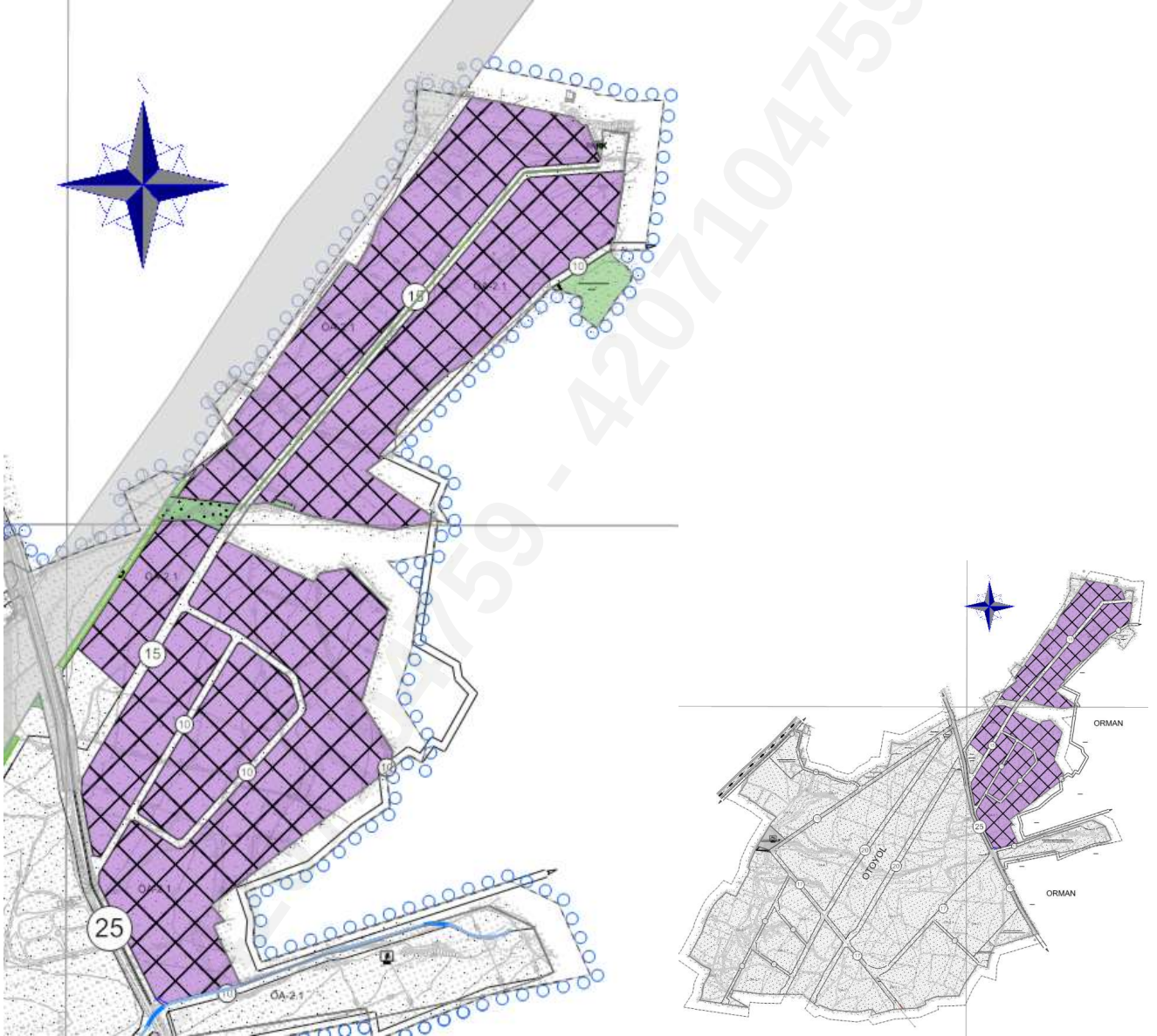


Şekil 30 Sera Alanları

7.3 SANAYİ ALANLARI

Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği'nin 8. Maddesi'nde "Toplam alanın en az %5'i TDİOSB'de üretilen ürünlerin işlenmesine yönelik sanayi tesislerine ayrılır" denilmektedir. Bu sebeple, proje alanının güney bölümünde bu amaçla sanayi parselleri oluşturulmuştur.

Sanayi alanları 400.474,83 m² olup toplam alanın %17,03'ünü oluşturmaktadır.



Şekil 31 Sanayi Alanları

7.4 ULAŞIM SİSTEMİ

Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi olarak düzenlenen alanının kuzeyinde İzmir - Ankara Karayolu (E-96) yer almakta olup bahse konu karayolu üzerindeki kavşak noktasından ayrılan 2 km’lik bağlantı yolu ile Banaz İlçesi içerisinde geçerek TDİOSB alanına erişim sağlanması planlanmaktadır.

TDİOSB alanı içinde yer alan sanayi ve sera alanına ulaşım bütünlüğü amacıyla servis yolları ile yol kademelenmesi oluşturulmuştur. TDİOSB alanı güvenlinin sağlanması amacıyla sevk kontrol alanları oluşturulmuştur. Sanayi alanlarının ve sera giriş alanlarının girişinde servis verecek yollar ise, sevk esnasında trafik oluşturmayacak tırların yeterli şekilde manevra yapmasına imkân sağlayacak şekilde planlanmış olup Sanayi Bölgesi ve Sera Bölgesi aktif ulaşım yolu ile kesilmiş, sera bölgesi ve sanayi bölgesi karşılıklı iki ayrı sevk kontrol noktası ile geçişlerinin kontrolünün daha sağlıklı bir şekilde yapılması için düzenlenmiştir.

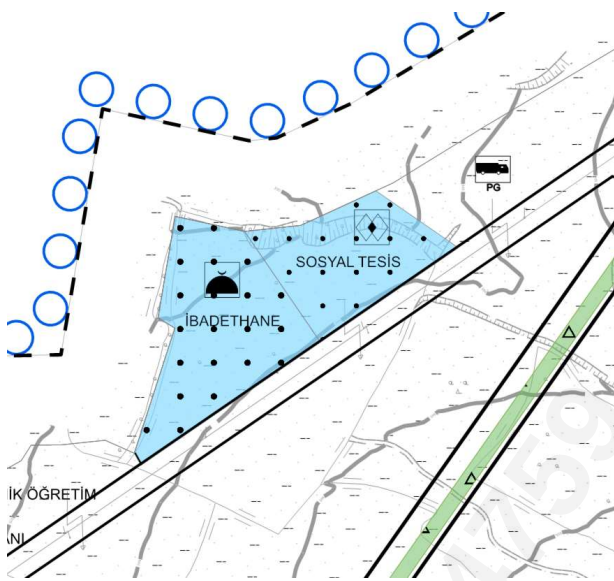
Planlama sınırının doğusunda yer alan orman sınırlarında “Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmelik gereği 10 m. yol planlanmıştır.



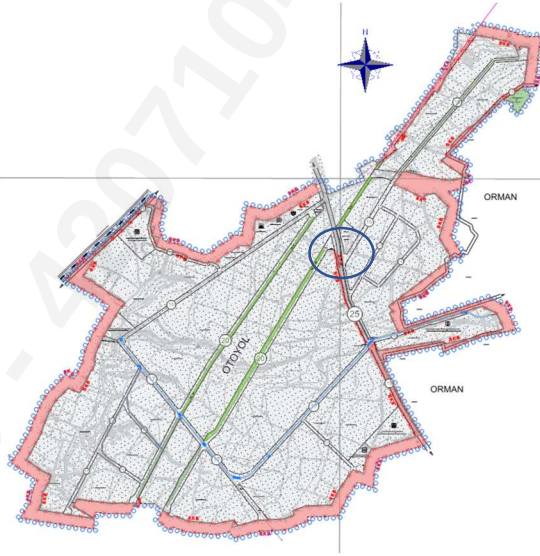
Şekil 32 Sevk Kontrol Alanları ve 10m. Orman Servis Yolu

7.5 İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI

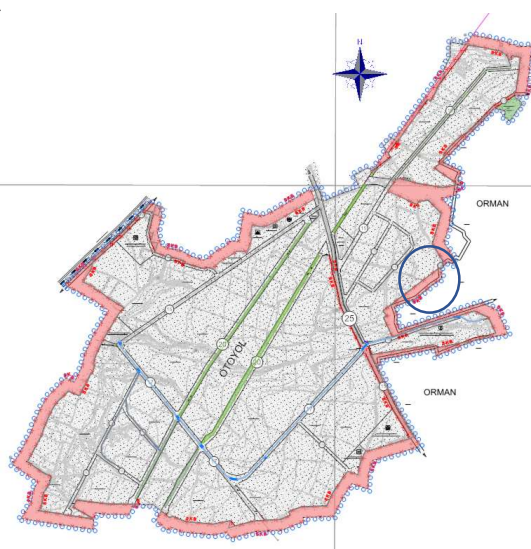
Banaz TDIOSB Alanında birer adet İdari Hizmet Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve İbadet Alanı oluşturulmuştur. Bu alanların Sosyal Tesis alanı ve İbadet alanı sera parsellerinin olduğu bölgede planlanmış olup İdari Hizmet Alanı ise sanayi parsellerinin olduğu alanda tasarlanmıştır. Bu alanlarda ilgili yönetmelikler kapsamında; bölge yönetimi, sendika, eğitim tesisi, toplantı salonu, lokanta, kafeterya, güvenlik, cami, KOSGEB, sağlık tesisi gibi tesisler yer alabilmektedir. Bulunduğu bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda içerikleri şekillenebilecek bu İdari ve Sosyal Tesis Alanlarının toplam büyüklüğü 20.704,76 m² olup toplam alanın %0.88'ini oluşturmaktadır.



Şekil 31 Sosyal Tesis Alanları

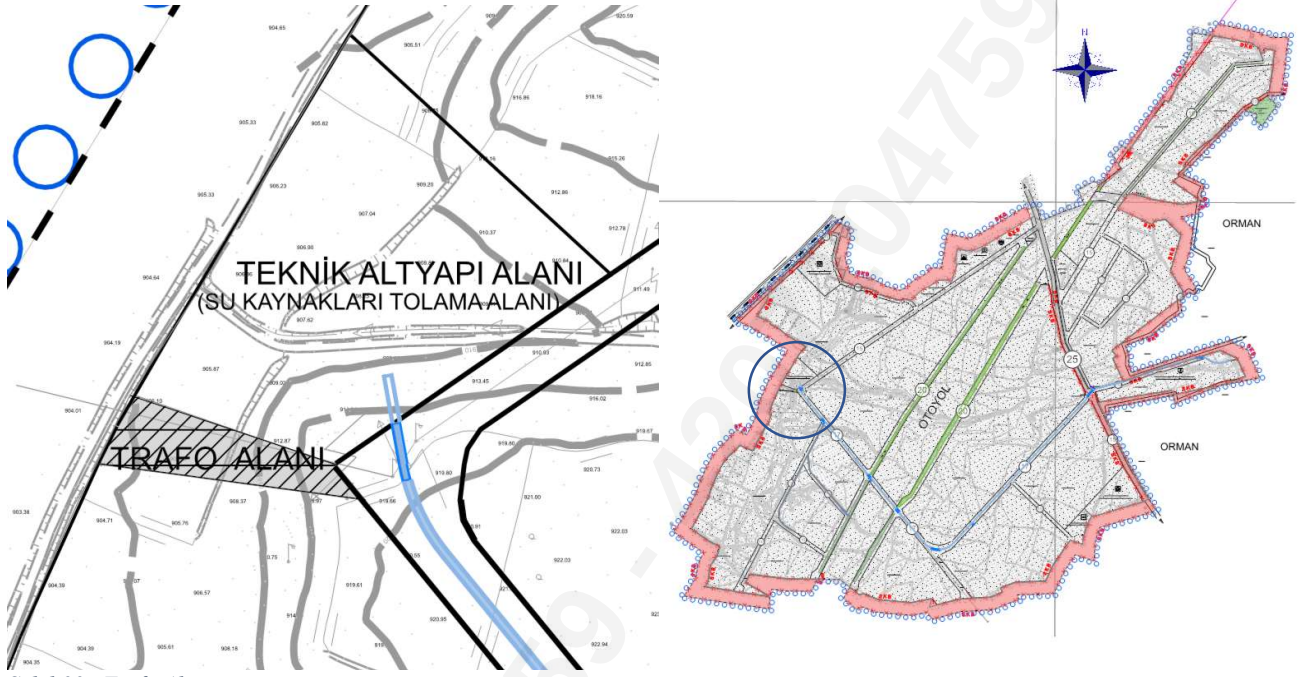


Şekil 32. İdari Hizmet Alanı



7.6 TRAFO ALANI

TDİOSB alanının elektrik ihtiyacının karşılanacağı trafo alanı, halihazırda TDİOSB sahasını kesen enerji nakil hattı üzerinde planlanmıştır. Proje sahası içerisinde planlanan trafo alanının büyüklüğü 1158,31 m² olup toplam alanın %0.05'ini oluşturmaktadır.

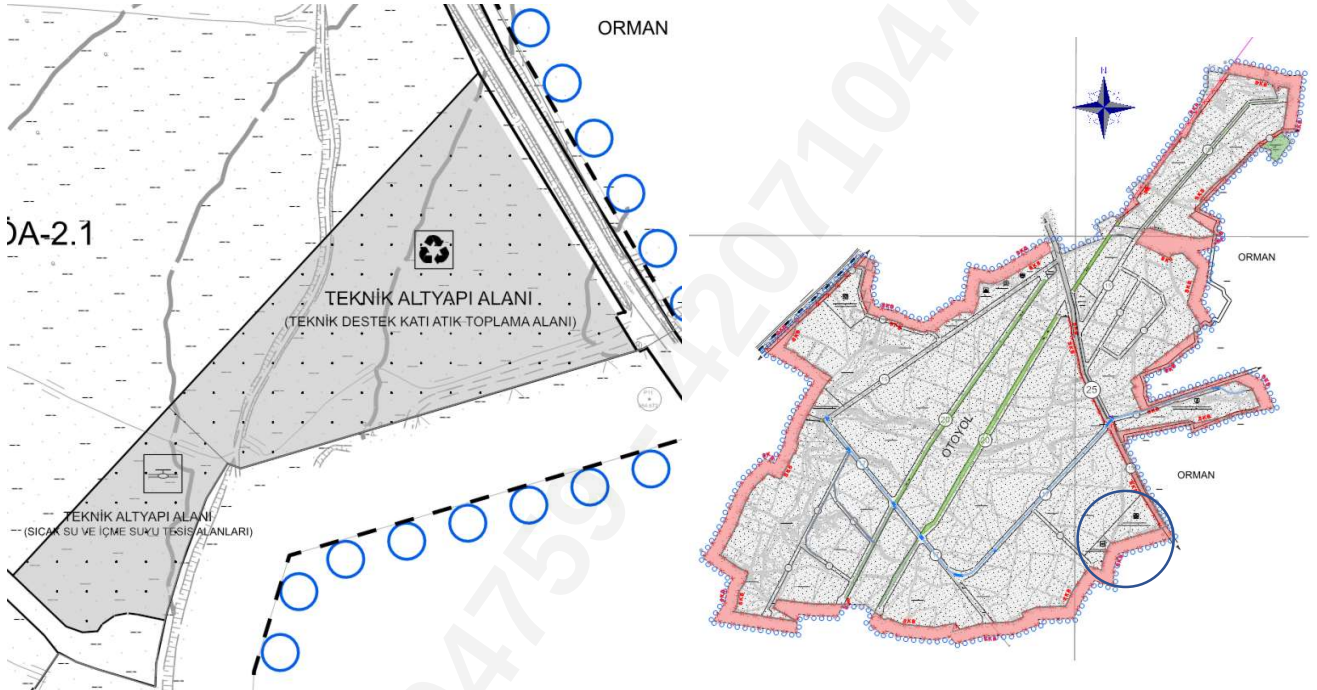


Şekil 33. Trafo Alanı

7.7 TEKNİK ALT YAPI ALANLARI

7.7.1 Teknik Destek Katı Atık Toplama Alanı, Sıcak Su İçme Suyu Tesis Alanı

Alan içerisinde sera ve sanayi parsellerinin olduğu bölümün güneyinde TDIOSB Sahası sınırında planlanmıştır. Bu alanlarda proje sahasının su deposu vb altyapı ihtiyaçlarının karşılanması amaçlanmıştır. Teknik Altyapı Alanlarının toplam büyüklüğü 28.430,34 m² olup toplam alanın %1.21'ini oluşturmaktadır.

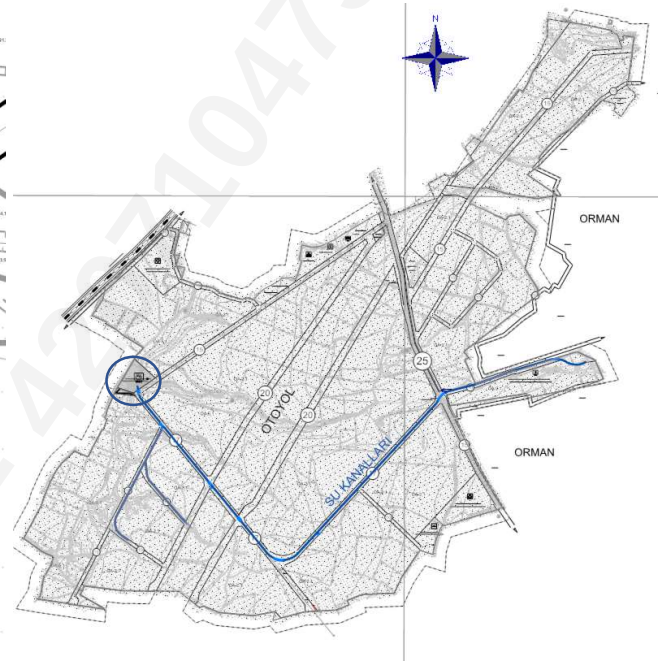
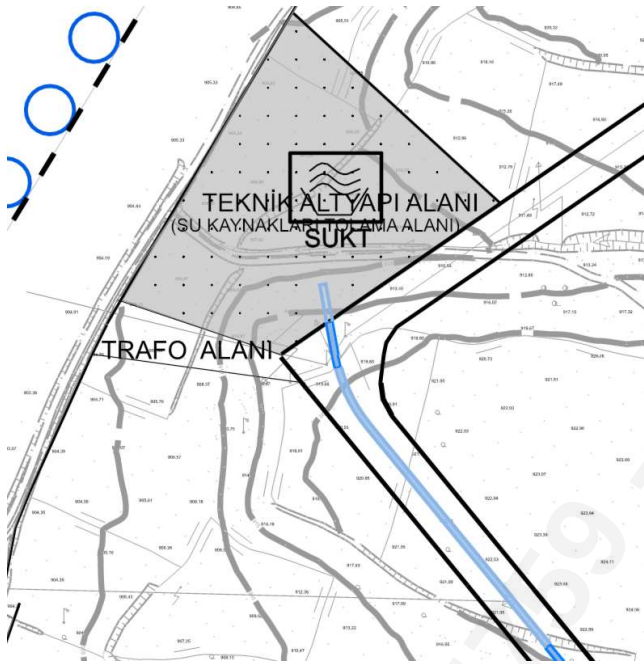


Şekil 34. Teknik Destek Katı Atık Toplama Alanı, Sıcak Su İçme Suyu Tesis Alanı

Şekil 35. Atık Su Arıtma Tesis Alanı

7.7.3 SU TOPLAMA HAVZASI VE KANALLAR

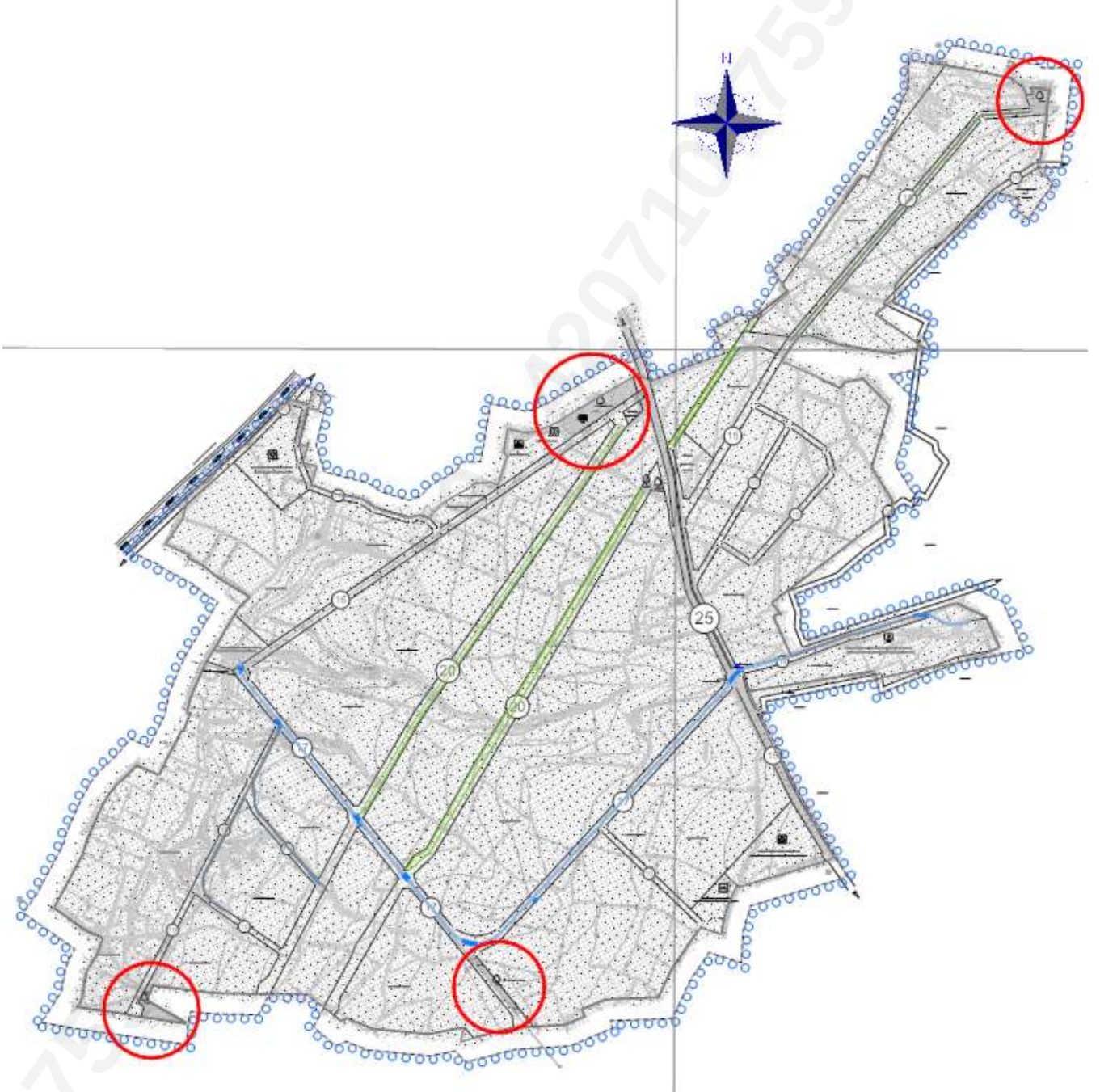
Proje sahası içerisinde bulunan ve bölgemizdeki arazi kullanımını olumsuz etkileyen dereler ıslah projesi ile hesaplanan dere ıslah hattı ve su toplama havzası ile birlikte bölge içerisinden deplase edilecektir. Dere ıslah güzergahı ile Banaz çayı arasında bölgemiz içerisinde bir su toplama havzası yapılması planlanmıştır. Su toplama havzasının büyüklüğü 9434,33 m² ve Kanalların büyüklüğü 4758,53m²'dir. Bu iki alan toplam alanın %0.60'ını oluşturmaktadır.



Şekil 36 Su Toplama Havzası ve Su Kanalları

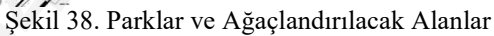
7.8 TIR PARKLARI

Proje sahası içerisinde planlanan tır parkları ile bölgeye gelen ve sera-sanayi parsellerinden ürün yüklemesi için bekleme yapacak ağır vasıta araçlarının yol üzerine park ederek trafik oluşturmamasının önlenmesi amaçlanmıştır. Alanda toplamda 4 adet tır parkı planlanmış olup bu tır parklarının alansal büyüklüğü 14865,86 m²'dir. Bu oran toplam alanın %0.63'ünü oluşturmaktadır.



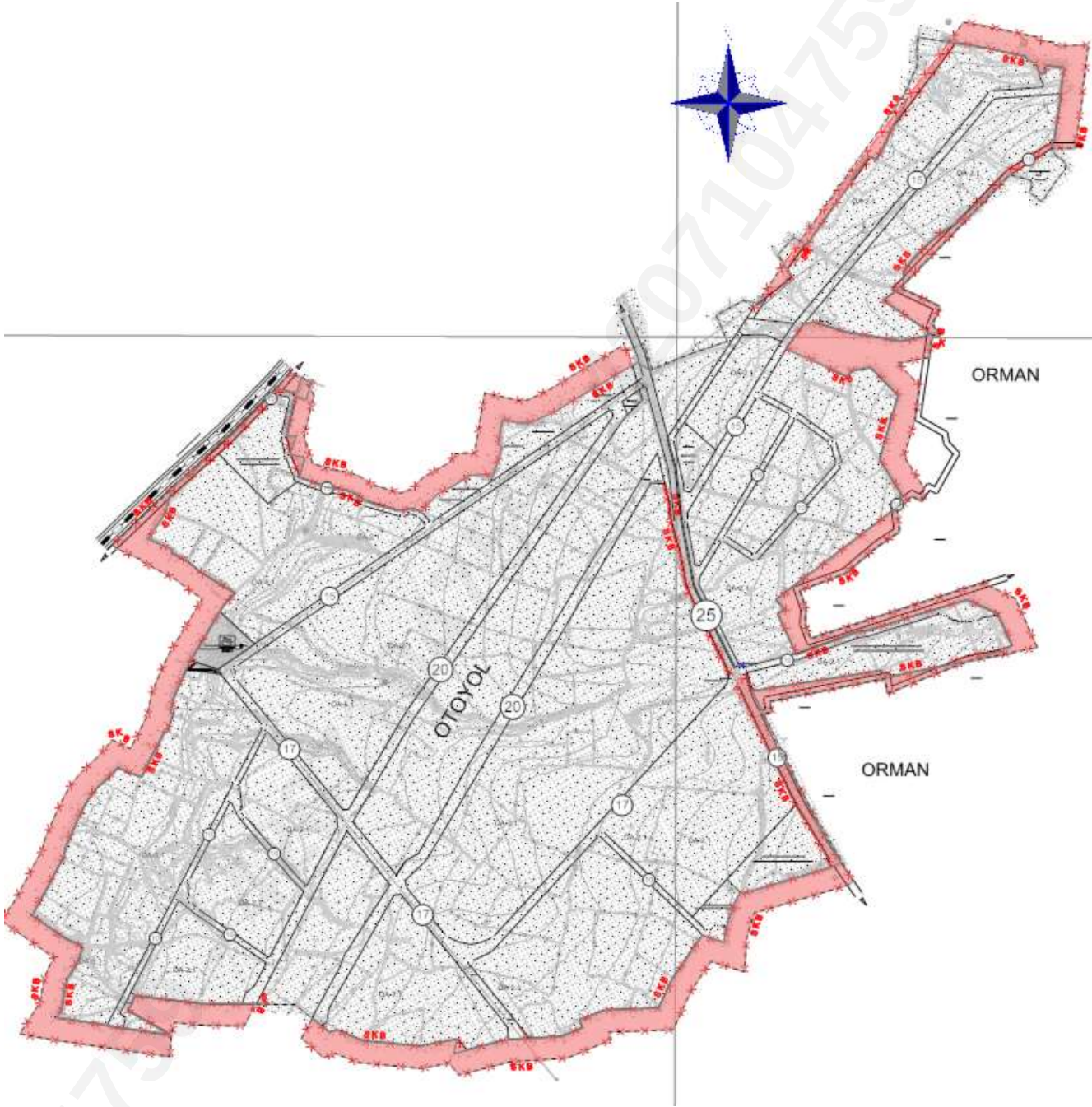
Şekil 37. Tır Parkları

Sanayi parsellerinin alanı bölen enerji nakil hattının deplase edilemeyecek sanayi parseli olarak kullanımına uygun olmayan alanlar Park Alanı olarak düzenlenmiştir. Kurumlardan alınan görüşlere göre Karayolları otoyol projesine bitişik olan hat ve bazı orman sınırına yakın olan alanlar Ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmiştir. Park ve Ağaçlandırılacak alanlarının büyüklüğü 42.234,20 m² olup toplam alanın %1.80'ini oluşturmaktadır.



7.10 SAĞLIK KORUMA BANDI

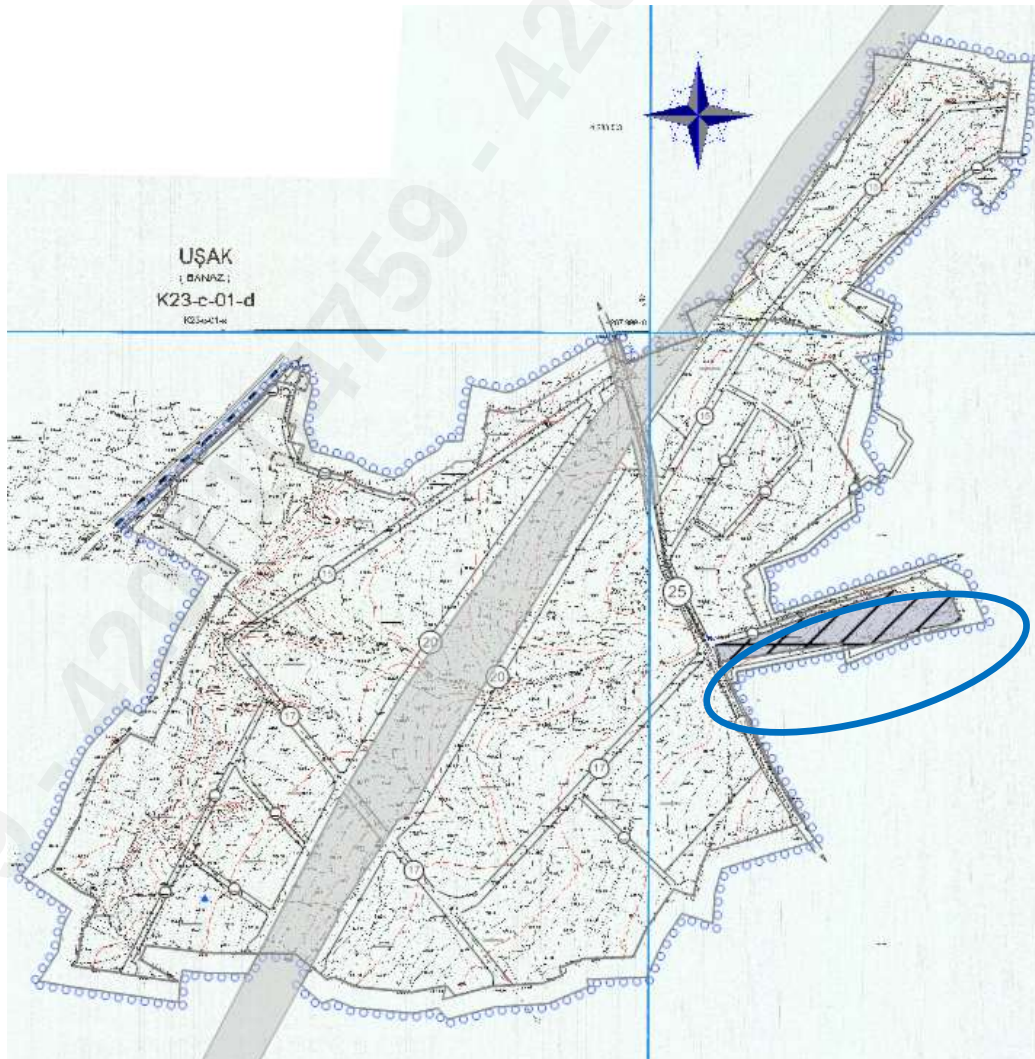
Alanda Uşak İl Sağlık Müdürlüğü ile yapılan görüş yazışmaları doğrultusunda ; “Banaz Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi” için kendi mülkiyet sınırından itibaren dışa doğru her yönden 50 metre olarak “Sağlık Koruma Bandı” bırakılmıştır. Ancak Orman sınırları, otoyol proje sınırları Sağlık Koruma Bandı kabul edilebileceğinden koruma bandı ölçüsü yer yer değişmektedir. Bölge içerisinde aktif şekilde bulunan köy ulaşım yolundan Sağlık Koruma Bandı bırakılması belirtildiğinden TDIOSB sahası içerisinde bırakılan Sağlık Koruma Bandı 5658,13 m² olup toplam alanın % 0,24’ unu oluşturmaktadır. Sağlık koruma bandı yol ile çakıştığı yerlerde sağlık koruma bantlarının yol olarak kullanılmasına ilgili kurumların görüşü doğrultusunda izin verilmiştir proje buna göre tasarlanmıştır.



Şekil 39 Sağlık Koruma Bandı

7.11 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI

Alanın güney doğusunda TDİOSB giriş noktasının karşısında orman alanlarıyla çevrili, bölgenin en büyük deresinin başladığı, 4,8 ha'lık alan seraların, sanayi alanın enerji ihtiyacının bölge içerisinden karşılanabilmesini sağlayabilmek amacıyla güneş enerjisi santrali ve rüzgar enerjisi santrali alanı olarak kullanılması için planlanmıştır. Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 54. Maddesinin 9. Bendinde; “OSB tüzel kişiliği ve katılımcının kendi ihtiyacı için kurulan/kurulacaklar hariç olmak üzere, güneş ve rüzgârdan elektrik enerjisi üreten tesisler, kurulamaz.” hükmü bulunmaktadır. Bu hüküm kapsamında Organize Sanayi Bölgelerinde OSB tüzel kişiliğinin kendi ihtiyacı için güneş ve rüzgar enerjisi santrali kurulabileceği anlaşıldığından Rüzgar Enerjisi ve Güneş Enerjisi Santrali alanları oluşturulmuştur. Bu alanlar Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü tarafından yayınlanan Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesinde belirlenen plan hükümlerinde (Madde 59) Teknik Altyapı Alanları arasında gösterilmiş; “OSB’nin teknik ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler (trafo merkezi, indirici merkez, enerji üretim tesisi, güneş panelleri, telekomünikasyon tesisi, itfaiye, makine parkı vb tesisler) yer alabilir.” Şeklindeki plan hükmünün düzenlenecek planlarda tanımlanması istenmiştir. Bu nedenle düzenlenen bu alanlar Teknik Altyapı Alanı olarak gösterilmiştir.

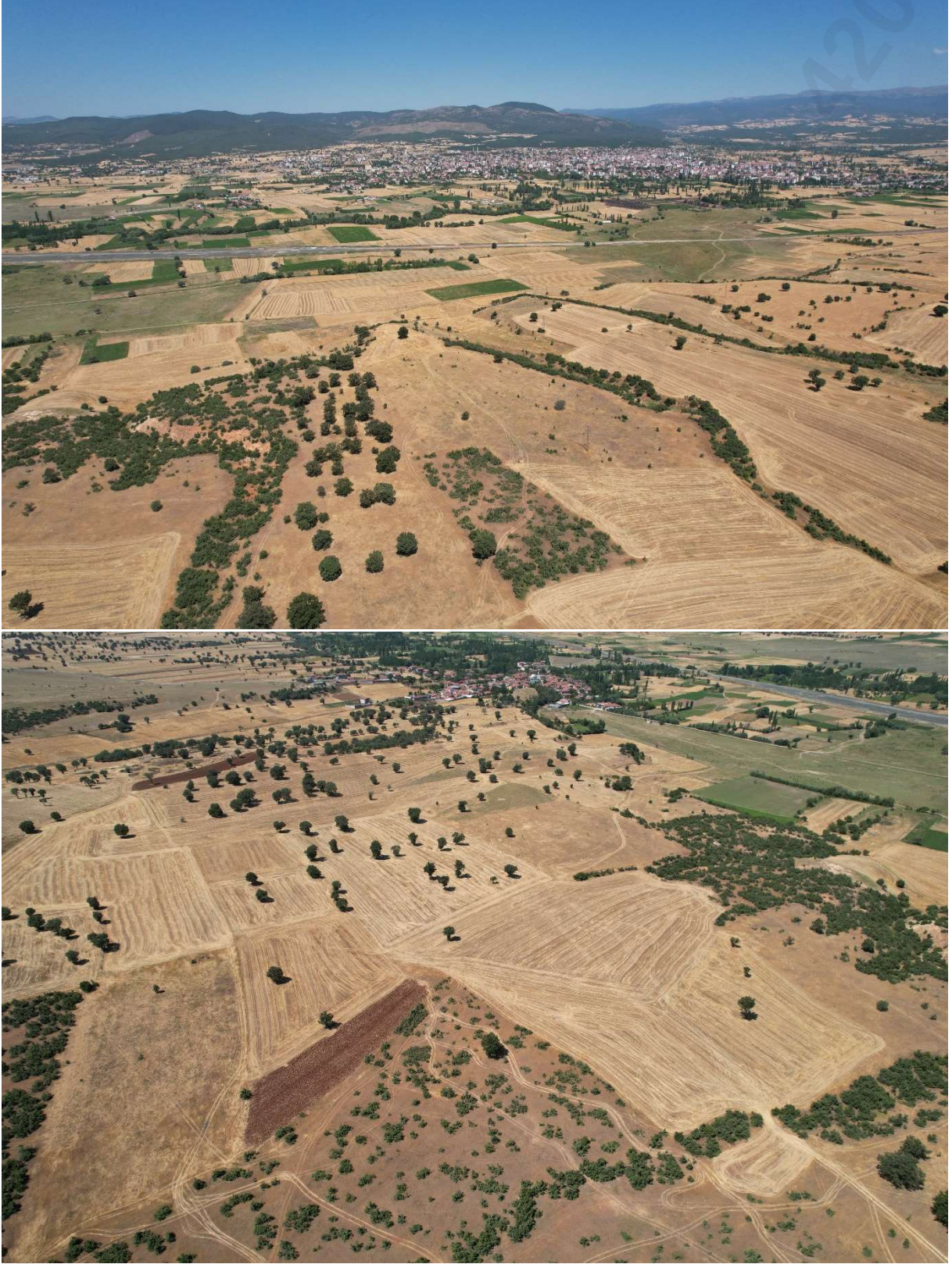


Şekil 40 Yenilenebilir Enerji Alanları

Rüzgar Enerjisi türbün ve güneş enerjisi panellerinin kurulacağı santral sahası uygulama aşamasında hibrit olarak değerlendirilerek tam alanları vaziyetle belirlenecektir.

8. PLANLAMA ALANINA AİT FOTOĞRAFLAR

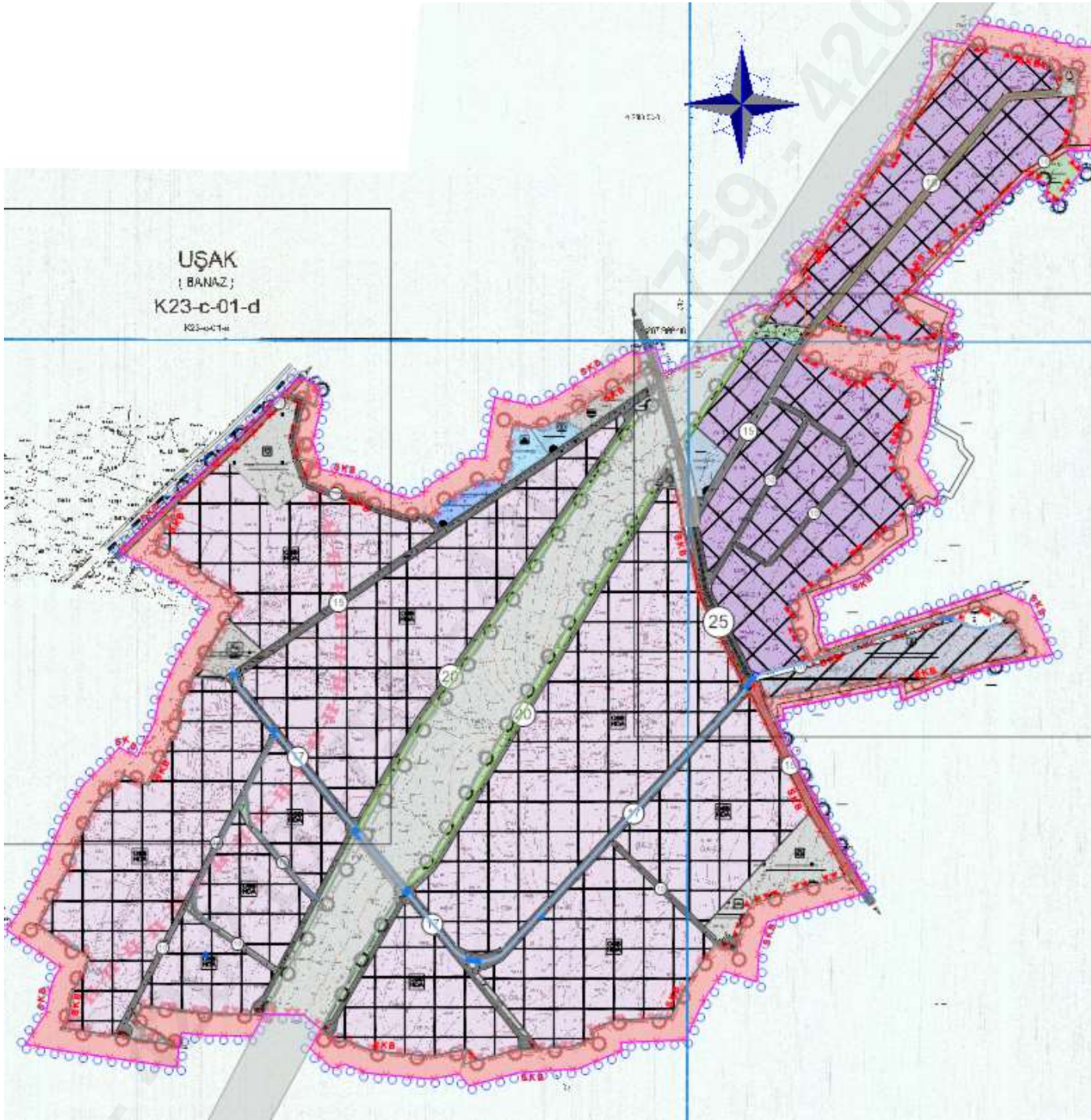












Şekil 41. Uşak Banaz Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Nazım İmar Planı

9. PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN HUDUTLARI İÇİNDE, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA ONAYLANAN GENEL YERLEŞİM PLANI VE ÜST YAPI MODÜL PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
3. UYGULAMAYA İLİŞKİN ESASLAR 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEKTİR.
4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. PLAN HUDUTLARI İÇERİSİNDEKİ YOLLAR, OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR VE DONATI ALANLARI, KINIK TARIMA DAYALI İHTİSAS BİTKİSEL ÜRETİM (TOHUM, FİDE, TIBBİ VE AROMATİK BİTKİLER VB.) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TASARRUFUNDADIR.
6. HER İŞLETMENİN OTOPARK VE SOSYAL TESİSLERİ KENDİ TDİOSB PARSELİ İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.
7. TÜM İŞLETMELERDE SİĞINAK YÖNETMELİĞİNE, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİĞE, OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
8. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEKTİR.
9. T.C. UŞAK VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.06.2025 TARİH VE E-67782121-104.02-279781035 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN ALANIN ÇEVRESİNDE 50 M SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR. OTOBAN, ORMAN VE HIZLI TREN HATTININ BULUNDUGU ALANLARDA SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMAMIŞTIR.
"04.06.2025 TARİH 179 SAYILI UŞAK İL GENEL MECLİSİ KARARI İLE 50 M. SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNDE İMAR VE YAPILAŞMA İZNİ VERİLMEMEYECİKTİR. 04.06.2025 TARİH VE 20 SAYILI BANAZ BELEDİYESİ MECLİS KARARI İLE BELEDİYE YETKİ ALANINDA KALAN 50 M. SAĞLIK KORUMA BANDI İÇİNDE KALAN KISIMDA İMAR VE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYECİKTİR." ALINAN MECLİS KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ MEVZUATI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA RASTLANILMASI HALİNDE UYGULAMANIN DERHAL DURDURULMASI ZORUNLUDUR; BULANLAR, MALİK OLDUKLARI VEYA KULLANDIKLARI ARAZİNİN İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI BULUNDUĞUNU BİLENLER VEYA YENİ HABERDAR OLAN MALİK VE ZİLYETLER(İYE), BUNU EN GEÇ ÜÇ GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRMEMEYECİBURDURLAR.
12. YÜZEY SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLAR PARSELLERİN GERİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDEN GEÇİRİLEBİLİR.
13. TDİOSB'NİN TABAN SUYU VE YÜZEY SULARININ DRENAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIK SULARIN ARITILDIKTAN SONRA TAHLİYE KANALINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
14. TDİOSB İÇİNDE KALAN KURU DERELER ISLAH EDİLMEYEN, SU KANALI İNŞA EDİLMEYEN VE MANSAP ŞARTLARI YERİNE GETİRİLMEYEN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.
15. UŞAK OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. 28.05.2025 TARİH BSC65D2UE7- 97152 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN NETİCESİNDE UŞAK İLİ, BANAZ İLÇESİ, GÜLLÜÇAM VE İSLAM KÖYLERİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BELİRTİLEN ALANDA EKLİ KROKİDE GÖSTERİLEN YAKLAŞIK 950M'LİK ENERJİ NAKİL HATTI DEPLASE EDİLECEKTİR. ENERJİ NAKİL HATTI VE ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGAHLARINDA 30/11/2000 GÜN VE 24245 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

16. ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK TÜM YAPILAŞMALARDAN ÖNCE TEİAŞ'IN MUVAFAKATI ALINACAKTIR. TEİAŞ'IN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

17. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ VE TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

18. TESİSLERDEN RUHSAT AŞAMASINDA İSTENİLEN ÇEVRE İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN İLGİLİ MÜDÜRLÜKLERCE KONTROLÜ VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.

19. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLER İÇİN "ÇED OLUMLU BELGESİ" VEYA "ÇEVRESEL ETKİLERİ ÖNEMSİZDİR" BELGESİNİN ALINMASI VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

20. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

21. TDİOSB'DEN KAYNAKLANAN EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SULAR SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VEYA BELİRLENMİŞSE HAVZA KORUMA EYLEM PLANLARI'NDA YER ALAN ALICI ORTAMA DEŞARJ STANDARTLARINA GÖRE ARITILDIKTAN SONRA DEŞARJ EDİLECEKTİR. ANCAK, SANAYİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN ATIK SULARIN KİRLİTİCİ PARAMETRE DEĞERLERİ; TDİOSB MERKEZİ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU ARITMA TESİSİNE AİT GİRİŞ ATIK SUYU DİZAYN PARAMETRE DEĞERLERİNİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE KATILIMCIDAN, MÜNFERİDEN ÖN ARITMA TESİSİ YAPMASI İSTENECEKTİR.

22. TDİOSB'NİN ATIK VE TEHLİKELİ ATIKLARININ TOPLANARAK; ARA DEPOLANMASI, TAŞINMASI VE BERTARAF ÜNİTESİ KURULMASI İSTENDİĞİNDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR. KATI ATIKLARIN BERTARAFI İÇİN İLGİLİ BELEDİYELERDEN TAAHHÜTNAME YAZISI ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

23. TDİOSB PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN GEÇİCİ DEPOLANMASI DURUMUNDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

24. TDİOSB'DE KURULACAK TESİSLERİN KURULMASI VE FAALİYETLERİ SIRASINDA, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

25. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA DETAYLI VE SONDAJLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP, TEMEL BİÇİMLERİ, YAPI STATİĞİ VE YAPI MALZEMESİ BELİRLENDİKTEN SONRA İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLECEKTİR.

26. İNŞAAT AŞAMASINDA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 02/06/2025 TARİHİNDE ONAYLANAN, BANAZ TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

SERÇİN ASLAN ULUSOY

ŞEHİR PLANCISI

KURUM GÖRÜŞLERİ