

UŞAK İLİ  
MERKEZ İLÇESİ  
ÇEVRE MAHALLESİ  
4977 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

|  |   |
|--|---|
| TMMOB Şehir Plancıları Odası   | <b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>   |
| <br>C6GH8YKE  | MD Tarihi: 22.09.2025<br>Proje Kayıt No: 35-2025-340<br>Üye: DERYA KORKMAZ (7234) |
| <small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small> |   |

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Derya KORKMAZ  
Şehir ve Bölge Plancısı & Kentsel Dönüşüm Uzmanı  
Kurtuluş Mah. Merdan Sk. No: 17 Kat: 2 D: 20  
Gsm 0 507 879 75 71 Merkez / UŞAK  
Uşak V.D.TC.No: 437 819 771 62  
Oda Sicil No: 7234

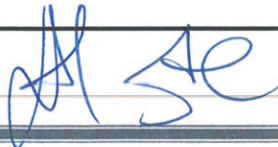
Memnune Bahcivan  
6863 Salkık No: 1 E: 2  
Çifti. İzmit.  
Tel 05466525747

EYLÜL 2025

## İÇİNDEKİLER

|   |   |
|---|---|
| 1. İLİN GENEL DURUMU.....               | 1 |
| 2. PLANLAMA ALANI .....                 | 5 |
| 2.1. Planlama Alanının Tanımı.....      | 5 |
| 2.2. Mülkiyet Durumu .....              | 6 |
| 3. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR.....            | 6 |
| 3.1. Yürürlükteki Mekansal Planlar..... | 6 |
| 4. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI.....     | 8 |
| 5. SONUÇ.....                           | 9 |
| 5.1. Plan Çalışması.....                | 9 |
| 5.2. Plan Notları.....                  | 9 |

### Ekler





## 1. İLİN GENEL DURUMU

Uşak ili genel konumu bakımından; Ege Bölgesinde Batı ve Orta Anadolu'yu birbirine bağlayan İç Ege Bölümünde yer almaktadır. Bir başka deyişle Uşak ili, komşu iller olan Kütahya ve Afyonkarahisar gibi Ege Bölgesi ile İç Anadolu Bölgesi arasında bir geçit oluşturan İç Batı Anadolu Bölümünde yer alır.

Genel olarak ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğu kesimleri dağlarla ve güneybatısı yüksekliği 1000 metrenin altında olan ovalarla kaplıdır. İl toprakları 5341 km<sup>2</sup>'lik yüzölçümüyle Türkiye alanının yaklaşık %0,7'sini kaplar.

### UŞAK İLİNİN ÜLKEDEKİ KONUMU



Uşak'ın kuzeyinde Kütahya iline bağlı Şaphane, Gediz ve Dumlupınar ilçeleri, doğusunda Afyonkarahisar iline bağlı Sinanpaşa ve Hocalar ilçeleri, güneyinde Denizli iline bağlı Çivril, Bekilli, Çal, Güney ve Buldan ilçeleri, batısında ise Manisa iline bağlı Sarıgöl, Alaşehir, Kula ve Selendi ilçeleri bulunmaktadır.

Uşak karayoluyla; İzmir'e 211 km, Ankara'ya 368 km ve İstanbul'a 491 km uzaklıktadır.

Merkez ilçenin nüfusu 236.369 (TÜİK-2024) olarak tespit edilmiştir. 2024 TÜİK verilerine göre il nüfusu 375.310'dur. 6 İlçe, 11 belediye, bu belediyelerde 72 mahalle, ayrıca 245 köy bulunmaktadır.

*Alse*









arasında paylaşılmıştır. Dünyada ilk kez parayı kullanan Lidyalılar, Uşak'ın batısında hakimiyet sürmüşlerdir. Lidyalılar zamanında Ege bölgesini yakın doğuya bağlayan tarihi "Kral Yolu" Uşak'tan geçmiştir.

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

1071 Malazgirt Zaferinden sonra, Anadolu'nun fethi ile görevlendirilen 1.Süleyman Şah, Uşak'ı Selçuklu Devletine katmıştır. Selçukluların dağılmasından sonraki beylikler döneminde Germiyanogulları bölgede hakimiyet sürmüş, 1391 yılında Yıldırım Beyazıt tarafından Osmanogullarına katılmıştır. Fetret devri boyunca Karamanlılar elinde kalmış, 1414' de tekrar Germiyanogullarına geçmiş, 1429'da Osmanlı Devletine katılmıştır.

İstiklal Savaşı sırasında; Yunan Orduları Komutanı General Trikopis merkez Göğem Köyünde esir alınmıştır. 1 Eylül 1922 'de Uşak işgalden kurtulmuş, 2 Eylül 1922'de Atatürk ve İnönü şehre gelerek karargah kurmuşlar, Trikopis'in kılıcını bugün Atatürk ve Etnografya Müzesi olan evde teslim almışlardır.

Uşak, Kütahya İline bağlı bir ilçe iken 15 Temmuz 1953 yılında çıkarılan 6129 Sayılı Kanunla İl statüsüne kavuşmuştur.

Günümüzde Çevre, Uşak ilinin Merkez ilçesine bağlı bir mahalledir.

#### **Uşak İli Merkez İlçesi Çevre Mahallesi Genel Durumu**

Planlama alanı Uşak İli Merkez İlçesi Çevre Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Çevre Mahallesi, bağlı olduğu Merkez İlçenin kuzeydoğu yönünde yer almakta ve Uşak şehir merkezine yaklaşık 6 km uzaklıktadır.

2024 yılı TÜİK nüfus verilerine göre Çevre Mahallesinde 717 kişi yaşamaktadır.

## 2. PLANLAMA ALANI

### 2.1. Planlama Alanının Tanımı

Planlama alanı Uşak İli Merkez İlçesi Çevre Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. 2024 yılı TÜİK nüfus verilerine göre Çevre mahallesinde 717 kişi yaşamaktadır.

Planlama sahası; kuzey ve doğu yönünden imar yoluna cepheli olup 4977 ada 6 numaralı parseli kapsamaktadır.

Planlama alanını oluşturan 4977 ada 6 parsel 1.220,11 m<sup>2</sup> alana sahiptir.

Söz konusu alan, K22-C-09-B-3-A paftasında yer almaktadır.

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

#### PARSEL ALANI UYDU FOTOĞRAFI



*[Handwritten signature]*



## 2.2. Mülkiyet Durumu

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan Çevre Mahallesi 4977 ada 6 parsel, şahıs mülkiyetindedir. Söz konusu parselin yüzölçümü büyüklüğü 1.220,11 m<sup>2</sup>'dir. Söz konusu alan "Arsa" niteliğindedir.

### MÜLKİYET DURUMU



## 3. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR

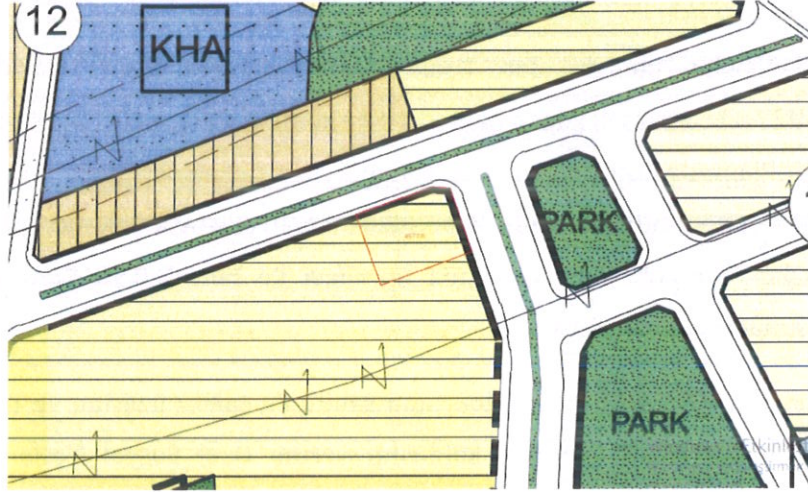
### 3.1. Yürürlükteki Mekansal Planlar

#### Uşak İli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan 4977 ada 6 parseli de içerisine alan 1/5000 ölçekli Uşak İli Nazım İmar Planı, 08.09.2016 tarihinde Belediye Meclisince onaylanmıştır. Söz konusu imar planında planlama alanı, Orta Yoğunluklu (121-250 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı olarak plana işlenmiştir.



### YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

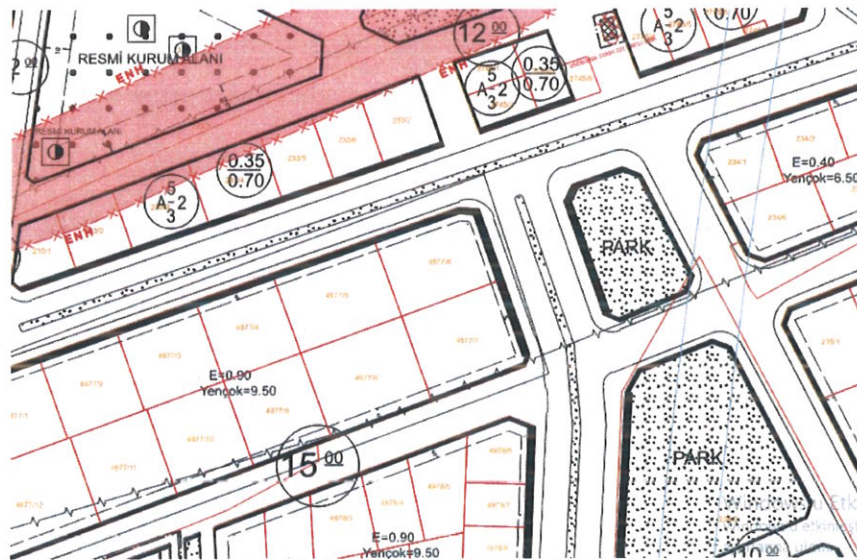


### Uşak İli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan 4977 ada 6 parseli de içerisinde alan 1/1000 ölçekli Uşak İli Uygulama İmar Planında planlama alanı, Konut Alanı olarak plana işlenmiştir.

Plan değişikliğine konu olan 4977 ada 6 parsel; kuzey yönünden 25, doğu yönünden 30 metrelik taşıt yoluna cephelidir. Mevcut planda yollardan 5 metre yapı yaklaşma mesafesi ve Emsal=0,90 Yençok=9,50 metre yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

### YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



#### 4. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Plan değişikliği konusu alan, Uşak ili Merkez ilçesi Çevre mahallesi sınırları içerisindeki 4977 ada 6 parseli kapsamaktadır. Söz konusu alan, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlanmıştır. Plan değişikliğine konu olan 4977 ada 6 parsel; kuzey yönünden 25, doğu yönünden 30 metrelik taşıt yoluna cephelidir. Mevcut planda yollardan 5 metre yapı yaklaşma mesafesi ve Emsal=0,90 Yençok=9,50 metre yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Bahsi geçen 4977 ada 6 parselde tapu sahibinin talebi üzerine ve ihtiyaca hizmet etmesi adına, Konut Alanı işlevinin kaldırılıp yerine Özel Sosyal Tesis Alanı (Engelli Bakımevi) işlevi yüklenmesi için plan değişikliği yapılması gündeme gelmiştir.

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlayarak yerleşmenin özelliğine uygun olarak; yalnızca belirlenen işlevde değişiklik yapılmasına ilişkin plan değişikliği yapılmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 4977 ada 6 parsel için yoldan ve komşu parsellerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiş, Emsal=0,90 Yençok=9,50 metre mevcut yapılaşma koşulları ve temel ulaşım ağı korunmuştur. Böylece inşaat alanında artış yapılmamış ve söz konusu plan tadilatı sonucu kalıcı nüfus artışı öngörülmediği için ek donatı alanı ihtiyacı doğmamıştır.

Planlama alanının yer aldığı yapı adasında veya çevresinde verilen üst ölçek plandaki yoğunluk değerleri aşılamaz ve bu doğrultuda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde yapılaşma koşulları verilirken dikkate alınmıştır.

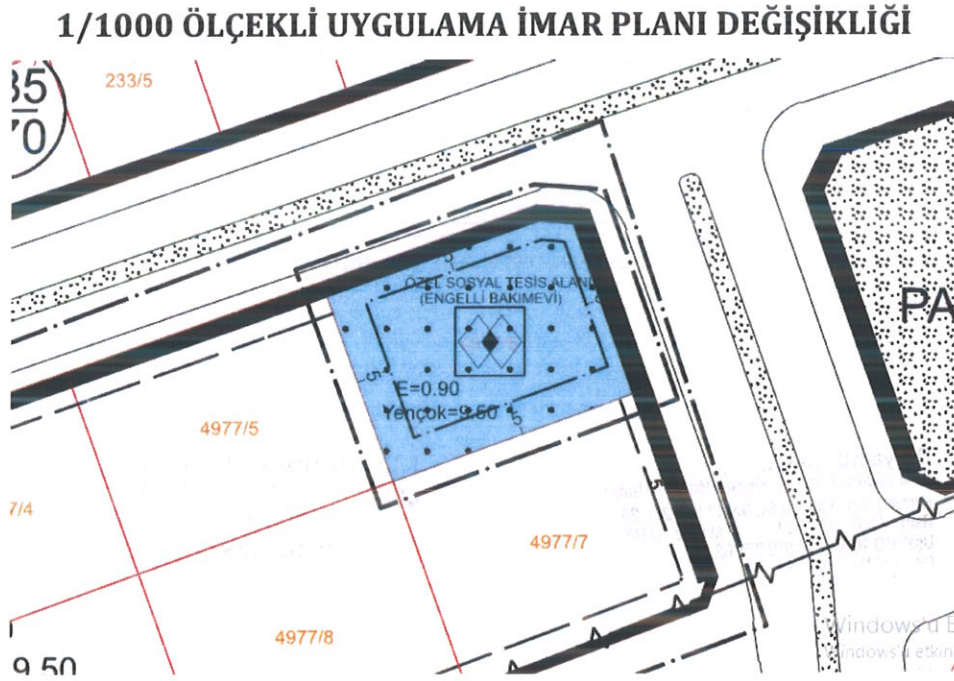
Plan değişikliğine konu olan alan, bütüncül planlama anlayışına uygun ve planlama ilke ve esasları dikkate alınarak planlanmış ve yapılaşma koşulları belirlenmiştir.



## 5. SONUÇ

### 5.1. Plan Çalışması

Uşak ili Merkez ilçesi Çevre mahallesi 4977 ada 6 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine aşağıda yer verilmiştir.



### 5.2. Plan Notları

#### **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları:**

- 1) Bu plan sınırları içinde plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanun ile ilgili uygulama yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 2) Bu plan ve plan hükümleri, plan sınırları bütününde geçerlidir. Plan sınırı dışında pafta üzerinde gösterilen planlar, bilgi amaçlı olup uygulama yapılamaz.
- 3) 08.09.2016 tarihinde Belediye Meclisince onaylanan Uşak İli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.
- 4) Plan değişikliği kapsamındaki Özel Sosyal Tesis Alanına komşu olan 4977/5 ve 4977/7 Konut Alanları, Özel Sosyal Tesis Alanından 3 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakacaktır.

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmuştur.

Derya KORKMAZ

Şehir ve Bölge Plancısı & Kentsel Dönüşüm Uzmanı

Oda Sic. No: 7234

**Derya KORKMAZ**  
Şehir ve Bölge Plancısı & Kentsel Dönüşüm Uzmanı  
Kurtuluş Mah. Meydan Sk. No: 17 Kat: 2 D: 20  
Gsm 0 507 879 75 71 Merkez / UŞAK  
Uşak V.D.TC.No:337 819 771 62  
Oda Sicil No:7234

**Memnune Bahçivan**  
6863 Sokak Kat:1 Evi:2  
Çiğli- İzmir.  
Tel 05466525747