

**UŞAK İLİ**  
**MERKEZ İLÇESİ**  
**FEVZİ ÇAKMAK MAHALLESİ**  
**274 ADA 221 PARSELE İLİŞKİN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**OCAK 2025**

## İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ ve KAPSAM.....	1
2. PLANLAMA ALANI .....	1
2.1. Bölgesindeki Yeri .....	3
2.2. İdari Bölünüş.....	3
2.3. Bölgesel Ulaşım .....	3
2.4. Mülkiyet Durumu.....	5
3. ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	5
3.1. Mevcut İmar Planı.....	5
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE KARARLARI .....	7
5. PLAN NOTLARI.....	8

## 1. AMAÇ ve KAPSAM

Planın kapsamı; Uşak İli, Merkez İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesinde bulunan 274 Ada 221 Parselde Yurt Alanı olarak planlanan alanın, ada kenarı ve mülkiyet uyumsuzluğunun giderilmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlanmasıdır.

Planlama ilke ve esasları dikkate alınarak planlama alanında, söz konusu ada kenarı ve mülkiyet uyumsuzluğunun giderilmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı Uşak İli Merkez İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. 2023 yılı TÜİK nüfus verilerine göre Fevzi Çakmak Mahallesinde 12.978 kişi yaşamaktadır.

Planlama sahası; kuzey, batı ve güneydoğu yönünden imar yoluna cepheli olup 274 ada 221 numaralı parseli kapsamaktadır.

Planlama alanını oluşturan 274 ada 221 parsel, 2.715,02 m<sup>2</sup> alana sahiptir.

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

### PLANLAMA ALANI UYDU FOTOGRAFI (1)



### PLANLAMA ALANI UYDU FOTOGRAFI (2)



## 2.1. Bölgesindeki Yeri

Planlamaya konu parselin bulunduğu Uşak İli Merkez İlçesi, Ege Bölgesinin İç Batı Anadolu Bölümünde olup kuzeyden Kütahya İline bağlı Gediz İlçesi, doğudan Banaz ve Sivaslı İlçeleri, batıdan Eşme İlçesi ve Manisa İline bağlı Selendi İlçesi, güneyden Ulubey ve Karahallı ilçeleri ile çevrilidir.

Uşak İli Merkez İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesi 38° 39' 38.7" enlem ve 29° 26' 56.7" boylamları arasında yer almaktadır. Fevzi Çakmak Mahallesi, Uşak şehir merkezine yaklaşık 4 km uzaklıktadır.

## 2.2. İdari Bölünüş

Fevzi Çakmak, Uşak İli Merkez İlçesine bağlı bir mahalledir.

## 2.3. Bölgesel Ulaşım

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

Uşak ili, Karayolları Genel Müdürlüğü sınıflandırmasına göre 2. Bölge'de yer almaktadır.





## 2.4. Mülkiyet Durumu

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan Fevzi Çakmak Mahallesi 274 ada 221 parsel, dernek mülkiyetindedir. Söz konusu parselin yüzölçümü büyüklüğü 2.715,02 m<sup>2</sup>'dir.

### MÜLKİYET DURUMU



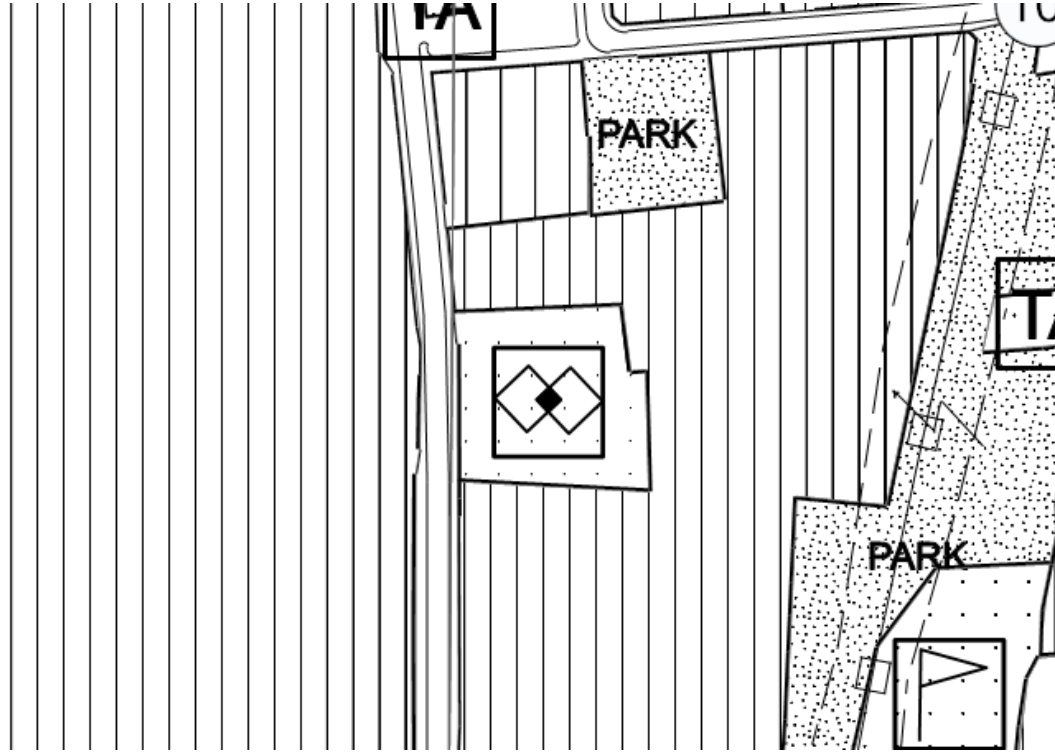
## 3. ANALİZ ÇALIŞMALARI

### 3.1. Mevcut İmar Planı

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

Planlamaya konu olan 274 ada 221 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, Sosyal Tesis Alanı olarak plana işlenmiştir.

## YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

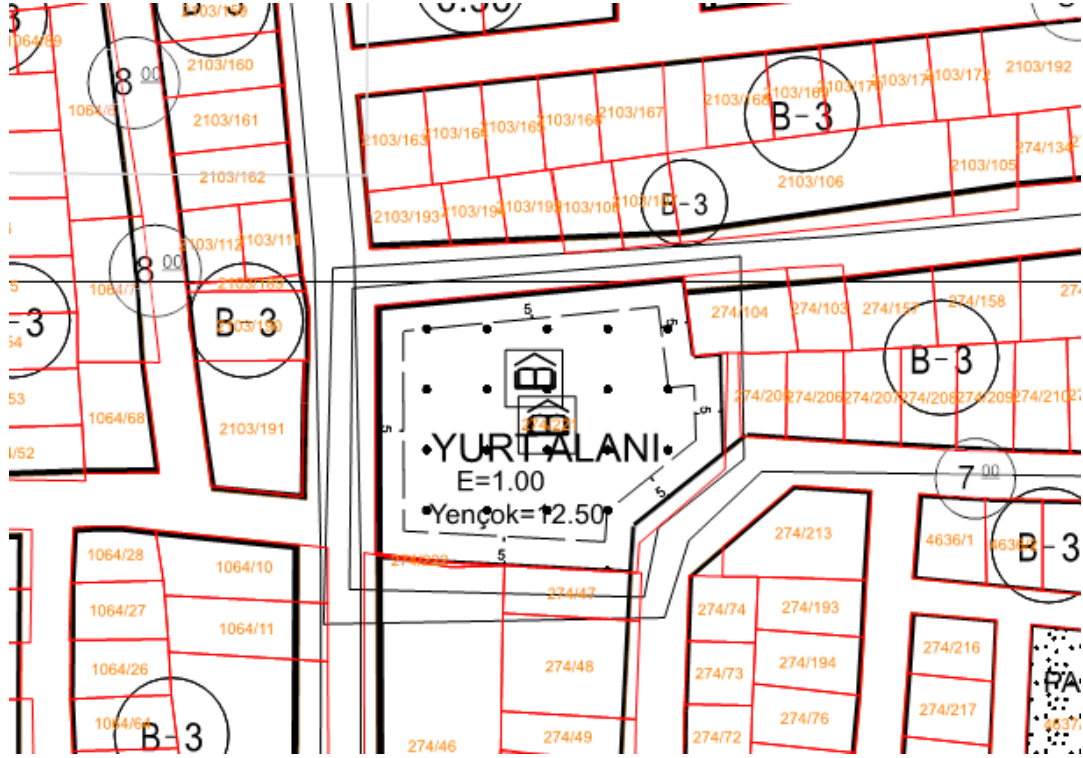


### Uşak İli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlamaya konu olan 274 ada 221 parseli de içerisine alan 1/1000 ölçekli Uşak İli Uygulama İmar Planında planlama alanı, Yurt Alanı olarak plana işlenmiştir. Mevcut planda E=1.00 ve Yençok=12.50 yapılaşma koşulları ile yoldan ve komşu parsellerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.



## YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



## 4. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Plan konusu alan, Uşak ili Merkez ilçesi Fevzi Çakmak mahallesi sınırları içerisindeki 274 ada 221 parseli kapsamaktadır. Söz konusu alan, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uşak İli Uygulama İmar Planında planlama alanı, Yurt Alanı olarak plana işlenmiştir. Mevcut planda E=1.00 ve Yençok=12.50 yapılaşma koşulları ile yoldan ve komşu parsellerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

Plan değişikliği kapsamında; Uşak İli, Merkez İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesinde bulunan 274 Ada 221 Parselde Yurt Alanı olarak planlanan alanın, komşu parsellerle şuyunun giderilmesi ve parselin konut alanlarına denk gelen kısımlarının mülkiyet hattı ile

uyumlu hale gelmesi için ada kenarı ve mülkiyet uyumsuzluğunun giderilmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanının yer aldığı yapı adasında veya çevresinde verilen üst ölçek plandaki yoğunluk değerleri aşılamaz ve bu doğrultuda, mekansal planlarda belirlenen ana ulaşım kararları, işlev türü ve yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde korunmuştur.

Plan değişikliğine konu olan alan, bütüncül planlama anlayışına uygun ve planlama ilke ve esasları dikkate alınarak planlanmıştır.

## 5. PLAN NOTLARI

1. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN İLE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN SINIRLARI BÜTÜNÜNDE GEÇERLİDİR. PLAN SINIRI DIŞINDA PAFTA ÜZERİNDE GÖSTERİLEN PLANLAR, BİLGİ AMAÇLI OLUP UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. 08.09.2016 TARİHİNDE BELEDİYE MECLİSİNCE ONAYLANAN UŞAK İLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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