

**UŞAK İLİ EŞME İLÇESİ AHMETLER KÖYÜ**  
**777,807 VE 808 PARSELLER**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**ARAŐTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



MART- 2025

## İÇİNDEKİLER

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.ÇALIŞMA ALANI .....</b>                                                | <b>2</b>  |
| 1.1.Coğrafi Konum ve Ulaşım Bağlantıları.....                               | 2         |
| 1.2. İklim ve Bitki Örtüsü .....                                            | 4         |
| 1.3.Sosyal ve Ekonomik Yapı .....                                           | 4         |
| <b>2.KADASTRO, MÜLKİYET VE HALİHAZIR DURUMU .....</b>                       | <b>5</b>  |
| 2.1. Kadastral Durum.....                                                   | 5         |
| 2.2. Tapu Kayıt Bilgileri ve Mülkiyet Durumu .....                          | 6         |
| 2.3. Halihazır Durumu.....                                                  | 6         |
| <b>3. MEVCUT ONAYLI PLAN DURUMU .....</b>                                   | <b>7</b>  |
| 3.1.Çevre Düzeni Planı .....                                                | 7         |
| 3.2. Nazım İmar Planı.....                                                  | 9         |
| 3.3. Uygulama İmar Planı .....                                              | 10        |
| <b>4. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ .....</b>                                | <b>11</b> |
| 4.1. Planın Türü, Ölçeği ve Kapsamı .....                                   | 11        |
| 4.2. Planın Gerekçesi ve Amaçları .....                                     | 11        |
| 4.3. Plan Kararları .....                                                   | 11        |
| <b>5. PLAN NOTLARI .....</b>                                                | <b>13</b> |
| <b>6. EKLER.....</b>                                                        | <b>14</b> |
| 6.1. Başvuru Dilekçesi.....                                                 | 14        |
| 6.2. İl Sağlık Müdürlüğü Kurum Görüşü .....                                 | 15        |
| 6.3. Sağlık Bakanlığı Kurum Görüşü.....                                     | 16        |
| 6.4. Eşme Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği Kurum Görüşü.....                | 17        |
| 6.5. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Kurum Görüşü ..... | 18        |
| 6.6. Plan Müellifi Plan Yapımı Yeterlilik Belgesi .....                     | 19        |

## 1.ÇALIŞMA ALANI

Çalışma Alanı Uşak İli Eşme İlçesi Ahmetler Köyü 777,807 ve 808 parselleri kapsamaktadır.

### 1.1. Coğrafi Konum ve Ulaşım Bağlantıları

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 km 2alana sahip olan Uşak yüzölçümü itibariyle iller sıralamasında plaka numarası gibi 64. sıradadır. Ülke yüzölçümünün % 0.7 lik kısmını oluşturmaktadır.

Eşme; İç Anadolu'yu Ege Bölgesi'ne bağlayan geçit yolu üzerinde Omur baba, Kab aş-Macar, Güney Ören, Ağabey, Emirli ve Kemer Dağının eteklerinde kurulmuş bulunmaktadır. Kuzeye düşen köylerin bir kısmı Gediz vadisinde olan ilçe kuzeydoğusundan Uşak, doğusundan Ulubey, batısından Alaşehir ve Sarıgöl, kuzeyinden Kula ve Selendi, güneyinden ise Güney ilçeleri ile çevrilmiştir. 1362 km2 yüzölçümüne sahiptir. İlçede orman alanları geniş yer kaplamakta olup, asli ağaç türleri meşe ve kızılçamdır. Ormanlık alanlarda ağaççık ve çalı formunda Ardıç, Ahlat, Tesbih ve Süpürge çalısı gibi bitki türleri bulunmaktadır



Şekil 1. Uşak İli Konumu

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 % 57,5i platolardan, % 37 si dağlardan ve % 5.5 i de ovalardan meydana gelmektedir.

Zengin bir bitki örtüsü, sıcak-soğuk su kaynakları ve doğal güzeleğe sahip olan Murat Dağının zirvesini 2309 metre yükseklikte bulunan Kartaltepe oluşturmaktadır. Zirve noktası Kütahya ili sınırları içinde bulunan Murat dağı'nın Uşak sınırları içersinde kalan tepelik alanlarının ortalama yükseltisi 1500 m. civarındadır.

Bulkaz Dağı, Sivasslı 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-

Sivaslı 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

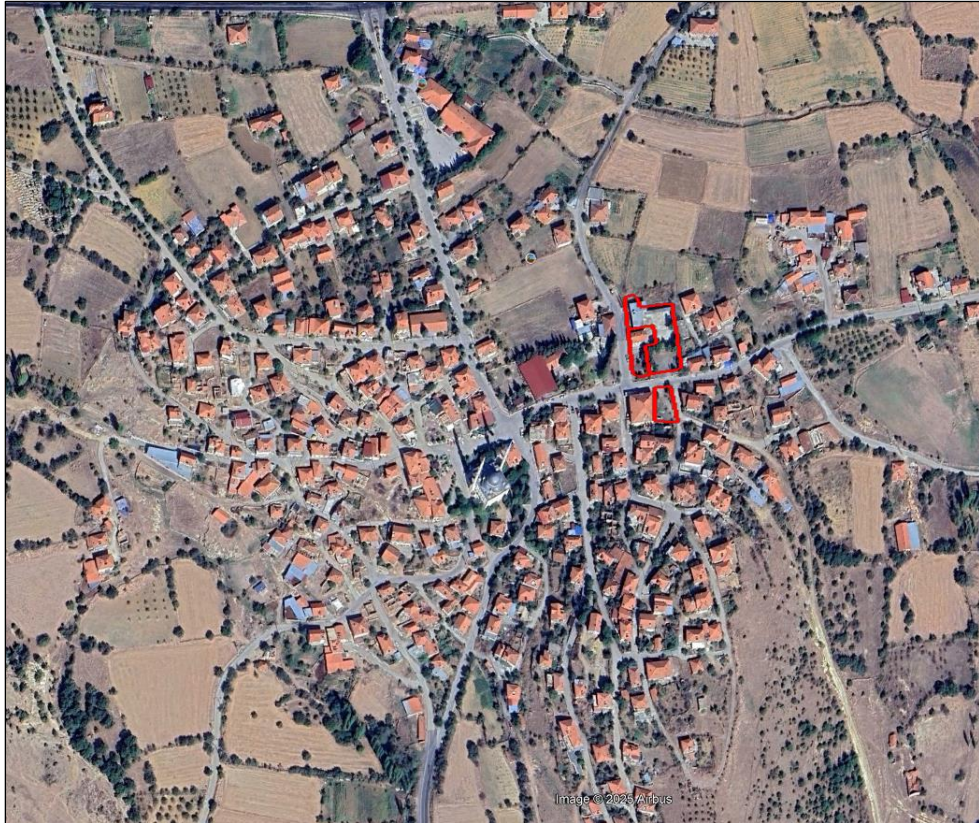
2006 Yılı yolcu sayısı : 13.338 kişi (Haziran 2006'dan sonra)

2007 Yılı yolcu sayısı : 31.430 kişi

2008 Yılı yolcu sayısı : 25.305 kişi

Eşme; Uşak'a 62 km, İzmir'e 184 km, Kula'ya 43 km, Güney'e 41 km, Alaşehir'e 54 km uzaklıktadır. Eşme'nin ulaşımında en büyük artışı Uşak-İzmir demir yolu hattı üzerinde olmasıdır. Buna ek olarak 2012 yılında hizmete açılan İzmir-Konya demir yolu hattı da ilçeden geçmektedir. Ayrıca 2025 yılında hizmete girmesi planlanan "Ankara-İzmir Hızlı Tren Hattı" da ilçeden geçecek olup altyapı çalışmalarına başlanmıştır.

Çalışma alanı Eşme İlçesi Ahmetler Köyü yerleşiminin doğusunda yer almaktadır. Çalışma alanı yerleşim merkezine yaklaşık 150 metre uzaklıkta bulunmaktadır.



Şekil 2. Çalışma Alanının Konumu

## 1.2. İklim ve Bitki Örtüsü

Ege ve İç Anadolu ikliminin geçit yeri olan Uşak'ta genellikle Ege Bölgesi'nin yumuşak ve İç Anadolu'nun sert hava şartları bir arada görülür. İlde Ege'ye göre yazları daha az sıcak ve kurak geçen, kışları ise İç Anadolu'ya göre daha ılık geçen Akdeniz karasal geçiş iklimi egemendir. Ege'den gelen bulutların getirdiği yağışlar il iklimini İç Anadolu ikliminden ayırır. Yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk ve kar yağışlıdır. Yıllık yağış ortalaması 534,4 mm'dir. Uşak Akdeniz ikliminin karasallaşmış geçiş tipi iklimi görülmektedir. İç Ege'nin batı kısmında görülen bu iklim Marmara Bölgesi'nin iklim şartlarını andırmaktadır. Yıl boyunca sıcaklık, İç Anadolu iklimine göre yüksek değerlerde seyrederken; Kıyı Ege iklimine göre ise düşük değerlerde seyretmektedir. Uzun yıllar yıllık sıcaklık ortalaması 13 °C'dir. Bu değer Kıyı Ege'de 18,0°C'ye ulaşır. Uşak meteoroloji istasyonunda ise yağış miktarı 543 mm. Civarındadır. Yıllık sıcaklık ortalaması 13°C'dir. İlde en soğuk geçen ay Ocak 3°C'dir, en sıcak ay da Ağustos 24°C'dir.

Uşak, Akdeniz yağış rejiminin etkili olduğu bir alandır. Yağışlar en çok kış aylarında görülür. Yaz ayları ise kuraktır.

İlçede Akdeniz ikliminden karasal iklime geçiş özelliği gösteren bir iklim egemendir. Kar yağışının büyük bir kısmının kış aylarında gerçekleştiği ilçede yazları sıcak ve kurak geçer. Eşme'de yıllık ortalama sıcaklık 13.7 °C, yıllık ortalama yağış 459,4 mm dir. Yağışların aylara ve mevsimlere göre dağılımı düzensiz olmakla birlikte, en fazla yağış kış ve ilkbahar aylarında görülmektedir.

## 1.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Uşak ilinin ekonomisi tarıma ve tarıma dayalı sanayi ile, deri, iplik, battaniye ve seramik imalatına dayanır.

**Tarım:** Uşak ilinde bitki tarımı yalnız Banaz ve Uşak Ovasında yapılır. Başlıca tarım ürünleri buğday, şekerpancarı, arpa, nohut, fasulye, burçak, fiğ, tütün ve haşhaştır. Tarım alanına göre meyve ve sebze üretimi önemlidir. Üç bin hektarlık alanda sebze ve 5000 hektarlık alanda bağcılık yapılır. Ormanlardaki ahlat ağaçlarının aşılınmasıyla armut, yabani fıstıkların aşılınmasıyla antep fıstığı elde edilir.

**Hayvancılık:** Tarımdan sonra en önemli gelir kaynağı hayvancılıktır. İlde mer'a hayvancılığı yapılır. Koyun, sığır ve kıl keçisi beslenir.

**Ormancılık:** İlin yüzölçümüne göre ormanları zengin sayılır. İl topraklarının % 38'i orman ve fundalıktır. Murad Dağları ormanlarla kaplıdır. Diğer dağlarda da, orman vardır. Ormanlarda meşe, palamut meşesi, karaçam, kızıl çam, dişbudak, karaağaç, ahlat, çınar ve ardıç ağaçları bulunur. Orman altı bitki örtüsü; böğürtlen, eğretili, karaçalı, kekik türü bitkilerdir. Korularda ise çam türleri, meşe ve kavak ağaçları çoğunluktadır. 27 köy orman içinde ve 103 köy orman kenarındadır. Ormanlardan senede 30.000 m3 sanayi odunu ile 150.000 ster yakacak odunu ve 100 ton reçine elde edilir.

**Madenleri:** Maden bakımından fakir sayılır. Başlıca madeni linyittir.

**Sanayi:** Uşak ilinde sanayi son senelerde hızla gelişmektedir. Faal nüfusun % 14'e yakını imalat sanayiinde çalışmaktadır. 10 ve daha fazla işçi çalıştıran sanayi iş yeri sayısı 180, 2 ilâ 9 kişi arasında işçi çalıştıran iş yeri sayısı 1500'e yaklaşmaktadır.

**Başlıca fabrikalar:** Uşak Şeker Fabrikası (1926), Uşak Yem Fabrikası, Uşak Mermer Sanayi ve Madencilik A.Ş., Besiciler Gıda Sanayii ve Ticaret A.Ş., Uşak Elektro Porselen A.Ş., Hitit Seramik Fabrikası, Radyatör imal eden Nip-El A.Ş., Emâye Gıda Tarım Ürünleri A.Ş., Makina Sanayi Ticaret A.Ş., alüminyum sülfat üreten Kimya Sanayii Ticaret A.Ş., Dülgeroğlu Pelüş Battaniye Fabrikası başta olmak üzere çok sayıda battaniye fabrikası, un fabrikaları, çimento fabrikası ve 5 tuğla ve kiremit fabrikası, Yeni Tabakhane'de ve Çanlı Tabakhane sitelerinde birçok deri fabrikaları

İlçe ekonomisi çiftçilik, hayvancılık, sanayi, madencilik ve dokumacılığa dayalıdır. Son yıllarda kendini yenileyip geliştiren tavukçuluk, küçük ve büyük baş hayvancılığı ve beraberinde üretimi artan süt ürünleri diğer önemli bir gelir kolunu oluşturur. Ayrıca; halkın yaklaşık olarak büyük bir bölümü, yurt dışında (özellikle Almanya’da) çalışmakta olup, bununda ilçeye yaz aylarında katkısı büyüktür. Özgün desenleri ve kalitesiyle adına festivaller düzenletip dünyaya açılım kapısı olan kilimciliğin eskisi kadar olmasa da halkın geçimine katkısı önemlidir.

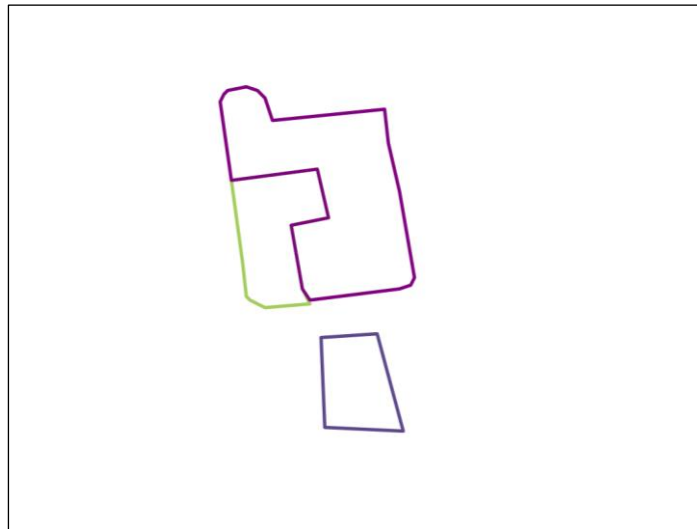
**Tablo 1.** Eşme İlçesi Yıllara Göre Nüfus

|                      |        |        |        |
|----------------------|--------|--------|--------|
| 2000 <sup>[14]</sup> | 38.869 | 11.615 | 27.254 |
| 2007 <sup>[15]</sup> | 36.732 | 13.207 | 23.525 |
| 2008 <sup>[16]</sup> | 36.370 | 13.120 | 23.250 |
| 2009 <sup>[17]</sup> | 36.161 | 13.532 | 22.629 |
| 2010 <sup>[18]</sup> | 36.320 | 13.741 | 22.579 |
| 2011 <sup>[19]</sup> | 36.246 | 13.849 | 22.397 |
| 2012 <sup>[20]</sup> | 36.073 | 14.229 | 21.844 |
| 2013 <sup>[21]</sup> | 36.184 | 14.331 | 21.853 |
| 2014 <sup>[22]</sup> | 35.749 | 14.396 | 21.353 |
| 2015 <sup>[23]</sup> | 35.544 | 14.768 | 20.776 |
| 2016 <sup>[23]</sup> | 35.464 | 15.004 | 20.460 |
| 2017 <sup>[23]</sup> | 35.195 | 15.136 | 20.059 |
| 2018 <sup>[23]</sup> | 34.932 | 14.644 | 20.288 |
| 2019 <sup>[23]</sup> | 34.888 | 15.058 | 19.830 |
| 2020 <sup>[23]</sup> | 34.991 | 15.475 | 19.516 |

## 2.KADASTRO, MÜLKİYET VE HALİHAZIR DURUMU

### 2.1. Kadastral Durum

Çalışma Alanı Uşak İli Eşme İlçesi Ahmetler Köyünde yer alan 807 ve 808 parsellerin genişliği yaklaşık 40 metre, derinliği ise yaklaşık 53 metredir. 777 parselin ise genişliği yaklaşık 15 metre, derinliği ise yaklaşık 28 metredir. Ayrıca parsellerin yaklaşık 12 metrelik imar yoluna cephesi bulunmaktadır.



**Şekil 3.** Kadastral Durum

## 2.2. Tapu Kayıt Bilgileri ve Mülkiyet Durumu

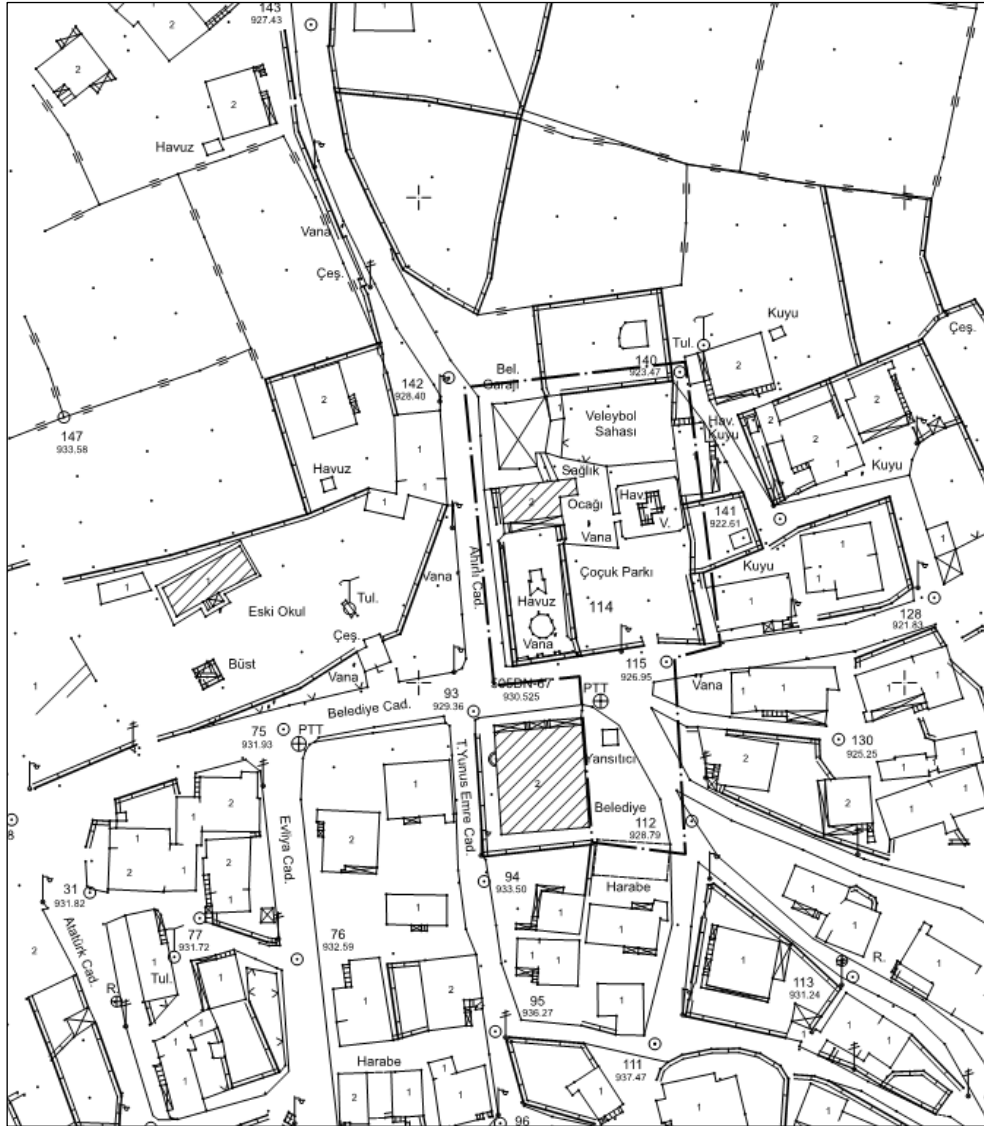
Uşak İli, Eşme İlçesi, Ahmetler Köyünde bulunan 777, 807 ve 808 numaralı parsellere ilişkin tapu kayıt ve mülkiyet bilgileri şu şekildedir;

**Tablo 2.** Tapu Kayıt Bilgileri ve Mülkiyet Durumu

| İl-İlçe   | Mahalle/Köy | Ada- Parsel | Malik              | Nitelik | Yüzölçümü   |
|-----------|-------------|-------------|--------------------|---------|-------------|
| Uşak-Eşme | Ahmetler    | 777 Parsel  | Köy Tüzel Kişiliği | Arsa    | 1.039,44 m2 |
| Uşak-Eşme | Ahmetler    | 807 Parsel  | Köy Tüzel Kişiliği | Arsa    | 1.590,00 m2 |
| Uşak-Eşme | Ahmetler    | 808 Parsel  | Maliye Hazinesi    | Arsa    | 619,00 m2   |

## 2.3. Halihazır Durumu

Çalışma Alanı L22A07B1C halihazır paftasında yer almaktadır.



**Şekil 4.** Çalışma Alanı Halihazır Durumu

### 3. MEVCUT ONAYLI PLAN DURUMU

#### 3.1.Çevre Düzeni Planı

Bahse konu imar planı değişikliği alanı Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel gelişme alanında kalmaktadır. Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerine göre;

*III.8. Kentsel Gelişme Alanları: İlgili idare tarafından onanarak yürürlük kazanan imar planları ile açılmış alanlarla Çevre Düzeni Planı'nın projeksiyon nüfusuna, ilke ve stratejilerine göre bu planla kentsel yerleşime açılan alanlardır.*

*III.9. Kentsel Yerleşme Alanları: Bu planla belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarını ifade eder.*

#### VI.1. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI

*Bu planda kentsel yerleşimler için yapılmış olan nüfus ataması esas alınarak, alt ölçekli planlar yapılacaktır. Ancak, alt ölçekli planlarda yer alacak nüfus, o yerleşim için bu planla getirilen toplam nüfusu aşamaz.*

*VI.1.1. Bu planın onayından önce onaylanmış imar planları projeksiyon nüfuslarının, Çevre Düzeni Planı'nın öngördüğü 2020 yılı nüfus projeksiyonları ile örtüştüğü ilçelerin imar planları aynen korunacaktır.*

*VI.1.2. Çevre Düzeni Planı'nın öngördüğü nüfusun, onaylı imar planının ön gördüğü nüfustan fazla olması halinde, var olan planlama alanı; veri tabanı ve yerinde yapılan saptama ve gözlemlere göre irdelenecektir. Bu planla kabul edilen ek nüfusu geçmemek koşulu ile irdeleme sonucuna göre belirlenecek gerekli büyüklükteki gelişme alanları, planlanacaktır.*

*VI.1.3. İmar planının öngördüğü nüfusun, Çevre Düzeni Planı'nın ön gördüğü nüfustan fazla olduğu saptanmış kentsel yerleşmelerde, yürürlükte bulunan imar planları ile Çevre Düzeni Planı'nın uyumunu sağlamak üzere, bu alanların doğal değerler açısından kullanılmasında sakınca olup olmadığı, tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, sulama alanları, koruma alanları vb. kullanımlar açısından veri tabanı ile, ayrıca mevzuat açısından irdelenir. Bu planın öngördüğü nüfusun gereksiniminden fazla olan alanlar belirlenir.*

*VI.1.3.1. Fazla alanlar, plan dönemi sonrasında (2020 yılı sonrasında) kullanıma açılacak biçimde etaplanır. Etaplamaya verilen öncelik sırası, nazım ve uygulama imar planlarında belirtilir.*

*VI.1.3.2. Alt ölçekli planlar ilgili yönetim birimince etaplama yapılarak onaylanmadan imar planının gelişme alanlarında imar uygulaması yapılamaz.*

*VI.1.3.3. Bu plan ile öngörülen nüfus kabullerine 2020 yılından önce ulaşılması halinde yeni kentsel yerleşim alanı açılması için VI.1.2. maddesi uyarınca uygulama yapılacaktır.*

*VI.1.3.4. İmar Uygulaması görmüş olan alanların yürürlükteki planlarında verilmiş imar hakları geçerlidir.*



### 3.2. Nazım İmar Planı

Bahse konu çalışma alanı Uşak İli Eşme İlçesi Ahmetler Köyü 777,807 ve 808 parseller 1/5.000 ölçekli onaylı nazım imar planında ‘‘ Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı’’ ve ‘‘ Sağlık Alanı’’ olarak bulunmaktadır



Şekil 6. Mevcut Nazım İmar Planı Durumu

### 3.3. Uygulama İmar Planı

Bahse konu Uşak İli Eşme İlçesi Ahmetler Köyünde yer alan 777, 807 ve 808 parseller, mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ‘‘ Sağlık Ocağı Alanı’’ ve ayrıık nizam 2 katlı ‘‘Gelişme Konut Alanı’’ olarak bulunmaktadır.



Şekil 7. Mevcut Uygulama İmar Planı Durumu

## 4. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### 4.1. Planın Türü, Ölçeği ve Kapsamı

Çalışma konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Uşak İli Eşme İlçesi Ahmetler Köyü 777,807 ve 808 parselleri kapsamaktadır. Çalışma alanı L22A07B1C paftasında yer almaktadır.

### 4.2. Planın Gerekçesi ve Amaçları

Bahse konu 777 ve 807 parseller köy tüzel kişiliği, 808 parsel ise Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunmakta olup mevcut durumda 808 numaralı parselde bulunan Ahmetler Sağlık Ocağı depreme dayanıksız durumda olduğundan boşaltılmış olup kullanılamamaktadır. 808 parsel bitişik durumda bulunan 807 parsel ise düğün salonu olarak kullanılmaktadır. Çalışma alanında bütünlüğü sağlamak ve kullanılabilir bir sağlık ocağı tesis etmek için köy muhtarlığının talebi ve ilgili kurumların uygun görüşleri neticesinde imar planı değişikliği yapılmıştır.

Çalışma alanının mevcut imar planındaki durumu ile kullanım fonksiyonlarının ihtiyaca uygun bulunmadığı görülmektedir. Köy ihtiyaçları çerçevesinde ve muhtarlık talebi doğrultusunda çalışma alanında mevcut durumda düğün salonu olarak kullanılan 807 parsel ile bitişik konumdaki 808 parselin sosyal tesis alanı, köy tüzel kişiliğine ait 777 parselin ise sağlık tesisi alanı olarak düzenlenmesi hedeflenmektedir.

### 4.3. Plan Kararları

İmar planı değişikliği alanı yaklaşık olarak 3563 m<sup>2</sup>'dir. Bahse konu alanda Ahmetler Köy Muhtarlığının talebi ve ilgili kurumların uygun görüşleri doğrultusunda 807 ve 808 parseller Sosyal Tesis Alanı, 777 parsel ise sağlık tesisi alanı olarak düzenleme yapılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde;

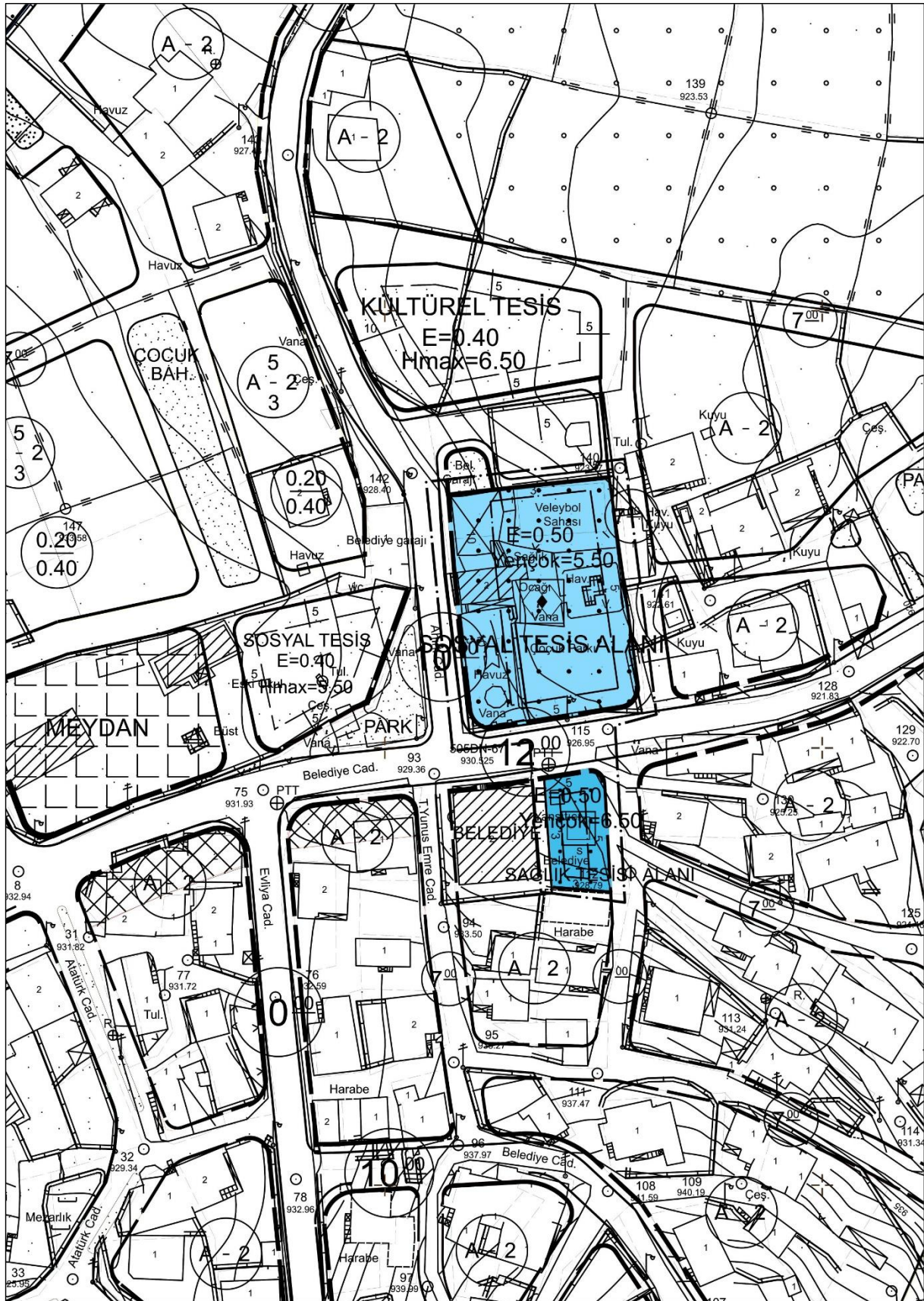
“(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. ” denilmektedir.

Sosyal Tesis alanı için çekme mesafeleri batısında bulunan 10 metrelik araç yolundan 10 metre, diğer araç yollarından 5'er metre ve arka cepheden 3 metre olarak belirlenmiştir. Sağlık Tesisi Alanı için çekme mesafeleri araç yollarından 5 metre ve diğer cephelerden 3 metre olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları Sosyal Tesis Alanı için Emsal:0.50 ve Yençok: 5.50 m, Sağlık Tesisi Alanı için ise Emsal: 0.50 ve Yençok: 6.50 m olarak düzenlenmiştir.



**Şekil 8. Öneri Uygulama İmar Planı Durumu**

**5. PLAN NOTLARI**

1. Planda Yer Almayan Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu, İlgili Yönetmelikleri Ve 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerine Uyulacaktır.
2. Planda Belirtilen Kullanım Alanlarında Kullanım Amacı Dışında Hiçbir Yapı Veya Tesis Yapılamaz. Yapılacak Tesis Veya Yapılar Amacı Dışında Kullanılamaz
3. İmar Planı İle Mülkiyet Arasında (+/-1) Metreye Kadar Meydana Gelebilecek Olan Uyuşmazlıklarda Plan Değişikliği Yapılmaksızın Düzeltmeye İlgili İdare Yetkilidir.
4. Sosyal tesis alanlarında; sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, çok amaçlı salon, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlar yer alabilir.
5. Sağlık tesisleri alanlarında; hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlar yer alabilir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, planlama ilke ve esaslarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Gökçe İNCE  
Y. Şehir Plancısı

## 6. EKLER

## 6.1. Başvuru Dilekçesi

**UŞAK İL ÖZEL İDARESİ**

**Konu: İmar Plan Tadilatı**

İlimiz, Eşme İlçesi, Ahmetler Köyü, 807, 808 ve 777 parsellerin plan tadilatını talep ediyoruz. 807 ve 808 parselde bulunan taşınmazların alanını uygulama imar planında Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmasını ve mülkiyeti Tüzel kişiliğimizde olan 777 parselin Sağlık Ocağı Alanı olarak uygulama imar planı tadilatı yapılmasını istiyoruz;

Gereğini arz ederim. 13 / 01 / 2025

1590 m<sup>2</sup> ← 807 = Köy Tüzel Kişiliği  
619 m<sup>2</sup> ← 808 = Malîye Hizmetleri  
468 m<sup>2</sup> ← 777 = Köy Tüzel Kişiliği

Sefa ŞİRİN  
Ahmetler köy muhtarı

ADRES:  
Ahmetler köyü Eşme / UŞAK

Tel:  
0538 697 26 11

| T.C. UŞAK İL ÖZEL İDARESİ |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Gen. Sek. Mak.            | İmar ve Kent İy. Md.   |
| İç Denetim Birimi         | Çevre Kor. Kont. Md.   |
| Koor. ve İc. Kont. Birimi | Yol ve Ulaşım Hiz. Md. |
| İnsan Kay. Eği. Md.       | Su ve Kan. Hiz. Md.    |
| Mali Hiz. Md.             | Destek Hiz. Md.        |
| Plan. Proj. Yat. İnş. Md. |                        |

| İMAR VE KENTİSEL İZLEME MÜDÜRLÜĞÜ |             |       |
|-----------------------------------|-------------|-------|
| İREĞİN KİŞİSİ                     | H. ÇETİNTAŞ |       |
| HAVALİ TARİHİ                     | PARAF       |       |
| KAYIT TARİHİ                      | KAYIT NO    | D. NO |
| 14.01.25                          | 599         |       |

Paraf: *[Signature]* Tarih: 13-01-2025 Sayı: 599

## 6.2. İl Sağlık Müdürlüğü Kurum Görüşü

UŞAK DESTEK HİZMETLERİ BAŞKAN YARDIMCISI 2  
UŞAK İDARI HİZMETLER BİRİMİ  
14.02.2025 17:31:04 E-65399893-754-268613406  
268613406

T.C.  
UŞAK VALİLİĞİ  
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-65399893-754-268613406  
Konu : İmar Planı Değişikliği (Ahmetler Köyü  
807, 808, 777 parseller)

14.02.2025

UŞAK İL ÖZEL İDARESİ  
( İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü )

İlgi : 21.01.2025 tarihli ve 26163249-000-68263 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazı ile ilimiz, Eşme İlçesi Ahmetler Köyü Köy içi Mevkinde bulunan ve köy muhtarı tarafından verilen dilekçede bahsedilen 807 ve 808 nolu parsellerin Sosyal Tesis Alanı, 777 nolu parselin ise Sağlık Ocağı Alanı olarak plan değişikliği talep edilmektedir.

Yapılması düşünülen İmar Plan Değişikliği Müdürlüğümüzce uygun görülerek Bakanlığımız Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğüne gönderilmiştir. Bakanlığımız Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğünün ekteki uygun görüş yazısı Strateji Geliştirilme Başkanlığına gönderilmiş olup Strateji Geliştirme Başkanlığının kararı doğrultusunda işlemler yürütülecektir.

Gereğini arz ederim.

Uzm. Dr. Nihat BULANDERE  
İl Sağlık Müdürü V.

Ek: Uşak İli, Eşme İlçesi, Ahmetler Köyü, Tahsis Talebi

| T.C. UŞAK İL ÖZEL İDARESİ |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| Gen. Sek. Mak.            | İmar ve Kentsel İyileştirme Müd. |
| İç Denetim Birimi         | Devre Kor. Kont. Md.             |
| Koor. ve İc. Kont. Birimi | Yerel Yönetim Hiz. Md.           |
| İnsan Kay. Eđl. Md.       | St. ve Kariyer Hiz. Md.          |
| Mali Hiz. Md.             | Destek Hiz. Md.                  |
| İm. ve İst. Hiz. Md.      |                                  |
| Paraf                     |                                  |

2304

| İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ |             |
|---------------------------------------|-------------|
| EREGİN KİMLİĞİ                        | H. GETİNTAŞ |
| HAYATİYE NO                           | PAKAT       |
| KAYIT TARİHİ                          | KAYIT NO    |
| 18.02.25                              | 2304        |

Güvenli Elektronik İmza  
Aşıl ile Aynıdır  
12.02/2025  
Fatma TUTAR  
Ebe

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 62277096-2450-436E-B073-ACC7F24F41CB  
Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Cumhuriyet Mah. Bahçeli Sok. No: 12 64000  
Telefon No: 02762270034  
e-Posta: usak@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://usakism.saglik.gov.tr/>  
Kep Adresi: usakism@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim ALTINOLUK  
Veri Hazırlama Ve Kontrol İşl.  
Telefon No: 02762270034



## 6.3. Sağlık Bakanlığı Kurum Görüşü

İMAR VE EMLAK DAİRE BAŞKANLIĞI  
TAŞINMAZ YÖNETİMİ BİRİMİ  
29.01.2025 09:22:19 E-33732378-769-266650659  
266650659



T.C.  
SAĞLIK BAKANLIĞI  
Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü

Sayı : E-33732378-769-266650659

Konu : Uşak İli, Eşme İlçesi, Ahmetler Köyü,  
Tahsis Talebi

29.01.2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 24.01.2025 tarihli ve E-65399893-769-266499993 sayılı yazınız.

Uşak İli, Eşme İlçesi, Ahmetler Köyünde, Bakanlığımıza tahsisli 808 parsel üzerinde yer alan Ahmetler Sağlık Evi, binanın depreme dayanıklı olmaması nedeniyle yıkılmış olup, söz konusu taşınmaz şu anda boş durumdadır. Bahse konu 808 parselde bitişik olan 807 parsel Köy Tüzel Kişiliği 'ne ait olup, karşısında bulunan 777 parsel ise konut alanında yer almaktadır.

Köy Tüzel Kişiliği 'ne ait 807 parsel ile ilgili olarak İl Özel İdaresi'nin imar plan değişikliği talebi bulunmaktadır. Bu talep doğrultusunda; Bakanlığımıza tahsisli 808 parselin Sosyal Tesis Alanı olarak değiştirilmesi ve 807 parsel ile birleştirilmesi, buna karşılık olarak 777 parselde kayıtlı taşınmazın Sağlık Ocağı Alanı olarak planlanması istenmektedir. Ahmetler Sağlık Evi'nin bulunduğu taşınmazın boş durumda olması ve ayrıca düğün salonu olarak kullanılan 807 parsel ile aynı bahçede yer alması nedeniyle, sağlık evinin organizasyonlarda İl Sağlık Müdürlüğü'nün bilgisi dışında kullanıldığı tespit edilmiştir. Bu durumun güvenlik ve temizlik açısından sorun teşkil ettiği değerlendirilmiş olup, teklif edilen 777 parselde kayıtlı taşınmazın sağlık ocağı alanı olarak daha uygun olacağı İl Müdürlüğümüzce bildirilmiştir. Genel Müdürlük görüşümüz de İl Sağlık Müdürlüğü'nün değerlendirmesiyle uyumludur.

Bu doğrultuda; yukarıda bilgileri yer alan taşınmaza ilişkin olarak; 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi hükümleri ve 06/03/2019 tarih ve 88920425 barkod sayılı komisyon kararı doğrultusunda gerekli iş ve işlemlerin yürütülmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Mehmet FİDAN  
Bakan a.  
Sağlık Yatırımları Genel Müdürü

Ek: Kroki

Dağıtım:  
Gereği:  
Strateji Geliştirme Başkanlığına

Bilgi:  
Uşak Valiliğine (İl Sağlık Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: E3D728B5-7142-4ADA-87EC-811F093285E4      Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Bilkent Yerleşkesi Üniversiteler Mahallesi Şehit Mehmet Bayraktar Caddesi No:3  
Çankaya/ANKARA 06000  
Telefon No: 03125855964  
e-Posta: <https://www.saglik.gov.tr/>  
Kep Adresi:

Bilgi için: Zuhal ÇAKIR  
Harita Mühendisi  
Telefon No: 03125856538



#### 6.4. Eşme Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği Kurum Görüşü



T.C.  
EŞME KAYMAKAMLIĞI  
Milli Emlak Şefliği

Sayı : E-19603970-724.01.01-11766661

Konu : Ahmetler Köyü 808 parsel Plan Değişikliği

UŞAK VALİLİĞİNE  
UŞAK İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : a) 11.02.2025 tarihli ve 26163249-000-69106 sayılı yazınız.  
b) 06/02/2025 tarihli ve E-26163249-000-68966 sayılı yazınız.  
c) 21/01/2025 tarihli ve E-19603970-724.01(64030106914)-11548290 sayılı yazınız.  
ç) Ahmetler Köy Muhtarlığı'nın 02/01/2025 tarihli sayısız yazısı.

İlgi (d) yazı ile Eşme İlçesine bağlı Ahmetler köyü sınırları içinde bulunan mülkiyeti hazineye ait olan 808 nolu parsel ile mülkiyeti Köy Tüzel Kişiliğine ait olan 777 nolu parselin trampası talep edilmiş olup, ilgi (c) yazımız ile anılan talep ile ilgili işlem yapılabilmesi için imar planı bilgisi ile idarenizin görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

İlgi (a) yazınız ile yürürlükte olan imar planı örneği gönderilerek, yürürlükte olan imar planına göre Sağlık Ocağı olan 807 ve 808 nolu parsellerin Sosyal Tesis Alanı, Konut Alanı kullanımında olan 777 nolu parselin Sağlık Ocağı kullanımına yönelik plan değişikliği yapılması düşünüldüğü belirtilerek kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

İlgi (a) ve (b) yazılarınız ve ekleri, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında incelenmiş olup ilgili kurum olan Sağlık Bakanlığı'nın da uygun görüşünün alınması ve trampaya ilişkin işlemlerden bağımsız olarak anılan parsellerde imar planı değişikliğinin yapılmasında her hangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mustafa GÖRMÜŞ  
Kaymakam

| İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ |             |   |
|---------------------------------------|-------------|---|
| BREĞİN KİŞİ                           | H. GETİNTAŞ |   |
| HAVALİ                                | PARA        | A |
| KAYIT TARİHİ                          | KAYIT NO    | E |
| 17.02.25                              | 2141        |   |

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8A09EE71-7D4E-40C3-92B7-A1D3AED3849B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

E-Posta: [usak@csb.gov.tr](mailto:usak@csb.gov.tr) KEP: [usakcevreveshircilik@hs01.kep.tr](mailto:usakcevreveshircilik@hs01.kep.tr) Ağ: [www.csb.gov.tr](http://www.csb.gov.tr)

KEP Adresi: [usakcevreveshircilik@hs01.kep.tr](mailto:usakcevreveshircilik@hs01.kep.tr)



## 6.5. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.  
UŞAK VALİLİĞİ  
Uşak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-52720483-754-11798449  
Konu : İmar Planı Değişikliği Hk.

UŞAK İL ÖZEL İDARESİNE

|                                       |             |       |  |
|---------------------------------------|-------------|-------|--|
| İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ |             |       |  |
| İREĞİN KİNO                           | H. ÇETİNTAŞ |       |  |
| HAYALI                                | PARA        |       |  |
| KAYIT TARİHİ                          | KAYIT NO    | L. 46 |  |
| 19.02.25                              | 2321        |       |  |

İlgi : İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 21.01.2025 tarihli ve 26163249-000-68268 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; İlimiz, Eşme İlçesi, Ahmetler Köyünde Köy Tüzel Kişiliğine ait 807 (Sağlık Ocağı Alanı) ve 777 (konut alanı) nolu parseller ile Maliye Hazinesine ait 808 (Sağlık Ocağı Alanı) nolu parsellerden, 807 ve 808 nolu parsellerin Sosyal Tesis Alanı, 777 nolu parselin ise Sağlık Ocağı Alanı olacak şekilde plan değişikliği yapılmasının ilgili mevzuat çerçevesinde değerlendirilerek İl Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

İl Müdürlüğümüz tarafından yapılan inceleme neticesinde; planlanması düşünülen taşınmazın 1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan ve Büyük Kullanım Gerektiren Kamu Kuruluş Alanlarında kaldığı görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde; "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birtelilik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. (3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur" ve İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde; "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz" denilmektedir.

Bu kapsamda; İlimiz, Eşme İlçesi, Ahmetler Köyünde yapılması planlanan imar planı değişikliğinin sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte olduğu anlaşılmış olup projeye ait iş ve işlemlerin Uşak İl Çevre Düzeni Planı Plan Kararları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatta belirtilen hükümlere göre yürütülebileceği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Bülent GÜNGÖR  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 7F546E47-1515-4D83-BED0-14FF353D17F4  
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>  
Sarayaltı Mah. Ramazan Akar Sk. No: 5 Adres No: 2016446995 64200 Merkez/ UŞAK  
Telefon No: (0276) 223 70 67 Faks No: (0276) 223 70 69  
e-Posta: usak@csb.gov.tr İnternet Adresi: www.csb.gov.tr  
Kep Adresi: usakcevresehicilik@hs01.kep.tr e-Tebligat Adresi: 35116-96110-57683  
KEP Adresi : usakcevresehicilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Naım DOĞAN  
Şehir Plancısı



## 6.6. Plan Müellifi Plan Yapımı Yeterlilik Belgesi



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

### PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 45193926324  
Adı Soyadı : GÖKÇE İNCE  
Belge Grubu : E  
Sektör : Özel  
Geçerlilik Tarihi : 11.01.2027 00:00

Yukarıda bilgileri verilen **45193926324** T.C. Kimlik No'lu **GÖKÇE İNCE** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümlenecek Müelliflerin Yeterliliği HakkındaYönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen E grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.

