



T.C.  
UŞAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Plan ve Proje Müdürlüğü  
Planlama Şefliği



Sayı : E-63527195-754-80305

20.09.2023

Konu : 06/09/2023 Tarih ve 277 Sayılı BMK Askı  
İlan Tutanağı



ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **06/09/2023** tarih ve **277** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.08.2023 tarih ve 7563 sayılı kararı ve Belediye Meclisinin 01.06.2023 tarih ve 169 sayılı kararı ile onaylanan İlimiz, Merkez, Köme, İslice, Işık, Aybey ve Özdemir Mahallelerinde kentsel sit alanında yaklaşık 23 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayınlanmak suretiyle **21/09/2023** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

İlgililerine ilan olunur

Askıya Çıkış Tarih:21/09/2023-08:30

Askıdan İniş:20/10/2023-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN  
Plan Proje Müdürü V.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 4A530C1D-37E3-4B94-BAA1-8BA3C8B83856

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

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak

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

Bilgi için:Seçil SEKMEN

ÖZKAN

Şehir Plancısı







T.C.  
UŞAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Plan ve Proje Müdürlüğü  
Planlama Şefliği



Sayı : E-63527195-754-80304

20.09.2023

Konu : 06/09/2023 Tarih ve 278 Sayılı BMK Askı  
İlan Tutanağı

ASKI İLAN TUTANAĞI  
PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

Belediye Meclisinin **06/09/2023** tarih ve **278** sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısına istinaden; Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.08.2023 tarih ve 7563 sayılı kararı ve Belediye Meclisinin 01.06.2023 tarih ve 169 sayılı kararı ile onaylanan İlimiz, Merkez, Köme, İslice, Işık, Aybey ve Özdemir Mahallelerinde kentsel sit alanında yaklaşık 23 hektar alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi uyarınca Belediye ilan tahtasında asılmak, plana konu alanda bulunan tabelalarda ve ilgili muhtarlığın panosunda duyurulmak ve Belediye internet sitesinde yayımlanmak suretiyle **21/09/2023** tarihinden itibaren otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.  
İlgililerine ilan olunur.

Askıya Çıkış Tarih:21/09/2023-08:30

Askıdan İniş:20/10/2023-17:30

SEÇİL SEKMEN ÖZKAN  
Şehir Plancısı

SERPİL KESKİN  
Plan Proje Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 378238B3-0AAF-4F19-B12D-E4D690A09EE1

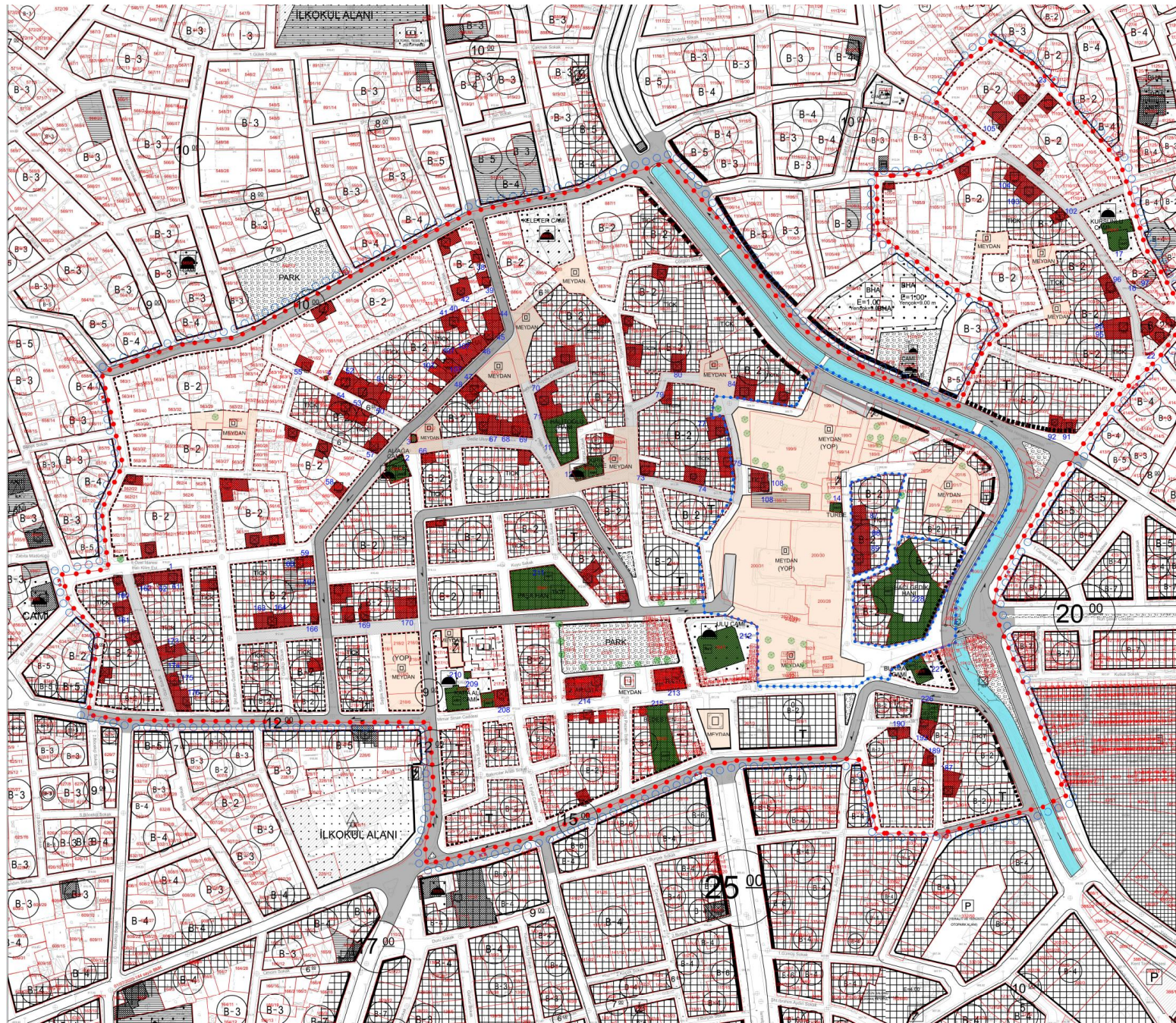
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/usak-ebys>

Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sokak No:3 Uşak  
KEP Adresi : [usakbelediyebakanligi@hs01.kep.tr](mailto:usakbelediyebakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Seçil SEKMEN  
ÖZKAN  
Şehir Plancısı



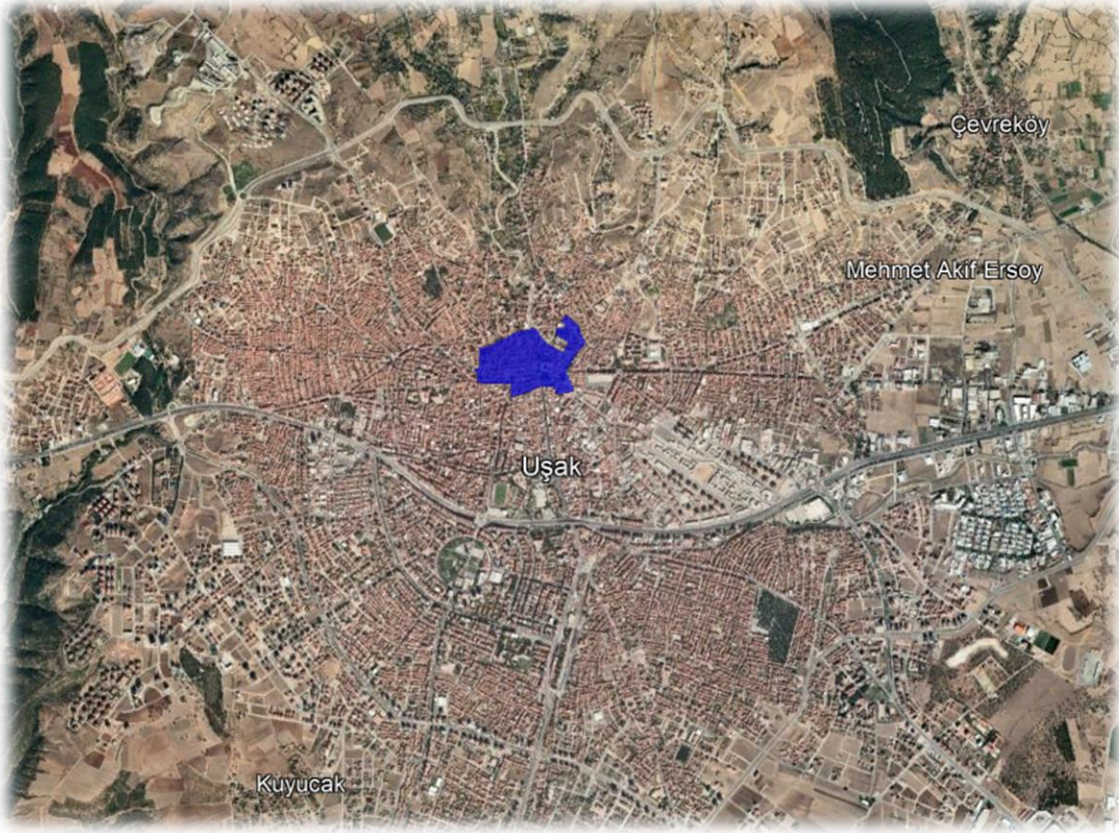






# [BELGE BAŞLIĞI]

[Belge alt konu başlığı]



Bu rapor kapak dâhil 167 sayfadır.

UMP Uzman Mimarlık ve Planlama Proje DanıŐmanlık LTD. ŞTİ.



## PLANMA EKİBİ

ADI SOYADI	UNVANI	İMZA
<b>Adem ÖZTÜRK</b> (Oda no:5405 – Dip no:10/043)	Şehir Plancısı (B karne grubu)	
<b>Dr. Sadettin GÜNDÜZ</b> (Oda no:1413)	Y. Mimar-Şehir Plancısı (C karne grubu)	
<b>Ayşe BALCI</b> (Oda no:6416)	Şehir Plancısı-Harita Teknikeri	
<b>Hakan KARAYILMAZ</b> (Dip. No:1553)	Yüksek Mimar (Yüksek Lisans Restorasyon)	
<b>Mine TURGUT</b> (Dip. No: 30739012814)	Peyzaj Mimarı	
<b>Nesrin KAYA</b> (Dip. No:0009)	Sanat Tarihçisi	
<b>Zeynep GÜNDÜZ</b> (Dip. no:2017-79908)	Sosyolog	

## İÇİNDEKİLER

HARİTA DİZİNİ	11
TABLO DİZİNİ	11
GRAFİK DİZİNİ	12
ŞEKİL DİZİNİ	13
GÖRSEL DİZİNİ	14
1. BÖLÜM	15
1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	15
1.1.1. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar .....	16
2. BÖLÜM	17
2.1. PLAN HİYERARŞİSİ.....	17
2.1.1. Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	17
2.1.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	18
2.1.3. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı .....	19
2.1.4. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı .....	20
2.1.4.1. 2007 Koruma Amaçlı İmar Planı .....	23
3. BÖLÜM	24
3.1. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	24
3.1.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi .....	24
3.1.1.1. Uşak İlinin Tarihi .....	29
3.1.1.2. Uşak İli'nin Mimarisi .....	34
3.1.1.2.1. Tescilli Yapı Analizleri .....	53
3.1.1.2.2. Anıtlar.....	56
3.1.1.3. Merkez İlçesinin Tarihi .....	59
3.1.1.4. Kentsel Sit Alanının Tarihi.....	61
3.1.1.4.1. Uşak Kentsel Sit Alanı ve Tarihi Yapıların Analizi .....	61
3.1.1.4.2. Uşak'ta Koruma Çalışmaları ve İmar Durumu .....	61



3.1.1. Fiziksel Yapı .....	62
3.1.1.1. Jeomorfolojik Durumu ve Topografyası .....	62
3.1.1.2. Jeolojik Etüt Raporu .....	66
3.1.1.3. Su varlığı .....	67
3.1.1.2. Deprem Durumu .....	73
3.1.1.3. İklim .....	74
3.1.1.3.1.Yıllık Sıcaklık Değişimi .....	75
3.1.1.3.2.Yıllık Yağış Değişimi.....	76
3.1.1.3.3. Ortalama Rüzgâr Hızı.....	76
3.1.1.4. Bitki Örtüsü .....	78
3.1.1.4.1. Uşak İlinde Bulunan Endemik Bitki Türleri .....	78
3.1.2. Arazi Kullanımı .....	80
3.1.2.1. Parsel Alanı Büyüklükleri .....	80
3.1.2.2. Arazi Kullanım Durumu.....	82
3.1.2.3. Dolu – Boş Analizi .....	84
3.1.2.4. Yapı Kat Adedi Analizi .....	86
3.1.2.5. Bina Yapım Tekniği .....	90
3.1.2.6. Yapılarda Cephe Özellikleri .....	93
3.1.2.7. Doku Değerlendirmesi .....	96
3.1.2.8. Mimari Karakter Analizi .....	98
3.1.2.9. Yapı Fiziksel Kalitesi .....	100
3.1.2.10. Yapı –Parsel İlişkisi.....	102
3.1.2.11. Ada Yapılaşma Durumu .....	103
3.1.3. Mülkiyet Yapısı.....	107
3.1.2.5. Mülkiyet Sahipliği Durumu.....	110
3.1.4. Hâlihazır Harita Bilgisi .....	111
3.1.5. Demografik Yapı .....	113
3.1.5.1. Nüfus .....	113
3.1.5.2. Eğitim .....	117
3.1.6. Sosyal ve Ekonomik Yapı .....	118
3.1.6.1. Sosyal Yapı .....	119
3.1.6.1.1. Sosyal Yapı Araştırma Bulguları.....	120
3.1.6.1.2. Değerlendirme ve Öneriler .....	127
3.1.6.2. Ekonomik Yapı.....	127
3.1.6.2.1. Halı Dokumacılığı .....	129
3.1.6.2.2. Kilim Dokumacılığı.....	130
3.1.6.2.3. Terzilik .....	130
3.1.6.2.4. Yorgancılık.....	130
3.1.6.2.5. Demircilik.....	130
3.1.6.2.6. Nalbantlık .....	131
3.1.6.2.7. Kalaycılık .....	131
3.1.6.2.8. Davul Yapımı .....	131
3.1.6.2.9. Saraçlık.....	131
3.1.6.2.10. Ahşap Oymacılığı-Su Kabağı İşlemciliği-Minyatür Oyuncakçılık .....	131
3.1.6.2.11. Kabak Kemane Yapımı .....	132
3.1.6.2.12. Tespihçilik .....	132
3.1.6.2.13. Sepetçilik .....	132
3.1.6.2.14. Helvacılık .....	132
3.1.6.2.15. Tarhanacılık.....	133
3.1.6.2.16. Dericilik.....	133
3.1.7. Teknik Altyapı.....	133



3.1.7.1. Ulaşım .....	133
3.1.7.1.1. Karayolu .....	134
3.1.7.1.1.1. Mevcut Toplu Taşıma .....	136
3.1.7.1.2. Demiryolu.....	140
3.1.7.1.3. Havayolu .....	140
3.1.7.2. Otopark.....	140
3.1.7.3. Elektrik Altyapısı .....	141
3.1.7.4. Doğalgaz.....	141
3.1.7.5. Su ve kanalizasyon .....	141
4. BÖLÜM     142	
4.1. SWOT ANALİZİ .....	142
5. PLAN YÖNETİM MODELİ 145	
5.1. YÖNETİŞİM PROGRAMI.....	147
5.1.1. Kültürel Kaynak Değerlerini Koruma, Gözleme ve Kontrol Alt Programı.....	147
5.1.2. Eğitim ve Bilinçlendirme Alt Programı .....	147
5.1.3. Restorasyon ve Sağlıklaştırma Alt Programı .....	148
5.1.4. Altyapı Alt Programı .....	148
5.1.5. Sürdürülebilir Kültürel-Turizm Alt Programı .....	149
5.1.6. Ekonomik Faaliyetler Alt Programı .....	149
5.1.7. Mali Kaynak ve Yatırım Teşvik–Destek Programı .....	149
6. KURUM GÖRÜŞLERİ     150	
7. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON NAZIM İMAR PLANI 161	
UŞAK-MERKEZ KENTSEL SİT ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE UYGULAMA KOŞULLARI.....	161
1. PLAN GENEL HÜKÜMLERİ .....	161
2. ÖZEL HÜKÜMLER.....	161
3. Mevcut konut alanları.....	162
4. Ticaret+Konut Alanı (TİCK) .....	162
5. Ticaret Alanları (T) .....	162
6. Turizm+Ticaret alanları (TİCT).....	162
7. Turizm+Ticaret+Konut (TİCTK).....	162
8. İbadet Alanları.....	162
9. Kültürel tesis alanları .....	163
10. Belediye Hizmet Alanı .....	163
11. Park Alanları .....	163
12. Meydanlar.....	163
13. Özel Proje alanı .....	163
14. YÜRÜTME .....	163
8. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI 166	
8.1. Nüfus Projeksiyonu .....	166

8.1.1. Üssel Yöntem ile Projeksiyon Nüfusu .....	166
8.1.2. En Küçük Kareler Yöntemi.....	166
8.1.3. Bileşik Faiz Yöntemi.....	167
8.1.4. Aritmetik Yöntem .....	167
8.2. Merkez (Uşak) Kentsel Sit Alanı Küme ve İslice Mahalleleri Kentsel Tasarım Projesi (ÖPA).....	172
8.3. Öneri Toplu Taşıma Güzergâhı.....	179
8.4. Uygulama Tabloları.....	181
UŞAK-MERKEZ KENTSEL SİT ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE UYGULAMA KOŞULLARI .....	183
1. PLAN GENEL HÜKÜMLERİ .....	183
2. KORUNACAK YAPISAL DEĞERLER.....	186
3. KENTSEL ALAN KULLANIMLARI TANIMLARI .....	187
3.1. Yerleşik konut alanları .....	187
3.2. Ticaret-Konut Alanı (TİCK) .....	187
3.3. Ticaret Alanları (T) .....	187
3.4. Turizm+Ticaret alanları (TİCT).....	187
3.5. Turizm+Ticaret+Konut (TİCTK).....	187
3.6. Kamu Kullanım Alanlarında .....	188
3.6.1. İbadet Alanları (Cami).....	188
3.6.2. Kültürel Tesis Alanı .....	188
3.6.3. Belediye Hizmet Alanı .....	188
3.6.4. Park Alanları .....	188
3.6.5. Meydanlar.....	188
4. YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ.....	188
4.1. İfraz ve Tevhid Koşulları .....	188
4.2. Konut Alanlarında Yapılaşma.....	189
4.2.1. Tescilli yapılar.....	189
4.2.1.1. Tescilli Yapılarda Esaslı Onarım .....	189
4.2.1.2. Tescilli Yapılarda Tadilat ve Tamirat.....	189
4.2.1.2.1. 1. Grup Tescilli Yapılarda .....	189
4.2.1.2.2. 1.Grup Dışındaki Tescilli Yapılarda.....	189
4.2.1.2.3. Yok Olan Tescilli Taşınmaz Kültür Varlığı Yapılar .....	189
4.2.2. Zorunlu Konfor Şartları İçin Ek Yapı Hakkı.....	<b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b>
4.2.3. Konut Alanlarında Yeni Yapı Parsellerinde Yapılaşma.....	190
4.3. Ticaret+Konut Alanı (TİCK).....	190
4.4. Ticaret Alanları (T) .....	190
4.5. Turizm+Ticaret alanları (TİCT).....	191



4.6. Turizm+Ticaret+Konut (TİCTK) .....	191
4.7. Belediye Hizmet Alanı .....	192
4.8. Kültürel Tesis Alanı .....	192
4.9. İbadet Alanlarında (Cami).....	192
4.10. Meydanlar.....	192
4.11. Park Alanları .....	192
4.12. Yapılaşmaya İlişkin Diğer Hükümler.....	192
4.12.1. Bodrumlar.....	192
4.12.2. Sığınaklar .....	192
4.12.3. Isı Yalıtımı.....	193
4.12.4. Bahçe Duvarları.....	193
4.12.5. Bahçe Kapıları.....	193
4.13. YAPI NİZAMI .....	193
4.13.1. Çekme Mesafeleri .....	193
4.13.2. Binalara Kot Verilmesi ve Maksimum Yükseklik .....	193
4.13.3. Cepheler .....	194
4.13.3.1. Bina Cephe Hatları .....	194
5. MİMARİ BİÇİMLENME .....	195
5.1. Bina Köşe Pahları.....	195
5.2. Çatılar .....	195
5.3. Çıkmalar .....	195
5.4. Saçaklar .....	195
5.5. Bacalar.....	196
5.6. Kapılar ve Pencereleler .....	196
5.6.1. Pencereleler .....	196
5.6.2. Kapılar.....	196
5.7. Merdivenler .....	197
6. TABELALAR .....	197
7. SOKAK MOBİLYALARI .....	197
8. PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ .....	197
10. ULAŞIM.....	197
10.1. Sokak Kaplama .....	197
11. OTOPARKLAR .....	198
12. ALTYAPILAR.....	198
13. ÖZEL PROJE ALANI.....	198
14. DİĞER HÜKÜMLER .....	199
14.1. Yapı Ruhsatı Müracaatı.....	199

14.2. Proje Tazim Esasları.....	199
14.3. Ruhsat ve Eklerine Uymayan Yapı / Yapı Bölümleri .....	199
14.4. Yapı Denetimi .....	199
14.5. Yapı Kullanma İzni Verilmesi .....	200
15. YÜRÜTME .....	200

KAYNAKÇA 200

## HARİTA DİZİNİ

<b>Harita 1.1:</b> Planlama alanının ülke içindeki yeri.....	16
<b>Harita 1.2:</b> Planlama alanının Uşak ilindeki yeri .....	16
<b>Harita 1.3:</b> Planlama alanının Uşak ili Merkez ilçesindeki yeri .....	16
<b>Harita 1.4:</b> Planlama alanının mahalle sınırları haritası.....	17
<b>Harita 2.1:</b> Uşak İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında planlama alanı .....	18
<b>Harita 2.2:</b> Uşak İli Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı .....	19
<b>Harita 2.3:</b> Uşak İli Kentsel Sit Alanı 1/1000 ölçekli Mevcut Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı .....	21
<b>Harita 3.1:</b> 1944 Yılı Uydu Görüntüsü .....	25
<b>Harita 3.2:</b> 1953 Yılı Uydu Görüntüsü .....	26
<b>Harita 3.3:</b> 1965 Yılı Uydu Görüntüsü .....	26
<b>Harita 3.4:</b> Uşak İli Kentsel Sit Alan Sınırı .....	62
<b>Harita 3.5:</b> Uşak İli İlave Revizyon İmar Planı Araştırması-DSİ Durumu (Uşak İli İlave Revizyon İmar Planı Araştırma-Değerlendirme Raporu).....	68
<b>Harita 3.6:</b> DSİ Sorgun Planları .....	69
<b>Harita 3.7:</b> Türkiye deprem tehlike haritası (AFAD, 2019).....	74

## TABLO DİZİNİ

<b>Tablo 1.1:</b> Uşak ili genel bilgileri.....	17
<b>Tablo 2.1:</b> 2007 Planı Alan Dağılımı .....	23
<b>Tablo 3.1:</b> Tescilli yapılar listesi .....	50
<b>Tablo 3.2:</b> İlçelere ait deprem tehlike ivme değerleri.....	73
<b>Tablo 3.3:</b> Uşak ili genel iklim verileri .....	75
<b>Tablo 3.4:</b> Uşak Merkez arazi dağılımı .....	78
<b>Tablo 3.5:</b> Parsel alan büyüklüğü dağılımı .....	81
<b>Tablo 3.6:</b> Mevcut Alan Kullanımı .....	83
<b>Tablo 3.7:</b> Kat adedi durumu.....	88
<b>Tablo 3.8:</b> Ortalama bina taban alanı büyüklüğü .....	88
<b>Tablo 3.9:</b> Bina yapım tekniği.....	92
<b>Tablo 3.10:</b> Bina cephesinde çıkma özelliği.....	94
<b>Tablo 3.11:</b> Doku değerlendirmesi.....	97
<b>Tablo 3.12:</b> Mimari karakter analizi .....	99
<b>Tablo 3.13:</b> Fiziksel yapı kalitesi.....	101
<b>Tablo 3.19:</b> İslice mahallesi 330 nolu ada mevcut yapılaşma bilgileri.....	105
<b>Tablo 3.20:</b> Küme mahallesi 195 nolu ada mevcut yapılaşma bilgileri .....	106



<b>Tablo 3.21:</b> Özdemir mahallesi 881 nolu ada mevcut yapılaşma bilgileri .....	106
<b>Tablo 3.22:</b> Mülkiyet durumu.....	107
<b>Tablo 3.23:</b> Mülkiyet durumu bilgileri.....	109
<b>Tablo 3.24:</b> Uşak ilinin 1927-2021 yılları arası nüfus bilgileri .....	114
<b>Tablo 3.25:</b> Uşak ilçeleri 1965-2020 yılları arası nüfus verileri.....	114
<b>Tablo 3.26:</b> 2021 yılı sonunda Uşak ili ve ilçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri .....	115
<b>Tablo 3.27:</b> Planlama alanında kalan mahallelerin 2012-2019 yılları arası nüfus değişimleri.....	115
<b>Tablo 3.28:</b> 2021 yılı merkez ilçesi yaş grubu dağılımı .....	116
<b>Tablo 3.29:</b> Toplam İnşaat Alanı.....	116
<b>Tablo 3.30:</b> Kentsel Sit Alanında Yaşayan Mevcut Nüfus.....	117
<b>Tablo 3.31:</b> 2021 Yılı Merkez İlçesi Nüfusun Eğitim Durumu <b>Grafik 3.20:</b> 2021 yılı merkez ilçesi nüfusun eğitim durumu .....	117
<b>Tablo 3.32:</b> Merkez İlçe'nin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması .....	118
<b>Tablo 3.33:</b> 2020 Yılı (Ocak-Haziran) Verileri .....	133
<b>Tablo 3.34:</b> Uşak İli Konum Bilgileri.....	133
<b>Tablo 3.35:</b> Uşak İli'nin bazı kentlere uzaklıkları.....	134
<b>Tablo 3.36:</b> Uşak Havaalanı Genel Bilgiler.....	140
<b>Tablo 4.1:</b> SWOT analizi.....	144
<b>Tablo 8.1:</b> Nüfus Artış Hızı .....	166
<b>Tablo 8.2:</b> Üssel yöntem ile hesaplanmış projeksiyon nüfuslar .....	166
<b>Tablo 8.3:</b> En küçük kareler yöntemi ile hesaplanmış projeksiyon nüfuslar .....	167
<b>Tablo 8.4:</b> Bileşik faiz yöntemi ile hesaplanmış projeksiyon nüfuslar.....	167
<b>Tablo 8.5:</b> Aritmetik artış yöntemi ile hesaplanmış projeksiyon nüfuslar.....	168
<b>Tablo 8.6:</b> Hesaplanan projeksiyon nüfuslar ve ortalamaları .....	168
<b>Tablo 8.7:</b> Öneri revizyon planın mekânsal olarak nüfus hesabı .....	168
<b>Tablo 8.8:</b> Revizyon plan alan kullanımını ve sosyal donatı alanları .....	169
<b>Tablo 8.8:</b> Alan büyüklükleri bilgileri.....	175

## GRAFİK DİZİNİ

<b>Grafik 2.1:</b> 2007 yılı onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı alan kullanımını yüzdelerle dağılımı .....	23
<b>Grafik 2.2:</b> Tescilli Binaların Parsel Üzerindeki Konumlarına Göre Yüzde Analizi.....	53
<b>Grafik 2.3:</b> Mevcut Yapı Adalarının Yoğunluk Analizi (TAKS) .....	53
<b>Grafik 2.4:</b> Mevcut Yapı Adalarının Yoğunluk Analizi (KAKS).....	54
<b>Grafik 2.5:</b> Tescilli yapılar taban alanı büyüklüğü dağılımı .....	54
<b>Grafik 2.6:</b> Tescilli yapıların cephe uzunluğu dağılımı .....	54
<b>Grafik 2.7:</b> Tescilli yapıların merdiven genişlikleri.....	55
<b>Grafik 2.8:</b> Tescilli yapıların cephe boşluk oranları.....	55
<b>Grafik 2.9:</b> Tescilli konutların cephe uzunluğu analizi .....	55
<b>Grafik 2.10:</b> Tescilli konutların cephe uzunluğu analizi .....	56
<b>Grafik 3.4:</b> Yıllık sıcaklık değişimi.....	75
<b>Grafik 3.5:</b> Yıllık yağış değişimi.....	76
<b>Grafik 3.6:</b> Uşak İli ortalama rüzgâr hızı .....	76
<b>Grafik 3.7:</b> Uşak ili bulutlu, güneşli ve yağışlı günler grafiği.....	78
<b>Grafik 3.8:</b> Parsel büyüklüğü yüzdelerle dağılımı .....	81
<b>Grafik 3.9:</b> Mevcut alan kullanımını dağılımı.....	83
<b>Grafik 3.10:</b> Kat adedi durumu .....	88
<b>Grafik 3.11:</b> Bina yapım tekniği .....	92
<b>Grafik 3.12:</b> Bina cephesinde çıkma özelliği .....	95

<b>Grafik 3.13:</b> Doku değerlendirmesi .....	97
<b>Grafik 3.14:</b> Mimari karakter analizi .....	99
<b>Grafik 3.15:</b> Fiziksel yapı kalitesi .....	101
<b>Grafik 3.16:</b> Kat adedi durumu .....	103
<b>Grafik 3.17:</b> Mülkiyet durumu .....	107
<b>Grafik 3.18:</b> Merkez İlçenin Yıllara Göre Nüfus Durumu Grafiği .....	115
<b>Grafik 3.19:</b> Yaşa Göre Nüfus Dağılımı Grafiği.....	116
<b>Grafik 3.21:</b> Katılımcıların yaşadığı mahalle dağılımı .....	121
<b>Grafik 3.22:</b> Katılımcıların memleketleri.....	121
<b>Grafik 3.23:</b> Ailede Çalışan Durumu .....	121
<b>Grafik 3.24:</b> Katılımcıların mülk sahipliği.....	122
<b>Grafik 3.25:</b> Tescilli yapıların farklı fonksiyonlarda kullanıma ilişkin yanıtlar .....	122
<b>Grafik 3.26:</b> Tescilli yapıların fonksiyon değişikliğine ilişkin yanıtlar .....	123
<b>Grafik 3.27:</b> Tescilli yapıların farklı fonksiyonlarda kullanıma ilişkin yanıtlar .....	123
<b>Grafik 3.28:</b> Tescilli yapıların yeterince korunup korunmadığına dair cevaplar .....	124
<b>Grafik 3.29:</b> Kentsel Sit Alanını il dışından gelen insanların ziyaret etmelerinin uygun olup olmadığına ilişkin yanıtlar.....	124
<b>Grafik 3.30:</b> İl dışından gelenlerin ziyaret sayısının artması için yapılması gerekenler düzenlemelere ilişkin cevaplar .....	125
<b>Grafik 3.31:</b> Yaşadığı kentten memnuniyetine ilişkin cevaplar .....	125
<b>Grafik 3.32:</b> Yaşadığı kentten memnuniyet nedenleri .....	126
<b>Grafik 3.33:</b> Yaşadığı kentten memnun olmama nedenleri .....	126
<b>Grafik 8.1:</b> 4 farklı nüfus projeksiyonu yöntemi ile hesaplanmış nüfus değişimi (2026-2051) .....	168

## ŞEKİL DİZİNİ

<b>Şekil 3.1:</b> Uşak İli Yıllara Göre Kentsel Alan Büyüklükleri .....	27
<b>Şekil 3.2:</b> Uşak İli 1954 Yılı Alan Kullanımı .....	27
<b>Şekil 3.4:</b> Uşak İli 1994 Yılı Alan Kullanımı .....	28
<b>Şekil 3.5:</b> Uşak İli 2004 Yılı Alan Kullanımı .....	28
<b>Şekil 3.6:</b> Mevcut tescilli 1. ve 2. Grup yapılar .....	53
<b>Şekil 3.7:</b> Kent içerisinde bulunan anıtlar ve yerlerini belirten harita .....	56
<b>Şekil 3.8:</b> Uşak'ta bulunan hanların kent içindeki dağılımı .....	58
<b>Şekil 3.11:</b> Kentte ilk yerleşimlerin olduğu sokakların ifade edildiği harita .....	60
<b>Şekil 3.12:</b> Alanın jeoloji yapısı.....	63
<b>Şekil 3.13:</b> Alanın jeoloji yapısı.....	64
<b>Şekil 3.14:</b> Alanın yükseklik durumu .....	64
<b>Şekil 3.15:</b> Alanın arazi kullanım kabiliyeti sınıfı .....	65
<b>Şekil 3.16:</b> Alanın arazi toprak grupları.....	66
<b>Şekil 3.17:</b> İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Haritası.....	67
<b>Şekil 3.18:</b> Hidrolojik yapısı .....	68
<b>Şekil 3.19:</b> Dokuzsele Çayı Kesitleri .....	71
<b>Şekil 3.20:</b> Dokuzsele Çayı Kesitleri .....	72
<b>Şekil 3.21:</b> Dokuzsele Çayı Kesitleri .....	73
<b>Şekil 3.22:</b> Uşak ili deprem bölge haritası .....	74
<b>Şekil 3.23:</b> Uşak rüzgârgülü.....	77
<b>Şekil 3.24:</b> Uşak Merkez Kentsel Sit Alanı parsel büyüklükleri dağılımı .....	81
<b>Şekil 3.25:</b> Mevcut arazi kullanımı.....	82
<b>Şekil 3.26:</b> Dolu-Boş Analizi.....	85
<b>Şekil 3.27:</b> Yapı kat adedi.....	87

Şekil 3.28: Bina yapım tekniği .....	91
Şekil 3.29: Yapılarda cephe özellikleri .....	94
Şekil 3.30: Doku değerlendirmesi.....	97
Şekil 3.31: Mimari karakter analizi .....	99
Şekil 3.32: Yapı fiziksel kalitesi .....	101
Şekil 3.33: Yapı – parsel ilişkisi .....	103
Şekil 3.35: Aybey mahallesi 1110 nolu ada mevcut yapılaşma durumu .....	105
Şekil 3.39: Mülkiyet durumu haritası .....	111
Şekil 3.40: Hâlihazır harita .....	112
Şekil 3.41: Kentsel sit alanı içerisinde ve çevresinde bulunan eğitim merkezlerinin dağılımı.....	118
Şekil 3.42: Uşak İlini Diğer İllere Bağlayan Ana Yollar .....	134
Şekil 3.43: Uşak Merkez Kentsel Sit Alanı Yol Kademelenmesi .....	136
Şekil 3.44: Uşak Merkez Kentsel Sit Alanı Toplu Taşıma Güzergâhı.....	136
Şekil 3.38: 2022 yılı mahalle nüfusları ve mevcut toplu taşıma hattı.....	138
Şekil 3.46: Kentsel Sit Alanı İçerisindeki Otoparkların Gösterimi .....	140
Şekil 3.47: Kentsel Sit Alanı İçerisindeki Trafo Alanı .....	141
Şekil 3.48: Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğü'nün 18.11.2022 tarih ve 54502 sayılı yazısı eki .....	142
Şekil 5.1: Plan yönetim programı.....	146
Şekil 8.1: Öneri Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı.....	165
Şekil 8.2: Öneri Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı.....	171
Şekil 8.3: Kentsel tasarım alanı güncel uydu görüntüsü.....	172
Şekil 8.4: Kentsel tasarım alanı 2 boyutlu tasarımı .....	173
Şekil 8.5: Kentsel tasarım alanı 2 boyutlu tasarımı .....	174
Şekil 8.1: Kentsel tasarım projesi 3 boyutlu tasarımları .....	175
Şekil 8.6: Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Öneri Toplu Taşıma Güzergâhı ve Durakları .....	179

## GÖRSEL DİZİNİ

Görsel 3.1: Uşak'ta kurtuluş savaşı tablosu.....	59
Görsel 3.2: İtecik Lalesi .....	78
Görsel 3.3: Fransız Akçaağacı.....	79
Görsel 3.6: El ile Dokunmuş Uşak Halısı .....	129
Görsel 3.7: El ile Dokunmuş Kilim Örnekleri.....	130
Görsel 3.8: Terzilerin Kullandığı Dikiş Makinesi .....	130
Görsel 3.9: Yapımı Tamamlanmış Yorgan Örnekleri .....	130
Görsel 3.10: Çekiç Örneği.....	130
Görsel 3.11: Nal Örneği .....	131
Görsel 3.12: Kalaycı Dükkânı .....	131
Görsel 3.13: Yapımı Tamamlanmış Davul Örnekleri .....	131
Görsel 3.14: Tamir Edilmiş Bir Eyer Örneği .....	131
Görsel 3.15: İşlenmiş Su Kabakları.....	132
Görsel 3.16: Yapımı Tamamlanmış Kabak Kemane.....	132
Görsel 3.17: Tespih Yapımında Kullanılan Torna Örneği .....	132
Görsel 3.19: Uşak Helvası.....	133
Görsel 3.20: Uşak Tarhanası .....	133
Görsel 3.21: Fabrikada yapımı tamamlanan deriler .....	133
Görsel 3.22: Mevcutta toplu taşıma durakları örnek I.....	136
Görsel 3.23: Mevcutta toplu taşıma durakları örnek II .....	137
Görsel 3.24: Mevcutta toplu taşıma durakları örnek II .....	137



## 1. BÖLÜM

### 1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Uşak İli, Ege Bölgesi'nin İçbatı Anadolu Bölümü'nde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu Bölgesi'nin birbirlerinden ayrıldığı İçbatı Anadolu eşliğinin batı kenarında, Murat Dağı öncüleri olan tepelerin güneybatı eteklerinde Dokuzsele Deresi'nin her iki yakasında kurulmuş bir kenttir. Kent  $38^{\circ} 12' - 39^{\circ} 56'$  kuzey enlemleri ve  $28^{\circ} 48' - 29^{\circ} 57'$  doğu boylamları arasında yer alır.

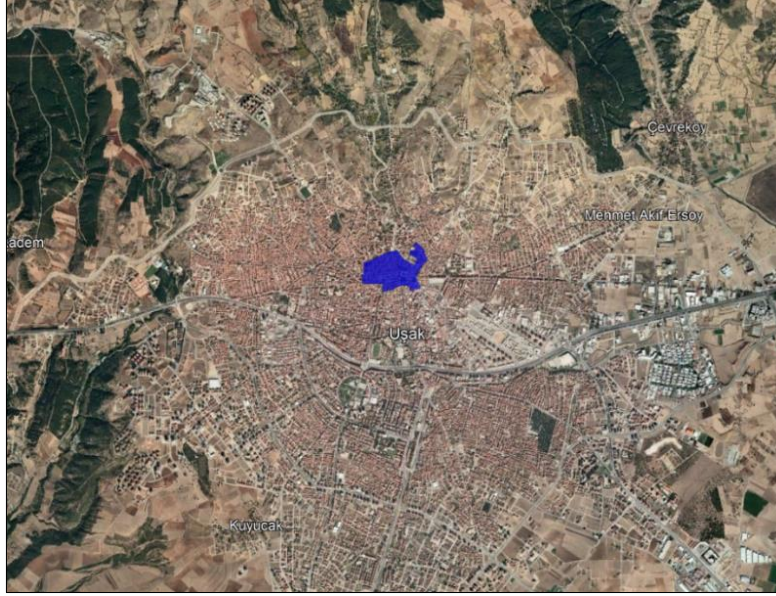
Planlama alanı ise Uşak Merkez İlçesi Kentsel Sit Alanı Özdemir mahallesinin tamamı ve Işık, Küme, Aybey, İslice mahallelerini kısmen kapsayan yaklaşık 23 ha alandan oluşmaktadır.



**Harita 1.1:** Planlama alanının ülke içindeki yeri



**Harita 1.2:** Planlama alanının Uşak ilindeki yeri



**Harita 1.3:** Planlama alanının Uşak ili Merkez ilçesindeki yeri

### 1.1.1. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Uşak ve çevresinin MÖ 4000 yılından itibaren yerleşime açıldığı anlaşılmaktadır. Özellikle bronz çağında yerleşimin daha yaygınlaştığı görülmektedir. Osmanlı devrinde Hüdavendigar Vilayetinin Kütahya Sancağına bağlı bir kaza olan Uşak, 20 Nisan 1924 tarihli 491 Sayılı Teşkilat-i Esasiye Kanunu ile yapılan idari düzenlemede yine Kütahya Vilayetinin bir kazası olarak kalmıştır. Türkiye Cumhuriyeti'nin yeni idari yapısı içinde Banaz, Sivaslı, Karahallı ve Ulubey Nahiyeleri, Uşak Kazasına bağlanmıştır. 9 Temmuz 1953 tarih ve 6129 Sayılı kanunla vilayet haline getirilen Uşak'a Manisa ilinden Eşme ilçesi bağlanarak nahiyeler ilçe statüsüne getirilmiştir.

Uşak ili batıda Manisa, kuzeyde Kütahya, doğuda Afyon ve güneyde Denizli illeri ile komşudur. Yüzölçümü 5.341 km<sup>2</sup>'dir. İlin Merkez, Banaz, Eşme, Karahallı, Sivaslı ve Ulubey ilçeleri olmak üzere 6 ilçesi bulunmaktadır.

Yıllar içerisinde mahalle nüfus verileri incelendiğinde; 1928 yılında merkezde 11 mahalle tespit edilmiştir. Bu mahalleler; Aybey, Küme, İslice, Özdemir, Karaağaç, Ünalın, Kurtuluş, Kemalöz, Işık, Bozkurt ve Durak Mahalle'leridir. 1997 yılında ise mahalle sayısı 19'a ulaşmış ve Atatürk, Fevziçakmak, Elmalidere, Cumhuriyet, Dikilitaş, Fatih, Mehmetakif Ersoy ve Dikilitaş Mahalle'leri ilave edilmiştir.

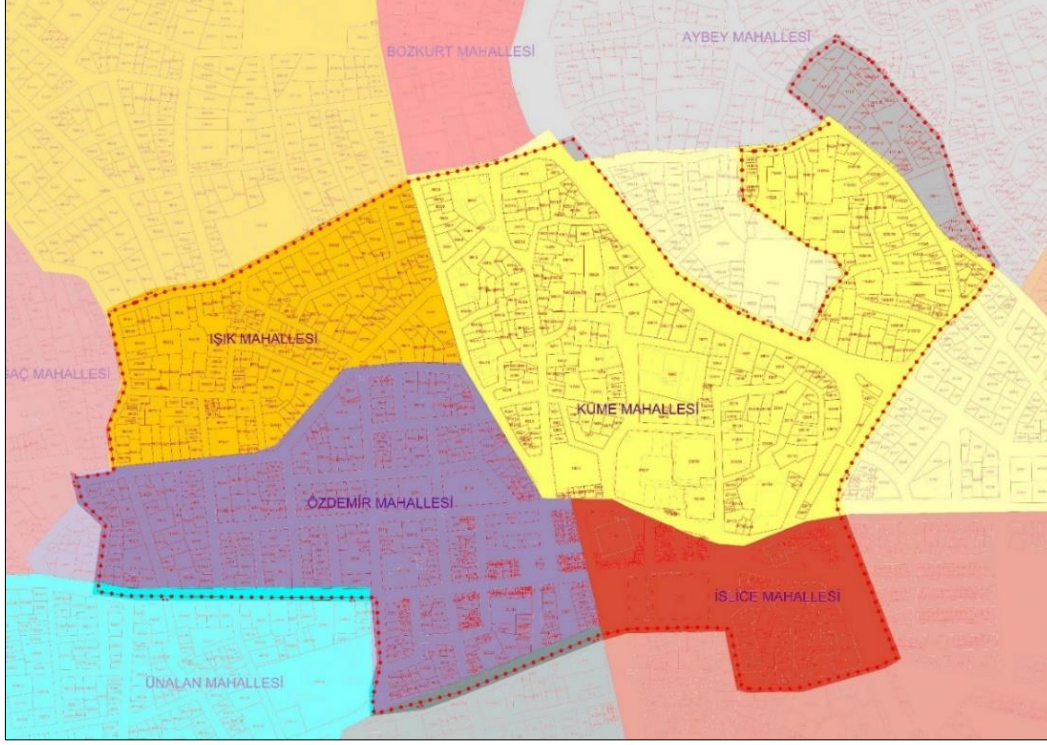
2019 yılında ise mahalle sayısını 29'a yükseltmiştir. Muharremşah Mahallesi, Karaağaçköyü Mahallesi, Kurşunluk Mahallesi, Karakuyu Mahallesi, Ovademirler Mahallesi, Çevre Mahallesi, Kalfa Mahallesi, Kuyucak Mahallesi, Hacıkadem Mahallesi, İkisaray Mahallesi olmak üzere 10 mahalle daha Merkez ilçesine bağlanmıştır.

İlçe Sayısı	6	Yüzölçümü	5.341,00 km <sup>2</sup>
-------------	---	-----------	--------------------------

Belediye Sayısı	11	İl Alan Kodu	276
Köy Sayısı	245	İl Plaka Kodu	64
Mahalle Sayısı	29	2020 Yılı Nüfusu	369.433 kişi

**Tablo 1.1:** Uşak ili genel bilgileri<sup>1</sup>

Planlama alanı olan Kentsel Sit Alanı ise Özdemir mahallesinin tamamı ve Işık, Küme, Aybey, İşlice mahallelerini kısmen kapsayan 23 ha alandan oluşmaktadır.



**Harita 1.4:** Planlama alanının mahalle sınırları haritası

## 2. BÖLÜM

### 2.1. PLAN HİYERARŞİSİ

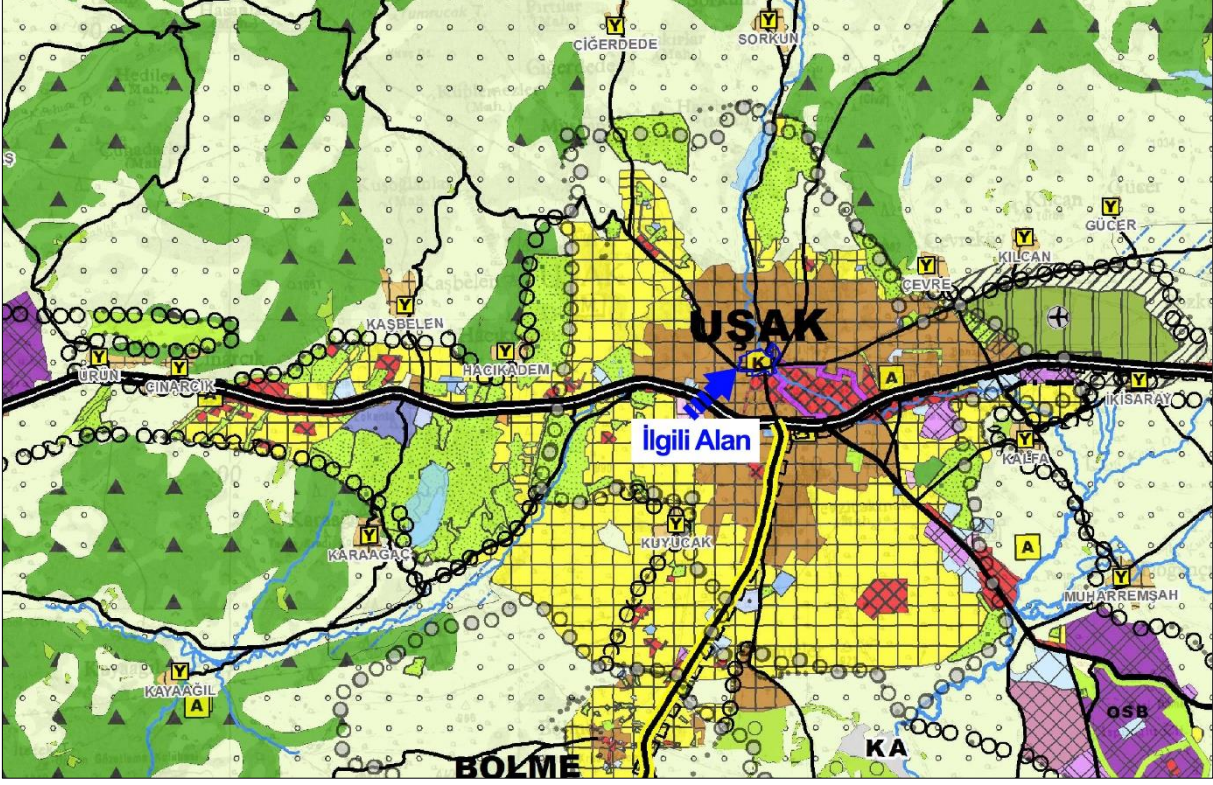
Planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yer almakta fakat 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Özdemir, Küme, Aybey, Işık ve İşlice Mahalleleri sınırları içinde kalan yaklaşık 21 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 17.10.2001 tarihli ve 10172 sayılı kararında belirlenen Kentsel Sit Alan sınırları kapsayan İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 26.07.2007 tarih ve 3215 sayılı kararı ve Uşak Belediyesi 03.10.2007 tarih ve 250 sayılı kararı ile de onaylanmış plan mevcutta kullanılmaktadır.

#### 2.1.1. Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Uşak İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında planlama alanı "Kentsel Sit Alanı" sınırları içinde Yerleşik Konut alanı ve Kısmen Merkezi İş Alanı (MİA) fonksiyonları kullanımında kalmaktadır.

<sup>1</sup> [T.C. Uşak Valiliği Resmi Web Sitesi](http://www.usak.gov.tr) , Erişim Tarihi: 09.12.22



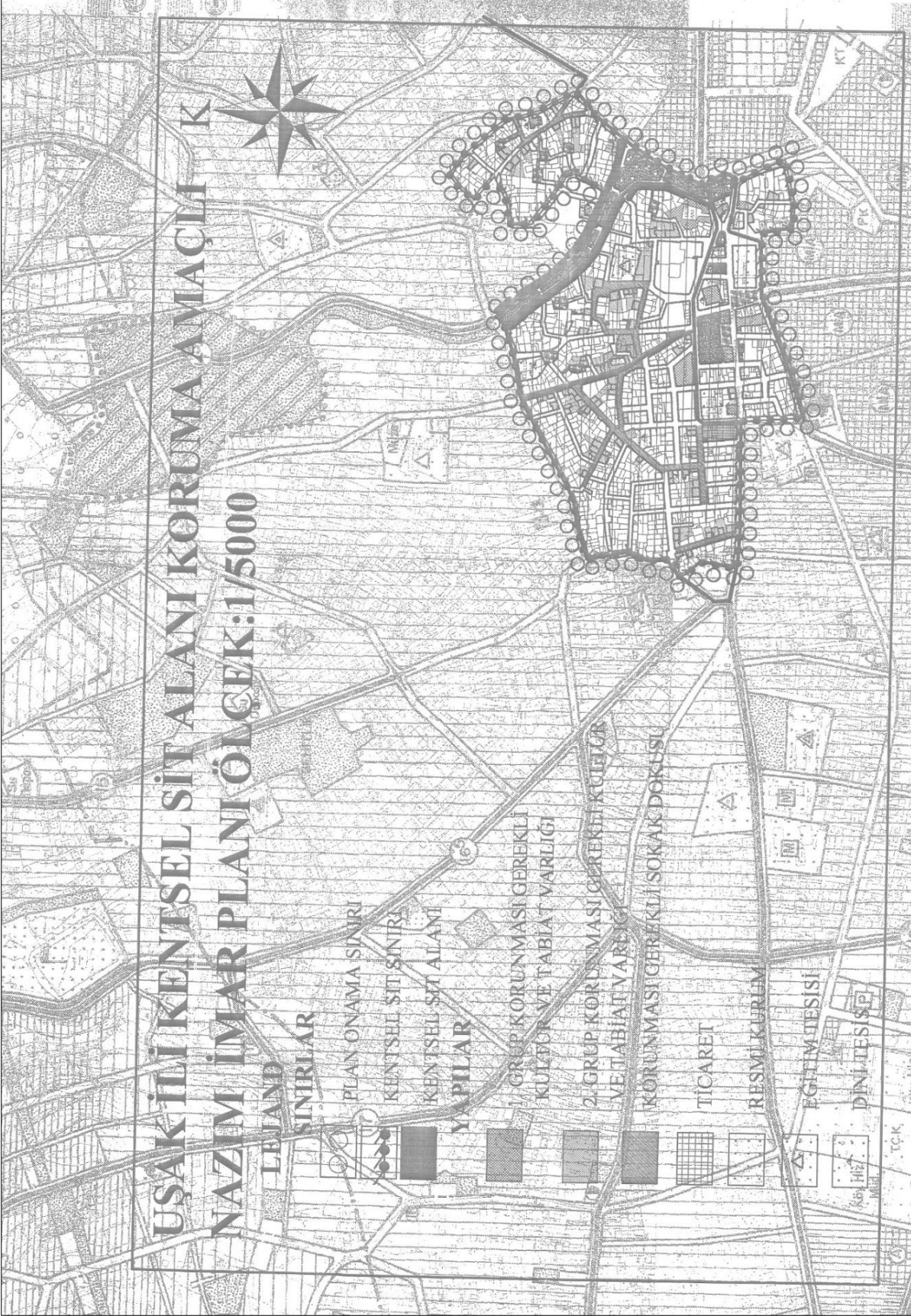


Harita 2.1: Uşak İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında planlama alanı

### 2.1.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Alana ait 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı bulunmamaktadır.

## 2.1.3. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı



**Harita 2.2:** Uşak İl Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı





**Harita 2.3:** Uşak İli Kentsel Sit Alanı 1/1000 ölçekli Mevcut Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

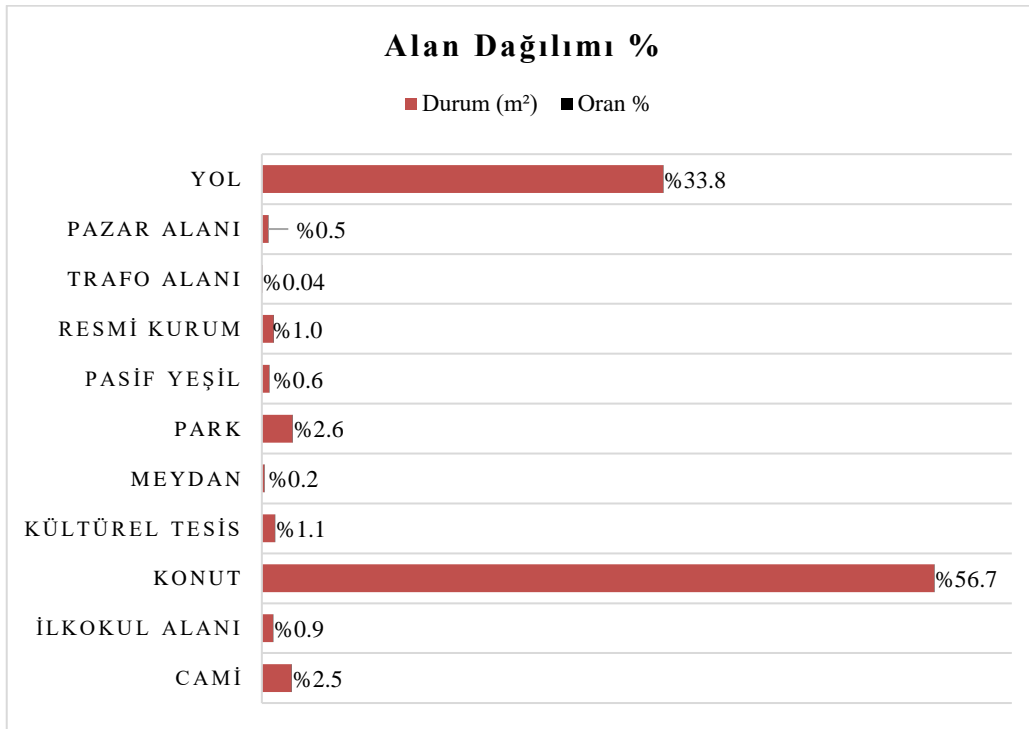




#### 2.1.4.1. 2007 Koruma Amaçlı İmar Planı

ALAN DAĞILIMI				
Alan Adı	Adet	Durum (m <sup>2</sup> )	Oran %	Kişi Başı Alan (m <sup>2</sup> )
Cami	5	5532	%2,5	0.29
İlkokul Alanı	1	2054	%0,9	0.11
Konut	122	125534	%56,7	8.41
Kültürel Tesis	1	2427.5	%1,1	0.13
Meydan	1	473	%0,2	0.02
Park	8	5705	%2,6	0.29
Pasif Yeşil	9	1345	%0,6	0.18
Resmi Kurum	1	2214	%1,0	0.11
Trafo Alanı	3	99	%0.04	0.01
Pazar Alanı	1	1180	%0,5	0.06
Yol		74936	%33,8	
Kentsel Sit Alanı		221499	%100	
<b>TOPLAM</b>		<b>221499</b>	<b>%100</b>	

Tablo 2.1: 2007 Planı Alan Dağılımı



Grafik 2.1: 2007 yılı onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı alan kullanımı yüzdeler dağılımı

2007 yılı onaylı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda 23 hektarlık kentsel sit alanınının 12.55 hektarlık kısmını konut alanları oluşturmaktadır. Sosyal donatı, ticaret, park ve yeşil alan gibi fonksiyonlar bakımından yetersizdir.



## 3. BÖLÜM

### 3.1. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

#### 3.1.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

Uşak kentinin imar çalışmaları 1926 yılında hazırlanmaya başlamıştır. 1927’de kent merkezinde bulunan mezarlığın kent dışına çıkarılması için çalışmalar yapılmıştır. 1927 yılında Uşak merkezinde 33 cami, 28 medrese, 1 hastane, 16 fabrika, 27 tabakhane, 2 han, 2 otel, 2 kiraathane, 6 mesire yeri, 520 mağaza ve dükkân, sayısız halı tezgâhları ve 4.500 hane bulunmaktadır. 1933 yılında kent merkezinde bulunan demirci barakaları yıkılmıştır. 1936 yılına kadar plansız imar edilen kent, 1936 yılından sonra imar faaliyetlerini Mühendis Şakir Kılıç’ın yaptığı plan dâhilinde sürdürmüştür. Kentin imar planları 1953, 1989 ve 1994 yıllarında yapılmış, kent içindeki gelişmeler paralelinde çeşitli revizyon değişiklikleri geçirmiştir.

Eski yerleşim merkezi ve yapıların durumlarına bakıldığında ticari ve konut alanının yan yana oluşturduğu bir yaşam alanı görülür. Ticari alanların işletmeleri bu konutlarda yerleşmiş ailelerdir. Bu sistem Uşak’ın çok geçmişten getirdiği geleneksel ve kültürel yapıyı korumaya yardımcı olmuştur. Sit alanı içindeki yerleşim düzenine bakıldığında sokakların dar ve evlerin yan yana olduğu görülür.<sup>2</sup>

Uşak kentsel sit alanı kent merkezi ile bütünleşerek çeperlere doğru yayılan bir alanı kapsamaktadır. Bu alanda konut kullanımı, ticaret kullanımı ve dini tesisler çoğunluklu olarak bulunmaktadır. Az sayıda depo kullanımı ve resmî kurumlar yer almaktadır. Kentsel rantın yüksek olduğu alanda ticari kullanım yoğun olarak görülmektedir. Bu alanlar ayrı parseller olarak yapılaşarak küçük mülkiyet dokularını oluşturmuşlar ve ticari fonksiyonlar üstlenmişlerdir.

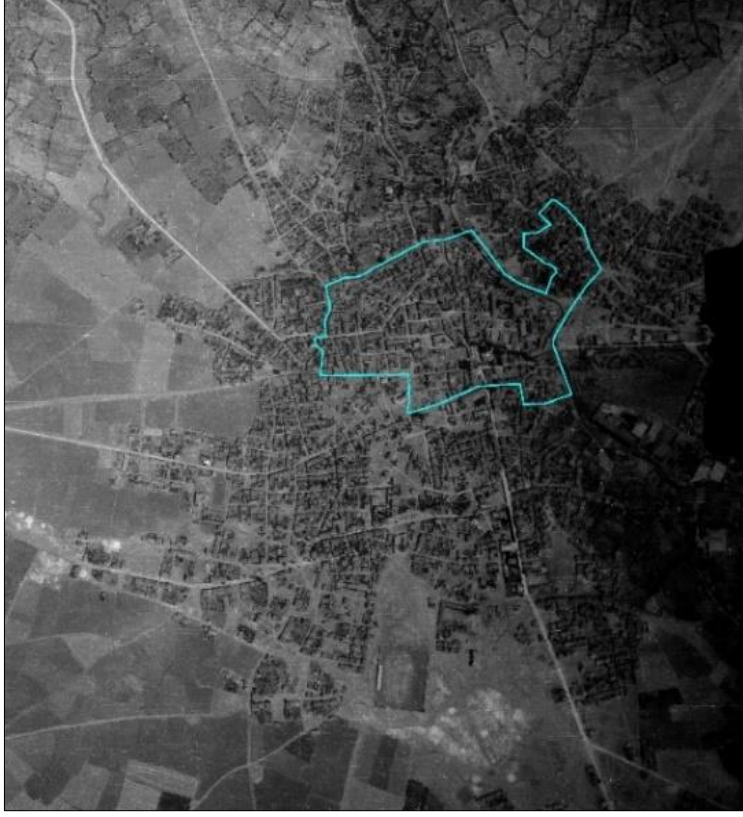
Uşak Belediyesi mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı 12.01.1995 tarih 113 sayılı ve mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 26.12.1996 tarih 126 sayılı Belediye Meclis kararları ile onaylanmıştır. Daha sonra 22.12.2001 tarih 146 sayılı ve 01.11.2004 tarih 143 sayılı Belediye Meclis Kararları ile 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planları yapılmıştır.

2019 Uşak Faaliyet raporlarından elde edilen verilere göre; Belediye ve mücavir alan sınırları toplamı: 15.430 ha’dır. İlin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planlarının %100’ü yapılmış olup 15.430 ha alanı kapsamaktadır.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının ise %35’lik kısmı tamamlanmış 5.400 ha ve %65’lik kısmı uygulamaya açılmamıştır.1/1000 ölçekli planlarda toplam 522 ha. Yeşil alan mevcut olup toplam planın %9,95’ini kapsamaktadır.<sup>3</sup>

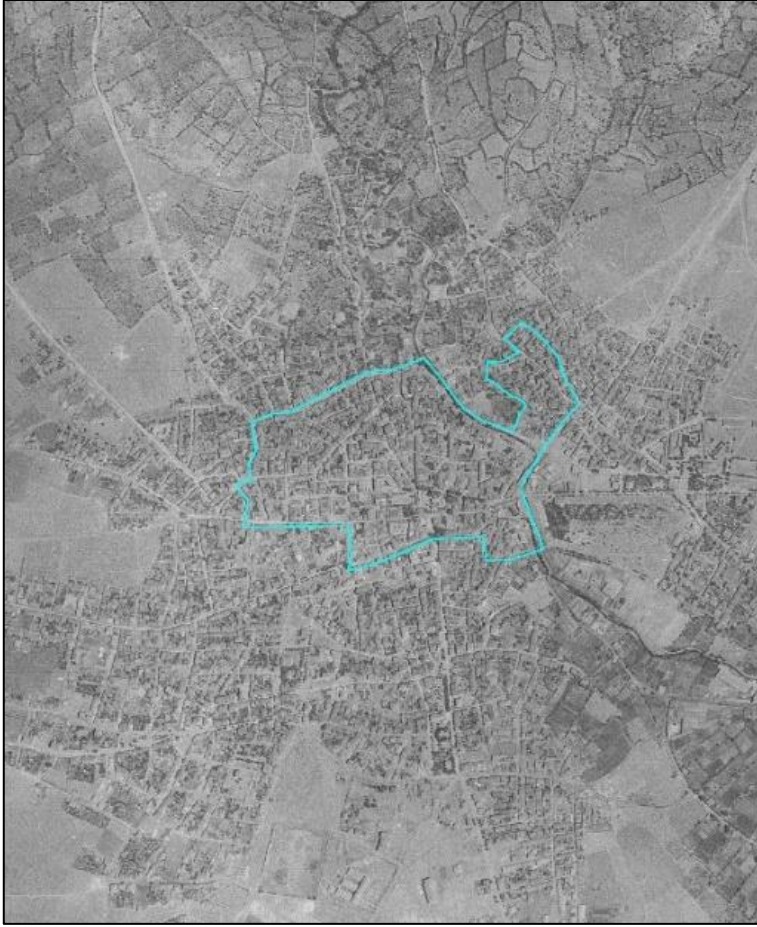
Planlama alanında ise Özdemir, Küme, Aybey, Işık ve İslice Mahalleleri sınırları içinde kalan yaklaşık 21 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 17.10.2001 tarihli ve 10172 sayılı kararında belirlenen Kentsel Sit Alan sınırlarını kapsayan İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 26.07.2007 tarih ve 3215 sayılı kararı ve Uşak Belediyesi 03.10.2007 tarih ve 250 sayılı kararı ile de onaylanmış plan mevcutta kullanılmaktadır.

<sup>2</sup> Karakozak, S., (2014), Uşak Kent Merkezi Tarihi Sit Alanında Tarihi Çevre Koruma ve Sıhhileştirme Önerisi, İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek lisans tezi

<sup>3</sup> Yavuz, H., (2019), Uşak ili kentsel dönüşüm projelerinin coğrafi bilgi sistemi (CBS) yoluyla araştırılması Uşak Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek lisans tezi



**Harita 3.1:** 1944 Yılı Uydu Görüntüsü

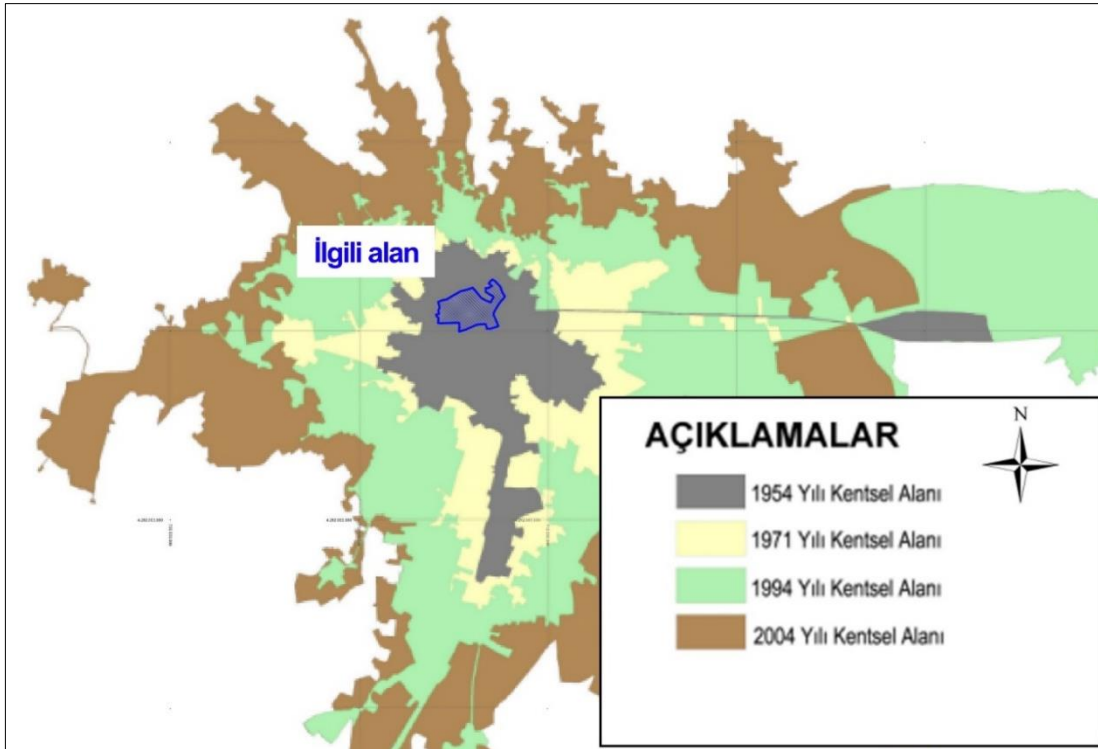




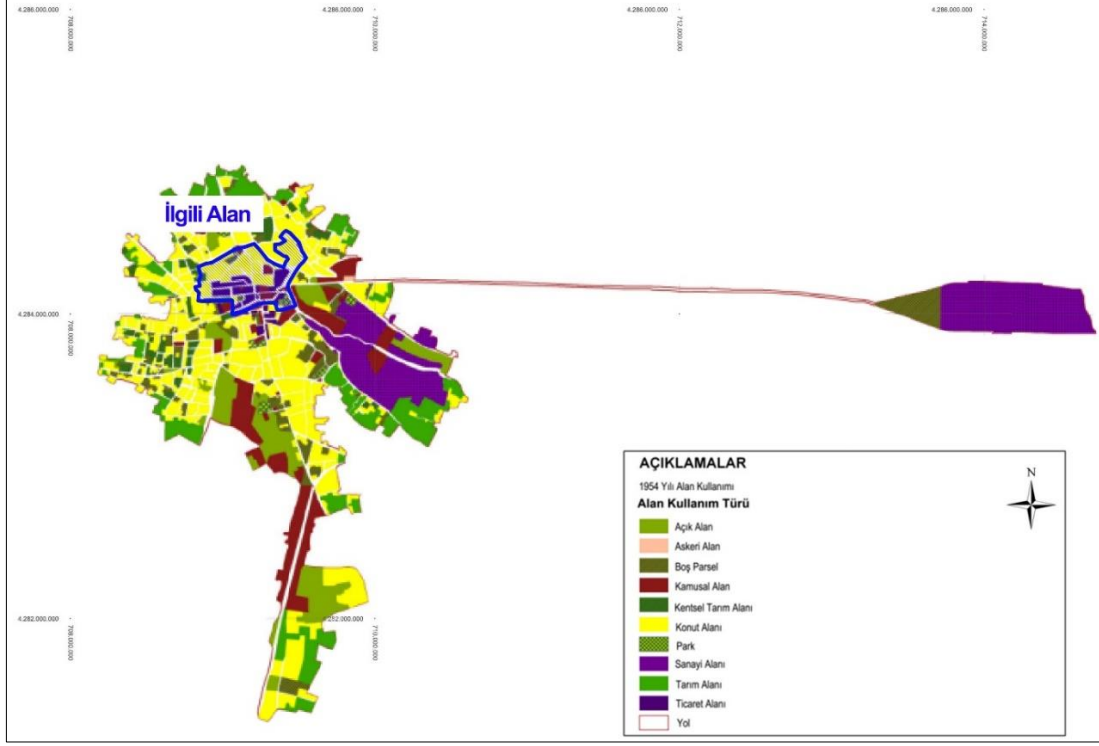
**Harita 3.2:** 1953 Yılı Uydu Görüntüsü



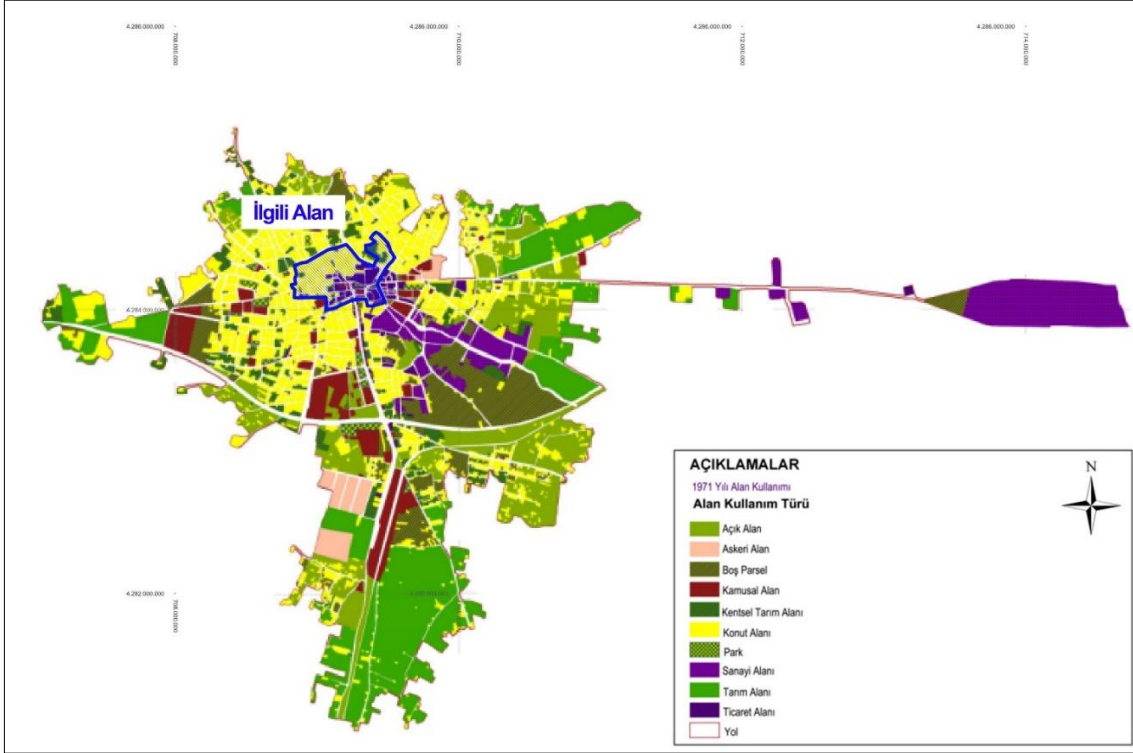
**Harita 3.3:** 1965 Yılı Uydu Görüntüsü



Şekil 3.1: Uşak İli Yıllara Göre Kentsel Alan Büyüklükleri<sup>4</sup>



Şekil 3.2: Uşak İli 1954 Yılı Alan Kullanımı<sup>5</sup>

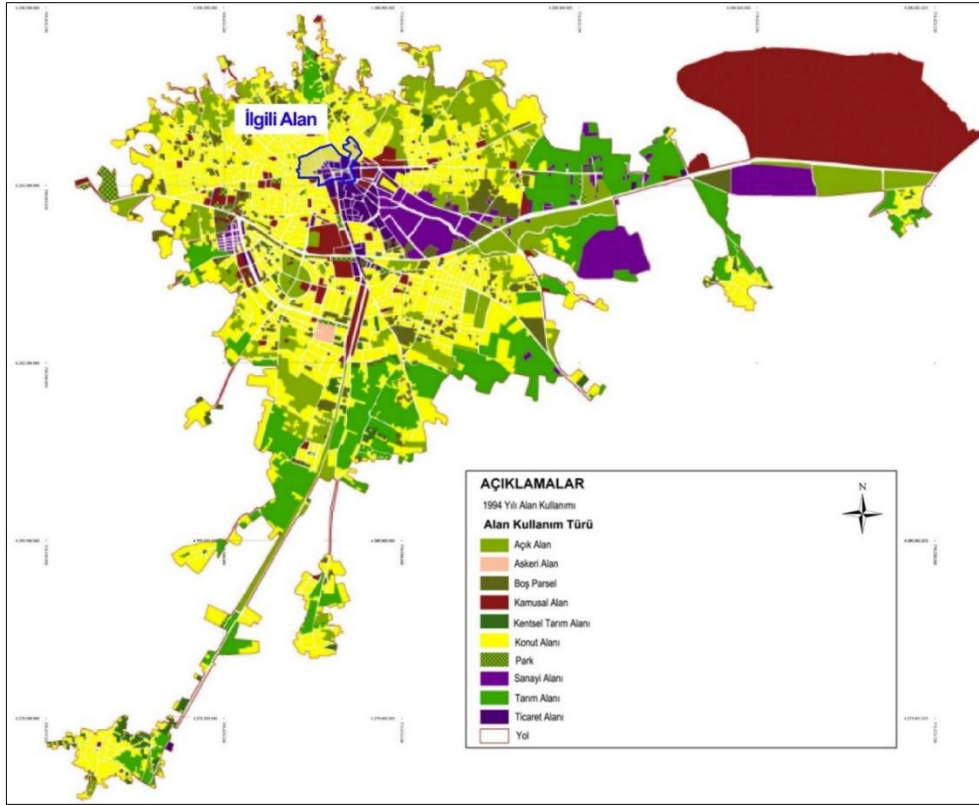


Şekil 3.3: Uşak İli 1971 Yılı Alan Kullanımı<sup>6</sup>

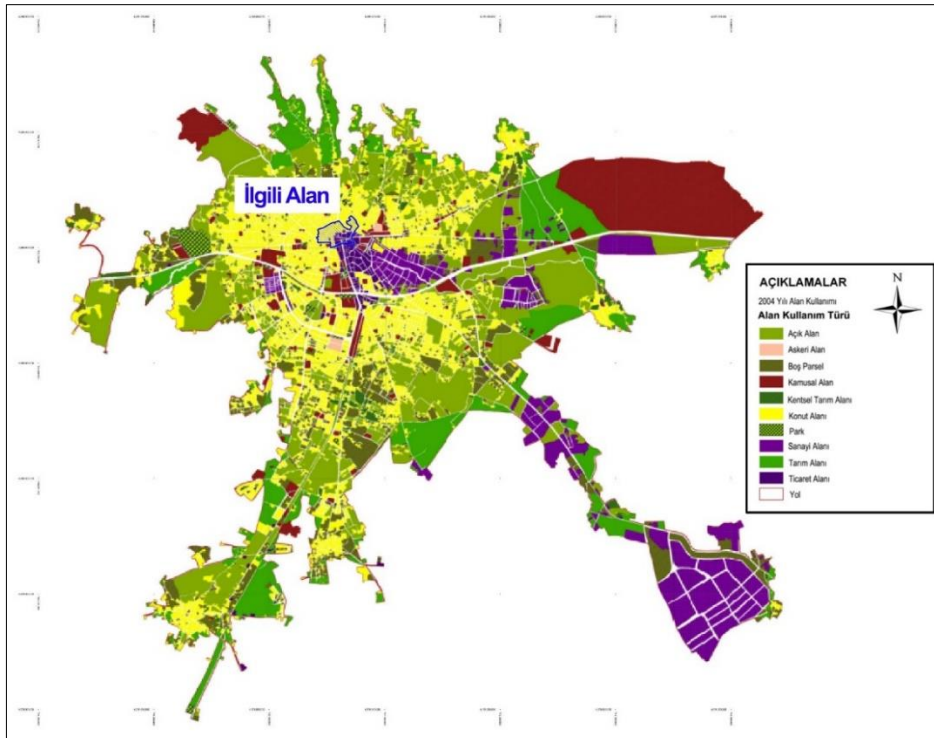
<sup>4</sup> Koçan, N., (2013), Kentsel alan kullanımlarındaki dönüşümlerin CBS teknikleriyle irdelenmesi ve kent planlama çalışmalarını yönlendirmede değerlendirilmesi: Uşak kenti örneği, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora tezi

<sup>5</sup> Koçan, N., (2013), Kentsel alan kullanımlarındaki dönüşümlerin CBS teknikleriyle irdelenmesi ve kent planlama çalışmalarını yönlendirmede değerlendirilmesi: Uşak kenti örneği, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora tezi

<sup>6</sup> Koçan, N., (2013), Kentsel alan kullanımlarındaki dönüşümlerin CBS teknikleriyle irdelenmesi ve kent planlama çalışmalarını yönlendirmede değerlendirilmesi: Uşak kenti örneği, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora tezi



Şekil 3.4: Uşak İli 1994 Yılı Alan Kullanımı<sup>7</sup>



Şekil 3.5: Uşak İli 2004 Yılı Alan Kullanımı<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Koçan, N., (2013), Kentsel alan kullanımlarındaki dönüşümlerin CBS teknikleriyle irdelenmesi ve kent planlama çalışmalarını yönlendirmede değerlendirilmesi: Uşak kenti örneği, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora tezi

<sup>8</sup> Koçan, N., (2013), Kentsel alan kullanımlarındaki dönüşümlerin CBS teknikleriyle irdelenmesi ve kent planlama çalışmalarını yönlendirmede değerlendirilmesi: Uşak kenti örneği, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora tezi

### 3.1.1.1. Uşak İlinin Tarihi

#### **Türk Hâkimiyeti Öncesinde Uşak**

Kazı çalışmalarından elde edilen bulgulara göre ilk yerleşme Kalkolitik dönemden yani M.Ö. 4 binlerden başlamaktadır. Bronz Çağı'nda yerleşme sekteye uğramamıştır. M.Ö. 2 binde Uşak, Hitit medeniyetinin batı sınırını oluşturmuştur. Frig medeniyetinin de batısında kalmış olup aynı tarihlerde Lid egemenliğine girmiştir. Lidyalıların Perslerle yaptığı savaşı kaybetmesinin ardından Pers hâkimiyetine giren Uşak, Büyük İskender'in komutanlarından Antigos'un Anadolu seferi ile Makedonya hâkimiyetine girdi. Ünlü "Kral Yolu" üzerinde yer alan Uşak M.Ö. 189'da Roma egemenliği altına girdi. Kısa süre Bergama Krallığına girmiştir. Roma'nın yıkılışı ile XII. yy. a kadar Bizans hâkimiyetinde kalmıştır.

Uşak'ta yapılan kazı çalışmalarında Frigya, Lidya, Bizans dönemlerine ait Banaz'ın Ahat köyünde, Ulubey'in Sülümenli köyünde, Sivaslı'nın Selçukler köyünde, Payam Alanında harabeler bulunmakta ve Karahallı'da Clandras Köprüsü, Güre köyünden çıkarılan "Karun Hazinesi" tarihi mekânlara ve tarihi kalıntılara örnekler sunmaktadır.

#### **Anadolu Selçuklu ve Beylikler Dönemlerinde Uşak**

Uşak'ın ilk kez Türklerin eline geçmesi Selçuklu hükümdarı Kılıçarslan zamanında olmuştur. Haçlı seferleri sırasında Selçuklu-Bizans hâkimiyetleri arasında gidip gelen Uşak XIII. asırda Germiyanogulları hâkimiyetine girmiştir. Germiyanogulları'ndan sonra Karamanogulları hâkimiyetine giren Uşak, 1414 yılında yeniden Germiyanogulları'nın egemenliğine girmiştir.

Germiyanogulları döneminden kalan Koca Su Tesisi, Ulu Cami, Burma Cami, Kareler Cami, Eski Hamam ve Germiyanoglu Yakup Bey tarafından yaptırılan Hacım Sultan zaviyesi eserleri hala ayakta durmaktadır.

#### **Osmanlı Devleti Döneminde Uşak**

1429 yılında Osmanlı Devleti'nin hâkimiyetine girmiştir. Uşak Anadolu eyaletine bağlı olan Kütahya sancağına tabi idi. Salnameye göre 1273/1856 iki nahiyesi Ulu-Göbek ve Banaz'dı. 1908'de ise Karahallı ve Sivaslı nahiye olmuştur. XVI. yüzyılda köy sayısı 115 iken XX. yüzyılın başlarında 165'e yükselmesi göçlerin etkili olduğunu akla getirmektedir. 1530 tarihli Muhasebe-i Vilâyet-i Anadolu defterine göre Uşak merkezi 11 mahalleden oluşmaktadır; 8 mahalle, ismini dini yapılardan almıştır. Defterlerden yola çıkarak tahmini nüfus 2.308'dir. 1889/1890 tarihli Hüdavendigâr Vilayeti Salmamesinde de şehrin toplam nüfusu 6.663'ü erkek, 1.651'i kadın olmak üzere 13.084 olarak verilmiştir.<sup>9</sup>

*Burma, Karalar, Yamanlar, Hacıefe, Aliağa, Yılanca, Zincirli, Boduroğlu, Hacı Zeybek Camileri ile Paşa, Hacı Gedik Hanları ayrıca Bedesten, Çingilli, Acemler ve Keleter Hamamları* Uşak'taki Osmanlı dönemi tarihi mekânlarıdır. Bunlardan başka Osmanlı Devleti'nin son dönemine ait olan *Paşa Hanı ve Uşak Tren Garı*dır. Uşak Tren Garı'nın çevresinde yapılaşmanın olmaması tarihi mekânın vurgusunu artırmaktadır.

Ünlü seyyah Evliya Çelebi Seyahatnamesi'nde Uşak şehrinin özelliklerine değinmiştir. Giriş kısmında şehrin idari yapısı ile ilgili şu bilgilere yer verir: "Yıldırım Han fethidir. Kütahya Sancağı toprağında Gevher Han Sultan hâssıdır ve 300 akçe pâyesi ile şerif kazadır. Nahiyesi 80 parça köydür. Senelik 10 kese hâsıl olur. Hâs hâkimine 10 kese daha olur. Kütahya paşası bu şehre müdahale edemez. Her türlü vergilerden muaf sultan hâssıdır."<sup>10</sup> Günümüzde olmayan dört köşeli kaleden bahsetmektedir. Kuşatma durumunda kale döven toplara dayanıklı yapısı olmayıp

<sup>9</sup> Ödemiş, H. H., (2019), Uşak Kentinin Bina ve Yola Bağlantılı Kullanımlarının Görsel Kirliliği Üzerine Bir Değerlendirme, Burdur Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi

<sup>10</sup> Ödemiş, H. H., (2019), Uşak Kentinin Bina ve Yola Bağlantılı Kullanımlarının Görsel Kirliliği Üzerine Bir Değerlendirme, Burdur Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi



taş ve tuğladan yapılmıştır. Kale etrafında hendeği olmayıp yalnızca Banaz tarafında hendeği vardır ve bir göz köprü ile geçit sağlanır. Çevresi 2 bin adım olan kalenin Banaz Kapısı, Honaz Kapısı, Komar Kapısı, Kula Kapısı ve Gediz Kapısı olmak üzere 5 kapısı vardır.

### **Milli Mücadele ve Cumhuriyet Dönemlerinde Uşak**

Uşak 29 Ağustos 1920 ile 2 Eylül 1922 arasında Yunan işgali altında kalmıştır. Bu süre içerisinde şehir Yunan işgalcileri tarafından tahrip edilmiştir. Uşak Ticaret ve Sanayi Odası tarafından yapılan incelemelerde 650 ev, 1 resmi bina, 3 hamam, 2 mektep, 1 hastane, 5 han ve otel, 5 cami ve mescit, 4 medrese, 2 kiremithane, 2 fabrika, 26 çeşme ve su terazisinin yandığı tespit edilmiştir. İşin vahametini anlatmak adına Hüsnü Ersoy, anısını 1969 yılında şöyle dile getirmektedir: “Aradan geçen 47 yıla rağmen, o zaman yakılan ve harap edilen ev ve dükkânların yerlerinin henüz kapatılmaması, şehrimizin uğradığı acı felaketin şahidi olarak gözlerimizin önünde durmaktadır.”.

Savaştan yeni çıkan devletin ekonomik gücü zayıftı. Belediye buna rağmen 1923 yılında iki park yapımına başladı ayrıca 1927 yılında şehir içindeki mezarlığı taşımak için Kütahya Valiliğinden ödenek almıştır. Belediye, 1933 yılında merkezde kalan demirci barakalarını yıktırıştır. 1936 yılına kadar gelişigüzel büyüyen Uşak 1936 yılından itibaren Mühendis Şakir Kılıç'ın yapmış olduğu plan dâhilinde imarlaşmıştır. Uşak Osmanlı devrinde Kütahya Sancağına bağlı bir kaza idi. Cumhuriyet döneminde bu konumunu devam etmiştir. 9 Temmuz 1953 tarihinde il statüsüne kavuşan Uşak'a Manisa'dan Eşme ilçesi dâhil edilmiştir.

Pek çok medeniyete ev sahipliği yapmış olan kadim kent Uşak, zengin tarihi ve kültürel mirasa sahiptir. Bu miras yangınlarla ve özellikle işgal döneminde uğradığı yıkım ile zarar görmüş ve kentin toparlanması zaman almıştır. Bu olumsuzluklar ve dönemin ekonomik koşulları düşünüldüğünde kentin önceliklerinin görsel düzenlemelerin ötesinde temel alanlardaki ihtiyaçları gidermeye yönelik olduğu düşünülmektedir.

Araştırma alanında yapılan gözlemlerde var olan değerlerin tanıtıldığı çalışmalara nadiren rastlanılmaktadır. Tarihi mekânların çevresindeki binaların yapı ile uyumunun gözetilmediği görülmektedir. Öyle ki bitişik nizam ve yüksek yapılaşma, tarihi mekânların vurgusunu engelleyerek sanki yokmuş hissi uyandırmaktadır. Tarihi değerlerin hemen yanında yükselen özensiz beton binalar görsel kirlilik oluşturmaktadır. Genellikle ticari amaçlı kullanılan reklam panolarından, elektronik reklam panolarından ve benzeri (vb.) görsele hitap eden tanıtıcı araçlardan faydalanılarak kentin zenginliklerinin tanıtımına katkı sağlandığında bu çalışmaların faydasının büyük olacağı düşünülmektedir.<sup>11</sup>

<sup>11</sup> Ödemiş, H. H., (2019), Uşak Kentinin Bina ve Yola Bağlantılı Kullanımlarının Görsel Kirliliği Üzerine Bir Değerlendirme, Burdur Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi

**Uşak İlinin tarih kronolojisi:**



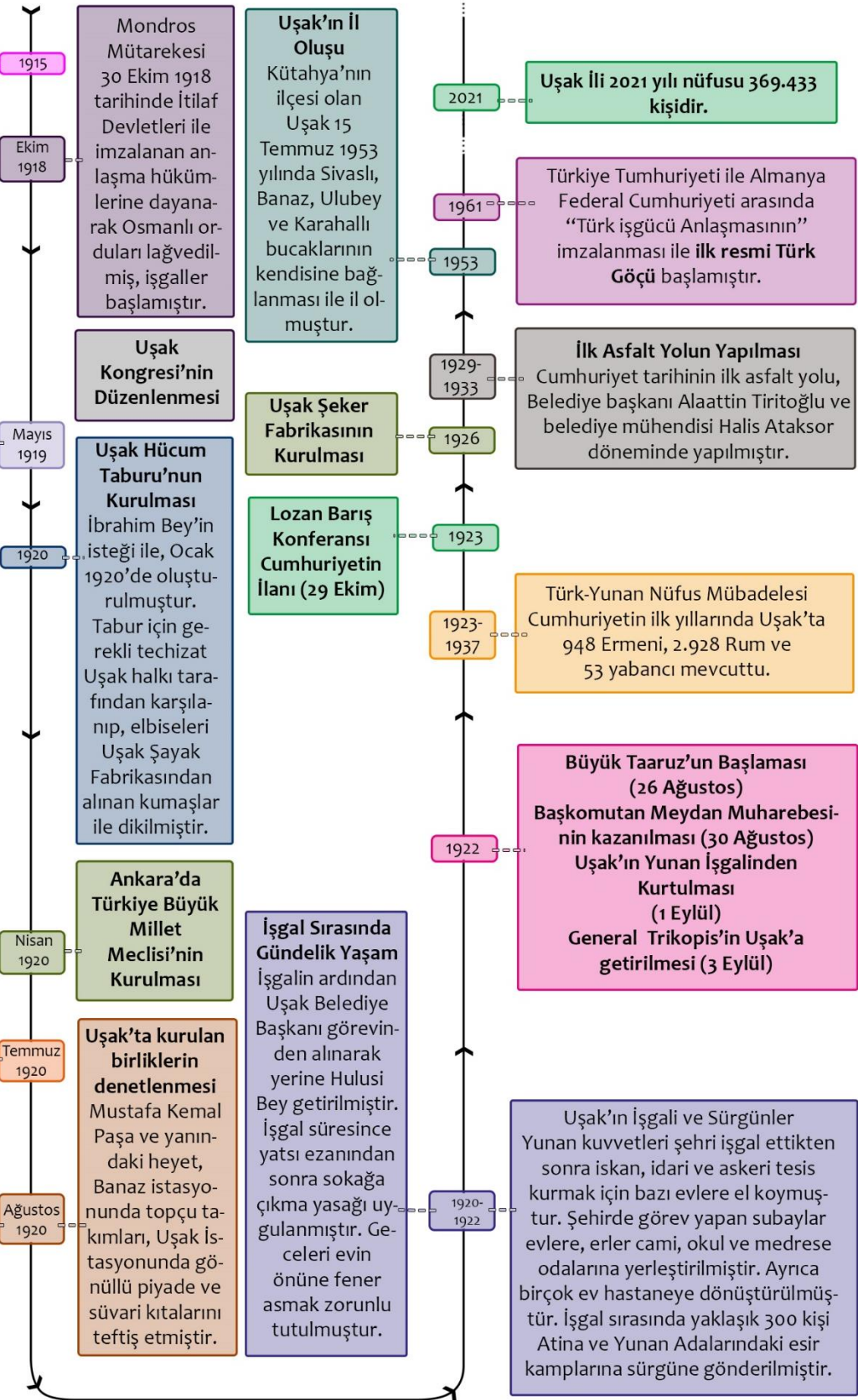


**Uşak Gureba Hastanesi'nin kurulması**  
Cumhuriyetin ilk yıllarında Uşak kazasında iki hastane mevcuttur. Kazada hastane kurulana kadar tren istasyonu caddesindeki Kırkyaranlı Hacı Veli Ağazade Mehmet Efendi'nin evi hasta Müslümanların tedavisinde kullanılmıştır. 1915 yılında bu binada yeni düzenlemeler yapılarak Gureba Hastanesi adı verilmiştir.

**İzmir'in İşgali Alaşehir Kongresi**  
Batı Anadolu cephelelerinde ve cephe gerisinde teşkilatlanmalar sürerken. Batı Anadolu direnişini halka anlatmak ve işgalle karşı direniş örgütlemek amacıyla, kongreler düzenlenmiştir. Kongrede Uşak temsilcisi İbrahim Bey başkan yardımcılığına seçilmiştir. Aydın, Balıkesir, Denizli, Manisa, Nazilli, Uşak ve Afyonkarahisar illeriyle, bunlara bağlı kazalardan 26'sı eşraftan 43 delegenin katılımı ile toplanan kongre "Afyonkarahisar-İnegöl çizgisi batısındaki düşmanı memleketten çıkarıncaya kadar, savaşın sürdürülmesi için gerekli teşkilatı yapmak" konusunda karar almıştır. Alaşehir Heyet-i Merkeziyesi'nin merkezinin Uşak'a taşınmasına karar verilmiştir.

**Uşak'ta Milli Piyade Taburu ve Uşak Süvari Alayı'nın kurulması Batı Cephesinde kullanılmak üzere Uşak'ta II. Teyyare Bölüğünün kurulması**

**Uşak'ın İşgal Edilmesi**  
29 Ağustos günü Yunan kuvvetleri Gediz üzerinden Türk Mevzilerine karşı taaruz geçer. Kuvay-i Seyyare birlikleri ve 131. Alay 23. Fırka'nın yardımına yetişemez, gönüllü süvariler başarısız olur ve Türk birlikleri Uşak'ın güneyindeki Tabak ve Banaz'a çekilir. 29 Ağustos günü Yunan kuvvetleri işgal eder.



### 3.1.1.2. Uşak İli'nin Mimarisi

Günümüzde Osmanlı yapı izlerini taşıyan Uşak Evleri'nden çok az kalmıştır. Cumhuriyetin ilk yıllarında yapılmış olan ve Osmanlı mimari özelliklerini taşıyan bu evlere Aybey, Işık, Karaağaç ve Kurtuluş mahallelerinde rastlamak mümkündür.

Uşak Evleri'nin genellikle birinci katları taştan, ikinci katı ahşap, cumbalı, beşik çatılı ve bağdadi sıvayla yapılmış kiremitlidir. Bu evler Kültür Bakanlığı'nca koruma altına alınmıştır.<sup>12</sup>

Eski yerleşim merkezi ve yapıların durumlarına bakıldığında ticari ve konut alanının yan yana oluşturduğu bir yaşam alanı görülür. Bu yapılanma toplumsal yaşamla birebir uygunluk göstermektedir. Ticari alanların işletmeleri bu konutlarda yerleşmiş ailelerdir. Bu sistem Uşak'ın çok geçmişten getirdiği geleneksel ve kültürel yapıyı korumaya yardımcı olmuştur. Sit alanı içindeki yerleşim düzenine bakıldığında sokakların dar ve evlerin yan yana olduğu görülür. Bu komşuluk ilişkilerinin çok sıcak yaşandığını gösterir. Ayrıca evlerin bahçeleri iç kısımlarda yer alır. Bu da aileye verilen önemi ve mahremiyeti simgeler.<sup>13</sup>

Uşak kentsel sit alanındaki I. grup taşınmaz kültür varlıkları şunlardır;

- Ulu Cami (Köme mahallesi, H.822/M.1419)
- Burma Cami (Köme mahallesi, H.980/M.1572)
- Kara Ali Camii (Özdemir mahallesi, H.925/M.1518-19)
- Ali Ağa Camii (Işık mahallesi, H.1261/M.1845)
- Kurşunlu Camii (Aybey mahallesi, H.1174/M.1760)
- Kırık Minareli Camii (Küçük Çarşı, H. 1268/M.1851)
- Keleter Camii (Bozkurt Mahallesi, yapılış tarihi bilinmemektedir)
- Hacı Kemal Türbesi (Köme Mahallesi, H.1321/M.1903)
- Paşa Han (Özdemir Mahallesi, H.1314/M.1898)
- Halitoğlu Hanı (Bozkurt Mahallesi, H.1310/M.1892)
- Deve Hanı (İslice Mahallesi, yapılış tarihi bilinmemektedir)
- Bedesten (Özdemir Mahallesi, 1901?)
- Müderris Hacı Ahmed Efendi Kitaplığı (Özdemir mahallesi, H.1326/M.1909)
- Birinci Arasta-İkinci Arasta (Özdemir Mahallesi, H.1877)
- Ali Ağa Çeşmesi (Sarayaltı mahallesi, H.1202/M.1788)

Sıra No	ADA	PARSEL	TESCİL NO	MİMARİ ÇAĞI	TESCİL TARİHİ	ADI	ORJINAL KULLANIM	YAPIM TARİHİ	GRUP	AÇIKLAMA (tescil)
1	191	1	227	Osmanlı Dönemi	20.06.1984/295	BURMA CAMİ	CAMİ	1560-1580	1	Yamuk bir plan üzerine oturtulmuş olan caminin üç adet kubbesi vardır. Kubbeler kurşun kaplıdır. Caminin tümü taştandır. Batı, güney ve kuzey cepheleri mozaik kaplama, doğu cephesi harç sıvalıdır.

<sup>12</sup> <https://usak.ktb.gov.tr/TR-75327/mimari.html>, Erişim Tarihi: 22.11.2022

<sup>13</sup> Karakozak, S., (2014), Uşak Kent Merkezi Tarihi Sit Alanında Tarihi Çevre Koruma ve Sıhhileştirme Önerisi, İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek lisans tezi

2	194	1	212	Osmanlı dönemi	20.06.1984/295	ULU CAMİ	CAMİ	Miladi 1419	1	Uşak'taki camilerin en büyüğü olan Ulu Cami'nin bir büyük, altı adet de küçük kubbesi bulunmaktadır. Ayrıca son cemaat yerinin üzerinde de beş adet kubbe vardır. Taş örgü olarak yapılan caminin minerasi batı cephesine ek olarak yapılmıştır. Doğu cephe duvarının yanında beş tane mezar bulunmaktadır.
3	197	16	73	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, alınlıklı, saçaklar marsilya, çatı alaturka kiremitlidir. Ağaç hatıl arası kerpiç dolgu birinci kat harç, ikinci kat bağdadi sıvalıdır.
4	197	13	74	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	Tek katlı, yapının cephesi güney yönündedir. Taşkın ahşap çatılı, marsilya kiremitlidir. Çatısında ayrıca çatı odası bulunmaktadır. Yapının esas cephesi tamamen taş yan cepheler bağdadidir.
5	197	11	75	Bilinmiyor	17.12.2003/12264	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatılı, alaturka kiremitli yapının esas cephesinin konuma göre sağ tarafı tuğla sol tarafı taş örgüdür. Girişin üzerindeki cumba ahşap üzeri bağdadi sıvalıdır.
6	197	7	77	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, alınlıklı, saçaklar marsilya, çatı alaturka kiremitlidir. Ağaç hatıl arası kerpiç dolgu birinci kat harç, ikinci kat bağdadi sıvalıdır.
7	197	3	79	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, alaturka kiremitli, ağaç hatıl arası kerpiç dolgu, üzeri bağdadi sıvalıdır.
8	197	9	Envanter no:1	Bilinmiyor	05.04.2007/2902	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	Düz bir zemin üzerine inşa edilen yapı iki katlıdır. Alaturka kiremit kaplı beşik ahşap bir çatı ile örtülüdür. Moloz taş malzeme ile yığma teknikte inşa edilmiştir. Cumbası ve iç mekan ayırıcı duvarları bağdadidir. Zemin katta, cumbanın altında kesme taş malzemedeki basık kemerli giriş kapısı yer alır. Basık kemerin kilit taşı üzerinde ay yıldız motifi vardır. Giriş kapısının sağında iki adet basık kemerli ahşap doğramalı pencere yer almaktadır. Üst katta zemin kat



										<p>düzenindedir. Giriş kapısı sonradan iki kanattan birisi örülerek tek kanatlı hale dönüştürülmüş ve özgün kapısında metal bir kapı ile değiştirilmiştir. Yapı özgününde bitişiğindeki 8 parseli de içine alacak şekilde tek bir bina olduğu, mal paylaşımı sonucunda cumbanın solunda kalan bölüm ayrıldığı (8 parsel) ve bu ayrılma sonucunda yıkılarak yenilenmiş olduğu, tahmin edilmektedir. Bitişğinde yer alan 10 parsel ile birlikte aynı cephe özelliğinde ikiz yapı niteliğindedir.</p>
9	197	10	Envanter no:2	Bilinmiyor	05.04.2007/2902	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	<p>Düz bir zemin üzerinde iki kat olarak, yağma teknikte inşa edilmiş bir yapıdır. Ön cephenin ortasında üst kat seviyesinde yer alan cumba ve iç mekan duvarları bağdadidir. Üzeri alaturka kiremit kaplı beşik ahşap çatı ile örtülüdür. Saçak altında yivli silme şeridi vardır. 9 parseldeki yapı ile aynı cephe düzenine sahiptir. İki bina arasında kesme taştan başlığı silmeli bir plastr bulunmaktadı. Muhtemelen bu her iki yapının ön cephelerinin diğer uçlarında da bulunmaktaydı. Ancak bugün yok edilmişlerdir. Zemin katta cumbanın altında kilit taşı üzerinde ay-yıldız motifi bulunan kesme taş malzeme ile inşa edilmiş, basık bir kemer vardır.</p>
10	198	24	80	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	<p>İki katlı, alınlıklı, taşkın ahşap saçaklı, alaturka kiremitli ağaç hatıl arası kerpiç dolgu üzeri bağdadi sıvalıdır.</p>
11	198	19	84	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	<p>İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, alınlıklı, saçaklar marsilya, çatı alaturka kiremitlidir. Birinci kat tamamen taş örgü, ikinci kat ağaç hatıl arası kerpiç dolgu üzeri bağdadi sıvalıdır.</p>
12	198	3	64.00/529	Bilinmiyor	15.12.2012/827	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	<p>Zemin+Ara+1 kat yapılaşmaya sahip yapı Koruma Amaçlı İmar Planında Asal yapı olarak tanımlanmıştır. Üç ayrı çatı örtüsüne sahip yapı ahşap</p>

										karkas arası kerpiç dolgu üzeri kırıktı siva ile sıvanmıştır.
13	198	30	Bilinmiyor	Bilinmiyor	6.07.2006/262	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	-
14	199	7	14	Osmanlı Dönemi	20.06.1984/295	HACI KEMAL TÜRBE	TÜRBE	Bilinmiyor	1	Tamamen taş örgü olarak yapılmış, kare planlı, tek katlı, sekizgen kubbeli bir yapıdır.
15	199	11 ve 12	108	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	-
16	201	31	87	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	Taş temelli, tuğladan inşa edilen kargir bir yapıdır. Yapının dış yüzeyi bir çeşit sıvayla sıvanarak taşla inşa edilmiş görünümü verilmiştir. Dar kargir saçak kademeli bir şekilde yükselerek sade bir silme görünümü vermektedir. Ancak marsilya kiremitlidir.
17	201	30	88	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, saçaksız, ahşap çatılıdır. Tamamı tuğla örgü kargir yapının cepheleri bir çeşit harçla sıvanarak taşla örülmüş görünümü verilmiştir.
18	201	29	89	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, tamamı tuğla örgü kargir bir yapıdır. Ahşap Çatılı, saçakları marsilya kiremitlidir. Yapının cephesi bir çeşit harçla sıvanarak taşla örülmüş görünümü verilmiştir.
19	201	15	228	Osmanlı Son Dönemi	20.06.1984/295	HACI GEDİK HANI	HAN	1893	1	Yamuk dikdörtgen planlı, dikdörtgen avlulu yapının avlusu etrafında odalar ve üç tarafında sütunlu koridorlarla çevrili ikinci katı yer alır.
20	204	3 cephesine bitişik	1	Osmanlı Dönemi	Bilinmiyor	ÇEŞME	ÇEŞME	Bilinmiyor	1	Tescilli bir evin cephesinde olup, kesme küfeki taşından yapılmıştır. Dikdörtgen şeklindeki mahalle çeşmesi Osmanlı Devrinin tipik dönem özelliklerini yansıtmaktadır.
21	204	3	61	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatılı, taşkın saçaklı, alaturka kiremitlidir. Ağaç hatıl arası kerpiç dolgu, üzeri bağdadi sıvalıdır.
22	204	2	62	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve taşkın saçaklı, alaturka kiremitlidir. Ağaç hatıl arası kerpiç dolgu üzeri bağdadi sıvalıdır.
23	204	1	162	Cumhuriyet ilk dönemi	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, alınlıklı, alt katı taş örgü ve yöresel sıvalı, üst kat ağaç

										hatıllı kerpiç ve üzeri yöresel sıvalı bir yapıdır.
24	204	19 ve 20	173	Cumhuriyet ilk dönemi	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, alaturka kiremitli, ağaç hatıllı kerpiç ve üzeri samanlı çamur sıvalıdır.
25	204	18	174	Osmanlı Son Dönemi	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, alaturka kiremitli, çıkmalı ve alınlıklı bir yapıdır.
26	204	17	175	Osmanlı Son Dönemi	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı ahşap çatılı, alınlıklı, çıkmalı, ağaç hatıllı kerpiç ve üzeri yöresel sıvalıdır.
27	204	16	176	Cumhuriyet dönemi	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, arsilya kiremitli, alınlıklı, alt katı taş örgü, üst katı ise ağaç hatıllı kerpiç ve yöresel sıvalı, dikdörtgen planlı bir yapıdır.
28	205	16	59	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, alınlıklı ve marsilya kiremitli, taş temelli, ağaç hatıl arası kerpiç dolgu ve üzeri bağdadi sıvalı bir yapıdır.
29	205	5	60	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap ve beşik çatılı, alaturka kiremitli, alt kat duvarları ahşap karkas arası kerpiç dolgu, üst kat ise bağdadi olan bir yapıdır.
30	205	13	163	Cumhuriyet ilk yılları	17.12.2003/12264	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatılı ve saçaklı, alınlıklı, ağaç hatıl arası kerpiç dolgu ve bağdadi sıvalı, saçakları marsilya, çatısı alaturka kiremitli bir yapıdır.
31	205	12	164	Cumhuriyet ilk yılları	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, saçakları marsilya, çatısı alaturka kiremitli, ağaç hatıl arası kerpiç dolgu ve üzeri bağdadi sıvalı bir yapıdır.
32	205	9	166	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatılı, alaturka kiremitli, çıkmalı, üst katı bağdadi sıvalı bir yapıdır.
33	205	7	167	Cumhuriyet dönemi	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, çatısı alaturka, saçakları marsilya, ağaç hatıl arası kerpiç dolgu ve üzeri bağdadi sıvalıdır.
34	206	10	169	Cumhuriyet dönemi	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, beşik çatılı, oldukça dar cephe, ağaç hatıllı kerpiç ve üzeri bağdadi sıvalı bir yapıdır.
35	206	6 ve 7	170	Cumhuriyet dönemi	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatılı alaturka kiremitli, tuğla saçaklı, tüm duvarları tuğla, taş karışımı malzeme ile örülmüş bir yapıdır.



36	206	11	Envanter no:8	Bilinmiyor	05.07.2007/ 2902	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	<p>iki katlı, yapının zemin katı yığma moloz taş malzeme ile üst katı bağdadi olarak inşa edilmiştir. Kıрма ahşap çatı ile örtülü olup, çatı altı kavisli saçakla son bulur. Üst kat, ön ve yan cephelerinde çıkmalıdır.</p> <p>Çıkma kenarları ile bina köşelerinde ahşap pervaz yapıyı çevreler. Zemin katta cephenin soluna yerleştirilmiş iki kanatlı kapı ile yapıya girilmektedir. Giriş kapısının sağ tarafında iki adet dikey dikdörtgen şekilli ahşap doğramalı ve pervazlı pencere yer almaktadır. Pencere sistemi giyotindir. Üst katta ön cephede giriş kapısının üstüne gelen yerde dikey dikdörtgen ahşap doğrama ve pervazlı bir pencere bu pencerenin sağında ise, cepheyi ortalayacak şekilde yerleştirilmiş büyük kare bir pencere yer alır Yan cephede üç açıklık bulunmaktadır. Bu üç açıklıktan yola yakın olanı sonradan kapatılarak küçük kare şekilli bir pencere haline getirilmiştir. Yapının yan cephesinde bahçesi yer alır Yüksekçe bir bahçe duvarına sahiptir. Yoldan bahçeye giriş sağlayan ahşap kanatlı bir bahçe kapısı bulunmaktadır.</p>
37	208	1	211	Osmanlı dönemi	20.06.1984/ 295	PAŞA HANI	İŞ YERİ	1898	1	<p>1898 yılında konik plan üzerine yapılmış yapının tüm duvarları taş örgüdür. İki katlı binanın çatısı Uşak'taki marsilya kiremitli ikinci yapıdır. Hanın güneyinde ve kuzeyinde iki büyük kapısı bulunmaktadır. Alt kattaki dükkanlar hem iç avluya hem dış cepheye açılmaktadır. Üst kattaki dükkanlar ise binayı iç kısımdan çepre çevre kuşatan, üzeri çatı ile kaplı balkona açılmaktadır. üst kata güneydoğu ve güneybatıdaki merdiveniyle çıkılmaktadır.</p>

38	211	1-21	213	Osmanlı Son Dönemi	20.06.1984/295	SARRAFLAR ÇARŞISI	İŞ YERİ	Bilinmiyor	2	Çevresindeki eski yapılarla bir bütünlük teşkil eden adada 21 parsel bulunmaktadır. Dükkanların çatıları ahşap ve alaturka kiremitli olup bazı dükkanlarda tadilatlar yapılmıştır.
39	214	1-16	214	Cumhuriyet ilk yılları	20.06.1984/295	ÇARŞI	DÜKKANLAR	Bilinmiyor	2	Büyük küçük 18 dükkanın oluşturduğu bir ada görünümdeki dükkanlar topluluğu ahşap olup, ahşap çatı ve saçaklı, alaturka kiremitlidir.
40	217	10	208	Osmanlı Son Dönemi	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap piramidal çatılı, marsilya kiremitli, kare plan üzerine oturtulmuş bir yapıdır.
41	217	12	209	Osmanlı Dönemi	20.06.1984/295	KARAALİ CAMİ	CAMİ	1519	1	Kare planlı, piramidal çatılı, marsilya kiremitli caminin tek şerefeli bir minaresi bulunmaktadır. Güneye bakan ön cephesi düzgün kesme taş, diğer cephelerinde gelişigüzel örme taş işçiliği görülmektedir. Kuzey arka cephesinde, yani son cemaat mevlisi kısmı günümüz inşaat karakterinde yapıp eklenmiştir.
42	217	12	210	Osmanlı son dönemi	20.06.1984/295	KARAALİ KİTAPLIĞI	KİTAPLIK	1910	1	Kare planlı olup, gövde üzerine sekizgen planlı bir kubbe oturtulmuştur. Cami evlusuna bakan kemerli ve demir kepenkli bir penceresi ile batıda bir kapısı bulunmaktadır. Tüm duvarlar andezit taşıyla örülmüştür.
43	217	11	Sıra no:64.00/126	Bilinmiyor	20.06.1984/295	DÜKKAN	Bilinmiyor	Bilinmiyor	1	Karaali Camii avlusu bitişiğinde yer alan, dükkan olarak kullanılmakta olan, tek katlı yapıdır.
44	222	4	215	Osmanlı dönemi	20.06.1984/295	BEDESTEN	İŞ YERİ	1901	1	İki katlı, çift cepheli, beşik çatılı olan yapının tamamı çatı kısmı hariç demir hatıllı taş örgüdür. Çatı kısmının cepheleri ise tuğla örgüdür. Alt kat boydan boya koridor ile bu koridor etrafındaki 21 dükkandan oluşmaktadır. Yapının çatısı cam mekanlıdır.
45	222	3	Envanter no:7	Bilinmiyor	05.04.2007/2902	DÜKKAN	DÜKKAN	Bilinmiyor	2	Düz bir zemin üzerinde, tek katlı inşa edilen dükkan üçgen alınlıklıdır. Tescilli Bedesten yapısı bitişiğinde yer almaktadır. Bilinmeyen bir dönemde onarım geçirmiş dış cephesi sıvanmış ve

											boyanmıştır. Yiğma teknikte inşa edilmiştir.
46	223	1	Envanter no:3	Bilinmiyor	05.04.2007/2902	DÜKKAN	DÜKKAN	Bilinmiyor	2	Kesme taş kaplamalı bir cepheye sahip yapı yiğma teknikte inşa edilmiştir. Köşelerinde silmeli başlıklara sahip palstırlar vardır. Silme şeritleri ile çevrili parapete sahiptir. Bilinmeyen bir zamanda üzerine tek eğimli ahşap çatı ile örtülü ilave bölüm yapılmıştır.	
47	223	4 ve 5	Envanter no:4	Bilinmiyor	05.04.2007/2902	DÜKKAN	DÜKKAN	Bilinmiyor	2	Kesme taş kaplamalı cephede yuvarlak kemerli tek bir açıklık vardır. Bütün tek eğimli ahşap bir çatı ile örtüldürler. 4 parselde yuvarlak kemer ve iki ayrı dükkan vardır. 5 parselde yuvarlak kemerli tek açıklığa sahip tek bir dükkan yer almaktadır.	
48	223	7	Envanter no:5	Bilinmiyor	05.04.2007/2902	DÜKKAN	DÜKKAN	Bilinmiyor	2	Tek katlı yiğma teknikte inşa edilmiş dükkan yapısıdır. Kesme taş kaplı cephe silme şeridi ile sonlanmaktadır.	
49	223	8	Envanter no:6	Bilinmiyor	05.04.2007/2902	DÜKKAN	DÜKKAN	Bilinmiyor	2	Tek katlı, yiğma teknikte inşa edilmiş dükkan taş kaplama cepheye sahiptir. Bitişik nizam yapının cephesi silme şeridi ile sonlanmaktadır.	
50	223	22	Bilinmiyor	Bilinmiyor	24.11.2012	TİCARET YAPISI	TİCARET YAPISI	Bilinmiyor	2	Zemin+1 kat yapılaşmaya sahip yapının zemin katı dükkan olarak, üst katı depo olarak kullanılmaktadır. Yiğma tekniği ile inşa edilmiş yapının cephesi kesme taş ile kaplanmış ve çatısı marsilya kiremit ile kaplanmıştır.	
51	330	12	187	Osmanlı Son Dönemi	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	Cephesi batıya bakan iki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, saçakları marsilya, çatısı alaturka kiremitli, ağaç hatıllı kerpiç dolgu, çamur sıvalı bir yapıdır.	
52	330	1	192	Osmanlı Son Dönemi	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	Ahşap çatılı, çapraz çıkmalı, alaturka kiremitli yapı Dave Hanı'nın bir uzantısı durumundadır.	



53	330	1	226	Osmanlı Son Dönemi	20.06.1984/295	DEVE HANI	HAN	1910-1915	1	Şehrin merkezindeki halı pazarı semtinde iki cepheli ve iki katlı bir binadır. Kısmen taş, kısmen ahşaptır. Hana sonradan bir bina eklenmiş olup giriş kısmı arkaya dönüşmüştür. Alaturka kiremitlidir.
54	331	6	189	Cumhuriyet ilk dönemi	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, çapraz çıkmalı, çift cepheli, alt kat duvarları tuğla örgü ve çamur sıvalı, üst kat ise yöresel sıvalı bir yapıdır.
55	331	2	190	Osmanlı Dönemi	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı ahşap çatı ve saçaklı, alaturka kiremitli ve alınlıklı bir yapıdır.
56	551	20	4	Osmanlı Dönemi	20.06.1984/295	HABİL ÇEŞMESİ	ÇEŞME	Bilinmiyor	1	İki yolun birleştiği köşede, köşeye çapraz olarak yapılmış, günümüzden 8-9 sene öncesine kadar suyu akan ve kullanılabilir durumdaki bir çeşmedir.
57	551	22-23	55	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	Cephesi güneybatı yönündedir. İki katlı, taşkın saçaklı, ahşap çatılıdır. Saçaklar marsilya, çatı alaturka kiremitlidir. Ağaç hatlı arası kerpiç dolgu ve üzeri bağdadi sıvalıdır.
58	551	4 ve 5	64.00/318	Bilinmiyor	30.07.2015/2559	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	Zemin+1 katlıdır. Zemin katı moloz taş, 1. katı ahşap çatı arası tuğla/kerpiç dolgulu olup kerpiç sıvalıdır. Yol cephesinde 1/2 oranında 6 adet penceresi vardır. Yapıya yan bahçeden girilmektedir. Çatısı beşik çatı olup alaturka kiremit ile kaplıdır.
59	552	11	40	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, saçakları marsilya, çatısı alaturka kiremitli, ağaç hatlı kerpiç ve bağdadi sıvalıdır.
60	552	10	41	Cumhuriyet ilk dönemi	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	4.05.1984	2	İki katlı, alınlıklı, ahşap çatı ve saçaklı, saçaklar marsilya, çatı alaturka kiremitlidir. Ağaç hatlı arası kerpiç dolgu, birinci ve ikinci bağdadi, bodrum kat harç sıvalıdır.
61	552	15	44	Cumhuriyet dönemi	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı ahşap saçaklı, beşik çatılı, saçakları marsilya diğer kısımları alaturka kiremitli duvarları ağaç hatlı kerpiç, üzeri bağdadi sıvalı bir yapıdır.
62	552	16	45	Bilinmiyor	20.06.1984/295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı ahşap çatı ve saçaklı, bir kısmı alaturka kiremitli bir yapı olup yamuk bir plan üzerinde oturtulmuştur.

63	552	17	46	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı taşkın ahşap saçaklı, ahşap çatılı çatısı alaturka, saçakları marsilya kiremitli, birinci kat ağaç hatıl arası taş örgü ve üzeri harç sıvalı, ikinci katı bağdadi olan bir yapıdır.
64	552	28	50	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, alaturka kiremitli, taş temelli, ağaç hatıl arası kerpiç dolgu ve üzeri bağdadi sıvalı bir yapıdır.
65	552	29	51	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, saçakları marsilya kiremitli, çatısı alaturka kiremitli, çapraz çıkmalı bir yapıdır.
66	552	1-2-3- 30	52	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, çapraz çıkmalı, ağaç hatıllı kerpiç ve bağdadi sıvalı, saçakları marsilya çatısı alaturka kiremitli bir yapıdır.
67	552	18-19- 20-21	107	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, taşkın saçaklı, alınlıklı, çatısı alaturka kiremitli, ağaç hatıl arası kerpiç dolgu, birinci kat cephesi harç siva, ikinci kat cephesi bağdadi sıvalı olan bir yapıdır.
68	553	1	3	Osmanlı Dönemi	20.06.1984/ 295	ALİAĞA ÇEŞMESİ	ÇEŞME	17.yy	1	Adını yaptıran kişiden alan, sütunlu ve kemerli, nişli süslemeli bir çeşmedir.
69	553	6	47	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, alınlıklı, saçaklar marsilya, çatı alaturka kiremitlidir. Ağaç hatıl arası taş ve kerpiç karışık dolgudur. Birinci kat harç siva, ikinci kat bağdadi sıvadır.
70	553	5	48	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı ahşap çatı ve saçaklı, saçakları marsilya, çatısı alaturka kiremitli, alınlıklı, çıkmalı, alt katı taş örgü, üst katı ağaç hatıllı kerpiç ve üzeri bağdadi sıvalı bir yapıdır.
71	553	12	67	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, alınlıklı, ağaç hatıl arası kerpiç dolgu, çatı alaturka, saçakları marsilya kiremitli, birinci kat harç sıvalı, ikinci kat bağdadi sıvalı bir yapıdadır.
72	553	11	68	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	Cephesi güney yönünde olan iki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, saçak kısmı teneke vs. gibi malzeme ile örtülü, ağaç hatıl arası kerpiç dolgu bir yapıdır.
73	553	10	69	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı ahşap çatı ve saçaklı alaturka ve marsilya kiremitli çift cepheleli olan yapının duvarları himis duvardır.

74	554	1	66	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	Cephesi batı yönündedir. İki katlı, alınlıklı, ahşap çatı ve saçaklı, saçaklar marsilya, çatı alaturka kiremitlidir. Birinci kat hariç ikinci kat bağdadi sıvalıdır.
75	558	6	2	Osmanlı Dönemi	20.06.1984/ 295	ALİAĞA CAMİ	CAMİ	1845	1	Kare planlı, kırma çatılı, marsilya kiremitli, tamamen taş örgülü bir yapıdır.
76	559	6	53	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatılı, taşkın saçaklı, marsilya kiremitlidir. Birinci kat cephesi harç, ikinci kat cephesi bağdadi sıvalıdır.
77	559	5	54	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, saçaklar marsilya, çatı alaturka kiremitlidir. Ağaç hatıl arası kerpiç dolgu olup birinci kat harç sıva, ikinci kat bağdadi sıvalıdır.
78	559	10	57	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	Cephesi güney yönündedir. İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, ağaç hatıl arası kerpiç dolgu, birinci kat harç, ikinci kat bağdadi sıvalıdır.
79	560	9	58	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, alınlıklı, alaturka kiremitli, ağaç hatıl arası kerpiç dolgu ve üzeri bağdadi sıvalıdır.
80	633	21	160	Osmanlı son dönemi	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, alaturka kiremitli, alınlıklı, çıkmalı bir yapıdır.
81	633	5	161	Cumhuriyet ilk dönemi	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, saçakları marsilya, çatısı alaturka kiremitli, çıkmalı, alt katı taş örgü üst katı ağaç hatıllı kerpiç ve yöresel sıvalı bir yapıdır.
82	881	11	64.00/ 1-1	Bilinmiyor	26.07.2007/ 3215	TİCARET YAPISI	TİCARET YAPISI	Bilinmiyor	2	İki katlı yapı imar adası köşesinde konumlanmıştır. Ön cephede üçgen alınlığa sahip ahşap çatı ile örtülüdür. Zemin katta üç adet dükkan ve üst kata çıkış için yapılmış giriş kapısı bulunmaktadır. Üst katta boydan boya güney ve doğu cephede bir balkon yapıyı çevreler. Balkon korkuluğu ferforjedir. Zemin katı volta tonoz olan yapının üst kat beşik tonoz ile örtülüdür. Ve tek mekandan oluşmuştur. Yapıdaki tüm doğramalar ahşaptır. Kesme taş malzeme ile yığma teknikte inşa edilmiştir. Üst katta zemin





87	884	22-23	64.00/ 1-3	Bilinmiyor	26.07.2007/ 3215	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	Bitişik nizamlı, iki katlı yapı, bağdadi teknikte ahşap çatılı arası kerpiç malzeme ile yapılmıştır. Üzeri toprak sıva ile sıvalıdır. Üst katta üç adet üçgen çıkma bulunmaktadır. Yapıdaki pencereler giyotin pencere olup ahşap doğramadır. Zemin kattaki giriş kapısı yanındaki tek pencere zaman içinde değişmiştir.
88	885	4	38	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, alaturka kiremitli, ağaç hatıllı kerpiç ve bağdadi sıvalı bir yapıdır.
89	885	5	39	Cumhuriyet ilk dönemi	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı ahşap çatı ve saçaklı, alaturka kiremitli yapının alt kat duvarları kireç kum ve çimento karışımı sıva, üst katı duvarları ise ağaç hatıllı kerpiç olup üzeri bağdadi sıvalıdır. Yapının üst katında ahşap bir cumba bulunmaktadır.
90	885	7	42	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap ve kırma çatılı, saçakları marsilya, diğer kısımları alaturka kiremitlidir. Alt üst duvarları ahşap karkas arası kerpiç dolgu, üst ise bağdadidir.
91	1103	9 ve 10	95	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap ve beşik çatılı, saçakları marsilya, diğer kısımları alaturka kiremitli yapının saçak kısımları dışarı doğru taşkındır.
92	1103	5	96	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, beşik çatılı, alaturka kiremitli, üst katı çıkmalı, alt katı taş örgü bir yapıdır.
93	1104	7	22	Osmanlı Son Dönemi	20.06.1984/ 295	SAVAK ÇEŞME	ÇEŞME	Bilinmiyor	1	savak sokak ile 1.yurt sokağın kesiştiği köşede, Tahsin TÜRKMEN'e ait tescilli yapının güney yan cephesindedir. Kesme küfeki taşın ve mermer gibi karışık malzeme kullanılarak yapılmıştır. Muhtemelen Osmanlı Son Döneminde yapılan dikdörtgen şeklinde mahalle çeşmesi Osmanlı Devrinden klasik dönem özelliklerinin yansıtmaktadır.
94	1105	21	102	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap ve beşik çatılı, alaturka kiremitli, alt kat cephe duvarları ahşap karkas arası

										kerpiç dolgu, üst kat duvarları bağdadi olan bir yapıdır.
95	1105	18	103	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap ve beşik çatılı, alaturka kiremitli, ön cephesinin alt katı duvarları ahşap karkas arası kerpiç dolgu, üst kat ile arka cephesinin tamamı bağdadi olan bir yapıdır.
96	1105	17	104	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı ahşap ve beşik çatılı, alaturka kiremitli, birinci katı taş örgü, ikinci katı çıkmalı bağdadi bir yapıdır.
97	1107	10	16	Osmanlı Son Dönemi	20.06.1984/ 295	SÜNNETÇİ ÇEŞMESİ	ÇEŞME	Bilinmiyor	1	Bir evin bahçe duvarına yapılmış tüm cephesi kalker taşı, yalak kısmı mermer, üst tarafında basit bir saçak bulunan kitabınla bir mahalle çeşmesidir.
98	1107	1	17	Osmanlı Dönemi	20.06.1984/ 295	KURŞUNLU CAMİ	CAMİ	16.yy sonu	1	Uşağın en eski camilerinden birisi olan bu cami kare planlı ve kubbelidir. Son cemaat yeri sonradan eklenmiş ve üzeri kiremitli çatı ile örtülmüştür.
99	1107	5	97	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı ahşap ve taşkın saçaklı, beşik çatılı, alaturka kiremitli, alt katı ahşap karkas arası kerpiç dolgu ve üzeri çamur sıvalı, üst katı ise bağdadi bir yapıdır.
100	1113	5	23	Osmanlı Dönemi	20.06.1984/ 295	ASLAN ÇEŞMESİ	ÇEŞME	Bilinmiyor	1	Üç sokağın birleştiği yerde bir evin bahçe duvarının köşesinde andezit taşından yapılmış bir çeşmedir.
101	1113	10	105	Osmanlı Dönemi	12.07.2007/ 3175	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap çatı ve saçaklı, kırma çatılı, alaturka kiremitli bir yapıdır.
102	2105	18	91	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	Üç katlı, ahşap ve beşik çatılı, saçakları marsilya, diğer kısımları alaturka kiremitli alt katı ahşap karkas kerpiç dolgu bir yapıdır.
103	2105	37	92	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KONUT	KONUT	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap ve beşik çatılı, saçak kısımları marsilya, diğer kısımları alaturka kiremitli ahşap ve taşkın saçaklı bir yapıdır.

104	Yok	Yok	Bilinmiyor	Bilinmiyor	20.06.1984/ 295	KÖPRÜ	KÖPRÜ	Bilinmiyor	1	Dokuzsele Köprüsü kesme taş malzeme ile inşaa edilmiştir. Beşik tonozlu olan köprünün kemer ortasında destekleyici bir betonarme bir kolon yer almaktadır. Üzeri kapatılmış ve üzerinden yol geçmektedir. Köprü önüne betonarme kolon ve kirişler konulmak suretiyle kemer kapatılmıştır. Eski fotoğraflarından çift kemerli olduğu anlaşılmaktadır.
105	198	17	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlı, beşik çatılı ve ahşap saçaklıdır. Çıkması ve süslemesi bulunmamaktadır. Yığma tuğla üzeri harç sıvadan yapılmış bir yapıdır.
106	198	32	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlı, testere çıkmalı, beşik çatılı ve ahşap saçaklıdır. Yığma tuğla üzeri harç siva ile inşaa edilmiş bir yapıdır.
107	204	6	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlı, çıkmalı, beşik çatılı ve beton saçaklıdır. Süslemesi bulunmamaktadır.
108	206	1	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	Yığma taş tekniği ile inşaa edilmiştir. Kıрма çatılı ve ahşap saçaklıdır. Süsleme ve çıkması bulunmamaktadır.
109	220	2	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	Tek katlı taş üstü yığma tuğla üzeri harç siva ile yapılmıştır. Çıkması bulunmamaktadır, ahşap saçaklı ve beşik çatılıdır.
110	552	23	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlı, gönye çıkmalı, beşik çatı ve ahşap saçaklıdır. Dış cephesinde süsleme bulunmamaktadır.
111	553	13	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlı, çıkmalı, beşik çatılı ve ahşap saçaklıdır. Süslemesi bulunmamaktadır.
112	555	5	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlı, üst katı bağdadi çamur sıvalı, alt katı yığma tuğla kireç sıvalıdır. Beşik çatılı, ahşap saçaklı, çıkmalı ve süslemesizdir.
113	557	1	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap karkas arası kerpiç dolgu tekniği ile yapılmıştır. Kıрма çatılı, ahşap saçaklıdır ve süslemesizdir. Çıkması bulunmaktadır.
114	559	7	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlıdır, üst katı ahşap karkas arası kerpiç dolgu, alt katı ise yığma tuğladır. Çıkması bulunmaktadır. Beşik çatılı, ahşap saçaklı ve süslemesizdir.



115	560	4	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	iki katlı, çıkmalı, beşik çatılı ve ahşap saçaklıdır. Alt kat tuğla üzeri harç sıva, üst kat ahşap karkas arası kerpiç dolguludur.
116	560	6	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	iki katlı, tek çıkmalı, beşik çatılı, ahşap saçaklı ve süslemesiz bir yapıdır. Ahşap karkas arası kerpiç dolgu ile inşa edilmiştir.
117	561	1-2-3-13-14-15	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	Ahşap karkas arası kerpiç dolgulu bir yapıdır. İki katlı, üst katı tam çıkmalı, kırma çatılı ve ahşap saçaklıdır.
118	561	9	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	Zemin katı yığma tuğla, üst katı ahşap karkas arası kerpiç dolgu olan iki katlı bir yapıdır. Tam çıkmalı, kırma çatılı, ahşap saçaklı ve süslemesizdir.
119	561	10	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	Çıkmalı, ahşap saçaklı, kırma çatılı ve süslemesiz iki katlı bir yapıdır.
120	561	11	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	Zemin katı yığma tuğla, üst katı ahşap karkas arası kerpiç dolgu olan iki katlı bir yapıdır. Çıkmalı, beşik çatılı, ahşap saçaklı ve süslemesizdir.
121	562	1	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlı, tek çıkması, testere çıkması ve gönnye çıkması olan bir yapıdır. Ahşap saçaklı ve kırma çatılıdır. Kat yükseklikleri birbirinden farklıdır.
122	562	15	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlı, çıkmalı, süslemesiz, beton saçaklı ve beşik çatılı bir yapıdır.
123	633	7	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlı, çıkmalı, ahşap saçaklı ve süslemesiz bir yapıdır.
124	633	15	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	Zemin katı yığma tuğla, üst katı ahşap karkas arası kerpiç dolgu olan iki katlı bir yapıdır. Tek çıkmalı, ahşap saçaklı, beşik çatılı ve süslemesizdir.
125	883	3	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	Ahşap karkas arası kerpiç dolgulu iki katlı bir yapıdır. Beşik çatılı, ahşap saçaklı, süslemesiz ve çıkmasızdır.
126	884	6	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlı ahşap karkas arası kerpiç dolgu sıva ile inşa edilmiş bir yapıdır. Kırma çatılı, ahşap saçaklı, çıkmasız ve süslemesizdir.
127	885	1	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlı ahşap saçaklı, kırma çatılı, çıkmasız ve süslemesiz bir yapıdır. Giriş kat subasman seviyesine kadar taş. Subasman seviyesinden birinci kat

										seviyesine kadar tuğla, üst kat bağdadi tekniği ile inşa edilmiştir.
128	1103	6	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	Alt katı taş örgü, üst katı ahşap karkas arası kerpiç dolgu olan iki katlı bir yapıdır. Tam çıkmalı, kırma çatılı, ahşap saçaklı ve süslemesizdir.
129	1104	4	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	Giriş katı yığma tuğla, üst katı ahşap karkas arası kerpiç dolgu olan iki katlı bir yapıdır. Tam çıkmalı ahşap saçaklı, kırma çatılı ve süslemesiz bir yapıdır.
130	1104	6	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	Giriş kat ahşap taşıyıcılı, çamur harçlı taş yapı üzeri çamur sıvalı, üst kat ahşap karkas arası kerpiç dolgu üzeri çamur sıvalı olan iki katlı bir yapıdır. Dış cephesi süslemesizdir. Ahşap saçaklı, kırma çatılı ve tek çıkmalı bir yapıdır. Damüstü bulunmaktadır.
131	1104	8	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	Ahşap karkas arası kerpiç dolgulu iki katlı bir yapıdır. Tam çıkmalı, ahşap saçaklı ve kırma çatılıdır. Dış cephesinde süsleme bulunmamaktadır ve damüstüsü bulunmaktadır.
132	1105	5	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	Ahşap karkas arası kerpiç dolgu üzeri harç sıvalı iki katlı bir yapıdır. Tam çıkmalı, ahşap saçaklı, beşik çatılı ve süslemesizdir.
133	1105	13	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlı, ahşap saçaklı, beşik çatılı, çıkması bulunmayan ve süslemesiz bir yapıdır.
134	1110	1	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	Taş tuğla karışımı yığma tekniği ile inşa edilmiş iki katlı bir yapıdır. Çıkması ve süslemesi bulunmamaktadır. Kırma çatılı ve ahşap saçaklıdır.
135	1110	15	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	İki katlı, çıkması ve süslemesi bulunmayan taş bir yapıdır. Kırma çatılı ve kirpi saçaklıdır. Damüstü bulunmaktadır ve yapıya giriş avludan sağlanmaktadır.
136	1113	8	-	Bilinmiyor	2023	Konut	Konut	Bilinmiyor	2	Yığma tuğla üzeri harç sıvalı iki katlı bir yapıdır. Çıkması bulunmaktadır. Beşik çatılı, ahşap saçaklıdır ve süslemesi bulunmamaktadır.

**Tablo 3.1:** Tescilli yapılar listesi







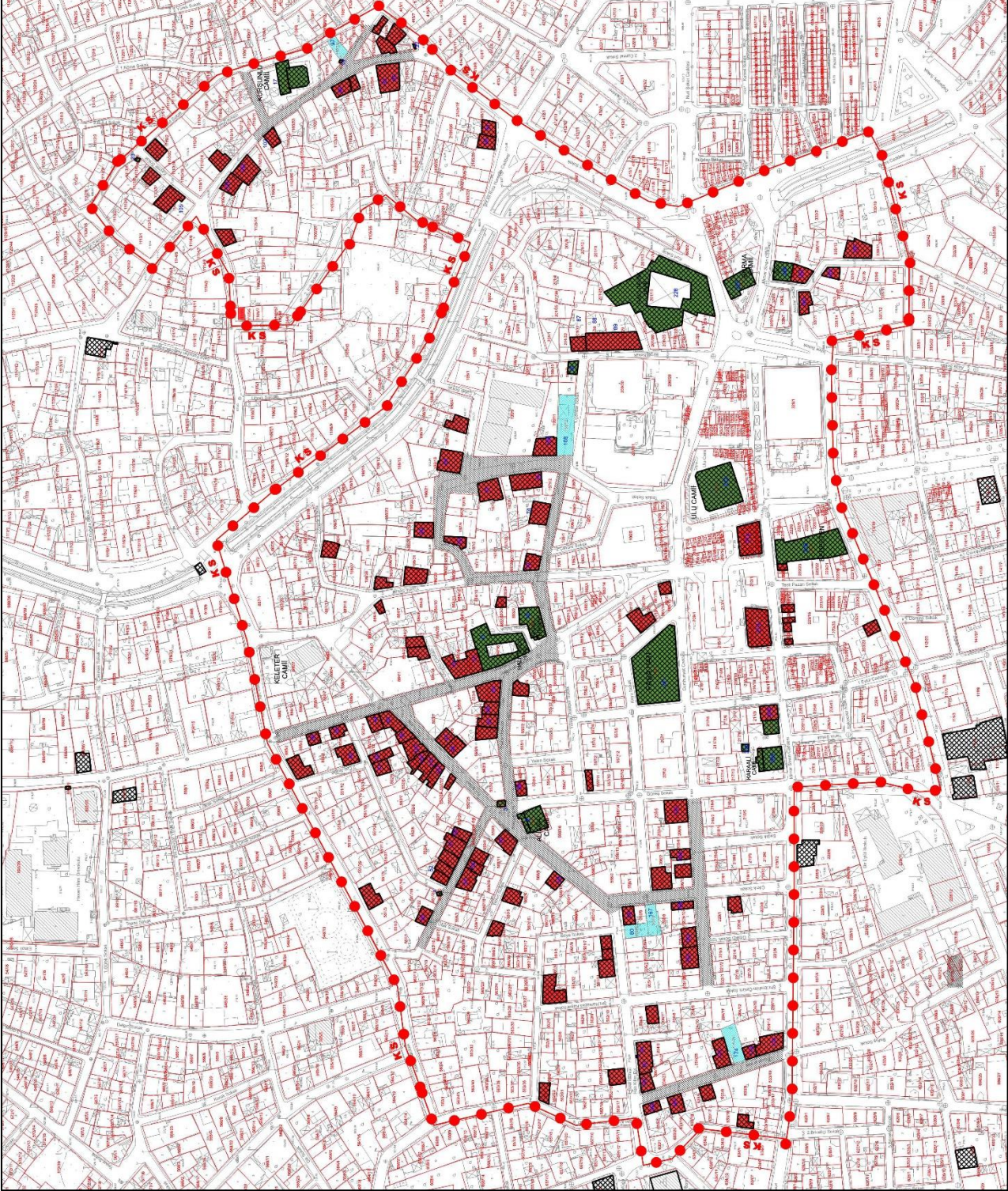
Ölçek: 3100

UŞAK İLİ KENTSEL SİT ALANI  
KORUMA AMAÇLI REVİZYON  
İMAR PLANI

Harita ....: Tescilli Ant Yapı ve Tescilli Parsel

GÖSTERİM

- TESCİL NUMARALARI
- KENTSEL SİT ALANI SINIRI
- I. Grup Tescilli Yapı
- II. Grup tescilli Yapı
- Tescilli Boş Parsel
- Korunacak Sokak





Şekil 3.6: Mevcut tescilli 1. ve 2. Grup yapılar

### 3.1.1.2.1. Tescilli Yapı Analizleri

Tescilli Binaların Parsel Üzerindeki Konumlarına Göre Grafik Analizi	
Yapının parseldeki durumu	Yapı parsel sayısı (adet)
Tam	32
Arka Bahçeli	49
Yan Bahçeli	6
Ön Bahçeli	1
Arka ve Yan Bahçeli	3
Arka ve Çift Yan Bahçeli	3
Ayrık	2

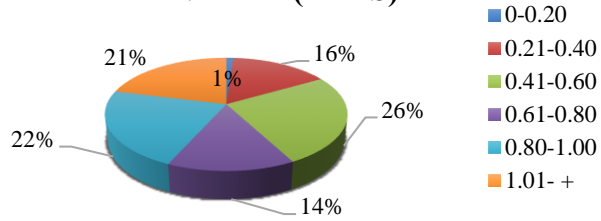
Not: 6 tane çeşme ve 2 boş parsel hesaba dâhil değildir.

**Grafik 2.2:** Tescilli Binaların Parsel Üzerindeki Konumlarına Göre Yüzde Analizi

Tescilli binaların büyük bir kısmı (%51) parsel üzerinde arka bahçeli olarak konumlanmıştır. Arka bahçeli yapı durumunu %32 oranla tam binalar takip etmektedir.

Mevcut Yapıların Yoğunluk Analizi (Taks)	
Yapı adalarının TAKS aralıkları	Yapı parsel sayısı (adet)
0-0.20	1
0.21-0.40	14
0.41-0.60	23
0.61-0.80	13
0.80-1.00	20
1.01- +	19

**MEVCUT YAPILARIN YOĞUNLUK ANALİZİ (TAKS)**

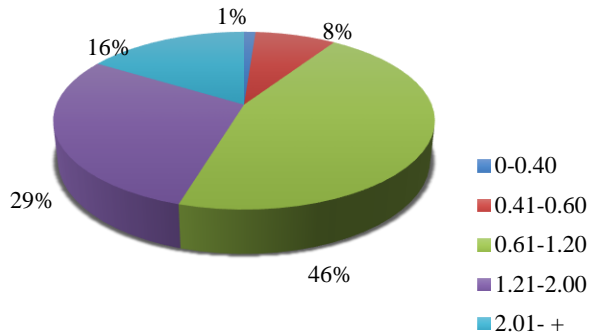


**Grafik 2.3:** Mevcut Yapı Adalarının Yoğunluk Analizi (KAKS)

Mevcut Yapıların Yoğunluk Analizi (Kaks)	
Yapı adalarının KAKS aralıkları	Yapı parsel sayısı (adet)
0-0.40	1
0.41-0.60	7
0.61-1.20	39
1.21-2.00	25
2.01- +	14

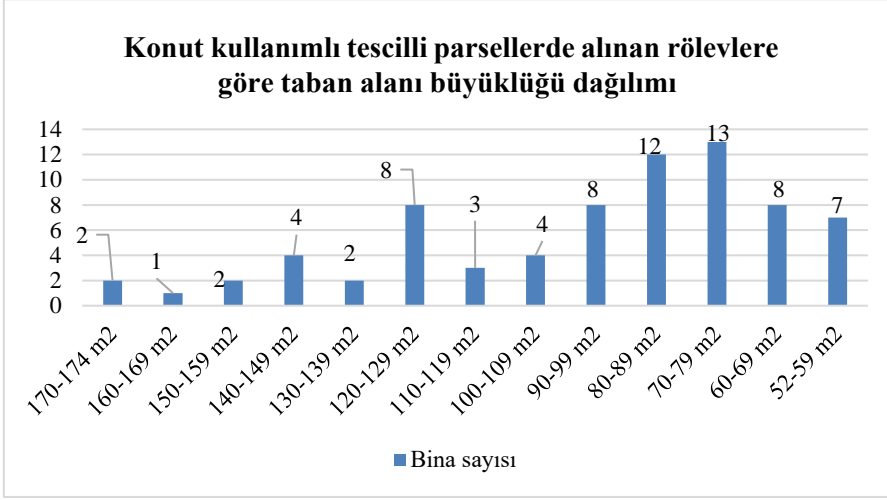
Not: Çeşmeler ve camiler dahil edilmemiştir.

**MEVCUT YAPILARIN YOĞUNLUK ANALİZİ (KAKS)**



**Grafik 2.4:** Mevcut Yapı Adalarının Yoğunluk Analizi (KAKS)

Tüm adalarda ortalama TAKS oranı 0.41-0.80, KAKS oranı 0.61-1.20 aralığındadır.

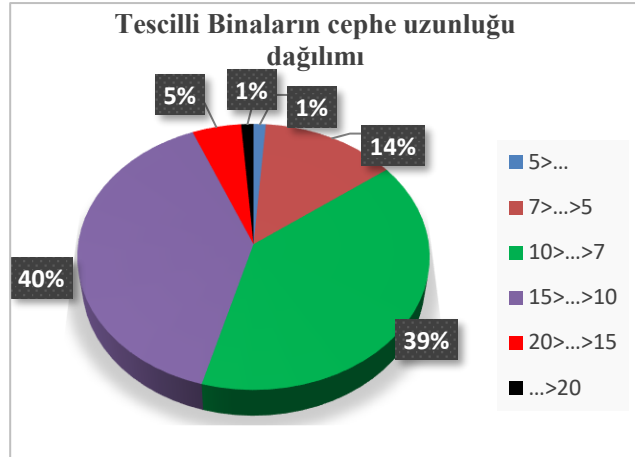


**Grafik 2.5:** Tescilli yapılar taban alanı büyüklüğü dağılımı

Tescilli parsellerde konut kullanımında olan tek parselde taban alanı bulunan yapıların taban alanı dağılımının büyük bir kısmını 70-90 m2 arasındaki yapılar oluşturmaktadır. En büyük taban alanına sahip binanın alanı 174 m2 (204/16) olduğu tespit edilmiştir.

Cephe uzunluğu (m)	Tescilli Bina Sayısı
5>...	1
7>...≥5	11
10>...≥7	32
15>...≥10	32
20>...≥15	4
...≥20	1

En büyük cephe uzunluğu =22.23m  
En küçük cephe uzunluğu =2.38m



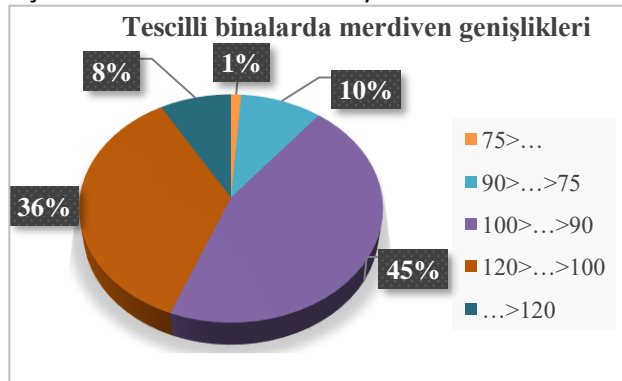
**Grafik**

**2.6:** Tescilli yapıların cephe uzunluğu dağılımı

Kentsel sit alanındaki II. Grup tescilli yapılarda en küçük cephe uzunluğu 2.38m olup en büyük cephe uzunluğu 22.23m'dir. Yapıların büyük çoğunluğunun cephe uzunluğu 5m ile 10m arasındadır. Kentsel sit alanındaki bu yapıların cephe uzunluğu büyüklüğü yığılmaları en çok ise 5m ile 15m arasında yer almaktadır.

Merdiven genişliği (cm)	Tescilli bina sayısı
75>...	1
90>...≥75	8
100>...≥90	38
120>...≥100	30
...≥120	7

En küçük merdiven genişliği=73 cm



En büyük merdiven genişliği=161 cm

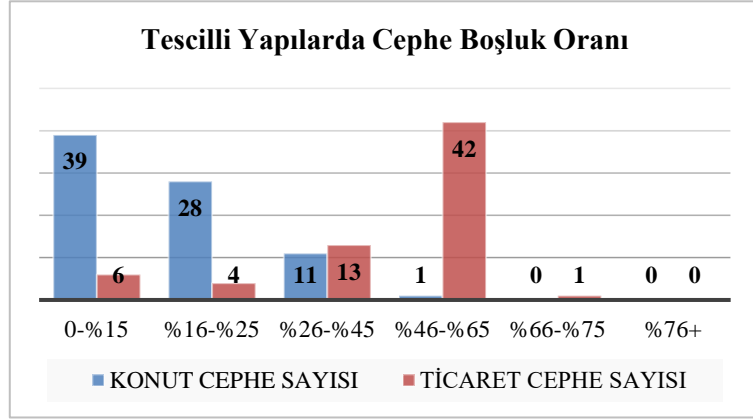
**Grafik 2.7:** Tescilli yapıların merdiven genişlikleri

Kentsel sit alanı içerisindeki tescilli yapılarda bulunan iç merdiven genişliklerinde en küçük 73 cm ve en büyük 161 cm merdivenlere rastlanmıştır. İncelenen tescilli yapılarda merdivenler ahşap olup genişlikleri genelde 90cm-120cm arasında değişmektedir.

Kentsel sit alanı içinde arazi çalışmalarında tescilli yapıların rölemleri alınmıştır. Aynı zamanda onaylı röleve projeleri bulunan yapıların bu projelerine ulaşılmıştır. Elde edilen bu projeler ve arazi çalışmasında elde edilen ölçümler sonucu tescilli yapıların cephe boşluk oranları konut ve ticaret kullanımlarında hesaplanmıştır.

Elde edilen verilere göre konutlarda cephede boşluk oranı %15 ve %25 arasında yoğunlaştığı, ticarete ise %46-%65 arasında yoğunlaştığı görülmektedir.

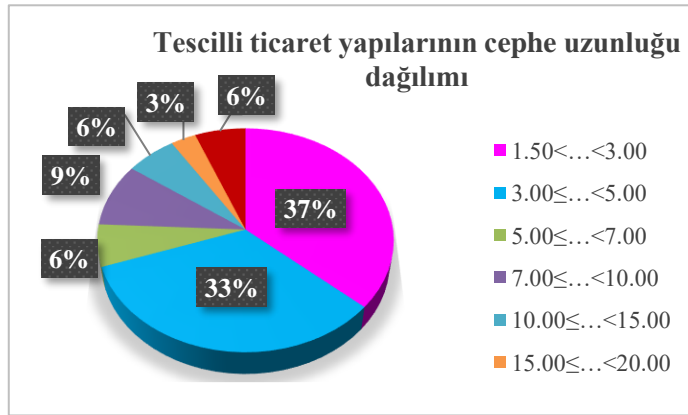
Boşluk Oranı	Konut Cephe Sayısı		Ticaret Cephe Sayısı	
	0-15	16-25	26-45	46-65
0-15	39	6	6	0
16-25	28	4	4	0
26-45	11	13	11	13
46-65	1	42	1	42
66-75	0	1	0	1
76+	0	0	0	0
Toplam	79	66	66	66



**Grafik 2.8:** Tescilli yapıların cephe boşluk oranları

Kentsel sit alanında tescilli ticaret yapılarının cephe uzunlukları incelenmiştir. Yapılan çalışmada incelenen cephelerin %70'i 5m cephe uzunluğunun altındadır. %9'u ise 7m ile 10m arasındadır. Genel olarak tescilli ticaret yapılarının (han ve bedesten hariç) 5m dükkanların oluşturduğu görülmektedir.

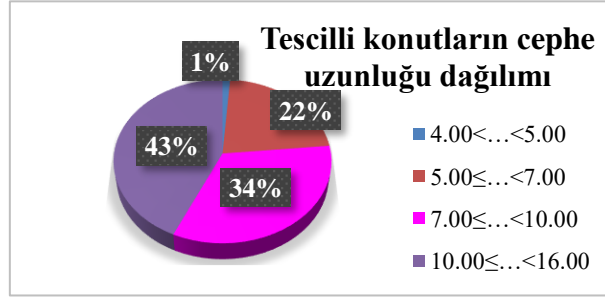
İncelenen tescilli ticaret yapılarının cephe uzunluğu analizi	
Cephe uzunluğu (m)	Cephe sayısı
1.50<...<3.00	24
3.00≤...<5.00	22
5.00≤...<7.00	4
7.00≤...<10.00	6
10.00≤...<15.00	4
15.00≤...<20.00	2
20.00≤...<30.00	4



**Grafik 2.9:** Tescilli konutların cephe uzunluğu analizi

Kentsel sit alanında tescilli konut yapılarının incelenen cephe uzunluklarının 4m ile 16m arasında olduğu görülmektedir. İncelenen yapıların cephe uzunluklarının %43'ü 10m ile 16m arasındadır. %34'ü ise 7m ile 10m arasındadır. Tescilli konut yapılarının cephe uzunluklarının genelinin 7m ile 16m arasında olduğu görülmüştür.

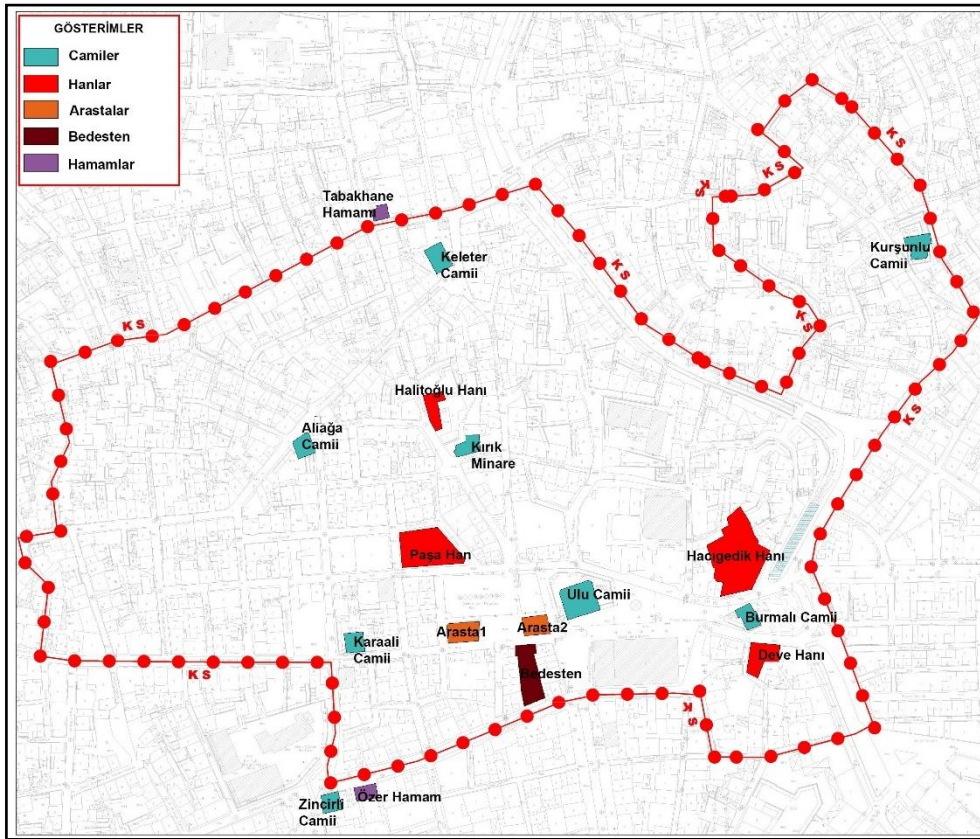
İncelenen tescilli konut yapılarının cephe uzunluğu analizi	
Cephe uzunluğu (m)	Cephe sayısı
4.00<...<5.00	1
5.00≤...<7.00	18
7.00≤...<10.00	27
10.00≤...<16.00	35



**Grafik 2.10:** Tescilli konutların cephe uzunluğu analizi

### 3.1.1.2.2. Anıtlar

Kentte, farklı dönemlerde ve farklı mimari özelliklerde yapılmış olan anıtlar, geçirdikleri doğal afetler ya da onarımlar sonucunda günümüze kadar ulaşabilmiştir.



**Şekil 3.7:** Kent içerisinde bulunan anıtlar ve yerlerini belirten harita

**Camiler:**



Evliya Çelebi Seyahatnamesinde yazılana göre 1969 yılında kentte 27 adet cami bulunmaktadır. Bunların tamamı minareli ve 7 adedi kubbelidir.<sup>14</sup>

**Ulu camii;** Kesin yapım tarihi bilinmemekle birlikte Ulu cami Germiyan Beyliği dönemine tarihlenmektedir ve o dönemin mimari özelliklerini taşımaktadır. Caminin orta kapısına yakın bulunan kitabe, camiye değil hemen yanında bulunan Kocasu Çeşmesi'ne aittir. Bu kitabe M 1419 (H 822) tarihini göstermektedir. Bu da caminin bu tarihe yakın bir tarihte yapıldığını göstermektedir.<sup>15</sup>

Evliya Çelebi, seyahatnamesinde Ulucami'den söz ederken caminin çarşı içinde, cemaati çok, kargir kubbesi tahtalarla örtülü, kargir minaresi olduğunu belirtmekte ve aynı zamanda o dönemde, yapıda tamirat yapılmakta olduğu yazılmaktadır.

Cami Germiyanogulları'nın tipik mimari özelliklerini taşımakta olup bir büyük altı küçük kubbeden oluşur. Büyük kubbe fil ayaklar üzerine oturmaktadır. Son cemaat yeri beş kubbe ile örtülmüştür. Üç kapısı, iki namaz alanı ve bir orta kapı geçidi vardır. Camide cümle kapısından başka biri doğuya, diğeri batıya açılan iki kapı daha bulunmaktadır. Minaresi cami bedenine eklenmiştir ve yapının dışındadır.

**Aliağa Cami;** Cami Karaağaç, Özdemir ve Kamer mahallelerinin birleşim yeri arasında yer almaktadır. Işık Mahallesi, Gediz Uluyolu Caddesi üzerinde bulunan cami, Ali Ağa adlı kişi tarafından yaptırılmış olup, halk arasında 'Alaa' diye anılmaktadır.

**Karaali (Kareler) Cami;** Özdemir Mahallesi, Mimar Sinan caddesinde bulunan cami, Kara Ali adlı kişi tarafından yaptırmıştır. Cami, kargir yapılı olup dört adet dükkân üzerine oturtulmuştur. Doğu, batı ve kuzey tarafında geniş bahçeleri bulunmaktadır. Söz konusu bahçelerin olduğu yerde, daha önce Adanalı Medresesi yer almaktadır.

Cami'nin batı tarafında kalın gövdeli minaresinin giriş kapısı üzerinde mermere işlenmiş bir kitabe vardır. Kitabeye göre yapı, 1519 (hicri 925) yılında yapılmıştır. Cami ilk yapıldığında, çatı örtüsü toprak dam iken şehrin geçirmiş olduğu üç yangından (1867-1894-1922) ikincisi olan 1894 yangınından sonra kiremit örtülü hale dönüştürülmüştür.

**Burma Cami;** Burma Cami kent merkezinde, Köme mahallesinde yer almakta olup yapılış tarihi, kitabesi günümüze ulaşmadığından kesin olarak bilinmemektedir. Evliya Çelebi'nin cami hakkında yazdıklarına göre, Ulucami'den 158 yıl sonra yapılmıştır. Bu durumda 1577(980 hicri) yılında yapılmıştır. Yapı 1867 ve 1922 yıllarında yangın geçirmiş, 1922 ve 1988 yıllarında onarım görmüştür. Kurşun kaplamalı, iki kubbeli cami, minaresinin burmalı olmasından dolayı 'Burma Cami' adını almıştır.<sup>16</sup>

**Kurşunlu Camii;** Eybek ya da Büngüldek Camii adlarını da alan Kurşunlu Cami, yapıldığı dönemlerde şehrin en yüksek yerinde bulunan Aybey Mahallesi'nde yer almaktadır. Kubbeli olan cami günümüze kadar ulaşmasından da anlaşılacağı gibi sağlam yapılıdır. Yapılış tarihini gösteren bir kitabe yoktur. Yapım özellikleri açısından Germiyan Dönemi'nden çok Osmanlı dönemi yapılarının özelliklerini taşıdığı görülmektedir.

<sup>14</sup> Karakozak, S., (2014), Uşak Kent Merkezi Tarihi Sit Alanında Tarihi Çevre Koruma ve Sıhhileştirme Önerisi, İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek lisans tezi

<sup>15</sup> Karakozak, S., (2014), Uşak Kent Merkezi Tarihi Sit Alanında Tarihi Çevre Koruma ve Sıhhileştirme Önerisi, İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek lisans tezi

<sup>16</sup> Karakozak, S., (2014), Uşak Kent Merkezi Tarihi Sit Alanında Tarihi Çevre Koruma ve Sıhhileştirme Önerisi, İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek lisans tezi

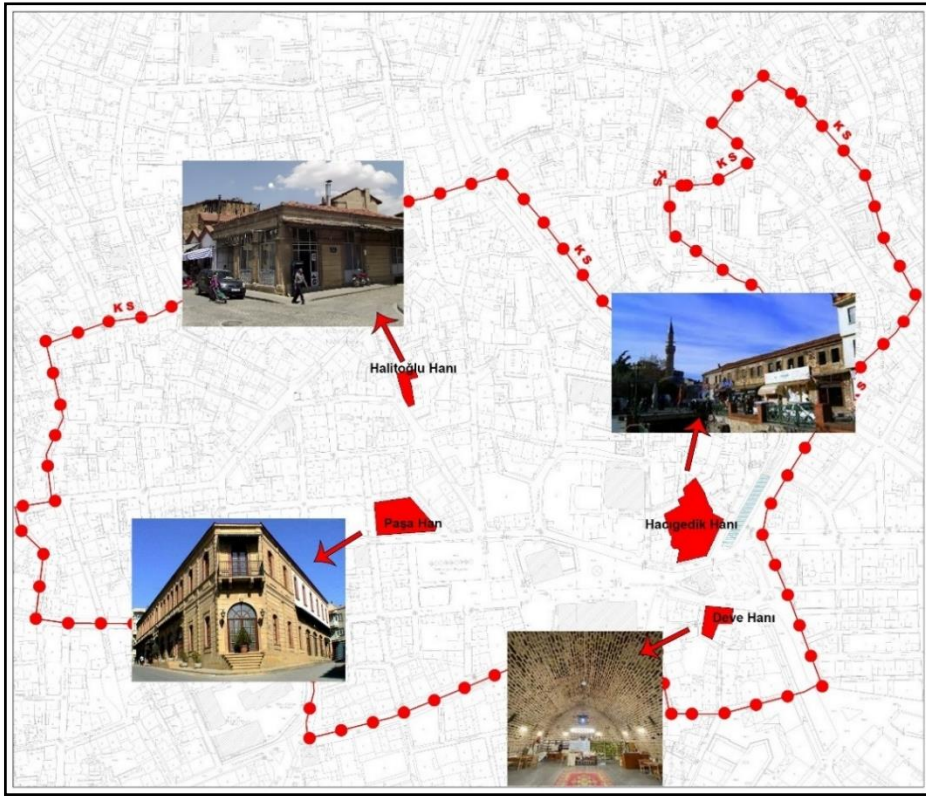
**Keleter Camii:** Yıkılmış olan caminin hangi tarihte yapıldığı konusunda herhangi bir kaynak ve bilgi yoktur. Caminin minare kaidesinde devşirme malzeme kullanılmıştır. Bugün aynı yerde bulunan cami ve minaresi tamamen yenidir. Belirtilen medrese ve ahiler tekkesinden ise herhangi bir iz kalmamıştır.

**Kabaklar Camii (Kırık Minare):** Günümüzde kentsel sit alanı içinde, Bozkurt Mahallesi, 1.Hisar kapı Uluyolu Caddesi üzerinde bulunan caminin, sadece altındaki dükkânlar ayakta kalabilmiş. Minaresinin gövdesi 1970 yılında meydana gelmiş olan Gediz depreminde çatlamış ve yıktırılmıştır. Bu yüzden adı sonradan Kırık Minare olarak anılmıştır. Alt kattaki dükkânlar yığma taş ve kemerli olarak yapılmıştır. Yapının çatısı sonradan kiremit kaplı kırma çatı ile kapatılmıştır. Yapının günümüzde ayakta kalmış olan alt katı dernek olarak kullanılmaktadır.

**Hanlar:** Uşak kenti içindeki en eski han, Çukur Han diye de bilinen Taşhan'dır. Ancak Taşhan şu anda yıkıldığından dolayı, günümüzde yerinde bir banka bulunmaktadır.

Evliya Çelebi Seyahatnamesinde bu handan Sultan Alaaddin Taşhanı olarak bahsetmiştir. Evliya Çelebi aynı kaynakta bu hana çok yakın bir Lonca Han olduğunu söylemektedir.

Bugün şehir içinde günümüze ulaşan 4 adet han bulunmaktadır.<sup>17</sup> Bunlar; Halitoğlu Hanı, Hacigedik Hanı, Paşa Han ve Deve Hanı'dır.



Şekil 3.8: Uşak'ta bulunan hanların kent içindeki dağılımı

<sup>17</sup> Karakozak, S., (2014), Uşak Kent Merkezi Tarihi Sit Alanında Tarihi Çevre Koruma ve Sıhhileştirme Önerisi, İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek lisans tezi

### 3.1.1.3. Merkez İlçesinin Tarihi

#### **Kentsel Özellikler**



Kent 29 Ağustos 1920 tarihinde Kurtuluş Savaşı sırasında Yunanlılar tarafından işgal edilmiştir. Yunanlılar, Uşak'tan çekilirken yangın çıkartmaya ve halka zulüme kararlı durumda oldukları, Uşak ve çevresinde bulunan Rum ve Ermenilerin zarar görmemesi için mallarını aceleyle sattırarak İzmir'e gönderildiği anlatılmaktadır.

Yunanlılar yangını başlattıklarında aynı zamanda belediye tulumlarının hortumlarını kesmeleri nedeniyle yangın hemen söndürülemedi, bu yüzden şehir bu yangından çok fazla tahrip olmuştur.

**Görsel 3.1:** Uşak'ta kurtuluş savaşı tablosu<sup>18</sup>

Bu yangında kent merkezinde bulunan, Hamidiye ve Saray altı mahallelerinin tamamı, Kurtuluş Mahallesi'nin yarısı ve Durak mahallesinin bir bölümü zarar gören yerler olduğu ifade edilmektedir.

Uşak Ticaret ve Sanayi Odası tarafından yapılan incelemeye göre, çıkan yangında, 650 ev, 100 mağaza, 1 resmi bina, 3 hamam, 2 mektep, 1 hastane, 5 han ve otel, 5 cami ve mescit, 4 medrese, 2 kiremithane, 2 fabrika, 26 çeşmenin yakıldığı söylenmektedir. Yunanlılar yangın sırasında sadece yapılara değil o bölgede yaşayan halka da zarar vermişlerdir. Kent merkezinde ve köylerde yaşayan 13.488 kişinin öldürüldüğü, 3.210 Türk'ü 800 kadar da Hristiyan vatandaşı Yunanistan'a götürüldüğü yazılmaktadır.

İzmir'in ünlü laventerlerinden Charles, 4 Aralık 1922 de soruşturma kuruluna verdiği yazılı raporda Uşak'ta çıkan yangını anlatırken kendi bulunduğu evin ovaya nazır olduğunu ve yangın sırasında evin penceresinden baktığında on kadar köyün yanmakta olduğunu söylemektedir.<sup>19</sup>

Kentte 1867, 1894 ve 1922 yıllarında yaşanan yangın felaketleri 1972 yılında ise 1 sel ve çok sayıda deprem yapılara büyük zarar vermiştir. Bu afetler kentte yerleşimin ve konut dokusunun değişimine neden olmuştur.

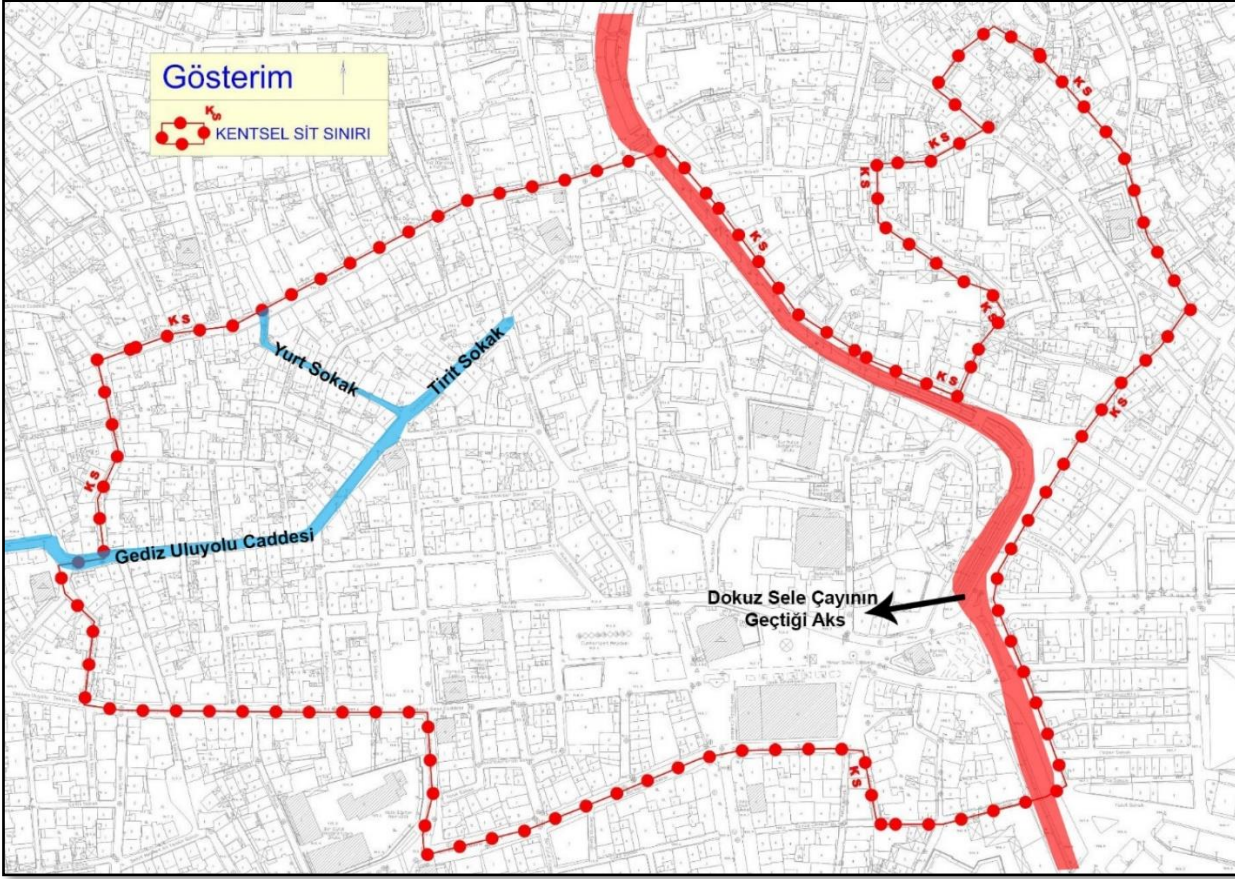
#### **Kentin Gelişimi ve Morfolojik Özellikleri**

Uşak'ta ilk yerleşimler Elma Dağ'ın güneybatı yamaçlarından güneye doğru uzanan Dokuz sele Çayı'nın iki yakasında genellikle düz bir arazi üzerinde kurulmuştur. Konut ve dükkânlar da bu çerçevede Gediz Uluyolu, Tirit ve Yurt sokak gibi kuzeyden güneye ve doğudan batıya doğru uzanan ana sokakları kesen daha küçük sokaklar üzerinde yoğunlaşmıştır.<sup>20</sup>

<sup>18</sup> Uşak il yıllığı hazırlama komitesi,1973: 15

<sup>19</sup> Karakozak, S., (2014), Uşak Kent Merkezi Tarihi Sit Alanında Tarihi Çevre Koruma ve Sıhhileştirme Önerisi, İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek lisans tezi

<sup>20</sup> Karakozak, S., (2014), Uşak Kent Merkezi Tarihi Sit Alanında Tarihi Çevre Koruma ve Sıhhileştirme Önerisi, İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek lisans tezi



Şekil 3.11: Kentte ilk yerleşimlerin olduğu sokakların ifade edildiği harita

Uşak kenti tarih boyunca üretici bir kent olma özelliğini koruyarak ekonomik gelişimine geleneği ve kültürü de katarak bugünkü özelliklere sahip bir kent olmuştur. Bunun en iyi göstergesi yaşadıkları alana yaşam biçimlerini olduğu gibi yansıttıkları mimari yerleşimlerdir. Kentte yaşayanlar kuruluşundan itibaren geçiminin önemli bir kısmını topraktan sağlamaktadır.

Uşak daha sonraki yıllarda sanayiye dönük bir sosyal yaşam sergilemiştir. Bu dönemde üretim el emeğine dayanmaktadır ve dolayısıyla bu durum sosyal hayatı etkisi altına alarak organik bir toplum yapısını oluşturmuştur. Geniş aile yapısı da mimariyi etkilemiş ve bu dönemde yapılan konutlar büyük inşa edilmiştir. Uşak'ta yapılan konutların yerleşim şeklinin belirlenmesinde iklim ve doğal şartların etkisi yanında geleneklerin de rolü büyüktür. Konutların büyük bir çoğunluğu geleneksel Türk kent mimarisinin belirgin özelliklerini yansıtmaktadır.

Eski yerleşim merkezi ve yapıların durumlarına bakıldığında ticari ve konut alanının yan yana oluşturduğu bir yaşam alanı görülür. Bu yapılanma toplumsal yaşamla birebir uygunluk göstermektedir. Ticari alanların işletmeleri bu konutlarda yerleşmiş ailelerdir. Bu sistem Uşak'ın çok geçmişten getirdiği geleneksel ve kültürel yapıyı korumaya yardımcı olmuştur. Sit alanı içindeki yerleşim düzenine bakıldığında sokakların dar ve evlerin yan yana olduğu görülür. Bu komşuluk ilişkilerinin çok sıcak yaşandığını gösterir. Ayrıca evlerin bahçeleri iç kısımlarda yer alır. Bu da aileye verilen önemi ve mahremiyeti simgelemektedir.<sup>21</sup>

<sup>21</sup> Karakozak, S., (2014), Uşak Kent Merkezi Tarihi Sit Alanında Tarihi Çevre Koruma ve Sıhhileştirme Önerisi, İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek lisans tezi



### 3.1.1.4. Kentsel Sit Alanının Tarihi

#### 3.1.1.4.1. Uşak Kentsel Sit Alanı ve Tarihi Yapıların Analizi

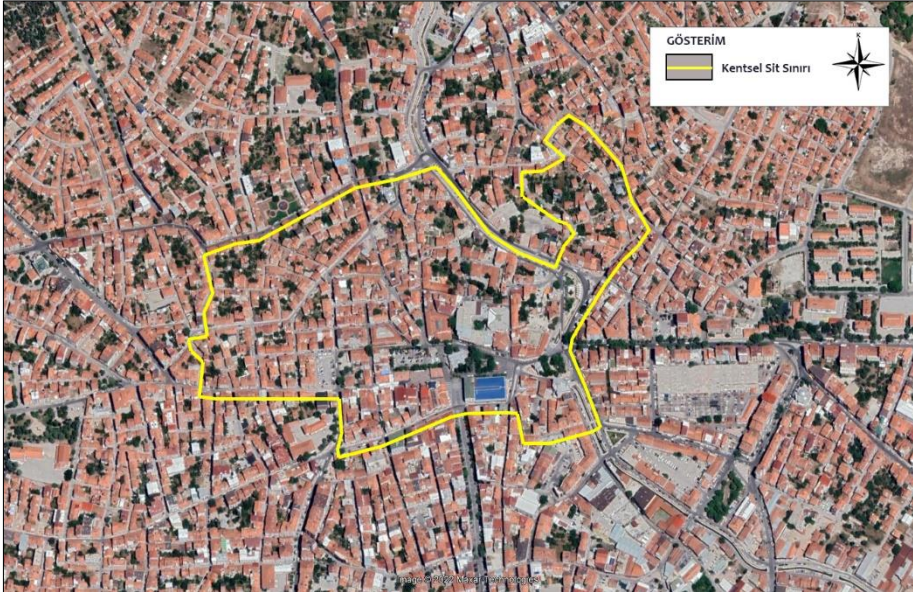
Uşak kentsel sit alanı kent merkezi ile bütünleşerek çeperlere doğru yayılan bir alanı kapsamaktadır. Bu alanda konut kullanımı, ticaret kullanımı ve dini tesisler çoğunluklu olarak bulunmaktadır. Az sayıda depo kullanımı ve resmî kurumlar yer almaktadır. Alan içinde yer alan sivil mimari örnekleri genelde konut kullanımına hizmet vermekte çoğu ise harabe olduğu için boş konut olarak alanda yer almaktadır. Alanda 104 adet tescilli yapı, 20 adet anıtsal yapı ve 7 adet çeşme bulunmaktadır.

Kentsel sit alanının kuzey, kuzeydoğu ve kuzey batısında yer alan kısımlarında tescilli yapılar yoğun olarak gözlenirken güneyinde ticari dokunun içinde tescilli yapıların sayıları azalmakta olup sadece han, cami ve bedesten örneklerine rastlanmaktadır. Günümüze kadar gelen planlama politikaları ve ticari dokunun çekiciliği bu alanda kentsel sit dokusunun özelliğini yitirmesine ve özellikle de taşıt yoluna cephesi olan kısımlarda bina gabarileri ve cephe özellikleri bakımından bozulmalara sebep olmuştur. Alandaki harabe yapılar çoğunlukla konut dokusu içinde yer almaktadır. Malzeme onarımı gerektiren yapılara ise alanın tümünde rastlanmaktadır<sup>22</sup>.

#### 3.1.1.4.2. Uşak'ta Koruma Çalışmaları ve İmar Durumu

Kentin ilk haritası 1952 yılında yapılmıştır. İmar planı ise 1953 yılında yapılmış olup daha sonra bu planın yetersiz olması nedeniyle 1969 yılında şehrin topografik ve hâlihazır haritası yeniden yapılmıştır. 1972 yılı içerisinde yeni imar planı hazırlanmaya başlanıp 1973 yılında tamamlanmıştır. Daha sonra 1986 yılında yeni plan hazırlanmış ve daha sonraki yıllarda bu plan revize edilmiştir.

05.04.2007 tarihli 2902 sayılı karar kapsamında, kentte bulunan tescilli yapılar belirlenmiştir. 26.07.2007 tarihi 3215 sayılı karar ile İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Koruma Kurulu kararı ile kentsel sit koruma amaçlı imar planı açıklama raporu ile yeniden tescillenmiştir. Bu raporda, 1/5000 ölçekte 1 adet pafta, 1/1000 ölçekte içinde plan notu ve uygulama tablosu olan 4 pafta bulunmaktadır. Daha sonra 2010 yılında yapılan çalışmada tescilli yapılara ek olarak yeniden tescilli yapıların, tescile öneri yapıların, korunması gerekli ve sıhhileştirilecek sokakların da içinde olduğu bir kentsel sit haritası belirlenmiştir.



<sup>22</sup> Karakozak, S., (2014), Uşak Kent Merkezi Tarihi Sit Alanında Tarihi Çevre Koruma ve Sıhhileştirme Önerisi, İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek lisans tezi

### Harita 3.4: Uşak İli Kentsel Sit Alan Sınırı

#### 3.1.1. Fiziksel Yapı

##### 3.1.1.1. Jeomorfolojik Durumu ve Topografyası

Uşak ili, 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 örtüsüne sahip Murat Dağı Kütahya il sınırı içerisinde yer almaktadır. Uşak sınırları içerisinde kalan tepelik alanlarının yükseltisi 1500 m civarındadır.

Bulkaz Dağı, Sivaslı ilçesinin doğu ve güneydoğusunda bulunmaktadır. Zirve noktası 1930 m'de bulunan dağın yapısında kireç taşları hâkim durumdadır. Kabaca kuzey-güney istikametinde uzanan Bulkaz Dağı, aynı zamanda Uşak-Afyon ilinin doğal sınırını oluşturmaktadır. Zengin su kaynaklarına sahip Bulkaz Dağı'nda bitki örtüsü fazla zengin değildir. Elma Dağı, merkez ilçesinin kuzeyinde yer almaktadır. En yüksek noktası 1805 m. olan dağın üzerinde geniş yaylalar yer almaktadır. Diğer önemli yükselti noktalarını Ahır Dağı (1915 m.), Tahtalı Tepe (1644 m.) ve Kocatepe (1298 m.) oluşturmaktadır. En önemli ovalar; Uşak ve Banaz Ovalarıdır. İl yüzölçümünü %5,5'lik bölümünü kapsayan bu ovalar genellikle alüvyonlarla kaplıdır.

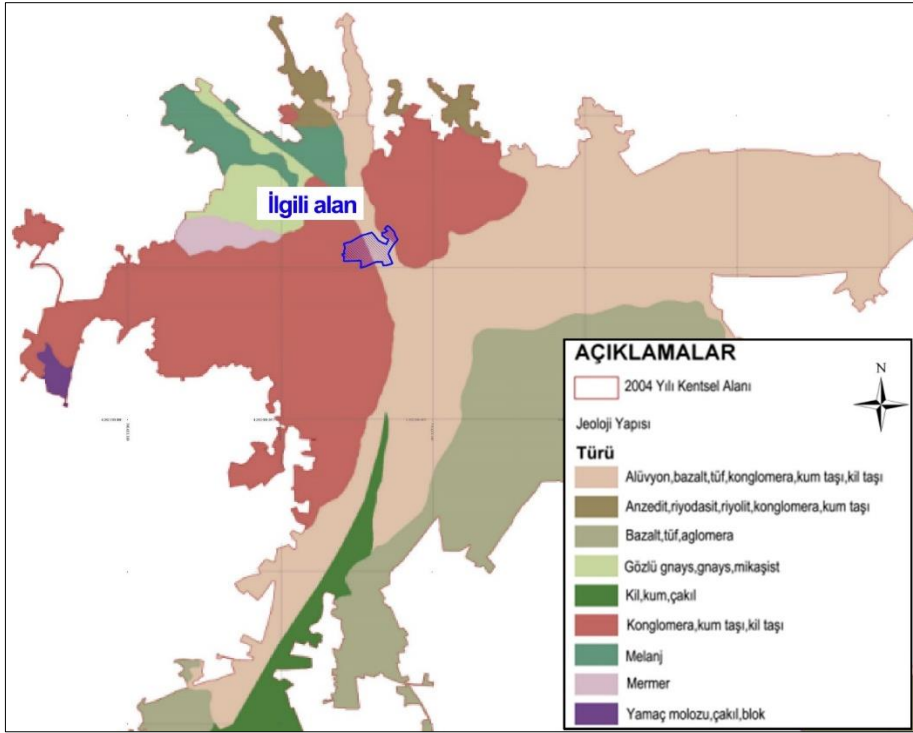
Uşak Ovası 5.500 hektar büyüklüğünde, Uşak şehrinin kenarında bulunmaktadır. 890 m. yüksekliğe sahip bu ova, doğu-batı uzanımlıdır. Kalın bir alüvyon tabakasıyla örtülü bulunan Uşak ovası, oldukça verimli topraklardan oluşmaktadır. Ova üzerinde de az yüksek, koyu renkli volkanik tepeler sıralanmıştır. Banaz ovası 6500 hektardır ve Büyük Menderes Nehri'nin önemli kollarından birisi olan Banaz Çayı'nın kenarında oluşmuştur.

Uşak ilinde yayla ve platolar geniş bir alan kaplamaktadır. Genellikle Murat Dağı ve çevresinde yer almaktadır. Yüksek dağlık bölümler arasında kalan geniş düz arazilerde tarım yapılmakta olup, platolar ise hayvancılıkta otlatma amacıyla kullanılmaktadır.

Uşak ilinin akarsu yapısına değinmek gerekirse; iki önemli akarsuyu bulunmaktadır. Bunlardan biri Banaz Çayı diğeri ise Gediz Irmağı'dır. Banaz Çayı; yatay uzunluk toplamı 165 km dir. Murat Dağı'ndan çıkarak ve kuzey-güney istikametinde akış göstermektedir. İlin topraklarını geçip, Büyük Menderes Nehri ile birleşir. Gediz Irmağı ise Murat ve Eğrigöz Dağlarından çıkarak ilin kuzey batısından, Manisa ilinin topraklarına kadar uzanır. Bunların dışında Karabol Çayı ve Yaver Deresi gibi küçük akarsuları da bulunmaktadır.<sup>23</sup>

Aşağıdaki şekilde de görüldüğü üzere planlama alanının ise jeoloji yapısında alüvyon, bazalt, tuf konglomera, kumtaşı ve kil taşı gözlenmektedir.

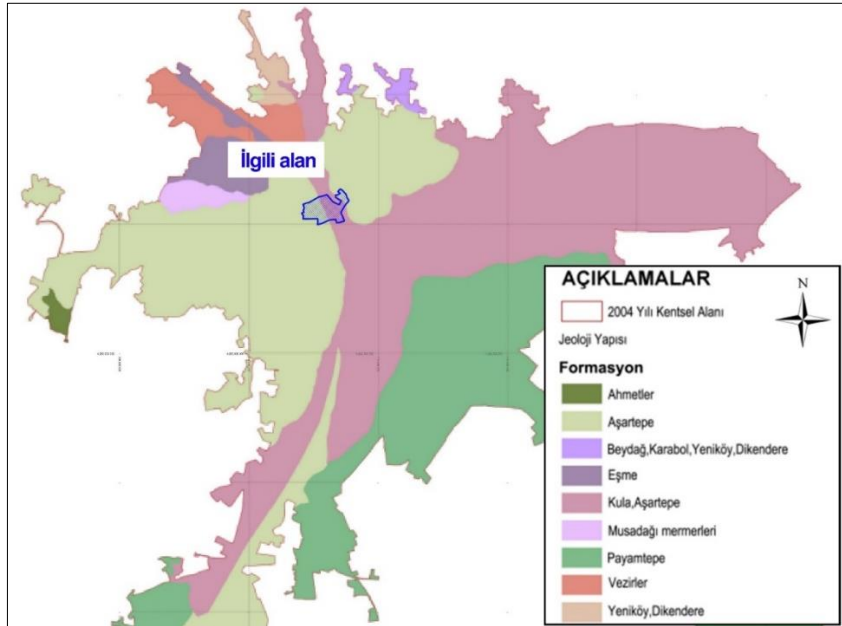
<sup>23</sup> Yavuz, H., (2019), Uşak ili kentsel dönüşüm projelerinin coğrafi bilgi sistemi (CBS) yoluyla araştırılması Uşak Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek lisans tezi



Şekil 3.12: Alanın jeoloji yapısı<sup>24</sup>

Planlama alanı şekil 3.11’de görüldüğü üzere aynı zamanda Aşartepe ve Kula Aşartepe formasyonunda kalmaktadır.

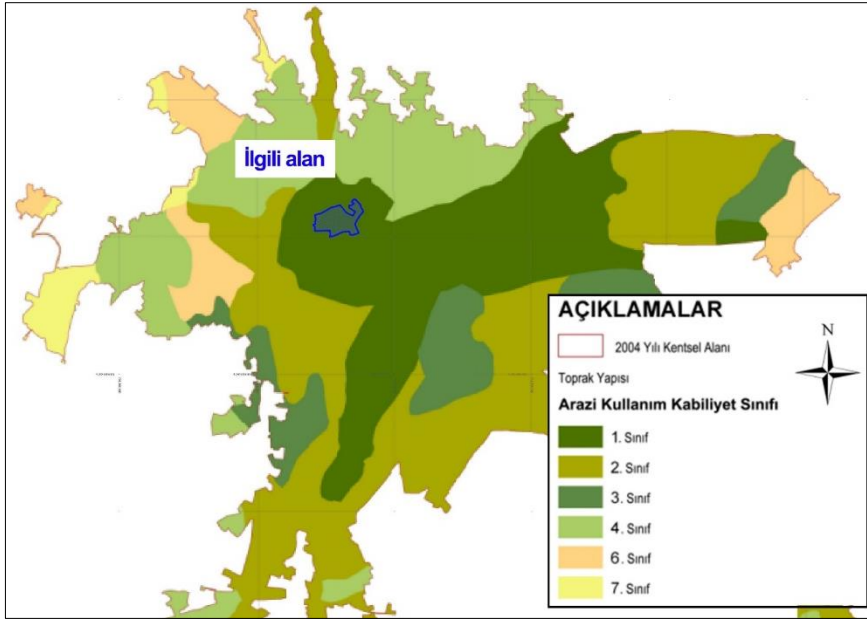
Aşartepe Formasyonu (Qat): Genellikle kıvılcık ve turuncu, yer yer beyaz ve bej renklidir. 40 cm çapına ulaşan kaba kırıntılarının hâkim olduğu az tutturulmuş çakıl taşları genel litolojiyi oluşturur. Plyistosen yaşlıdır. Kalınlığı 250 m kadardır.



<sup>24</sup> Koçan, N., (2013), Kentsel Alan Kullanımlarındaki Dönüşümlerin CBS Teknikleriyle İrdelenmesi ve Kent Planlama Çalışmalarını Yönlendirmede Değerlendirilmesi: Uşak Kenti Örneği, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi



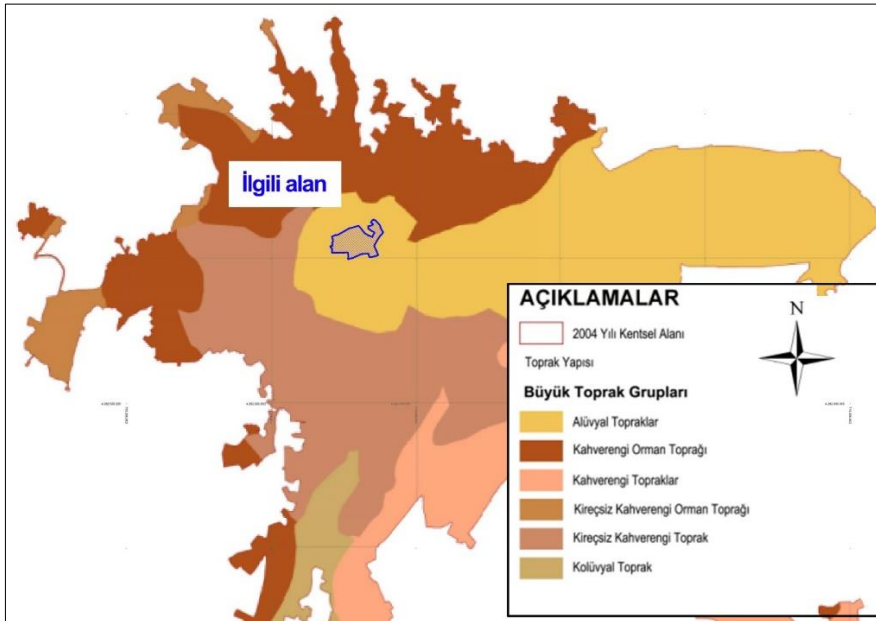




Şekil 3.15: Alanın arazi kullanım kabiliyeti sınıfı<sup>27</sup>

Uşak kentsel alanında büyük toprak gruplarını oluşturan toprak türler şekil 3.14'te sunulmuştur. Şekil 3.14'te de görüldüğü üzere planlama alanı alüvyal toprak sınıfında kalmaktadır.

Alüvyal topraklar buldukları iklime uyabilen her türlü kumlu-killi topraklar grubuna girmektedir. Kum oranı %50 dolayında olan organik madde ve karbonat bakımından zengin bulunan alanlar sebze ve meyve üretiminde uygunluk gösterir. Alüvyal topraklar yüzey sularının tabanlarında ya da etki alanlarında akarsularca taşınarak yığılmış maddelerden oluşmuş (A) C profilli genç topraklardır. Yüzeyleri nemli olup organik maddece zengindir.



<sup>27</sup> Koçan, N., (2013), Kentsel Alan Kullanımlarındaki Dönüşümlerin CBS Teknikleriyle İrdelenmesi ve Kent Planlama Çalışmalarını Yönlendirmede Değerlendirilmesi: Uşak Kenti Örneği, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi

Şekil 3.16: Alanın arazi toprak grupları<sup>28</sup>

### 3.1.1.2. Jeolojik Etüt Raporu

Çalışma alanı 24.02.2005 tarihinde onaylanan “Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu’nda ilgili alanlar “Yerleşime Uygun Alanlar (UA)” ve “Önlemlenilen Alanlar (ÖA-1)” statüsünde kalmaktadır.

Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu’nda Uygun Alanlar (UA) için:

“Ulubey karayolu ve devamında İsmet Paşa caddesinin batısındaki Asartepe formasyonu olarak ayırtlanan, yüksek N30 değerlerine sahip çakıllı kil ve yer yer kiltaşlı seviyelerden oluşan, topoğrafik eğimin %0-10 arasında olduğu alanlar; etüt alanının kuzeybatısında 30 L Id imar paftasındaki, topoğrafik eğimin %0-10 ve %10-20 arasında olduğu, beyaz renkli mermerlerin hakim olduğu alanlar; kuzeyde, 30 L IIa paftasındaki şistlerin egemen olduğu, topoğrafik eğimin %0-10 ve %10-20 arasında olduğu alanlar; etüt alanının kuzey ve kuzeydoğusundaki Asartepe formasyonunun %10-20 ve %0-10 eğimli olduğu konglomeratik seviyeleri; etüt alanının güney-güneydoğusundaki Ulubey yolunun hemen doğusundaki Huzurkentten başlayıp kuzeydoğu istikameti boyunca devam eden, yüksek N30 değerlerine sahip Ulubey formasyonunun %0-10 arası topoğrafik eğime sahip açık kahverenkli marnlı ve kireçtaşlı seviyeleri yerleşim açısından uygun alanlar olarak ayırtlanmıştır.” Denilmektedir.

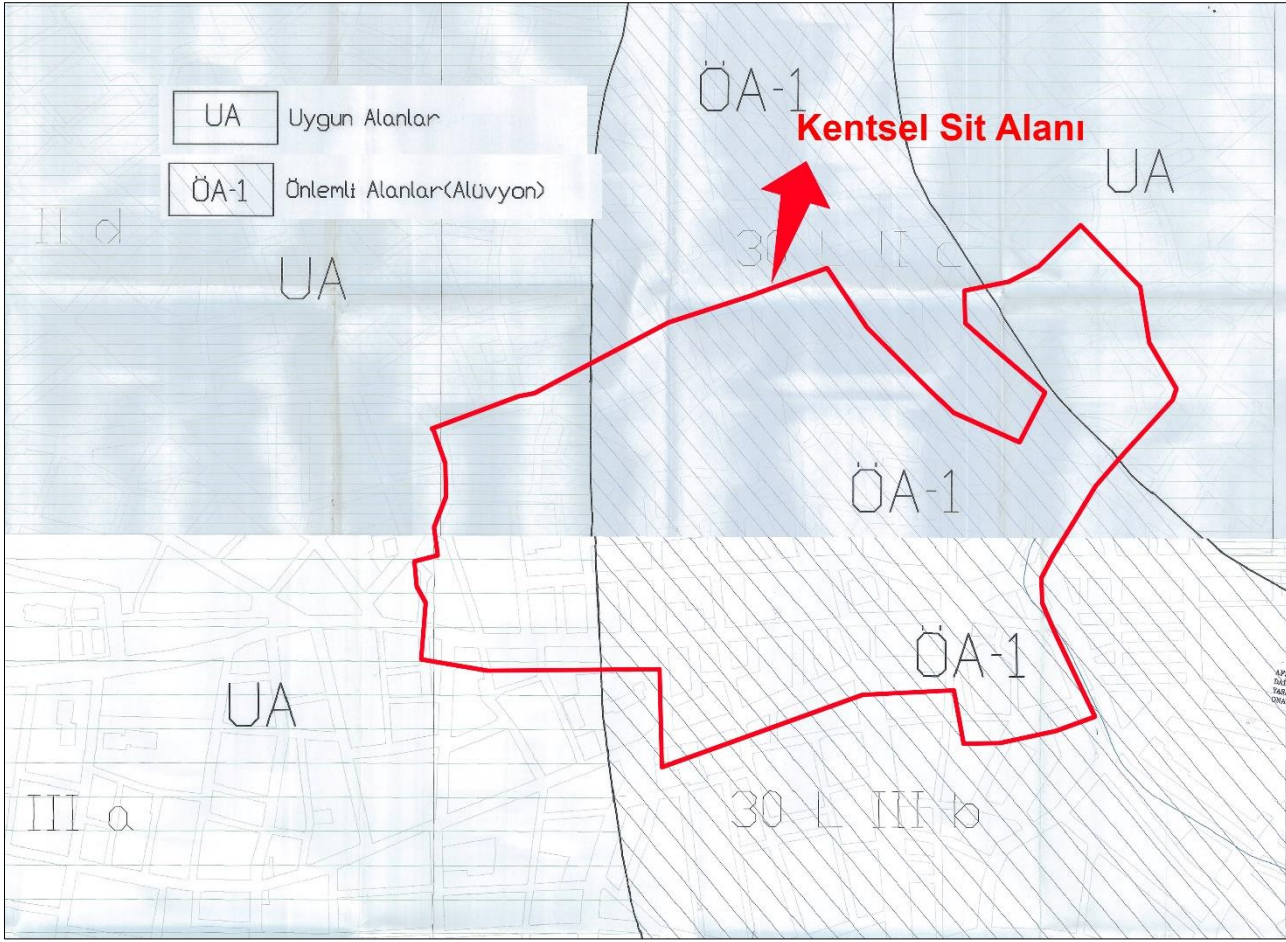
Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu’nda Önlemlenilen Alanlar (ÖA-1) için:

“Çalışma alanında önlemlenilen alanlar ÖA-1 ve ÖA-2 olarak 2 farklı grupta değerlendirilmiştir. Çalışma alanı içindeki alüvyon zemin olarak ayırtlanan, topoğrafik eğimin %0-10 arasında değiştiği tüm alanlar (Qal-1, Qal-2 ve Qal-3) ÖA-1 olarak değerlendirilmiştir. Çalışma alanının II. derece deprem kuşağında yer alması nedeniyle ÖA-1 içindeki her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Esasları”na titizlikle uyulmalı, bu alanlarda yapılacak parsel bazındaki etütlerde sivilaşma risk analizleri yapılmalı, sivilaşma riski bulunması durumunda gerekli zemin iyileştirme ve ıslahı yöntemleri uygulanmalıdır. 30 L II b paftasında başlayan Çokkoz dere ve devamında Dokuzsele çayı başta olmak üzere çalışma alanı içindeki bütün derelerin taşkın durumu hakkında DSİ Bölge Müdürlüğünden görüş alınmalı, plan revizyonu bu doğrultuda yapılmalıdır. Alüvyon olarak ayırtlanan alanlarda yer yer 3-4m kalınlıkta kontrolsüz yapay dolgular mevcut olup, yapılaşma esnasında bu dolgular kaldırılmalıdır.” Denilmektedir.

Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmında ise:

- “Her türlü yapılaşmada Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 31 Ocak 2000 tarih ve 2023 sayılı genelge hükümlerine istinaden (2 kat’a imarlı ve zeminin kaya olduğu bölgeler hariç) parsel bazında zemin etütleri yapılarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- Etüt alanı 2. derece deprem kuşağı içinde olup, her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Esasları” titizlikle uygulanmalıdır.” Denilmektedir.

<sup>28</sup> Koçan, N., (2013), Kentsel Alan Kullanımlarındaki Dönüşümlerin CBS Teknikleriyle İrdelenmesi ve Kent Planlama Çalışmalarını Yönlendirmede Değerlendirilmesi: Uşak Kenti Örneği, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi



Şekil 3.17: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Haritası

### 3.1.1.3. Su varlığı

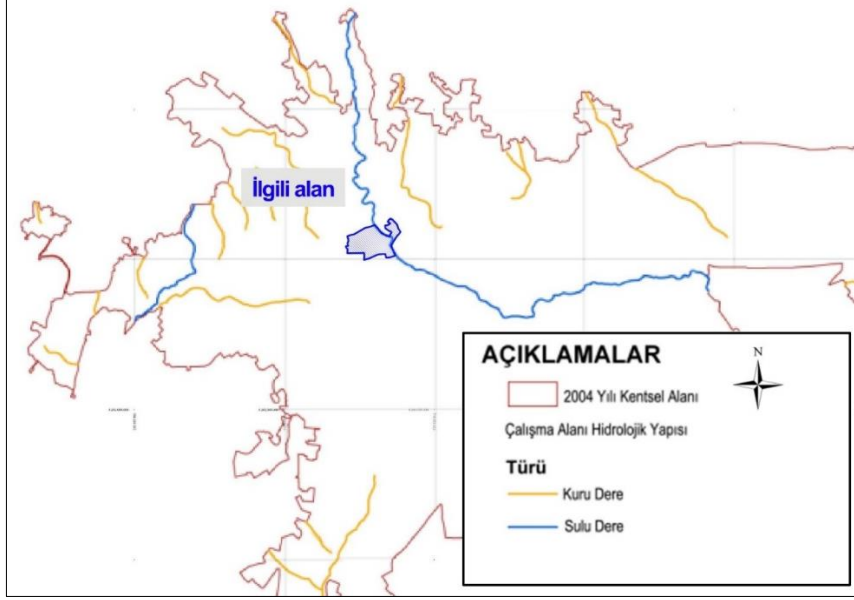
Kuzeybatıda Gediz ve güneyde Büyük Menderes Nehirleri ilin önemli su kaynaklarını oluşturmaktadır. Gediz Nehri, Uşak İli'nin kuzeybatı istikametinden batı yönünde akan önemli bir akarsuyudur. Nehrin en önemli kolu Uşak yakınlarındaki Karabol Deresi'dir. Kaynağını Murat Dağı'ndan alan bu nehir Kütahya İl sınırlarından çıkarak Uşak İli'ne girer ve Manisa İli'ne doğru akarak buradan çıkar. Gediz Nehri'nde anlık en az akım değeri 0,003 m<sup>3</sup>/sn, anlık en çok akım değeri 153 m<sup>3</sup>/sn'dir. İl topraklarının batısı, Gediz Vadisi ile Ege Bölgesi'ne açılır. Gediz Nehri il içinde 75 hektar alan kaplamaktadır.

Kentte Gediz Vadisi boyunca Kuzeydoğu-Güneybatı doğrultulu uzanan fayların bulunduğu sahalarda ve çevrelerinde sıcak su kaynakları yeryüzüne çıkmaktadır. Genellikle kaplıca olarak istifade edilen bu kaynaklar kaplıca turizmi açısından büyük önem taşımaktadır.

Banaz Çayı, Büyük Menderes Nehri'nin önemli kollarından birisidir. Kaynağını Murat Dağı'ndan alan bu akarsuyun istikameti kuzeyden güneye doğrudur. Banaz Çayı'nda anlık en az akım değeri 2.287m<sup>3</sup>/sn, anlık en çok akım değeri 23.496 m<sup>3</sup>/sn'dir. Banaz Çayı il içinde 25 hektar alan kaplamaktadır. Önemli kolları Dokuzsele Çayı, Kusura Deresi, Yavu Deresi ve Kocadere'dir. Dokuzsele Deresi, Ulubey İlçesi'nden sonra Banaz Çayı ile birleşmekte ve Denizli İli sınırları içerisinde bulunan Adıgüzeller Baraj Gölü'ne karışarak Büyük Menderes Nehri'ne karışmaktadır.

Ayrıca il içinde Devlet Su İşleri tarafından yapılan altı göletle 198 hektar ve İl Özel İdaresi tarafından yapılan dokuz göletle 194 hektar alan su varlığı açısından değer taşımaktadır.

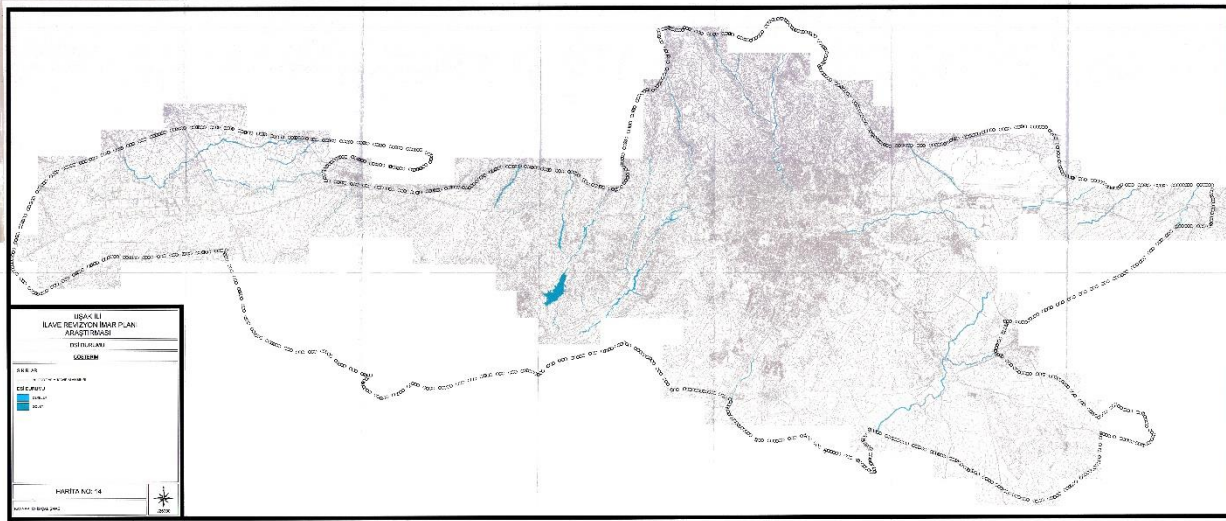
Uşak kentsel alanı su varlığına ilişkin çalışma alanında yer alan kuru ve sulu dereler Şekil 3.16.'da görülmektedir.<sup>29</sup>



Şekil 3.18: Hidrolojik yapısı<sup>30</sup>

DSİ durumu analizine bakıldığında Uşak ilinde pek çok su varlığı görülmektedir. Çalışma alanı olan kentsel sit alanı sınırları içerisinde ise sadece Dokuzsele Çayı'ı geçmektedir.

Sınır içerisinde Şehit Ali Horozan Caddesi boyunca yaklaşık 90m uzunluğunda olduğu görülmüştür.



Harita 3.5: Uşak İli İlave Revizyon İmar Planı Araştırması-DSİ Durumu (Uşak İli İlave Revizyon İmar Planı Araştırma-Değerlendirme Raporu)

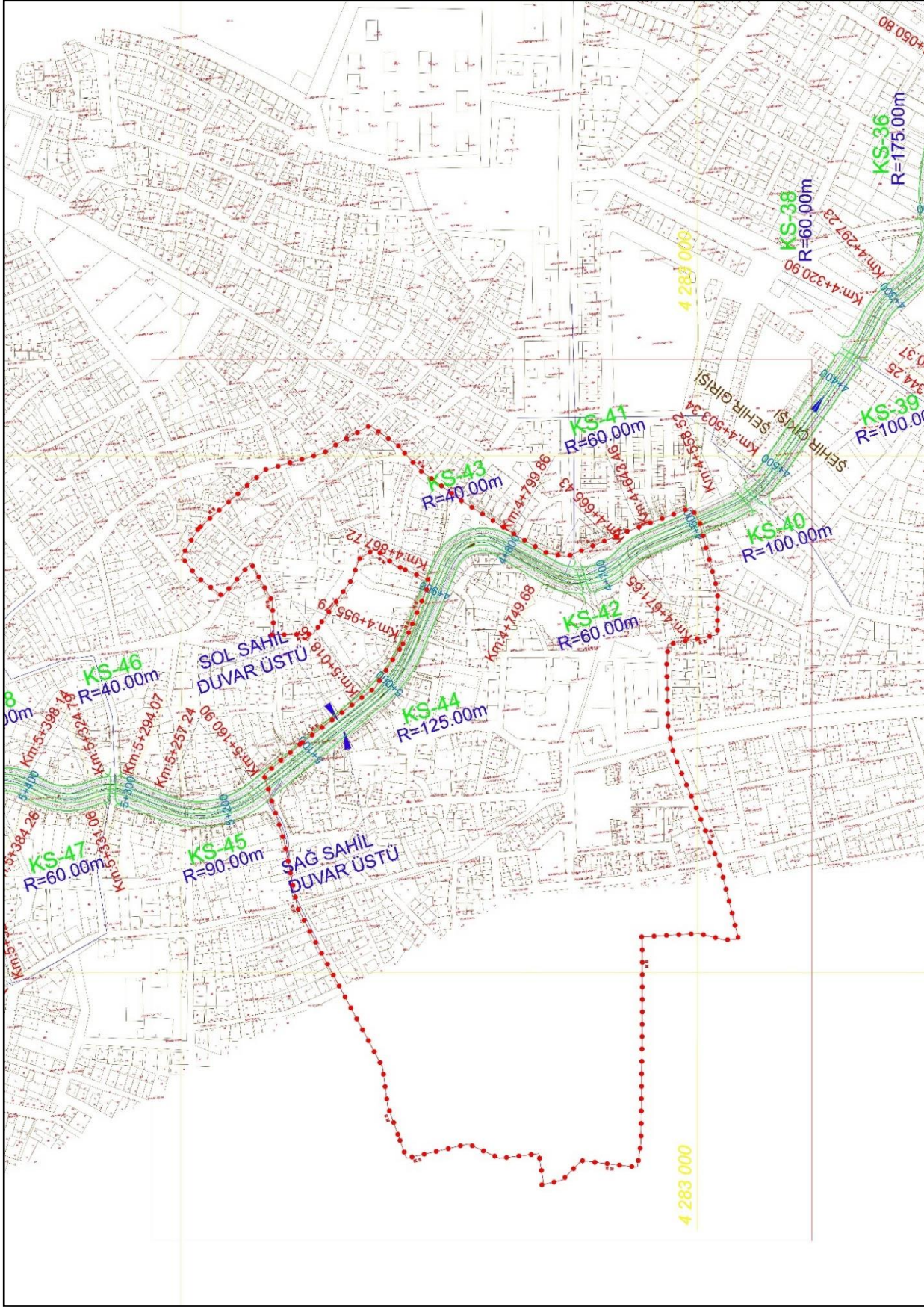
<sup>29</sup> Koçan, N., (2013), Kentsel Alan Kullanımlarındaki Dönüşümlerin CBS Teknikleriyle İrdelenmesi ve Kent Planlama Çalışmalarını Yönlendirmede Değerlendirilmesi: Uşak Kenti Örneği, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi

<sup>30</sup> Koçan, N., (2013), Kentsel Alan Kullanımlarındaki Dönüşümlerin CBS Teknikleriyle İrdelenmesi ve Kent Planlama Çalışmalarını Yönlendirmede Değerlendirilmesi: Uşak Kenti Örneği, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi







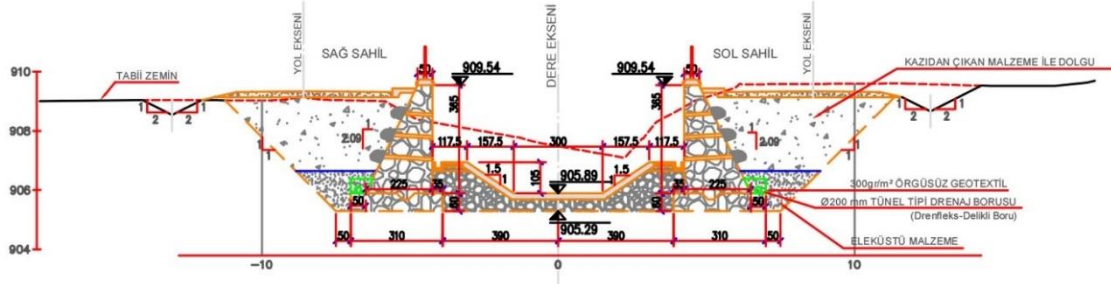


Harita

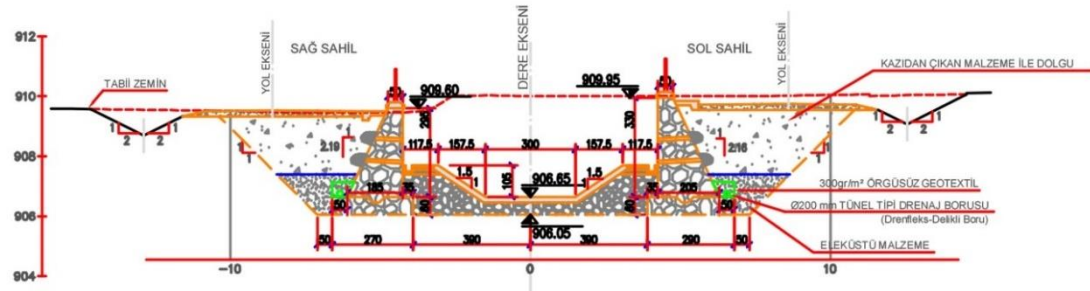
3.7: DSİ Sorgun Planları



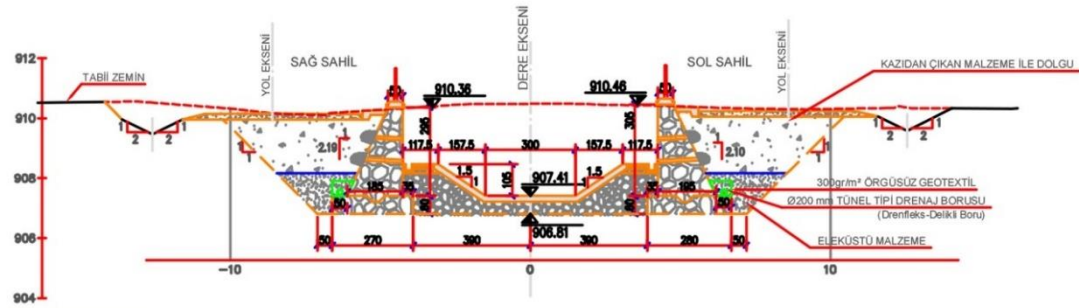




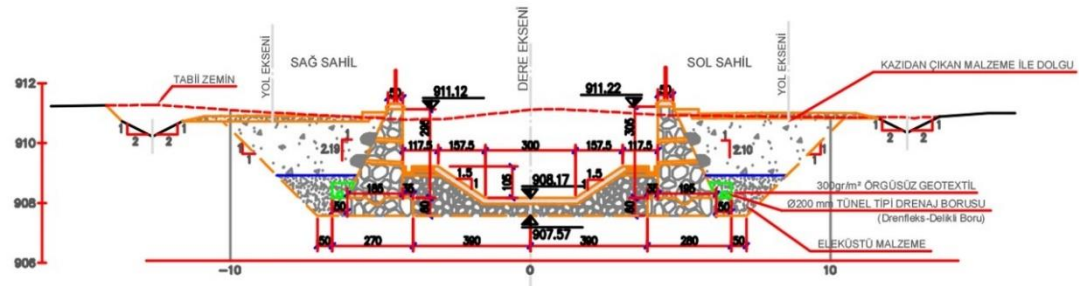
MEVCUT ARAZİ KOTU | 909.03 | 907.48 | 909.59  
KM: 4+800.00



MEVCUT ARAZİ KOTU | 909.52 | 910.01 | 910.05  
KM: 4+900.00



MEVCUT ARAZİ KOTU | 910.32 | 910.48 | 910.31  
KM: 5+000.00



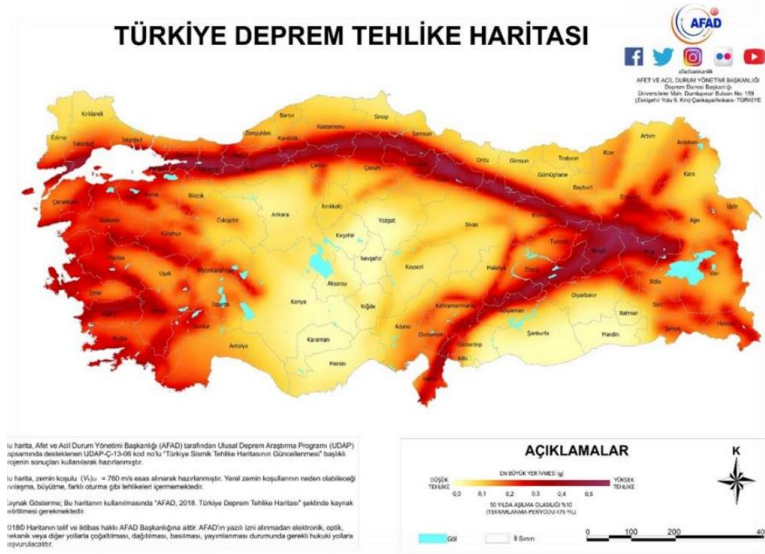
MEVCUT ARAZİ KOTU | 911.10 | 911.11 | 910.88  
KM: 5+100.00

Şekil 3.20: Dokuzsele Çayı Kesitleri





Şekil 3.22: Uşak ili deprem bölge haritası

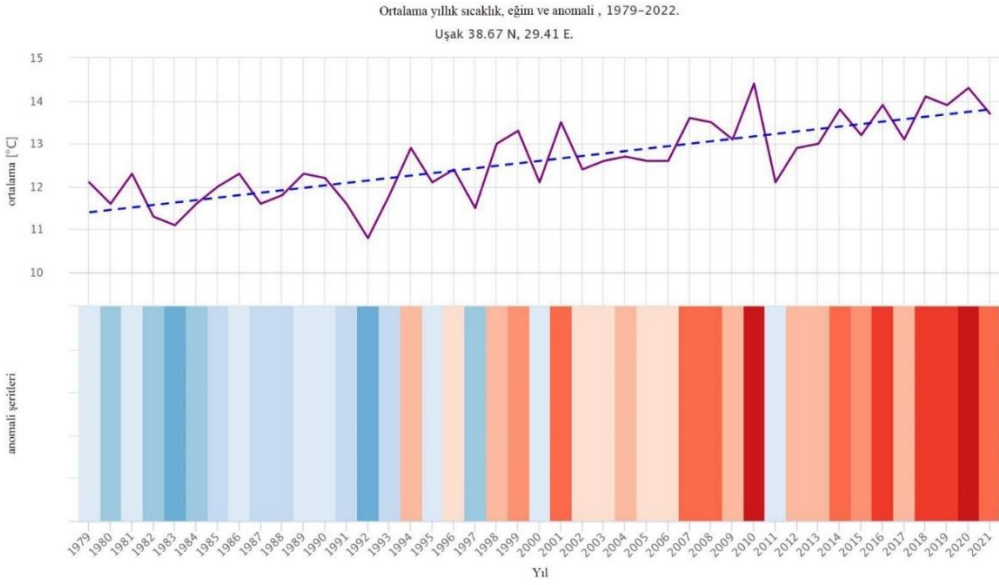


	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık (° C)	1	2.4	5.9	10.1	15.3	20	24	24	19.2	13.3	7.5	2.9
Min. Sıcaklık (° C)	-3	-2.3	0.3	4	8.7	13.2	16.7	17.1	12.7	7.8	2.7	-1
Maks. Sıcaklık (° C)	5.7	7.4	11.4	15.8	21.2	26.2	30.7	30.6	25.6	19.2	13.2	7.8
Yağış / Yağış (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 3.3:** Uşak ili genel iklim verileri<sup>33</sup>

### 3.1.1.3.1. Yıllık Sıcaklık Değişimi



**Grafik 3.4:** Yıllık sıcaklık değişimi<sup>34</sup>

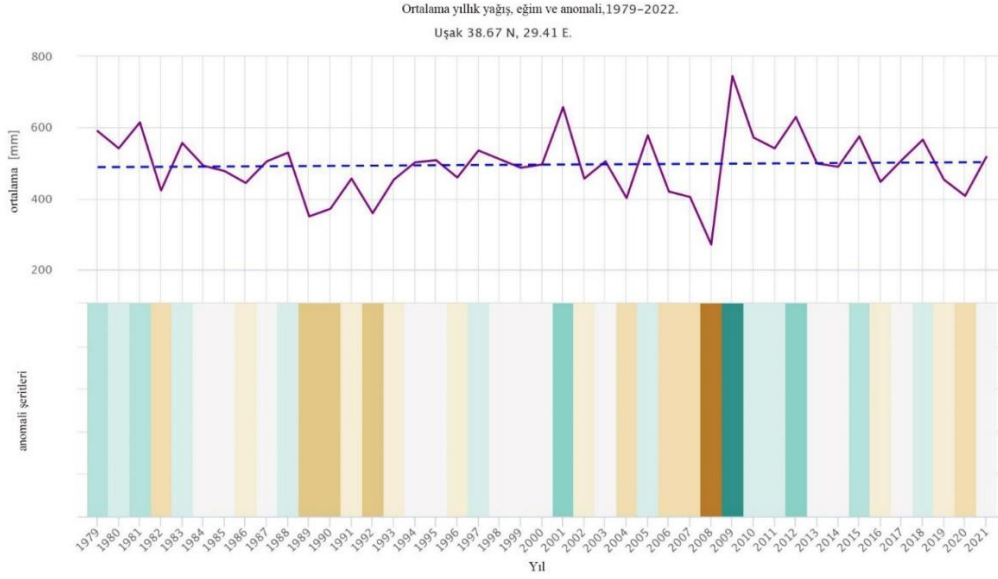
Grafik, Uşak ilinin ortalama yıllık sıcaklığının bir tahminini göstermektedir. Kesikli mavi çizgi, doğrusal iklim değişikliği eğilimidir. Eğilim çizgisi soldan sağa doğru yükseliyorsa, sıcaklık eğilimi pozitiftir ve iklim değişikliği nedeniyle Uşak ısınmaktadır. Çizgi düşüyorsa Uşak'ta hava sıcaklığının düştüğü gözlenmektedir.

Grafiğin alt kısmındaki şeritler ısınmayı göstermektedir. Her renkli şerit, bir yıl için ortalama sıcaklığı temsil etmekte olup daha soğuk yıllar için mavi ve daha sıcak yıllar için kırmızı renkler kullanılmıştır. İde son yıllarda sıcak dönemler geçirmektedir.

<sup>33</sup> <https://tr.climate-data.org/asya/tuerkiye/usak/usak-193/>, Erişim Tarihi 21.11.2022

<sup>34</sup> [https://www.meteoblue.com/tr/climate-change/u%c5%9fak\\_t%c3%bcrkiye\\_298299?month=10](https://www.meteoblue.com/tr/climate-change/u%c5%9fak_t%c3%bcrkiye_298299?month=10), Erişim Tarihi: 24.11.2022

### 3.1.1.3.2. Yıllık Yağış Değişimi



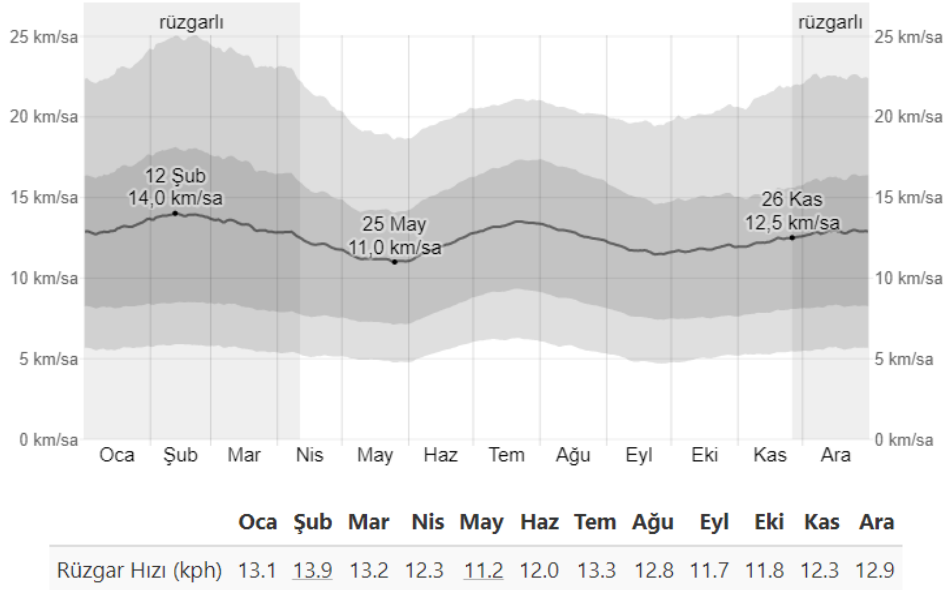
Grafik 3.5: Yıllık yağış değişimi<sup>35</sup>

Uşak ilinin ortalama toplam yağış tahminini gösteren grafikte kesikli mavi çizgi, doğrusal iklim değişikliği eğilimidir. Eğilim çizgisi soldan sağa doğru gidiyorsa yağış eğilimi pozitiftir ve iklim değişikliği nedeniyle Uşak'ta yağış görülmektedir.

Grafiğin alt kısmındaki şeritler yağış şeritlerini gösterir. Her renkli şerit, bir yılın toplam yağışını temsil etmekte olup yağışlı yıllar için yeşil, daha kuru yıllar için kahverengi renk kullanılmıştır.

Grafikten görüldüğü üzere uşak ilinin en yağışlı yılı 2009 yılıdır. Son yıllarda yağış miktarının az olduğu görülmektedir.

### 3.1.1.3.3. Ortalama Rüzgâr Hızı

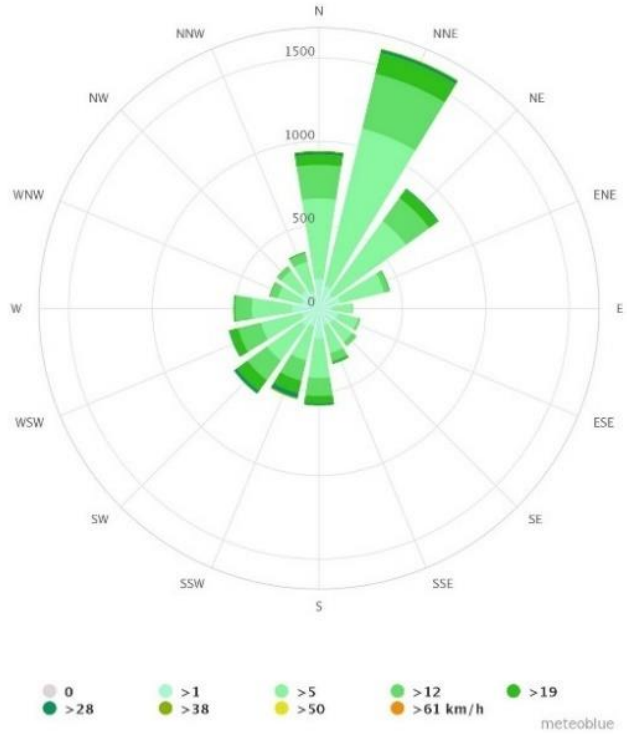


Grafik 3.6: Uşak İli ortalama rüzgâr hızı

<sup>35</sup>[https://www.meteoblue.com/tr/climate-change/u/c5%9fak\\_t/c3%bcrkiye\\_298299?month=10](https://www.meteoblue.com/tr/climate-change/u/c5%9fak_t/c3%bcrkiye_298299?month=10), Erişim Tarihi: 24.11.2022



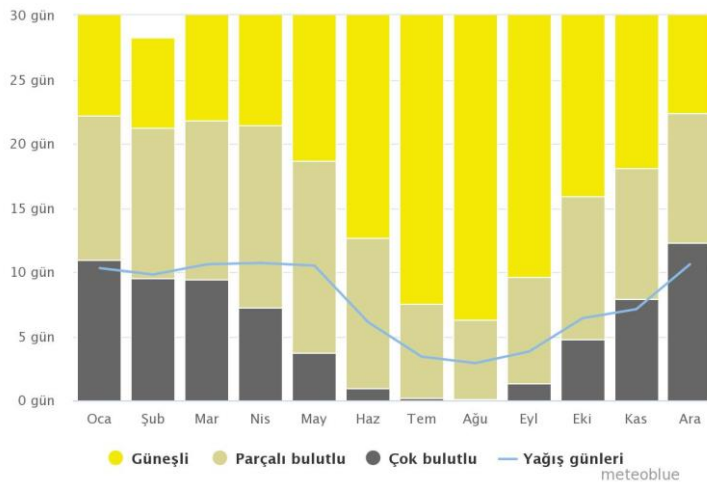
Uşak bölgesindeki hâkim ortalama saatlik rüzgâr yönü yıl boyunca değişiklik göstermektedir. Rüzgâr genelde doğu yönünden 18 Ocak tarihinden 28 Ocak tarihine 1,4 hafta boyunca ve 28 Temmuz tarihinden 17 Kasım tarihine 3,6 ay boyunca en yüksek %44 ile 15 Ağustos tarihinde esmektedir. Rüzgâr genelde güney yönünden 28 Ocak tarihinden 8 Nisan tarihine 2,3ay boyunca ve 17Kasım tarihinden 18 Ocak tarihine 2,0 ay boyunca en yüksek %36 ile 3 Şubat tarihinde esmektedir. Rüzgâr genelde kuzey yönünden 29 Mayıs tarihinden 28 Temmuz tarihine 2,0 ay boyunca en yüksek %45 ile 1 Temmuz tarihinde esmektedir.<sup>36</sup>



Şekil 3.23: Uşak rüzgârgülü

### 3.1.1.3.4. Bulutlu, Güneşli ve Yağışlı Günler

Aşağıdaki grafikten de görüldüğü üzere Uşak ilinde yıl genelinde güneşli gün sayısı yağmurlu gün sayısından fazladır.



<sup>36</sup> [https://www.meteoblue.com/tr/climate-change/u%c5%9fak\\_t%c3%bcrkiye\\_298299?month=10](https://www.meteoblue.com/tr/climate-change/u%c5%9fak_t%c3%bcrkiye_298299?month=10) Erişim Tarihi: 24.11.2022

**Grafik 3.7:** Uşak ili bulutlu, güneşli ve yağışlı günler grafiği

#### 3.1.1.4. Bitki Örtüsü

Uşak kenti ve yakın çevresi jeomorfolojik yapısı, topografik koşulları ve sahip olduğu iklim yapısıyla özgün alanlara ve farklı bitki topluluklarından oluşan vejetasyon örtüsüne sahiptir. Doğal bitki örtüsü kent peyzajının en önemli parçasıdır. Ormanlar sık bitki dokusu ve bitki çeşitliliği ile zengin değer taşırlar.

Doğal bitki varlığının bulunduğu güzergâhlar doğa çalışmaları ve bilimsel araştırmalar için kaynak teşkil etmektedir. Uşak coğrafi konumu itibari ile Akdeniz İklimi ile İç Anadolu'nun karasal iklimi arasında kaldığından bitki örtüsü de buna benzer bir durum göstermektedir.

Kışlar soğuk olduğundan Akdeniz bitkileri burada yetişemez ancak İç Anadolu'ya göre daha fazla yağış aldığından daha zengin bir bitki örtüsüne sahiptir. Ağaçsız step özelliği taşıyan bitki örtüsü geniş alanlarda yayılma göstermektedir.

Tabanı kuru olan kesimlerde ağaçlar seyrekleşir ve su boylarına çekilir. Yamaçlarda geniş yapraklı ağaçlardan en çok meşelere, iğne yapraklılardan ise kızılçam ve daha yüksek kesimlerde karaçama oldukça sık rastlanır. İlde Acer monspessulanum endemik bitki olarak tespit edilmiştir.

Uşak Murat Dağı Türkiye'de mevcut 3 farklı fitocoğrafik bölgenin karşılaştığı bir alandır. İklim tipi karasal, Akdeniz ve Karadeniz ikliminin bazı özelliklerini taşıyan geçiş iklimi tipindedir. Endemik türler bakımından oldukça zengindir.

Uşak İli'nde doğal yayılış gösteren türlerden bazıları: ova akçaağacı, kızılağaç, tilki kuyruğu, yabani badem, sığır dili, geven, karamuk, çan çiçeği, adi gürgen, kestane, tüylü laden, orman sarmaşığı, kızılçık, yemişen, servi, dön baba, ağaç sarmaşığı, dışbudak, ceviz, katran ardıcı, defne, Anadolu sığla ağacı, ebe gümeci, karaçalı, doğu çınarı, akça kesme, kızılçam, karaçam, sarıçam, ahlat, menengiç, çoban değneği, titrek kavak, ateş diken, böğürtlen, derici sumacı, ak söğüt, adaçayı, kara mürver, dam koruğu, nakil çiçeği, katır tırnağı, ihlamur, mazı meşesi, kekik, Kafkas ihlamuru, ova karaağacı, sığırkuyruğudur.<sup>37</sup>

İlçeler	Tarım Alanı (ha)	Orman ve Fundalık (ha)	Çayır ve Mera (ha)	Tarım Dışı Arazi (ha)	Toplam
Merkez	87.801	39.432	3.120	6.294	136.647

**Tablo 3.4:** Uşak Merkez arazi dağılımı<sup>38</sup>

Kent peyzajında ise genellikle soğanlı bitki türüne sahip çıktığı, bu kapsamda lale, sümbül, nergis çiçeklerinin kullanıldığı görülmüştür.

#### 3.1.1.4.1. Uşak İlinde Bulunan Endemik Bitki Türleri

- **İtecik Lalesi**

Kayağıl Köyü sınırlarındaki yaklaşık 1200 metre rakımlı İtecik Tepesi'nde yetişen, halk arasında **İtecik Lalesi** Uşak'ta görülen ender türdür.



bit

**Görsel 3.2:** İtecik Lalesi<sup>39</sup>

<sup>37</sup> Koçan, N., (2013), Kentsel Alan Kullanımlarındaki Dönüşümlerin CBS Teknikleriyle İrdelenmesi Ve Kent Planlama Çalışmalarını Yönlendirmede Değerlendirilmesi: Uşak Kenti Örneği, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi

<sup>38</sup> Uşak Belediyesi, (2022), <https://usak.bel.tr/>, Erişim Tarihi:26.11.2022

<sup>39</sup> <https://images.app.goo.gl/bNnqgvNBmy9Nmdnm8>, Erişim Tarihi: 27.11.2022

- **Fransız Akçaağacı**

Mevcut çalışmalara göre Uşak ili arazisinde Fransız Akçaağacı (*Acer monspessulanum* subsp. *monspessulanum*)'nın yayılış gösterdiği alan olarak İtecek Tepe (1250m) işaret edilmektedir. Eski bir volkanik kütle olan İtecek Tepe'nin zirvesinde ve bu tepenin batısındaki Göcük Dere vadisi yukarı kesiminde kuzeye bakan yamaçta yayılış gösterir. Yöre halkının da ifade ettiği üzere kütle üzerindeki, akçaağaç aşırı şekilde tahribata uğramış ve sayısı oldukça azalmıştır. Kütlenin zirve kesiminde çoğunlukla ağaççık ve daha az olmak üzere ağaç boyutunda kalmıştır.<sup>40</sup>



**Görsel 3.3:** Fransız Akçaağacı<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> Polat, S. (2014). Fransız Akçaağaç'ının Türkiye'de yeni bir yayılış alanı, *Marmara Coğrafya Dergisi*, (144).

<sup>41</sup> <https://images.app.goo.gl/5Fpy6yx8hXXXjCZ18> , Erişim Tarihi: 27.11.2022

### 3.1.2. Arazi Kullanımı

#### 3.1.2.1. Parsel Alanı Büyüklükleri

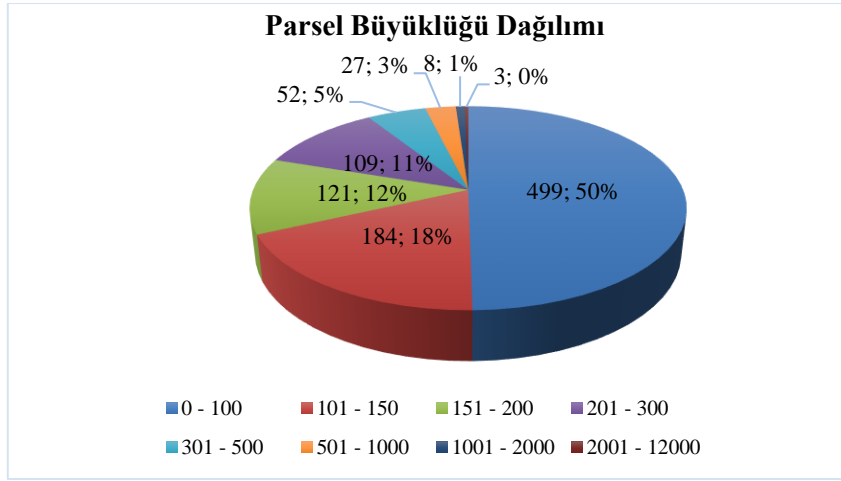




Şekil 3.24: Uşak Merkez Kentsel Sit Alanı parsel büyüklükleri dağılımı

Parsel Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )	Adet	Oran (%)
0- 100	499	49.75
100- 150	184	18.34
151- 200	121	12.06
201- 300	109	10.87
301- 500	52	5.18
501- 1000	27	2.69
1001- 2000	8	0.80
2001- 12000	3	0.30
Toplam	1003	

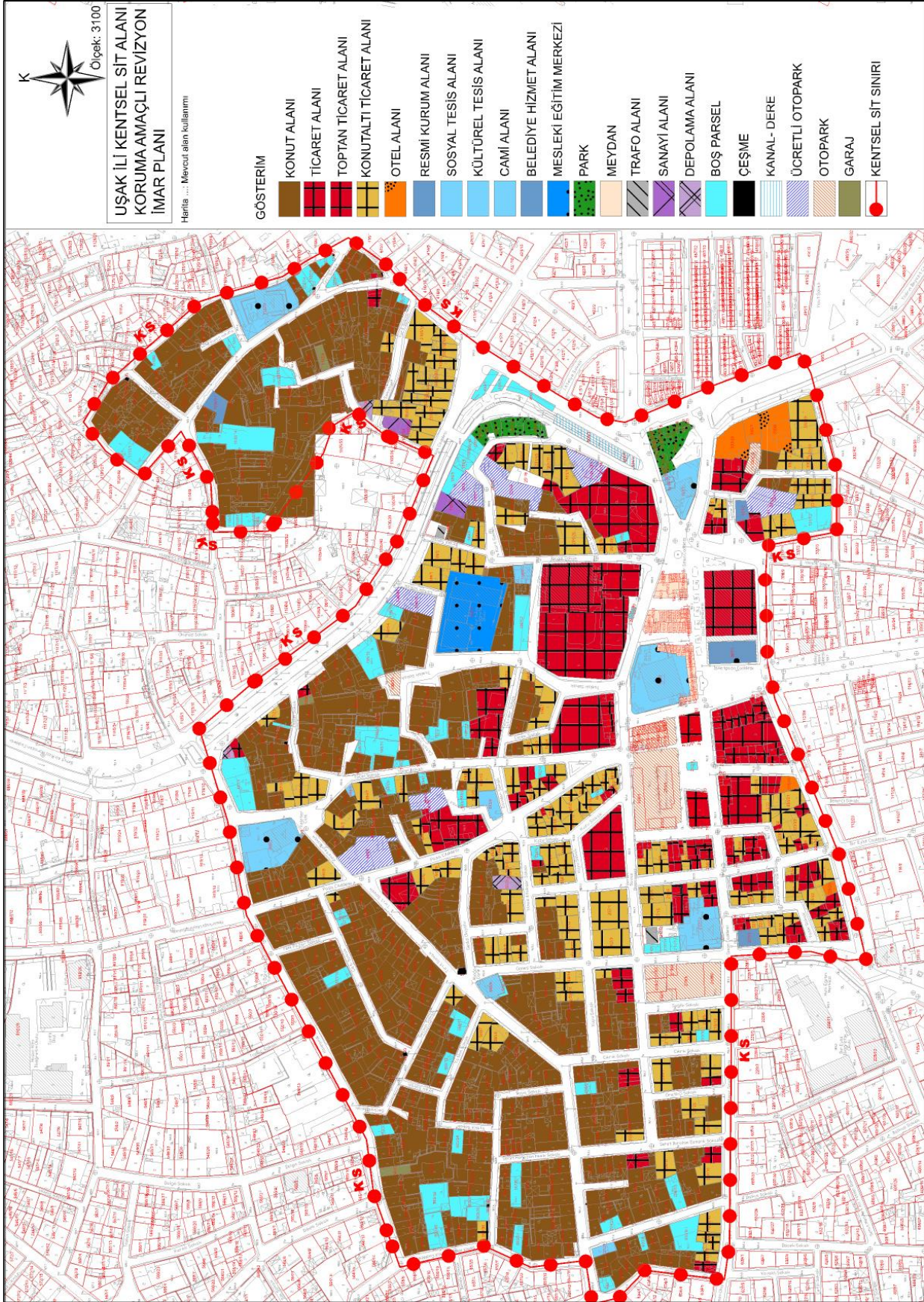
Tablo 3.5: Parsel alan büyüklüğü dağılımı



Grafik 3.8: Parsel büyüklüğü yüzdeler dağılımı

Uşak merkezin ilk yerleşiminden olan Kentsel Sit Alanında mülkiyet büyüklüğü küçük olup bitişik nizam yapılar genelde parselin büyük çoğunluğunu kapsamaktadır. Kentsel sit alanında yaklaşık 1000 adet parsel bulunmaktadır. Bu parsellerin %49.75'i 100m<sup>2</sup>'nin altındadır. Alan genelinin %68.09'u ise 150 m<sup>2</sup>'nin altındaki parsellerdir. Mülkiyetlerin küçük olması yapılaşma koşullarını da etkilemektedir.

### 3.1.2.2. Arazi Kullanım Durumu



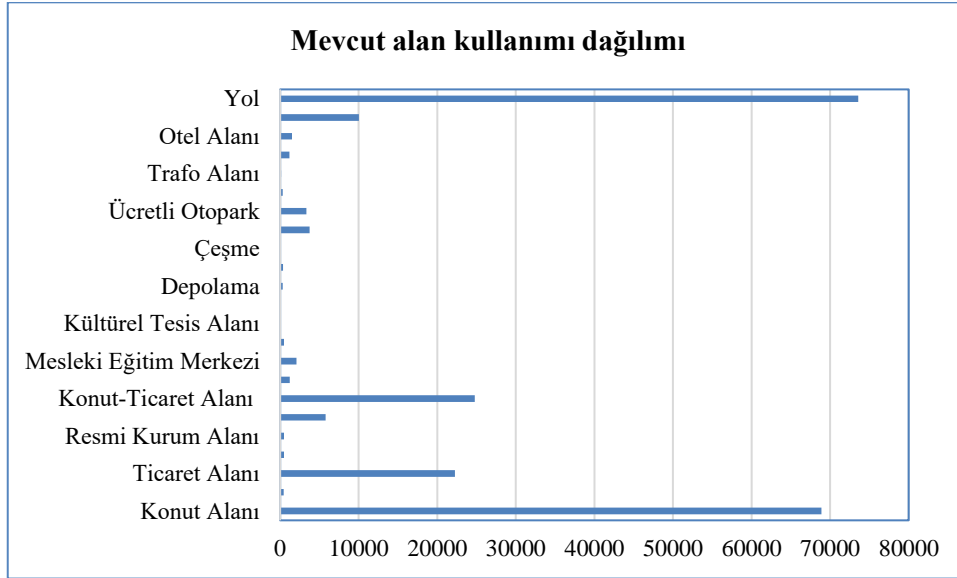
Şekil 3.25: Mevcut arazi kullanımı



Alan dağılımı			
Alan Adı	Alan büyüklüğü (m <sup>2</sup> )	Oran (%)	Kişi Başı Alan (m <sup>2</sup> )
Konut Alanı	68907.885	31.11	26.09
Küçük Sanayi	440.835	0.20	0.17
Ticaret Alanı	22262.34	10.05	8.43
Toptan ticaret	471.494	0.21	0.18
Resmi Kurum Alanı	482.123	0.22	0.18
Cami	5784.67	2.61	2.19
Konut-Ticaret Alanı	24770.411	11.18	9.38
Park Alanı	1216.64	0.55	0.46
Mesleki Eğitim Merkezi	2073.417	0.94	0.79
BHA	487.601	0.22	0.18
Kültürel Tesis Alanı	101.208	0.05	0.04
Sosyal Tesis Alanı	35.144	0.02	0.01
Depolama	313.437	0.14	0.12
Su Yüzeyi	370	0.17	-
Çeşme	57.546	0.03	-
Normal Otopark	3734.39	1.69	1.41
Ücretli Otopark	3322.016	1.50	1.26
Özel Garaj Alanı	305.718	0.14	-
Trafo Alanı	125.929	0.06	0.05
Meydan	1163.703	0.53	0.44
Otel Alanı	1498.063	0.68	0.57
Boş Parsel	10008.206	4.52	3.79
Yol	73566.386	33.21	27.86
Kentsel Sit Alanı	221499.162	100.00	83.87
<b>TOPLAM</b>	<b>221499.162</b>		

Not: Güncel mahalle nüfusu üzerinden kişi başına alan hesaplanmıştır.

Tablo 3.6: Mevcut Alan Kullanımı



Grafik 3.9: Mevcut alan kullanımı dağılımı

Kentsel sit alanında mevcut alan kullanımının büyük çoğunluğunu ticaret alanları (%10.05'i), konut altı ticaret alanı (%11.18'i) ve konut alanları (%31.11'i) oluşturmaktadır.

### 3.1.2.3. Dolu – Boş Analizi

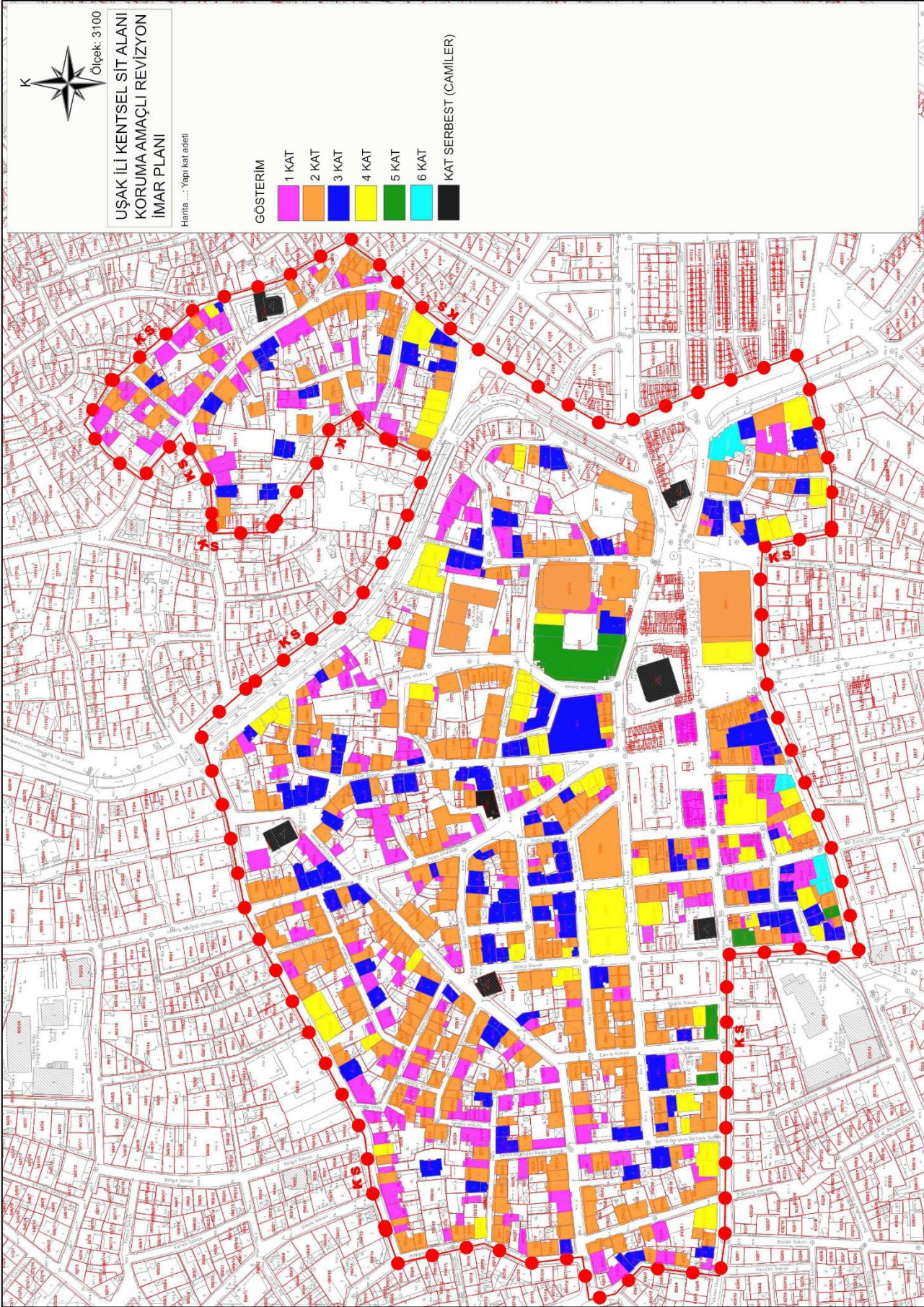




**Şekil 3.26:** Dolu-Boş Analizi

Kentsel sit alanındaki parsellerin %90'nı yapılaşmıştır. Yapılaşmamış olan parsellerin çoğunluğa da açık otopark olarak kullanılmaktadır.

#### *3.1.2.4. Yapı Kat Adedi Analizi*



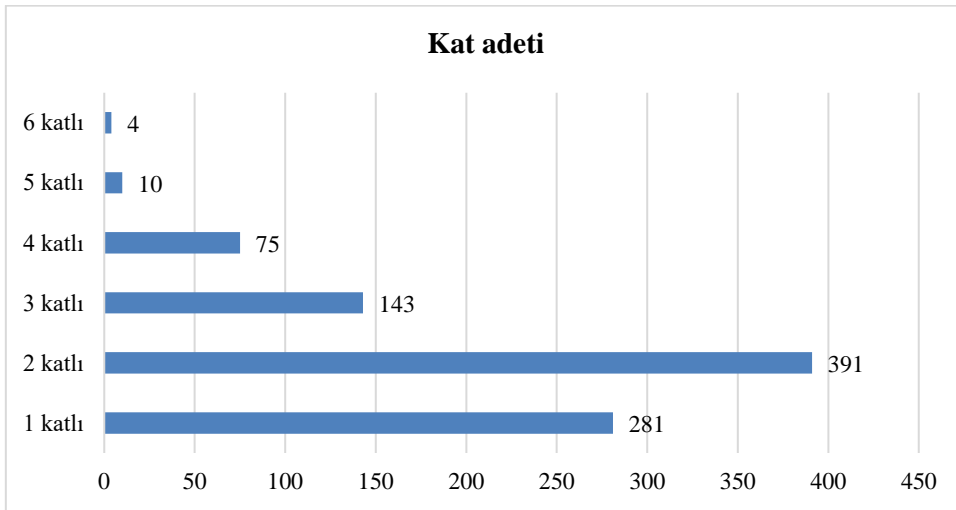
Şekil 3.27: Yapı kat adedi



Uşak Merkez İlçesi Kentsel Sit Alanı Özdemir mahallesinin tamamı ve kısmen Işık, Küme, Aybey ve İslice mahalleleri sınırları içinde kalan yaklaşık 23 hektar alandan oluşan planlama sahasında arazi çalışmalarında toplam 904 adet yapı tespit edilmiştir. Bu yapıların %43.25'ini 2 katlı, %31.08'ini 1 katlı ve %15.82'sini 3 katlı yapılar oluşturmaktadır. Görüldüğü üzere alanın büyük bir kısmını 1 ve 2 katlı yapılar oluşturmaktadır.

Kat Adedi	Bina Sayısı	Oran (%)
1 katlı	281	31.08
2 katlı	391	43.25
3 katlı	143	15.82
4 katlı	75	8.30
5 katlı	10	1.11
6 katlı	4	0.44
<b>TOPLAM</b>	<b>904</b>	

**Tablo 3.7:** Kat adedi durumu



**Grafik 3.10:** Kat adedi durumu

Kentsel sit alanı içerisinde bulunan 1 katlı yapıların ortalama taban alanı 65m<sup>2</sup>, 2 ve 3 katlı yapıların taban alanı 112 m<sup>2</sup>, 4 katlı yapıların 144 m<sup>2</sup>, 5 ve 6 katlı yapıların ise 210 m<sup>2</sup>'nin üzerindedir. Alandaki tescilli I. Grup yapıların ise 221 m<sup>2</sup> ve II. Grup yapıların ortalama taban alanı büyüklüğü 122 m<sup>2</sup>'dir.

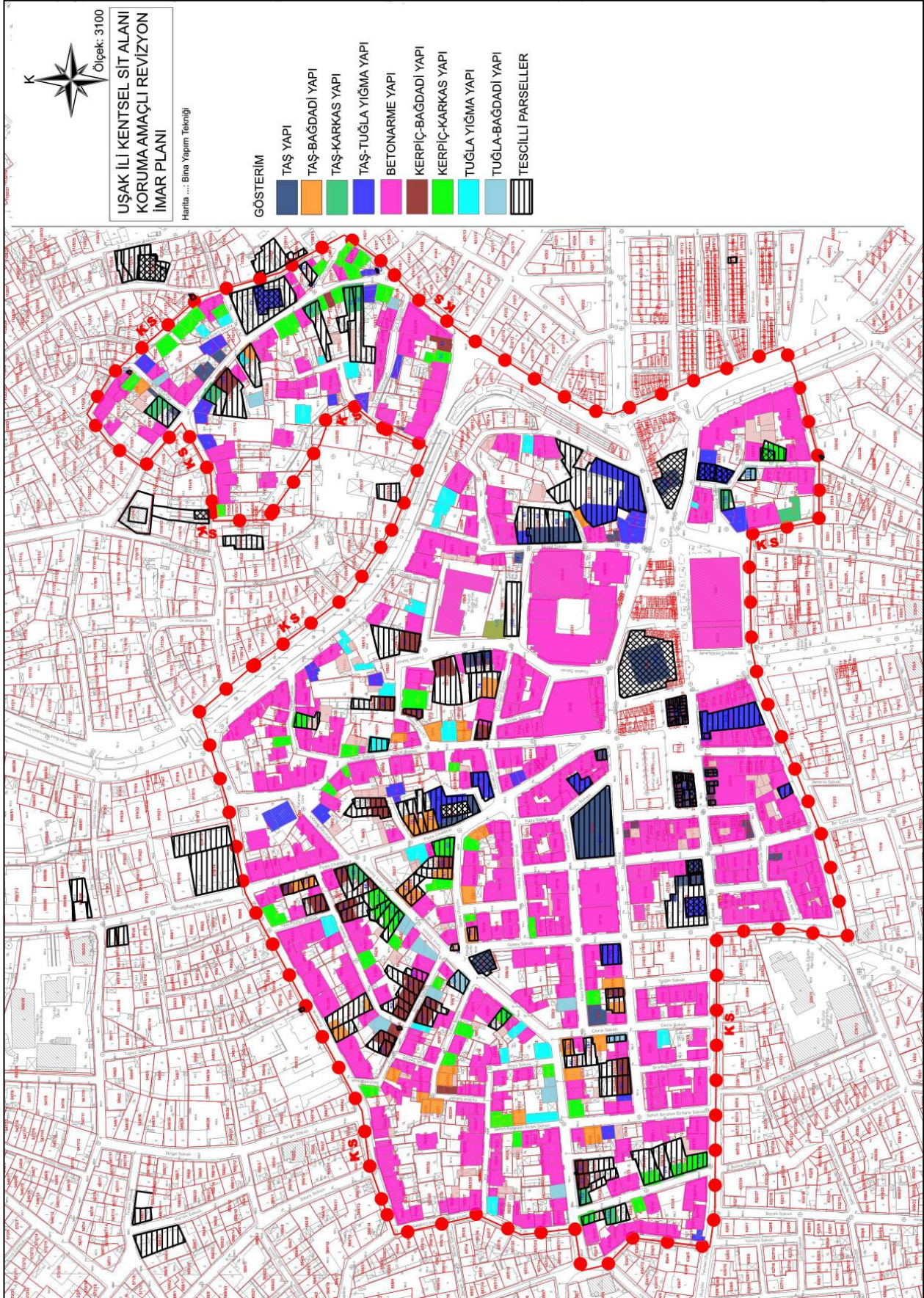
Kat adedi	Ortama bina taban alanı (m2)
1 katlı	65.45
2 katlı	112.45
3 katlı	112.80
4 katlı	144.70
5 katlı	231.38
6 katlı	211.09
I. Grup tescilli yapılar	221.01
II. Grup tescilli yapılar	122.50

**Tablo 3.8:** Ortalama bina taban alanı büyüklüğü





### 3.1.2.5. Bina Yapım Tekniği



**Şekil 3.28:** Bina yapım tekniği

Konutlar kültürel bir anlam birimi olarak kullanıcısı hakkında birçok bilgi vermektedir. Çünkü konut, yerleşim dokusunun etkisiyle birlikte yaşam biçimleri, gelenek ve göreneklerin yansımasıdır ve çevresel, kültürel, sosyal ve bireysel etkenler konutu biçimlendirmektedir. Konutun biçimlenmesi çevrede bulunan malzemeye bağlı olarak geliştiği gibi, kullanılan malzemelerin kendi özellikleri de mekânın oluşmasında belirgin bir yer tutmaktadır. Kentsel Sit Alanında yapıların büyük bir kısmı betonarme yapılardan oluşmaktadır. Kentsel Sit alanında arazi çalışmalarında karşılaşılan bina yapım teknikleri ise;

Taş yapı : Binaların taş yığma teknikle yapıldığı,

Taş-bağdadi yapı : Birinci katın taş ikinci katın bağdadi teknikle yapıldığı,

Taş-karkas yapı : Birinci katın taş ikinci katın karkas teknikle yapıldığı,

Taş-tuğla yığma yapı: Taş ve tuğla karışık yığma teknikle yapıldığı,

Betonarme yapı : kum, çimento, agrega ve su ile elde edilen betonun çelik çubuklar ile güçlendirilerek yapıldığı yapı,

Kerpiç-bağdadi yapı : Birinci katın ağaç hatıl arası kerpiç dolgu, ikinci katın bağdadi teknikle yapıldığı yapı,

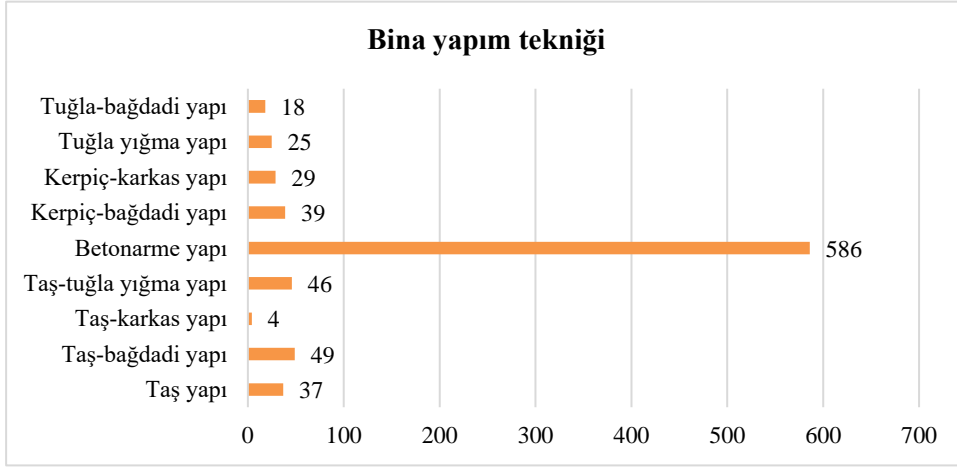
Kerpiç-karkas yapı : Birinci katın ağaç hatıl arası kerpiç dolgu, ikinci katın karkas teknikle yapıldığı yapı,

Tuğla yığma yapı : Yapının tamamı tuğlaların üst üste konulması ve harçla bağlanmasıyla yapılan yapılar,

Tuğla- bağdadi yapı : Birinci katın tuğla yığma teknikle, üst katın ise bağdadi yapıldığı yapıları ifade etmektedir.

Bina yapım tekniği	Bina Sayısı	Oran (%)
Taş yapı	37	4.44
Taş-bağdadi yapı	49	5.88
Taş-karkas yapı	4	0.48
Taş-tuğla yığma yapı	46	5.52
Betonarme yapı	586	70.35
Kerpiç-bağdadi yapı	39	4.68
Kerpiç-karkas yapı	29	3.48
Tuğla yığma yapı	25	3.00
Tuğla-bağdadi yapı	18	2.16
TOPLAM	833	
Not: Arazi çalışmaları sırasında arazide tespit edilebilen binaların toplamıdır.		

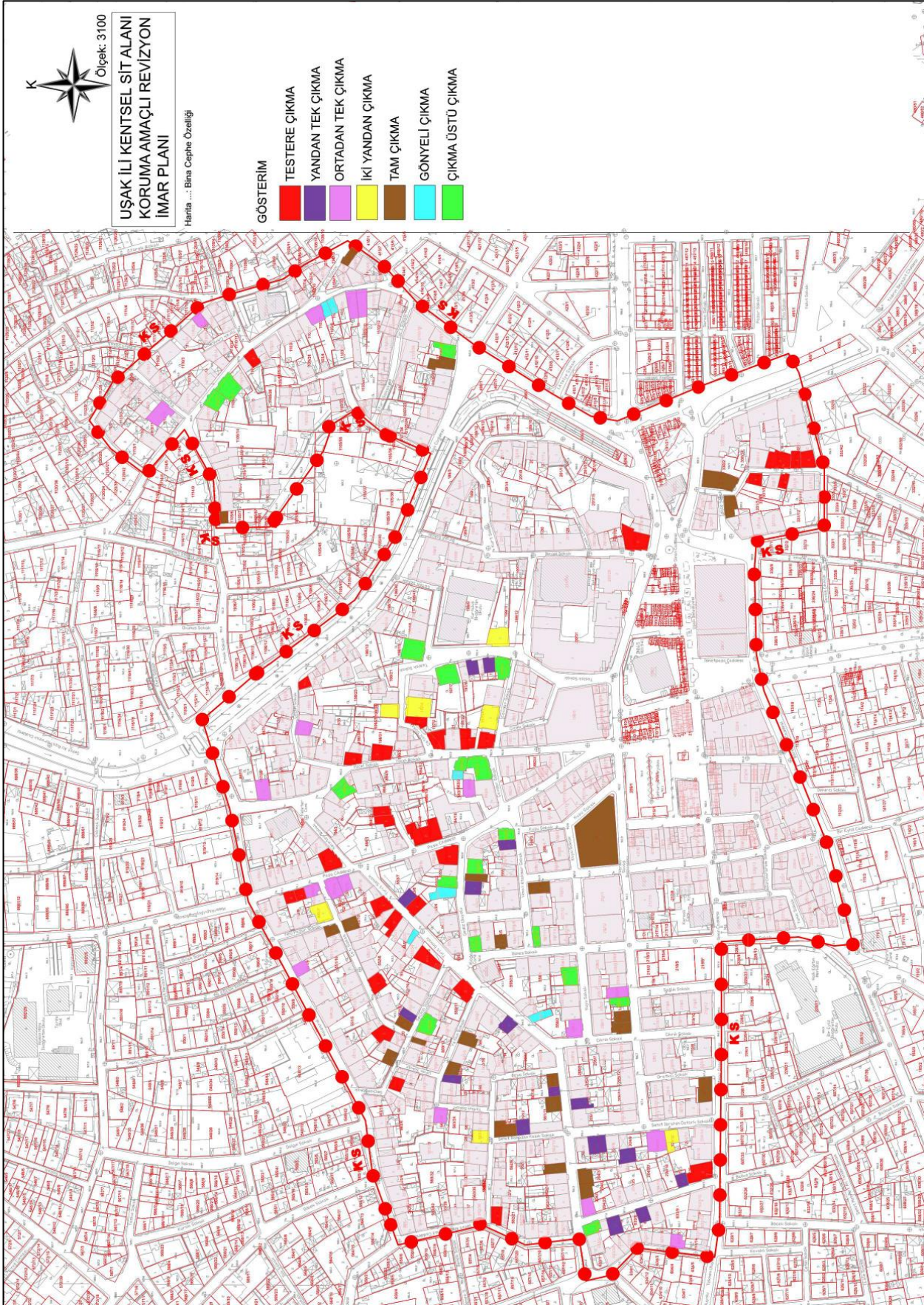
**Tablo 3.9:** Bina yapım tekniği



**Grafik 3.11:** Bina yapım tekniği



### 3.1.2.6. Yapılarda Cephe Özellikleri



Şekil 3.29: Yapılarda cephe özellikleri

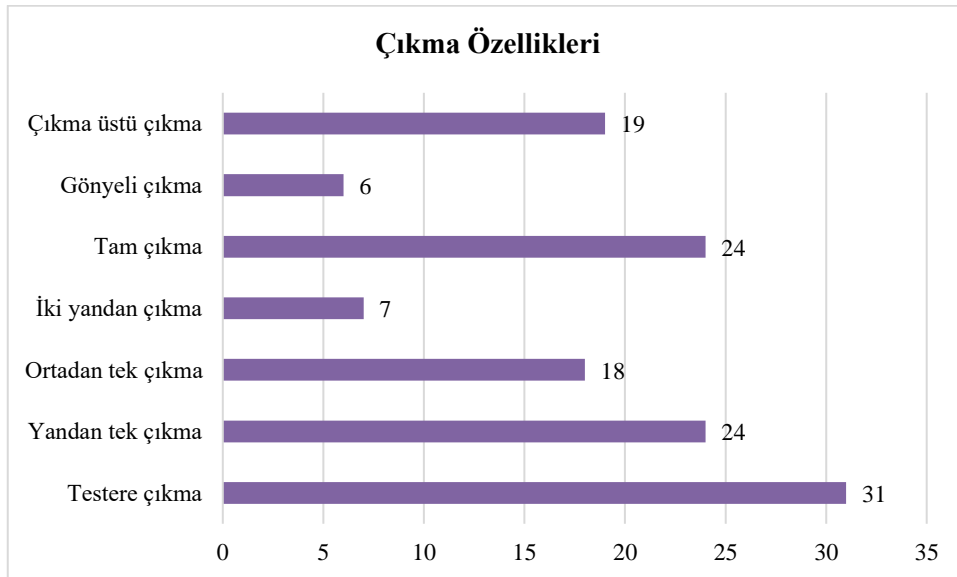
Uşak'ta bulunan evler genel olarak arsa konumu ve sokak ilişkisine göre şekillendirilmiştir. Parsel durumları açısından bakıldığında bitişik nizam yapı sayısı çok fazla olduğu görülmektedir. Uşak evlerinin, ana cepheleri sokak ya da avlu yönüne bakmaktadır. Bitişik nizam yapının çoğunlukta olması, cepheleri sokağa bakan yapıların daha fazla olması sonucunu getirmektedir.<sup>42</sup>

Geleneksel Türk evinde simetriye fazla rastlanmamasına rağmen, Uşak evlerinde simetrinin esas alındığı görülmektedir. Cepheler, girişler, çıkmalar, cumbalar, pencereler, saçaklar, payandalar ve sütunlar gibi mimari öğelerden oluşmaktadır. Bazı yapıların yola bakan kısımlarında yer alan çeşmeler de cepheleri oluşturan unsurlar arasındadır. Uşak evlerinde de çıkmaların dışa doğru taşmalarıyla üst katta daha geniş mekânlar elde edilmektedir. Bu çıkmalar yapıların cephelerinde en dikkat çekici bölümü oluşturmaktadır.<sup>43</sup>

Uşak evlerinde çıkma biçimleri çeşitlilik göstermektedir. Arazi çalışmaları sonucunda tespit edilen bu çeşitlenme testere çıkma, yandan tek çıkma, ortadan tek çıkma, iki yandan çıkma, tam çıkma, gönyeli çıkma ve çıkma üstü çıkmadır. Arazi rastlanan en yaygın çıkma tipi ise testere çıkmadır.

Çıkma Özellikleri	Bina Sayısı	Oran (%)
Testere çıkma	31	24.03
Yandan tek çıkma	24	18.60
Ortadan tek çıkma	18	13.95
İki yandan çıkma	7	5.43
Tam çıkma	24	18.60
Gönyeli çıkma	6	4.65
Çıkma üstü çıkma	19	14.73
TOPLAM	129	

Tablo 3.10: Bina cephesinde çıkma özelliği



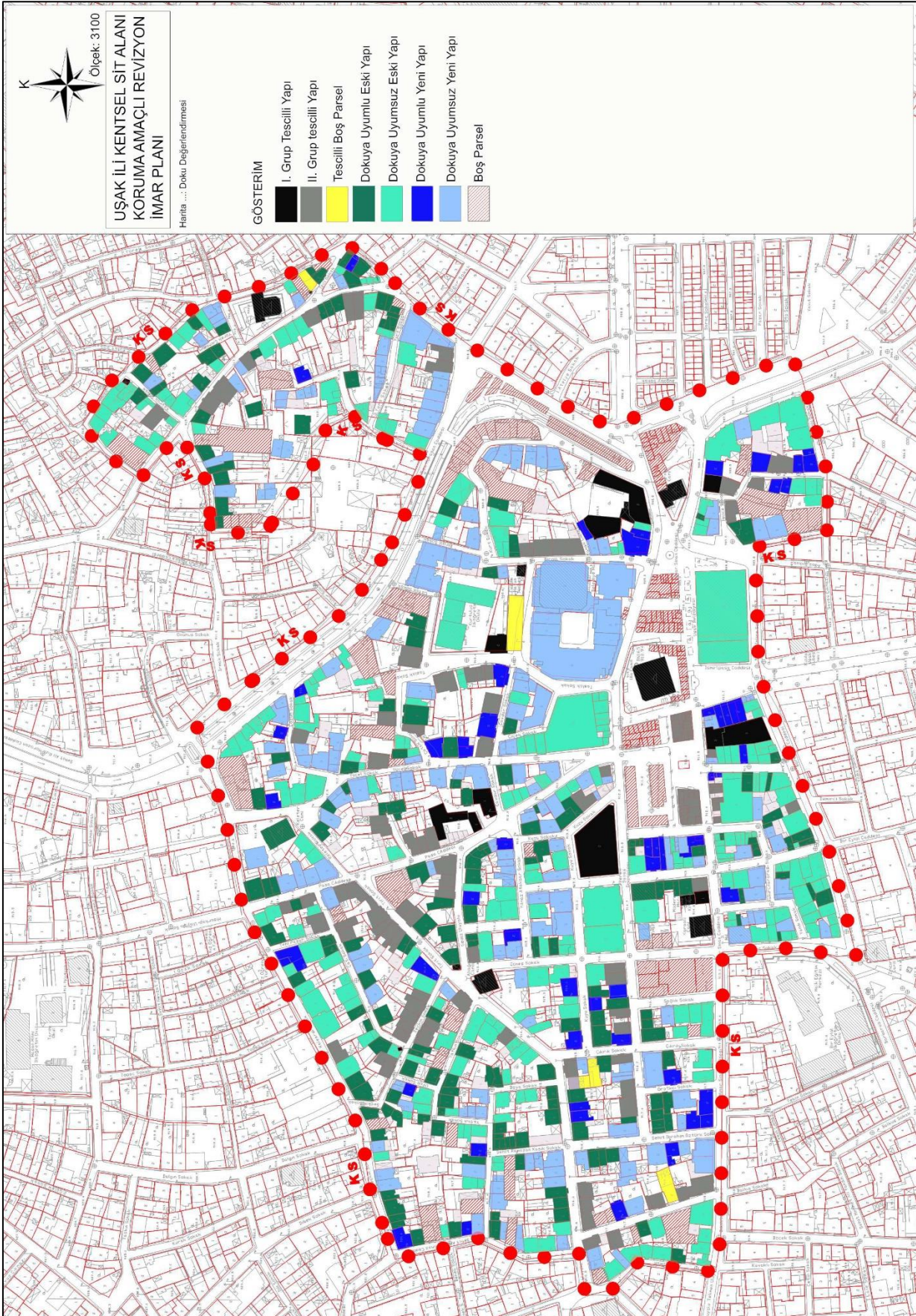
<sup>42</sup> Karakozak, S.,(2014), Uşak Kent Merkezi Tarihi Sit Alanında Tarihi Çevre Koruma Ve Sıhhileştirme Önerisi, İstanbul Kültür Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi

<sup>43</sup> Karakozak, S.,(2014), Uşak Kent Merkezi Tarihi Sit Alanında Tarihi Çevre Koruma Ve Sıhhileştirme Önerisi, İstanbul Kültür Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi

**Grafik 3.12:** Bina cephesinde çıkma özelliği



### 3.1.2.7. Doku Değerlendirmesi





**Şekil 3.30:** Doku değerlendirme

Geleneksel Uşak evlerinde bir ya da üç katlı örnekler de bulunsa da genellikle iki katlı yapılardan oluşmaktadır. Bu yapılarda genellikle zemin katlar genellikle günlük ve kışık ihtiyaçlara göre düzenlenmiştir. Birinci katlar ise esas ikamet bölümünü oluşturmaktadır.

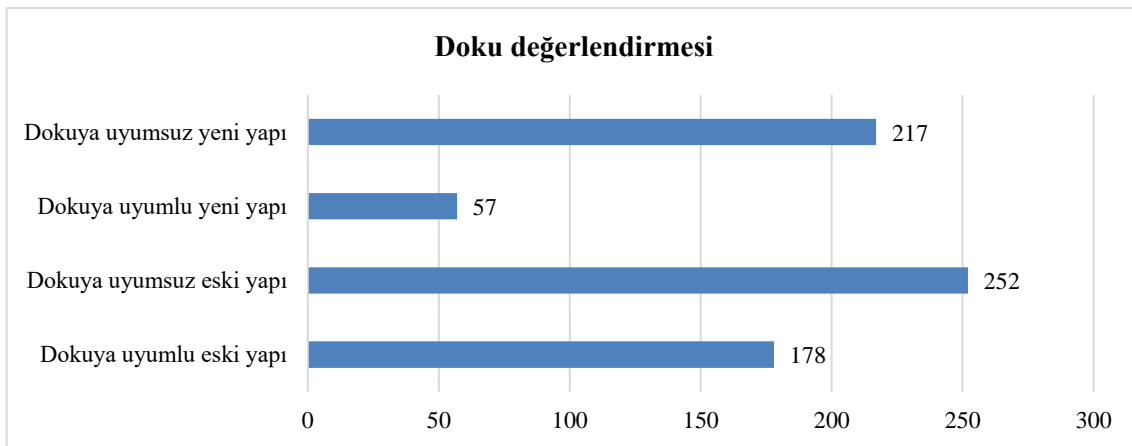
Geleneksel Uşak evlerinin çoğu kerpiçten yapılmıştır. Evliya Çelebi Uşak evlerinin “3600’ünün toprak örtülü ve süslü olduğunu, yalnız bir tanesinin kiremit örtülü olduğunu” belirtmiştir. Charles Texier de binaların çığ kerpiçten yapıldığını yalnız anıtsal ve kamusal yapıların taş ve tuğladan inşa edildiğini yazmaktadır. 1894 yılında Uşak’ı gezen Vital Cuinet ise, binaların büyük çoğunluğunun ahşaptan yapılmış olduğunu belirtmektedir.<sup>44</sup>

Uşak geleneksel mimariye sahip evlerinin temel yapı malzemesi taş, ahşap ve kerpiçtir. Yapıların dış duvarları taştan yapılmıştır. Zemin katlar moloz yığma olarak inşa edilmiş olup ikinci katlar çoğunlukla karkastır.

Kentsel sit alanında yapılan çalışmalarda yukarıda bahsedilen uşak geleneksel mimarisinde yapıların fiziksel durumları açısından değerlendirme yapılmış olup; yapıların bu dokuya uyumlu eski yapı, uyumsuz eski yapı, uyumlu yeni yapı ve uyumsuz yeni olarak gruplandırılmıştır. Alanın büyük bir kısmını dokuya uyumsuz yeni ve eski yapılar oluşturmaktadır.

Doku Değerlendirmesi	Bina sayısı	Oran (%)
Dokuya uyumlu eski yapı	178	25.28
Dokuya uyumsuz eski yapı	252	35.80
Dokuya uyumlu yeni yapı	57	8.10
Dokuya uyumsuz yeni yapı	217	30.82
TOPLAM	704	

**Tablo 3.11:** Doku değerlendirme

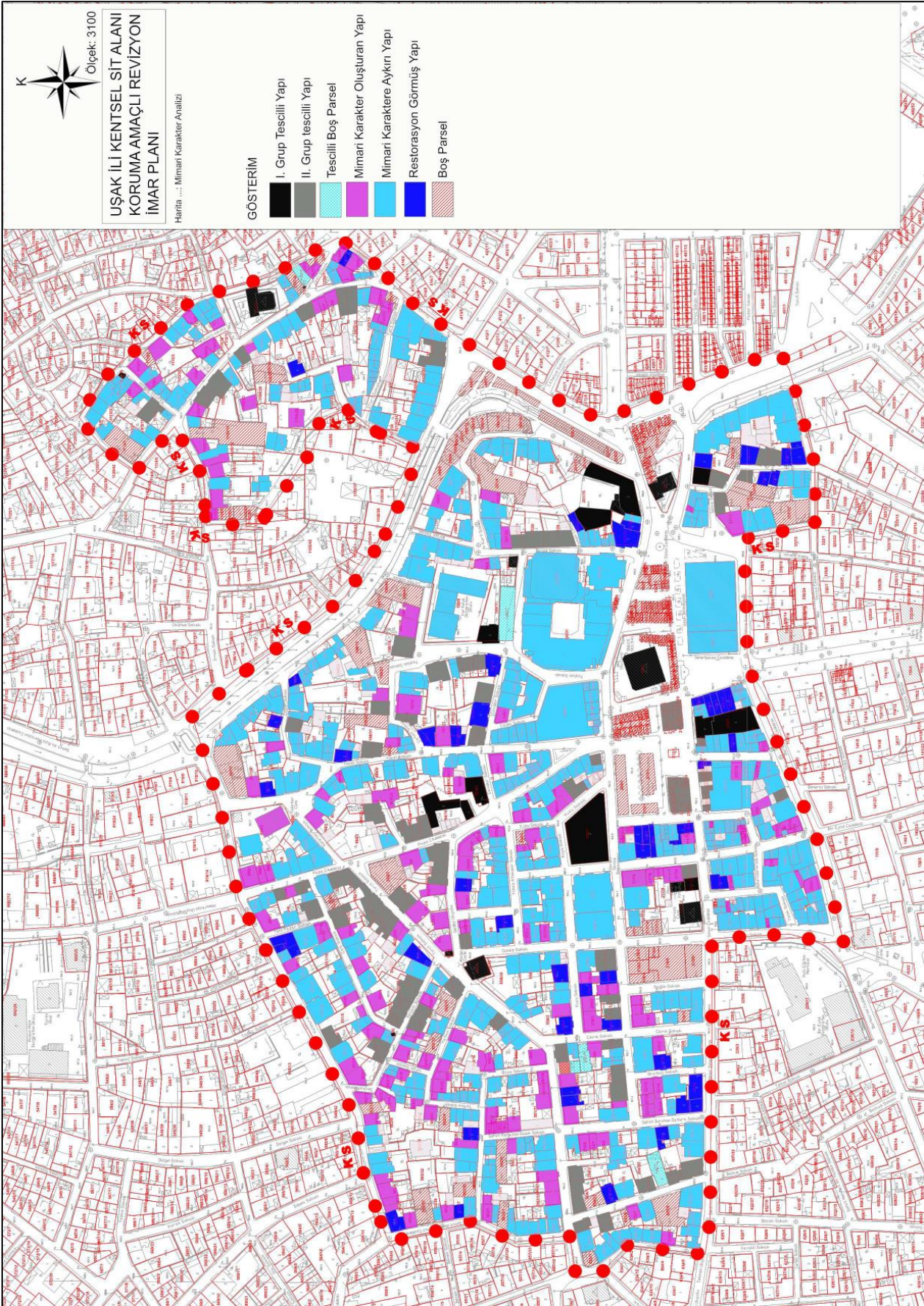


**Grafik 3.13:** Doku değerlendirme

<sup>44</sup> Karakozak, S.,(2014), Uşak Kent Merkezi Tarihi Sit Alanında Tarihi Çevre Koruma Ve Sıhhileştirme Önerisi, İstanbul Kültür Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi



### 3.1.2.8. Mimari Karakter Analizi



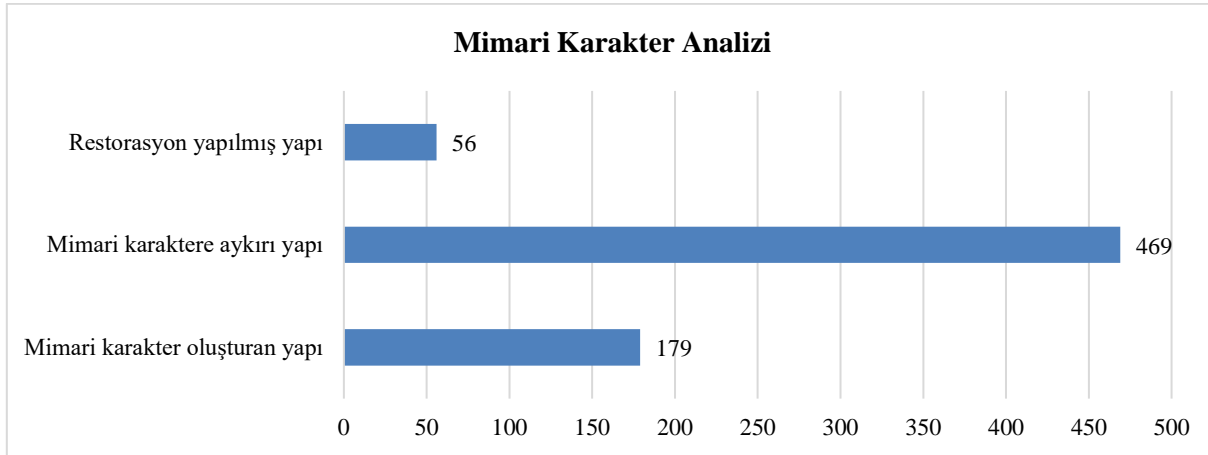
**Şekil 3.31:** Mimari karakter analizi

Anadolu Türk konut mimarisinde evler genellikle iki katlıdır. Alt katlarda ikinci derece işlevlerin görüldüğü bölümler bulunurken, üst katlar asıl oturlan kat olarak planlanmıştır. Geleneksel Uşak evlerinde tek ya da üç katlı örnekler de bulunsa da genellikle iki katlı yapılara rastlanmaktadır. Uşak evlerinin plan şekillerinin başlıca belirleyicisi Anadolu'da Türk mimarisinde olduğu gibi merkezi sofadır. Cepheler; girişler, çıkmalar, cumbalar, pencereler, saçaklar, payandalar ve sütunlar gibi mimari öğelerden oluşmaktadır.

Arazi çalışması sırasında bu konular dikkate alınarak değerlendirilmiştir. Alandaki yapıların büyük bir kısmının bu geleneksel mimariye aykırı nitelik oluşturulduğu görülmüştür.

Mimari Karakter Analizi	Bina sayısı	Oran (%)
Mimari karakter oluşturan yapı	179	25.43
Mimari karaktere aykırı yapı	469	66.62
Restorasyon yapılmış yapı	56	7.95
<b>TOPLAM</b>	<b>704</b>	

**Tablo 3.12:** Mimari karakter analizi



**Grafik 3.14:** Mimari karakter analizi



### 3.1.2.9. Yapı Fiziksel Kalitesi



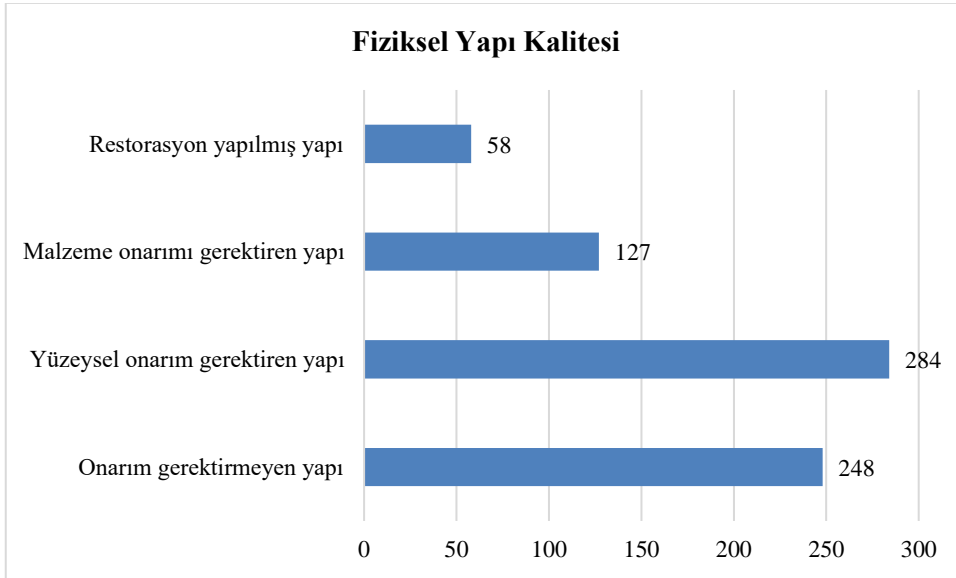


Şekil 3.32: Yapı fiziksel kalitesi

Arazi de yapılan çalışmalarda binaların fiziksel yapı kalitesi incelenmiştir. Onarım gerektiren ve gerektirmeyen yapılar tespit edilmiştir. Alandaki yapıların büyük bir kısmı yüzeysel onarım gerektirmektedir. Çalışmayla ilgili analiz aşağıda sunulmuştur.

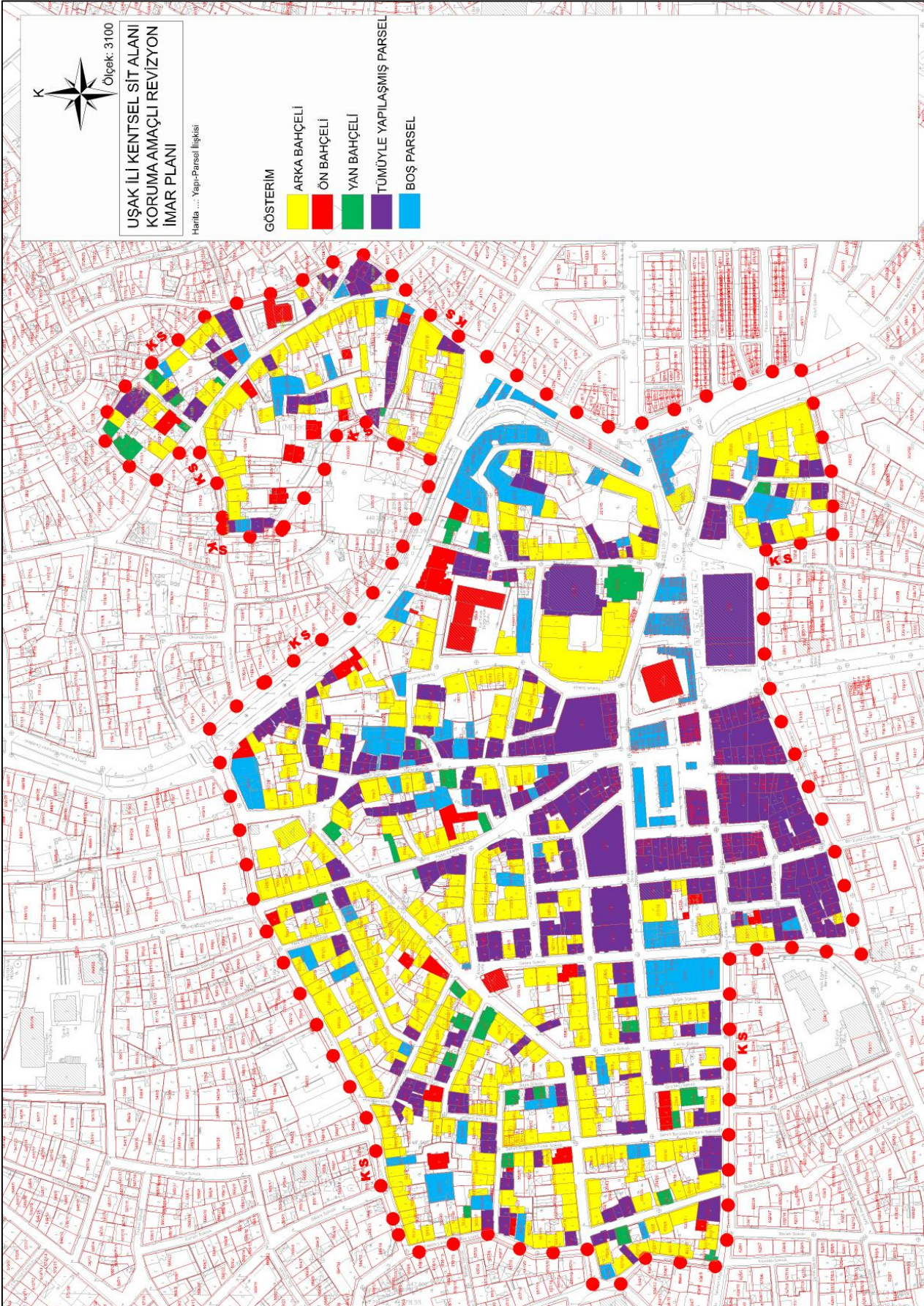
Fiziksel Yapı Kalitesi	Bina Sayısı	Oran (%)
Onarım gerektirmeyen yapı	248	34.59
Yüzeysel onarım gerektiren yapı	284	39.61
Malzeme onarımı gerektiren yapı	127	17.71
Restorasyon yapılmış yapı	58	8.09
<b>Toplam</b>	<b>717</b>	

Tablo 3.13: Fiziksel yapı kalitesi



Grafik 3.15: Fiziksel yapı kalitesi

### 3.1.2.10. Yapı -Parsel İlişkisi

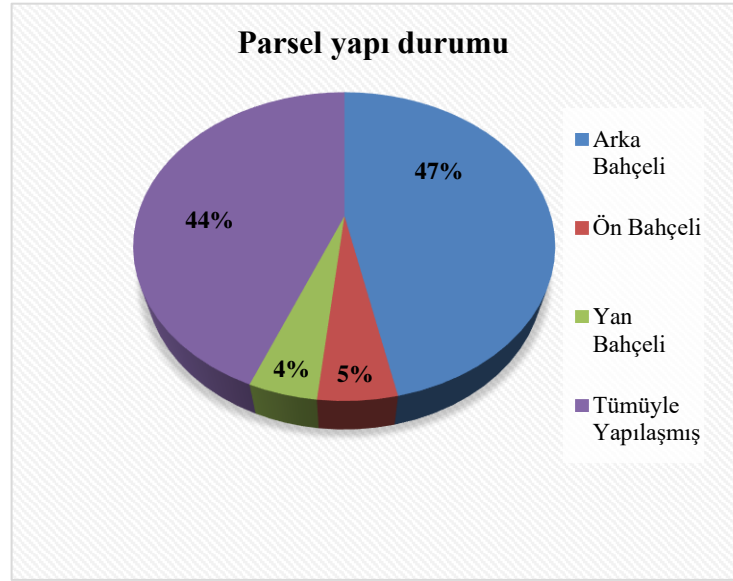




Şekil 3.33: Yapı – parsel ilişkisi

Parsel Yapı Durumu	Adet-(yapı)	Oran (%)
Arka Bahçeli	424	46.64
Ön Bahçeli	46	5.06
Yan Bahçeli	40	4.40
Tümüyle Yapılaşmış	399	43.89
Boş Parsel	209	-
<b>Toplam Yapı</b>	<b>909</b>	<b>100.00</b>

Tablo 3.14: Kat adedi durumu



Grafik 3.16: Kat adedi durumu

Kentsel sit alanında binaların parsellerdeki konumu incelendiğinde en fazla %46.64 oranında arka bahçeli yapılaşmaların ve %43.89 oranında tümüyle yapılaşmış parsellerin oluşturduğu görülmektedir.

#### 3.1.2.11. Ada Yapılaşma Durumu

Kentsel sit alanında mevcut adaların yapılaşmaları incelenmiştir. İncelenen mahallelerde aşağıdaki tabloda da yer aldığı üzere en fazla ortalama TAKS=0.87 ve ortalama KAKS=2.46 İslice Mahallesinde, en az ortalama TAKS=0.60 ve ortalama KAKS=1.13 Işık Mahallesinde görülmektedir. Kentsel sit alanının genel TAKS ortalaması 0.72, genel KAKS ortalaması ise 1.59'dur.

Kentsel sit alanının genel mevcut yapılaşmasında konut alanlarının ortalama TAKS=0.62 ve ortalama KAKS=1.20 olduğu, ticaret-konut alanlarının ortalama TAKS=0.81 ve ortalama KAKS=2.26 olduğu, ticaret alanlarının ortalama TAKS=0.86 ve ortalama KAKS=1.27 olduğu, turizm-ticaret alanlarının ortalama TAKS=0.86 ve ortalama KAKS=4.48 olduğu görülmektedir.

2007 yılı onaylı planda yapılaşma koşullarında 2 kat yüksekliği verilmiştir. Nitekim mevcut yapıların yapılaşma koşulları incelendiğinde yerinde 3, 4 ve 5 katlı yapıların bulunduğu bu nedenle aşağıdaki tablolardan da görüldüğü üzere TAKS/KAKS oranlarının 2 kattan fazla olduğuna ulaşılmaktadır.

Tablo 3.15: Mahallelerin mevcut yapılaşmalarında TAKS ve KAKS hesapları

Mahalle Adı	Ortalama TAKS	Ortalama KAKS
Özdemir	0.81	1.79
Küme	0.69	1.55
İslice	0.87	2.46
Işık	0.60	1.13
Aybey	0.63	1.04
<b>Genel Ortalama</b>	<b>0.72</b>	<b>1.59</b>

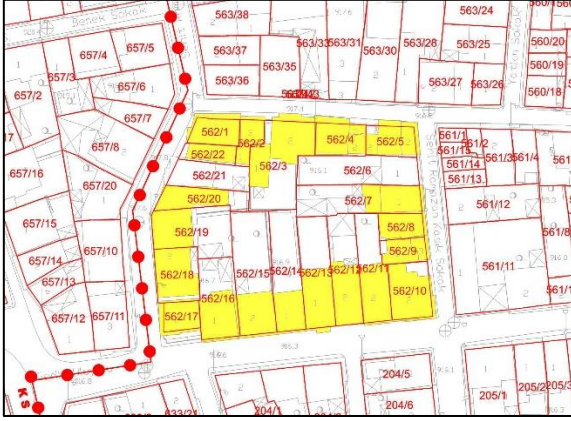
Tablo 3.16: Kentsel sit alanında mevcut yapılaşmalarda fonksiyon kullanımının TAKS ve KAKS hesapları

Fonksiyon Adı	Ortalama TAKS	Ortalama KAKS
---------------	---------------	---------------



Konut Alanları  
Ticaret Alanları  
Ticaret-turizm Alanları  
Ticaret-konut Alanları  
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları  
Genel Ortalama

0.62	1.20
0.86	1.27
0.86	4.48
0.81	2.26
0.64	1.29
0.76	2.10

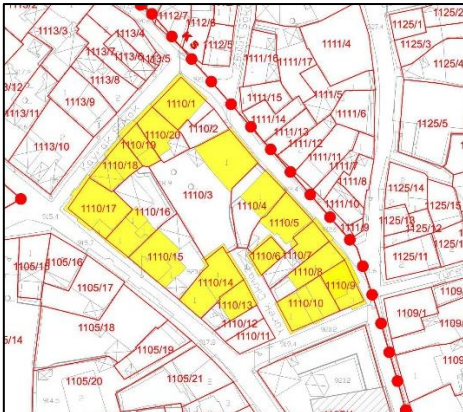


Kentsel sit alanında yer alan Işık, Özdemir, Küme, İslice ve Aybey mahallelerinden örnek bazı adaların mevcut yapılaşmalarına ilişkin yapılaşma çalışmaları bu bölümde sunulmuştur.

Şekil 3.34: Işık mahallesi 562 nolu ada mevcut yapılaşma durumu

ADA	MEVCUT													
	PARSEL NO :	PARSEL ALANI BRÜT	PARSEL ALANI NET	MÜŞTEMLAT		ZEMİN KAT		1.KAT		2.KAT		TOPLAM BİNA ALANI	TAKS	KAKS
1	78.610	78.610	-	-	78.788	KONUT	-	-	-	-	78.788	1.00	1.00	-
2	57.434	57.434	-	-	38.743	KONUT	28.486	KONUT	-	-	67.229	0.68	1.17	10.257 alanı bina 1 katlıdır. 28.486 alanı bina 2 katlıdır.
3	287.423	287.423	-	-	139.342	KONUT	139.342	KONUT	-	-	278.684	0.48	0.96	39.703 alanı bina 1 katlıdır. 99.639 alanı bina 2 katlıdır.
4	101.463	101.463	-	-	82.022	KONUT	82.022	KONUT	-	-	164.044	0.80	1.63	5.400 alanı bina 2 katlıdır. 63.497 alanı bina 2 katlıdır. 13.565 alanı bina 2 katlıdır.
5	93.891	93.891	-	-	70.822	KONUT	70.822	KONUT	-	-	141.644	0.75	1.50	8.493 alanı bina 2 katlıdır. 25.590 alanı bina 2 katlıdır. 37.321 alanı bina 2 katlıdır.
6	222.278	222.278	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BOŞ PARSEL
7	231.504	231.504	-	-	74.861	KONUT	-	-	-	-	74.861	0.32	0.32	19.309 alanı bina 1 katlıdır. 55.552 alanı bina 1 katlıdır.
8	71.890	71.890	-	-	58.746	KONUT	58.746	KONUT	-	-	117.492	0.81	1.63	-
9	69.728	69.728	-	-	44.746	KONUT	44.746	KONUT	-	-	89.492	0.64	1.28	-
10	141.944	141.944	-	-	115.829	KONUT	115.829	KONUT	-	-	231.658	0.81	1.63	-
11	180.105	180.105	-	-	85.368	KONUT	85.368	KONUT	-	-	170.736	0.47	0.94	-
12	195.465	195.465	-	-	87.174	KONUT	87.174	KONUT	-	-	174.348	0.44	0.89	-
13	212.664	212.664	-	-	95.260	KONUT	-	-	-	-	95.260	0.44	0.44	-
14	218.982	218.982	-	-	60.801	KONUT	-	-	-	-	60.801	0.27	0.27	-
15	293.385	293.385	-	-	88.478	KONUT	88.478	KONUT	-	-	176.956	0.30	0.60	-
16	187.037	187.037	-	-	88.638	KONUT	88.638	KONUT	-	-	177.276	0.47	0.94	-
17	64.840	64.840	-	-	67.686	KONUT	67.686	KONUT	-	-	135.372	1.04	2.08	-
18	146.717	146.717	-	-	186.853	KONUT	186.853	KONUT	-	-	373.706	0.50	1.01	18-19 nolu parseller üzerinde 186.853 m2 alanı 2 katlı bir bina bulunmaktadır.
19	220.883	220.883	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BOŞ PARSEL
20	114.295	114.295	-	-	68.218	KONUT	-	-	-	-	68.218	0.59	0.59	-
21	126.951	126.951	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BOŞ PARSEL
22	62.171	62.171	-	-	36.804	KONUT	-	-	-	-	36.804	0.59	0.59	-

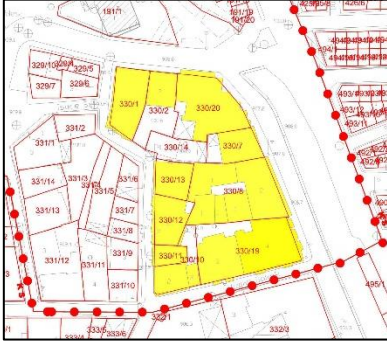
Tablo 3.17: Işık mahallesi 562 nolu ada mevcut yapılaşma bilgileri



ADA	MEVCUT													
	PARSEL NO :	PARSEL ALANI BRÜT	PARSEL ALANI NET	MÜŞTEMLAT		ZEMİN KAT		1.KAT		2.KAT		TOPLAM BİNA ALANI	TAKS	KAKS
1	117.490	117.490	-	-	96.277	KONUT	96.277	KONUT	-	-	192.554	0.82	1.64	-
2	71.000	71.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BOŞ PARSEL
3	513.574	513.574	-	-	129.513	KONUT	-	-	-	-	129.513	0.25	0.25	-
4	178.052	178.052	-	-	63.179	KONUT	-	-	-	-	63.179	0.35	0.35	-
5	139.819	139.819	-	-	102.857	KONUT	-	-	-	-	102.857	0.73	0.73	-
6	49.511	49.511	-	-	45.852	KONUT	45.852	KONUT	-	-	91.704	0.92	1.84	-
7	106.300	106.300	-	-	56.852	KONUT	56.852	KONUT	-	-	113.704	0.53	1.06	-
8	107.239	107.239	-	-	86.229	KONUT	-	-	-	-	66.229	0.61	0.61	-
9	82.788	82.788	-	-	71.318	KONUT	71.318	KONUT	-	-	213.954	0.86	2.58	-
10	134.696	134.696	-	-	47.169	KONUT	-	-	-	-	47.169	0.35	0.35	-
11	60.656	60.656	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BOŞ PARSEL
12	50.382	50.382	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BOŞ PARSEL
13	91.935	91.935	-	-	49.493	KONUT	49.493	KONUT	-	-	49.493	0.53	0.53	-
14	147.330	147.330	-	-	129.192	KONUT	129.192	KONUT	-	-	258.384	0.87	1.75	-
15	247.757	247.757	-	-	96.329	KONUT	96.329	KONUT	-	-	192.658	0.38	0.78	-
16	231.301	231.301	-	-	62.048	KONUT	-	-	-	-	62.048	0.26	0.26	-
17	145.027	145.027	-	-	8.604	KONUT	-	-	-	-	8.604	0.05	0.05	-
18	95.635	95.635	-	-	42.923	KONUT	-	-	-	-	42.923	0.44	0.44	-
19	56.405	56.405	-	-	43.373	KONUT	-	-	-	-	43.373	0.76	0.76	-
20	103.591	103.591	-	-	66.432	KONUT	66.432	KONUT	-	-	199.296	0.64	1.92	-

Şekil 3.35: Aybey mahallesi 1110 nolu ada mevcut yapılaşma durumu

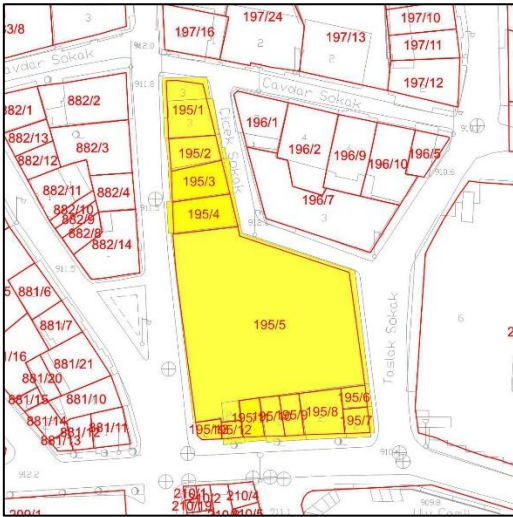
Tablo 3.18: Aybey mahallesi 1110 nolu ada mevcut yapılaşma bilgileri



Şekil 3.36: İslice mahallesi 330 nolu ada mevcut yapılaşma durumu

ADA	PARSEL ALANI		MEVCUT												TOPLAM BİNA ALANI	TAKS	KAKS	AÇIKLAMA
	BRÜT	NET	MÜŞTEMİLAT		ZEMİN KAT		1.KAT		2.KAT		3.KAT		4.KAT					
PARSEL NO :			ALAN	FONK.	ALAN	FONK.	ALAN	FONK.	ALAN	FONK.	ALAN	FONK.	ALAN	FONK.				
1 (tescilli)	254.708	254.708	-	-	237.622	TİCARET	237.622	TİCARET	-	-	-	-	-	-	475.244	0.93	1.86	-
2	269.000	269.000	-	-	102.337	TİCARET	102.337	TİCARET	-	-	-	-	-	-	204.674	0.38	0.76	-
7	197.000	192.881	-	-	132.625	TİCARET	132.625	TURİZM	132.625	TURİZM	-	-	-	-	397.875	0.66	1.98	-
8	653.000	634.602	-	-	519.627	TİCARET	236.624	TİCARET	-	-	-	-	-	-	756.251	0.79	1.16	283.023 m2 1 katlı yapı 236.624 m2 2 katlı yapı
10	201.873	201.873	-	-	120.601	TİCARET	120.601	KONUT	-	-	-	-	-	-	241.202	0.59	1.18	-
11	76.135	76.135	-	-	67.861	TİCARET	67.861	KONUT	-	-	-	-	-	-	135.722	0.89	1.78	-
12 (tescilli)	188.084	188.084	-	-	170.160	TİCARET	170.160	KONUT	-	-	-	-	-	-	340.32	0.90	1.80	-
13	159.010	159.010	-	-	139.994	OFİS/BÜRO	139.994	OFİS/BÜRO	-	-	-	-	-	-	279.988	0.88	1.76	-
14	166.773	166.773	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	642.000	642.000	-	-	520.912	TİCARET	520.912	KONUT	520.912	KONUT	317.887	KONUT	-	-	1860.623	0.81	2.93	303.025 m2 3 katlı yapı 317.887 m2 4 katlı yapı
20	457.000	457.000	-	-	365.507	TİCARET	365.507	TURİZM	365.507	TURİZM	365.507	TURİZM	365.507	TURİZM	1827.535	0.80	4.00	11 nolu parselde 365.507 m2 5 katlı yapı

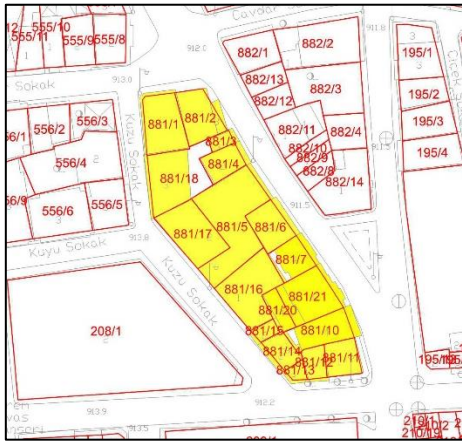
Tablo 3.19: İslice mahallesi 330 nolu ada mevcut yapılaşma bilgileri



Şekil 3.37: Küme mahallesi 195 nolu ada mevcut yapılaşma durumu

ADA			MEVCUT											TOPLAM BİNA ALANI	TAKS	KAKS	AÇIKLAMA
PARSEL NO :	PARSEL ALANI BRÜT	PARSEL ALANI NET	MÜŞTEMİLAT		ZEMİN KAT		1.KAT		2.KAT		3.KAT						
			ALAN	FONK.	ALAN	FONK.	ALAN	FONK.	ALAN	FONK.	ALAN	FONK.					
1	102.428	102.428	-	-	98.073	KONUT	98.073	KONUT	98.073	KONUT	-	-	294.219	0.95	2.87	-	
2	63.884	63.884	-	-	53.070	TİCARET	53.070	KONUT	-	-	-	-	106.14	0.83	1.66	-	
3	79.438	79.438	-	-	73.429	TİCARET	73.429	KONUT	73.429	KONUT	73.429	KONUT	293.716	0.92	3.69	-	
4	89.409	89.409	-	-	80.806	TİCARET	80.806	KONUT	80.806	KONUT	80.806	KONUT	323.224	0.89	3.61	-	
5	1201.773	1201.773	-	-	1.176.05	TİCARET	1.176.05	TİCARET	1167.724	TİCARET	-	-	3.519.824	0.97	2.92	-	
6	23.560	23.560	-	-	18.757	TİCARET	-	-	-	-	-	-	18.757	0.79	0.79	-	
7	27.880	27.880	-	-	26.655	TİCARET	26.655	TİCARET	-	-	-	-	53.310	0.95	1.91	-	
8	80.430	80.430	-	-	72.756	TİCARET	72.756	TİCARET	-	-	-	-	145.512	0.90	1.80	-	
9	35.690	35.690	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	35.758	35.758	-	-	64.788	TİCARET	64.788	TİCARET	-	-	-	-	129.576	0.90	1.81	-	
11	35.384	35.384	-	-	27.460	TİCARET	27.460	TİCARET	27.460	TİCARET	27.460	TİCARET	109.84	0.77	3.10	-	
12	15.504	15.504	-	-	13.908	TİCARET	13.908	TİCARET	-	-	-	-	27.816	0.89	1.79	-	
13	20.268	20.268	-	-	13.672	TİCARET	-	-	-	-	-	-	13.672	0.67	0.67	-	

**Tablo 3.20:** Küme mahallesi 195 nolu ada mevcut yapılaşma bilgileri



**Şekil 3.38:** Özdemir mahallesi 881 nolu ada mevcut yapılaşma durumu

ADA			MEVCUT											TOPLAM BİNA ALANI	TAKS	KAKS	AÇIKLAMA
PARSEL NO :	PARSEL ALANI BRÜT	PARSEL ALANI NET	MÜŞTEMİLAT		ZEMİN KAT		1.KAT		2.KAT		3.KAT						
			ALAN	FONK.	ALAN	FONK.	ALAN	FONK.	ALAN	FONK.	ALAN	FONK.					
1	106.570	106.570	-	-	97.147	TİCARET	97.147	KONUT	-	-	-	-	194.294	0.91	1.82	-	
2	86.534	86.534	-	-	60.737	TİCARET	60.737	KONUT	60.737	KONUT	-	-	182.211	0.70	2.10	-	
3	16.132	16.132	-	-	9.882	TİCARET	-	-	-	-	-	-	9.882	0.61	0.61	-	
4	51.081	51.081	-	-	43.396	TİCARET	43.396	KONUT	-	-	-	-	86.792	0.84	1.69	-	
5	228.824	228.824	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17	124.447	124.447	-	-	318.087	TİCARET	318.087	KONUT	-	-	-	-	636.174	0.90	1.80	5 ve 17 nolu parselde tek bina vardır	
6	69.581	69.581	-	-	62.079	TİCARET	62.079	KONUT	62.079	KONUT	-	-	186.237	0.89	2.67	-	
7	59.536	59.536	-	-	43.012	TİCARET	43.012	KONUT	43.012	KONUT	43.012	KONUT	172.048	0.72	2.88	-	
10	81.078	81.078	-	-	65.523	TİCARET	65.523	KONUT	65.523	KONUT	65.523	KONUT	262.092	0.80	3.23	-	
11 (tescilli)	55.687	55.687	-	-	41.691	TİCARET	41.691	KONUT	-	-	-	-	83.382	0.74	1.49	-	
12	33.548	33.548	-	-	24.448	TİCARET	24.448	KONUT	-	-	-	-	48.896	0.72	1.51	-	
13	13.214	13.214	-	-	11.464	TİCARET	11.464	KONUT	-	-	-	-	22.928	0.86	1.73	-	
14	39.940	39.940	-	-	37.770	TİCARET	-	-	-	-	-	-	37.770	0.94	0.94	-	
15	17.268	17.268	-	-	13.375	TİCARET	-	-	-	-	-	-	13.375	0.77	0.77	-	
16 (tescilli)	139.766	139.766	-	-	121.855	TİCARET	121.855	KONUT	-	-	-	-	243.710	0.87	1.74	-	
18	154.664	154.664	-	-	98.842	TİCARET	98.842	KONUT	98.842	KONUT	-	-	296.526	0.63	1.91	-	
20	34.492	34.492	-	-	33.253	TİCARET	33.253	KONUT	33.253	KONUT	33.253	KONUT	133.012	0.96	3.85	-	
21	111.373	111.373	-	-	84.672	TİCARET	84.672	KONUT	84.672	KONUT	84.672	KONUT	338.688	0.76	3.04	-	

**Tablo 3.21:** Özdemir mahallesi 881 nolu ada mevcut yapılaşma bilgileri

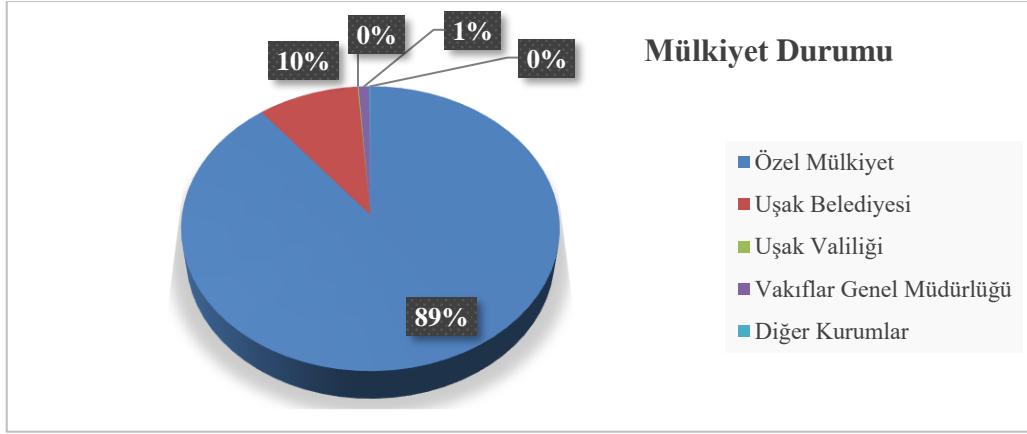


### 3.1.3. Mülkiyet Yapısı

Planlama alanı yaklaşık 1011 adet parselden oluşmaktadır. Bu parsellerin 1 tanesi Uşak Valiliğine, 10 tanesi Vakıflar Genel Müdürlüğüne, 1 tanesi diğer kurumlara, 96 tanesi de Uşak Belediyesine ait olup 903 tanesi de özel mülkiyettir.

Türü	Mülkiyet sayısı	Oran (%)
Özel Mülkiyet	903	89.32
Uşak Belediyesi	96	9.50
Uşak Valiliği	1	0.10
Vakıflar Genel Müdürlüğü	10	0.99
Diğer Kurumlar	1	0.10
<b>Toplam Parsel Sayısı</b>	<b>1011</b>	<b>100.00</b>

Tablo 3.22: Mülkiyet durumu



Grafik 3.17: Mülkiyet durumu

Sıra No	Ada No	Parsel No	Mülkiyet Durumu	Tapu Parsel Alanı (m <sup>2</sup> )
1	553	7	Uşak Valiliği	471.495
2	199	9	Diğer Kurumlar (Eğitim alanı)	2073.417
3	191	1	Vakıflar Genel Müdürlüğü (Burma Cami)	572.103
4	191	6	Vakıflar Genel Müdürlüğü	42.892
5	194	1	Vakıflar Genel Müdürlüğü (Ulu Cami)	1501.441
6	217	12	Vakıflar Genel Müdürlüğü (Karaali Cami)	836.092
7	329	7	Vakıflar Genel Müdürlüğü	77.227
8	553	1	Vakıflar Genel Müdürlüğü	24.985
9	558	6	Vakıflar Genel Müdürlüğü	211.567
10	886	2	Vakıflar Genel Müdürlüğü (Keleter Cami)	1168.506
11	1104	7	Vakıflar Genel Müdürlüğü	3.341
12	1107	1	Vakıflar Genel Müdürlüğü (Kurşunlu Cami)	1048.454
13	209	1	Uşak Belediyesi	310.462
14	915	1	Uşak Belediyesi	122.004
15	199	12	Uşak Belediyesi	402.841
16	189	4	Uşak Belediyesi	101.763
17	189	12	Uşak Belediyesi	91.817
18	189	14	Uşak Belediyesi	78.546
19	189	15	Uşak Belediyesi	192.668
20	189	16	Uşak Belediyesi	177.991
21	191	3	Uşak Belediyesi	25.322
22	191	4	Uşak Belediyesi	24.224
23	191	5	Uşak Belediyesi	14.031

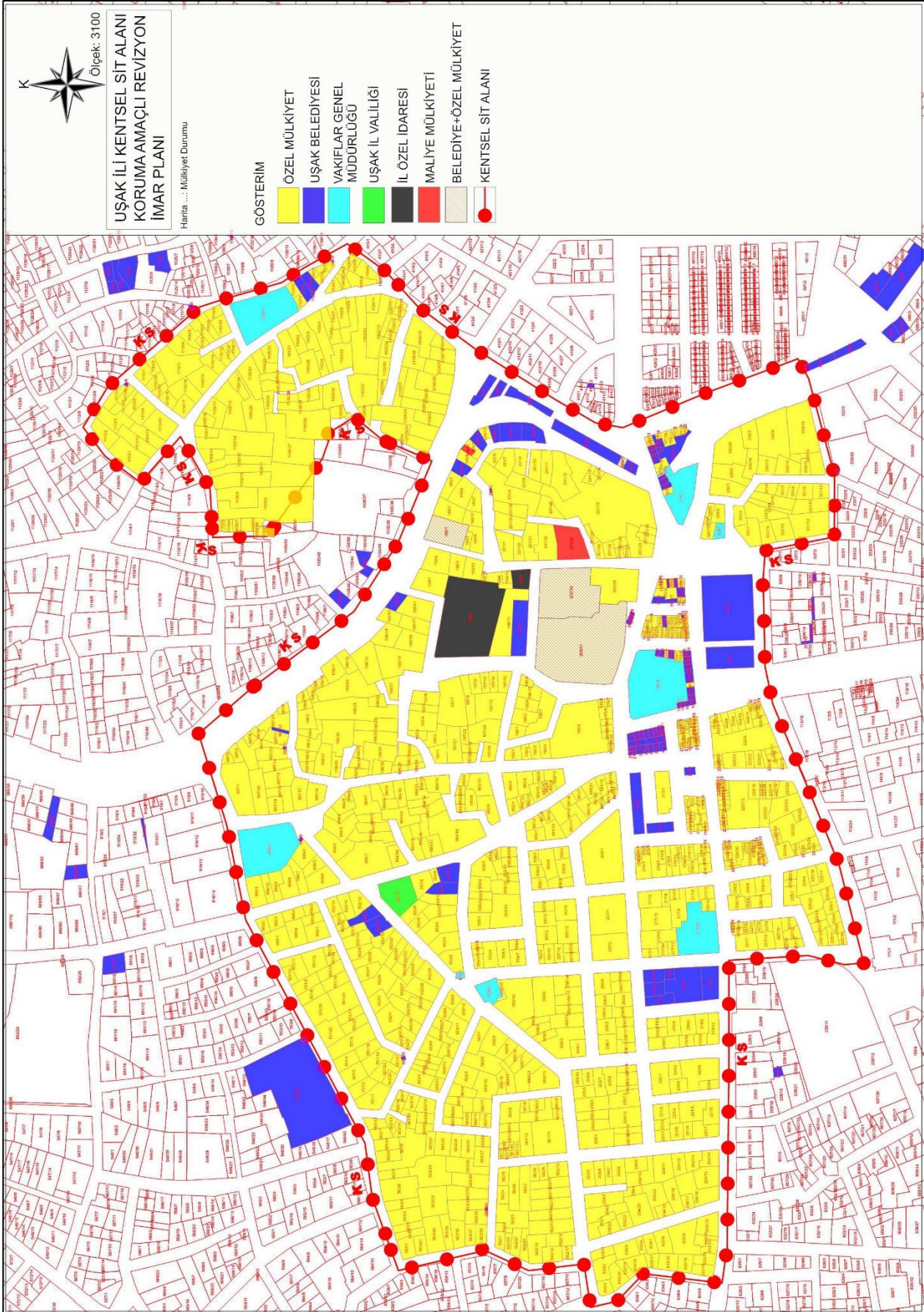
24	191	9	Uşak Belediyesi	34.449
25	191	10	Uşak Belediyesi	16.54
26	191	11	Uşak Belediyesi	16.513
27	191	14	Uşak Belediyesi	20.757
28	191	21	Uşak Belediyesi	209.889
29	191	22	Uşak Belediyesi	13.303
30	192	1	Uşak Belediyesi	42.506
31	192	6	Uşak Belediyesi	10.777
32	192	9	Uşak Belediyesi	17.025
33	192	12	Uşak Belediyesi	37.005
34	192	15	Uşak Belediyesi	21.971
35	193	6	Uşak Belediyesi	25.56
36	193	11	Uşak Belediyesi	3.858
37	194	2	Uşak Belediyesi	14.342
38	194	3	Uşak Belediyesi	14.721
39	194	5	Uşak Belediyesi	12.016
40	194	6	Uşak Belediyesi	12.499
41	194	9	Uşak Belediyesi	10.719
42	194	10	Uşak Belediyesi	12.751
43	194	11	Uşak Belediyesi	16.834
44	194	12	Uşak Belediyesi	13.663
45	194	13	Uşak Belediyesi	20.604
46	194	14	Uşak Belediyesi	11.9
47	194	15	Uşak Belediyesi	41.615
48	194	17	Uşak Belediyesi	29.111
49	194	18	Uşak Belediyesi	19.175
50	194	19	Uşak Belediyesi	11.418
51	194	20	Uşak Belediyesi	13.857
52	194	21	Uşak Belediyesi	9.672
53	194	22	Uşak Belediyesi	10.074
54	198	40	Uşak Belediyesi	101.463
55	200	9	Uşak Belediyesi	6.605
56	200	10	Uşak Belediyesi	8.345
57	200	11	Uşak Belediyesi	13.03
58	200	30	Uşak Belediyesi	1336.569
59	200	31	Uşak Belediyesi	2769.473
60	201	5	Uşak Belediyesi	4.259
61	210	1	Uşak Belediyesi	7.694
62	210	2	Uşak Belediyesi	15.886
63	210	3	Uşak Belediyesi	51.804
64	210	4	Uşak Belediyesi	27.021
65	210	5	Uşak Belediyesi	20.025
66	210	6	Uşak Belediyesi	18.563
67	210	7	Uşak Belediyesi	20.328
68	210	8	Uşak Belediyesi	21.239
69	210	9	Uşak Belediyesi	16.519
70	210	10	Uşak Belediyesi	16.952
71	210	11	Uşak Belediyesi	8.433
72	210	12	Uşak Belediyesi	7.582
73	210	13	Uşak Belediyesi	59.114
74	210	14	Uşak Belediyesi	29.053
75	210	15	Uşak Belediyesi	24.317
76	210	16	Uşak Belediyesi	21.585
77	210	17	Uşak Belediyesi	14.735
78	210	18	Uşak Belediyesi	33.723
79	210	19	Uşak Belediyesi	7.504
80	212	1	Uşak Belediyesi	38.442
81	218	1	Uşak Belediyesi	134.89
82	218	2	Uşak Belediyesi	132.737
83	218	3	Uşak Belediyesi	128.715

84	218	4	Uşak Belediyesi	52.902
85	218	5	Uşak Belediyesi	515.384
86	218	6	Uşak Belediyesi	268.929
87	267	1	Uşak Belediyesi	487.602
88	328	1	Uşak Belediyesi	1586.004
89	496	1	Uşak Belediyesi	169.179
90	497	1	Uşak Belediyesi	70.199
91	498	1	Uşak Belediyesi	134.181
92	551	20	Uşak Belediyesi	7.502
93	552	17	Uşak Belediyesi	148.322
94	552	18	Uşak Belediyesi	163.492
95	553	10	Uşak Belediyesi	174.905
96	553	11	Uşak Belediyesi	160.559
97	563	42	Uşak Belediyesi	1.905
98	563	43	Uşak Belediyesi	2.479
99	606	2	Uşak Belediyesi	62.964
100	606	3	Uşak Belediyesi	369.532
101	886	3	Uşak Belediyesi	7.346
102	887	10	Uşak Belediyesi	27.274
103	887	12	Uşak Belediyesi	4.687
104	1107	4	Uşak Belediyesi	106.519
105	1107	5	Uşak Belediyesi	93.044
106	1107	9	Uşak Belediyesi	1.628
107	1107	10	Uşak Belediyesi	3.518
108	1113	5	Uşak Belediyesi	6

**Tablo 3.23:** Mülkiyet durumu bilgileri



### 3.1.2.5. Mülkiyet Sahipliği Durumu

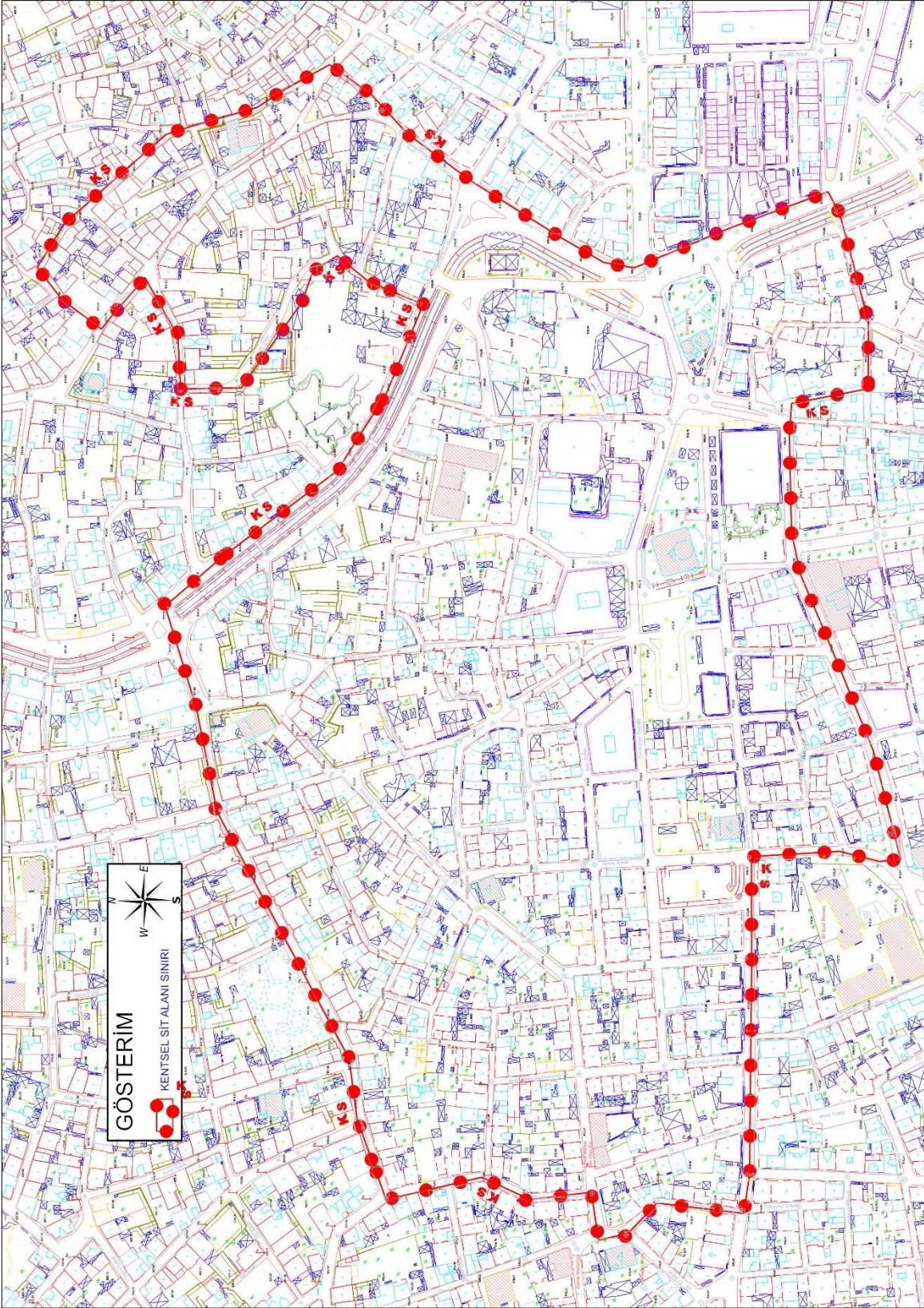


**Şekil 3.39:** Mülkiyet durumu haritası

### **3.1.4. Hâlihazır Harita Bilgisi**

Uşak merkez ITRF 96 koordinat sisteminde ve 2005 epeğunda Map Tech Harita Bilişim Yazılım ve Ticaret LTD. ŞTİ. tarafından 417 adet hâlihazır haritaları yapılmış ve belediyesi tarafından 01.06.2023 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı bu onaylı K22-C-09-A-4-A, K22-C-09-A-4-B, K22-C-09-A-4-C, K22-C-09-A-4-D paftaları sınırları içinde kalmaktadır.





Şekil 3.40: Hâlihazır harita



### 3.1.5. Demografik Yapı

#### 3.1.5.1. Nüfus

Coğrafi konum itibariyle Ege ve İç Anadolu Bölgeleri arasında bulunan Uşak kenti sosyal yapıda da bu geçişin özelliklerini sergilemektedir. Nüfus yoğunluğu kıyı kentlerine oranla az ancak iç kesime göre çoktur.

1890'da Uşak Kazası'nda toplam nüfusu 77.269 ve merkez nüfusu 13.084'tür. 1924 Türk Ticaret Salnamesinde Uşak Kazası toplam nüfusu 85.000, merkez nüfusu 15.000'dir. Cumhuriyet Devri'nin ilk nüfus sayımı olan 28 Ekim 1927 sayım sonuçlarına göre Uşak Kazası'nın toplam nüfusu 88.643 olarak tespit edilmiştir. Bunun 40.965'i erkek, 47.678'i kadındır. Yine aynı nüfus sayımı sonuçlarına göre merkez nüfusu 16.967'dir.

Özellikle 1950 yıllarından sonra Uşak Kenti'nde ekonomik, sosyal şartların düzelmesi nüfus artışını teşvik etmiştir. Uşak'ta 1950-1955 yıllarındaki binde 68,10'luk artış, 1953 yılında kentin il olması ve Eşme'nin Manisa'dan ayrılıp Uşak'a bağlanmasından kaynaklanmaktadır. 1965-1970 devresinde yıllık artış oranı binde 10,88'e kadar yükselmiştir. 1960'lı yıllardan sonra kentte başta dericilik olmak üzere çeşitli sanayi kollarında atılım gerçekleştirilmiş ve kent dışarıdan sürekli göç almaya başlamıştır. Genel sonuç olarak Uşak'ta nüfus artış hızı ülke nüfus artışına göre daha düşüktür. Nüfus yoğunluğunda iller arasında 42. sıradadır. Nüfusun en yoğun olduğu ilçe Merkez, yoğunluğun en az olduğu ilçe Ulubey'dir.

1965 yılında nüfusun %37'si merkez ilçede yaşarken 2000 yılında bu oran %56,5 seviyesine yükselmiştir. 2007 yılına gelindiğinde Uşak ilinde toplam nüfusun %65'inin kent merkezinde, %9'unun beldelerde ve %26'sının köylerde yaşadığı görülmüştür. Merkez ilçe ağırlıklı bir nüfusa sahip Uşak, bu ağırlığını her alanda hissettirmektedir.

Nüfusun cinsiyet durumu, bazı sosyal ve ekonomik amaçlı sorunların belirlenmesi bakımından gerekli olan bir ölçüttür. Uşak İli nüfusu bu açıdan incelendiğinde hemen hemen her sayım devresinde görülen ortak bir özellik dikkati çekmektedir. Kent nüfusunda erkek, kırsal nüfusta kadın fazlalığı görülmektedir. Bu durum kentsel nüfusa olan işgücü göçünün bir sonucudur. Uşak ve çevresindeki yerleşmelerin nüfusları iş olanaklarına bağlı olarak artmakta ve değişiklik göstermektedir. Kırsal nüfus artışında genellikle doğal nüfus artışı etkili olmaktadır.

İl olduğu dönemlerde Uşak nüfusunun sadece %4'lük kesimi il dışından gelen insanlardan oluşurken 2000 yılında bu oran yaklaşık 4 kat artarak %16 seviyesine ulaşmıştır. İl dışından gelenlerin sayısı 1955 yılında 6.619 iken, 2000 yılında 52.178'e ulaşmıştır. Uşak İline bağlı olmayan Gediz, Simav, Şaphane, Pazarlar, Dumlupınar, Selendi, Kula ve Çivril ilçeleri özellikle ticari bakımdan Uşak'la yakın ilişki içindedir. Dolayısıyla Uşak yönetim sahasından daha geniş bir bölgenin ticari ve kültürel merkezi durumundadır. Nüfusun artışında bu durum etkili olmaktadır. Uşak'ta dericilik, battaniye, tekstil ve dokuma sektöründe sağlanan atılımlar gelişmeyi teşvik etmiştir. Kent Ege Bölgesi'nin önemli bir sanayi merkezidir.<sup>45</sup>

Uşak İlinin 2021 yılı nüfusu ise 373.183 kişidir.

Yıllara göre Uşak İl Geneli nüfus miktarı					
Yıllar	Kişi	Yıllar	Kişi	Yıllar	Kişi
1927	88.643	1980	247.371	2016	358.736
1935	97.226	1985	271.472	2017	364.971
1940	100.585	1990	290.398	2018	367.514
1945	107.335	2000	322.313	2019	370.509

<sup>45</sup> Koçan, N., (2013), Kentsel Alan Kullanımlarındaki Dönüşümlerin CBS Teknikleriyle İrdelenmesi ve Kent Planlama Çalışmalarını Yönlendirmede Değerlendirilmesi: Uşak Kenti Örneği, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi

1950	117.655	2010	338.019	2020	369.433
1955	165.374	2011	339.731	2021	373.183
1960	184.733	2012	342.269		
1965	190.536	2013	346.508		
1970	207.512	2014	349.459		
1975	229.679	2015	353.048		

**Tablo 3.24:** Uşak ilinin 1927-2021 yılları arası nüfus bilgileri

Uşak ilinin 1927-2021 yılları arasındaki nüfus durumu 2020 yılı hariç sürekli artış göstermiştir.

Yıl	İl merkezi	Banaz	Eşme	Karahallı	Sivaslı	Ulubey	Toplam
1965	69.593	32.931	36.779	15.732	17.008	18.493	190.536
1970	80.283	34.001	39.213	15.505	19.171	19.339	207.512
1975	96.394	38.309	38.616	17.126	19.441	19.793	229.679
1980	110.255	40.369	38.756	18.059	19.789	19.996	247.224
1985	128.378	42.343	40.849	18.753	21.713	19.225	271.261
1990	145.146	44.619	39.902	18.609	22.804	19.203	290.283
2000	179.458	43.350	38.869	14.423	26.196	20.017	322.313
2007	209.033	38.594	36.732	12.614	21.827	15.315	334.115
2008	209.912	38.393	36.370	12.502	21.658	15.276	334.111
2009	212.859	38.057	36.161	12.167	21.704	14.912	335.86
2010	216.172	37.488	36.32	11.75	21.705	14.584	338.019
2011	218.953	37.405	36.246	11.353	21.52	14.254	339.731
2012	222.484	36.959	36.073	11.195	21.366	14.192	342.269
2013	226.583	37.009	36.184	11.283	21.428	14.021	346.508
2014	231.563	36.609	35.749	10.769	21.122	13.647	349.459
2015	236.301	36.325	35.544	10.624	20.883	13.371	353.048
2016	242.566	36.343	35.464	10.365	20.863	13.135	358.736
2017	250.006	36.098	35.195	10.241	20.621	12.810	364.971
2018	252.044	36.373	34.932	10.457	20.753	12.955	367.514
2019	256.669	35.778	34.888	10.139	20.387	12.648	370.509
2020	256.050	35.647	34.991	10.046	20.349	12.350	369.433

**Tablo 3.25:** Uşak ilçeleri 1965-2020 yılları arası nüfus verileri

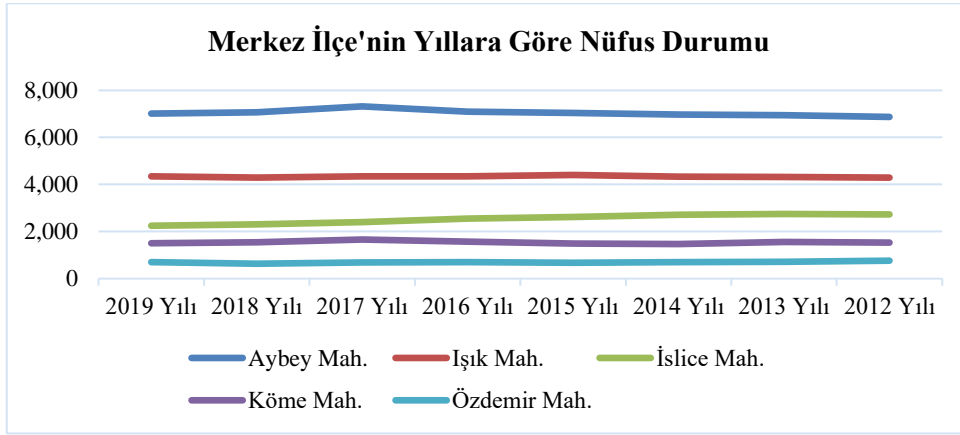
2021 Yılı Sonunda Uşak İli ve İlçelerinin Yerleşim Yeri ve Nüfusla İlgili Sayısal Bilgileri											
İlçe	Nüfus	Nüfus	Nüfus	Belediye	Mahalle	Köy	Köy	Şehir	Şehirde	Alanı	km <sup>2</sup> 'ye Düşen kişi
	2020	2021	Artışı %	Sayısı	Sayısı	Sayısı	Nüfusu	Nüfusu	Oturan %	Km <sup>2</sup>	
Banaz	35.647	35.594	-0,15	2	9	46	17.038	18.556	52,13	1114	32
Eşme	34.991	34.703	-0,82	2	9	59	16.927	17.776	51,22	1156	30
Karahallı	10.046	9.782	-2,63	1	6	13	4.141	5.641	57,67	330	30
<b>Merkez</b>	<b>256.050</b>	<b>260.843</b>	<b>1,87</b>	<b>1</b>	<b>29</b>	<b>83</b>	<b>28.024</b>	<b>232.819</b>	<b>89,26</b>	<b>1655</b>	<b>158</b>
Sivaslı	20.349	20.006	-1,69	4	12	18	7.341	12.665	63,31	473	42
Ulubey	12.350	12.255	-0,77	1	7	26	5.958	6.297	51,38	828	15
<b>Uşak</b>	<b>369.433</b>	<b>373.183</b>	<b>1,02</b>	<b>11</b>	<b>72</b>	<b>245</b>	<b>79.429</b>	<b>293.754</b>	<b>78,72</b>	<b>5.556</b>	<b>67</b>

**Tablo 3.26:** 2021 yılı sonunda Uşak ili ve ilçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri<sup>46</sup>

Merkez ilçenin ele alınan kriterlerde diğer ilçeler arasında en yüksek nüfus verilerine sahip olduğu görülmektedir.

Mahalle Adı	2019 Yılı	2018 Yılı	2017 Yılı	2016 Yılı	2015 Yılı	2014 Yılı	2013 Yılı	2012 Yılı
Aybey Mah.	7.007	7.066	7.319	7.099	7.036	6.977	6.939	6.871
Işık Mah.	4.351	4.293	4.351	4.345	4.405	4.333	4.315	4.299
İşlice Mah.	2.247	2.308	2.397	2.557	2620	2.716	2.747	2.723
Köme Mah.	1.498	1.541	1.661	1.575	1.485	1.469	1.564	1.526
Özdemir Mah.	706	633	693	707	673	704	718	762

**Tablo 3.27:** Planlama alanında kalan mahallelerin 2012-2019 yılları arası nüfus değişimleri<sup>47</sup>



**Grafik 3.18:** Merkez İlçenin Yıllara Göre Nüfus Durumu Grafiği

Planlama alanı olan Kentsel Sit Alanı sınırlarında kalan bölgedeki mahallelerin nüfus durumu 2012-2019 yılları arasında stabil olduğu görülmüştür.

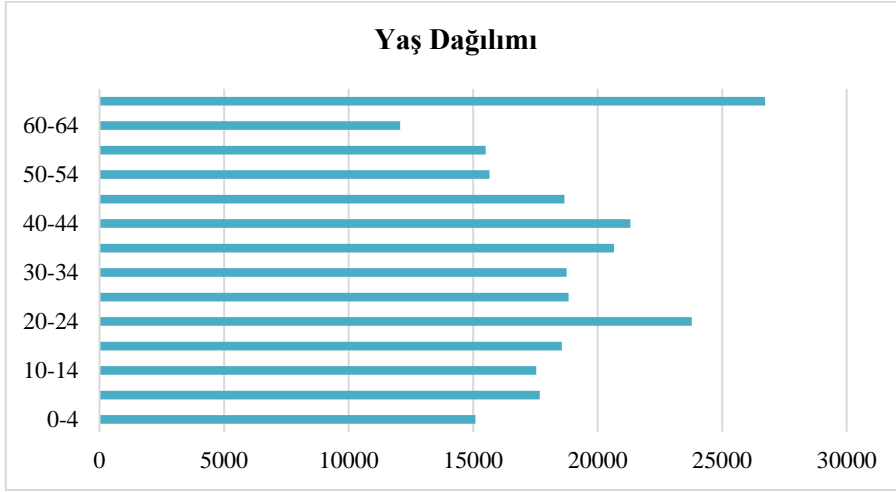
Yaş Aralığı	Kişi Sayısı	Yüzde (%)
0-4	15097	5.8
5-9	17674	6.8
10-14	17538	6.7
15-19	18568	7.1
20-24	23779	9.1
25-29	18837	7.2
30-34	18751	7.2
35-39	20654	7.9
40-44	21319	8.2
45-49	18664	7.2
50-54	15661	6.0
55-59	15509	5.9
60-64	12067	4.6
65+	26725	10.2
<b>TOPLAM</b>	<b>260843</b>	<b>100.0</b>

<sup>46</sup> [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak\\_\(il\)](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)), Erişim Tarihi: 30.11.2022

<sup>47</sup> <https://www.nufusu.com/merkez-usak-mahalleleri-nufusu>, Erişim Tarihi:30.11.2022



**Tablo 3.28:** 2021 yılı merkez ilçesi yaş grubu dağılımı<sup>48</sup>



**Grafik 3.19:** Yaşa Göre Nüfus Dağılımı Grafiği

Uşak Merkez İlçe'nin yaşa göre nüfus dağılımında nüfusun %10'unu 65 yaş ve üzeri oluşturmaktadır. Diğer yaş gruplarında bu dağılım birbirine çok yakındır.

**Kentsel Sıt Alanı İçerisinde Mekâna Bağlı** (mevcut konut ve karma (TICK) fonksiyonlu yapıların toplam inşaat alanı) **Hesaplanan Nüfus:**

Kat Adedi	Toplam İnşaat Alanı
1 Katlı	17.898
2 Katlı	62.440
3 Katlı	17.729
4 Katlı	7.285
<b>Toplam</b>	<b>105.352</b>

**Tablo 3.29:** Toplam İnşaat Alanı

**Hesap:** Toplam İnşaat Alanı / Bir Kişi İçin Gerekli Alan (m2) = Nüfus

$$105.352 / 40 = 2.633 \text{ kişi}$$

\*\*\* Yukarıda yer alan nüfus hesabı yapılırken sadece fonksiyonu konut olarak kullanılan yapıların katları inşaat alanına dahil edilmiştir. \*\*\*

#### 2021 YILINA GÖRE KENTSEL SİT ALANI İÇERİNDE YAŞAYAN MEVCUT NÜFUS

MAHALLE ADI	2021 NÜFUSU	MAHALLE ALANI(m2)	KENTSEL SİT SINIRINA GİREN MAH. ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	KENTSEL SİT SINIRI İÇERİSİNDEKİ NÜFUS
Aybey Mah.	6835	2.356.000	8.182	24
Işık Mah.	4.193	355.000	35.231	425
İşlice Mah.	2.080	268.000	23.741	204

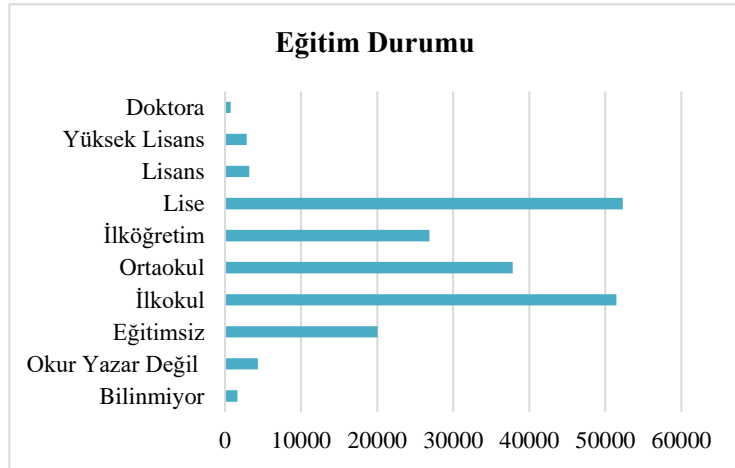
<sup>48</sup> <https://www.endeksa.com/tr/analiz/usak/merkez/demografi>, Erişim Tarihi:27.11.2022

Köme Mah.	1.452	123.000	89.956	1203
Özdemir Mah.	654	61.154	61.154	654
<b>TOPLAM</b>				<b>2510</b>

**Tablo 3.30:** Kentsel Sit Alanında Yaşayan Mevcut Nüfus

### 3.1.5.2. Eğitim

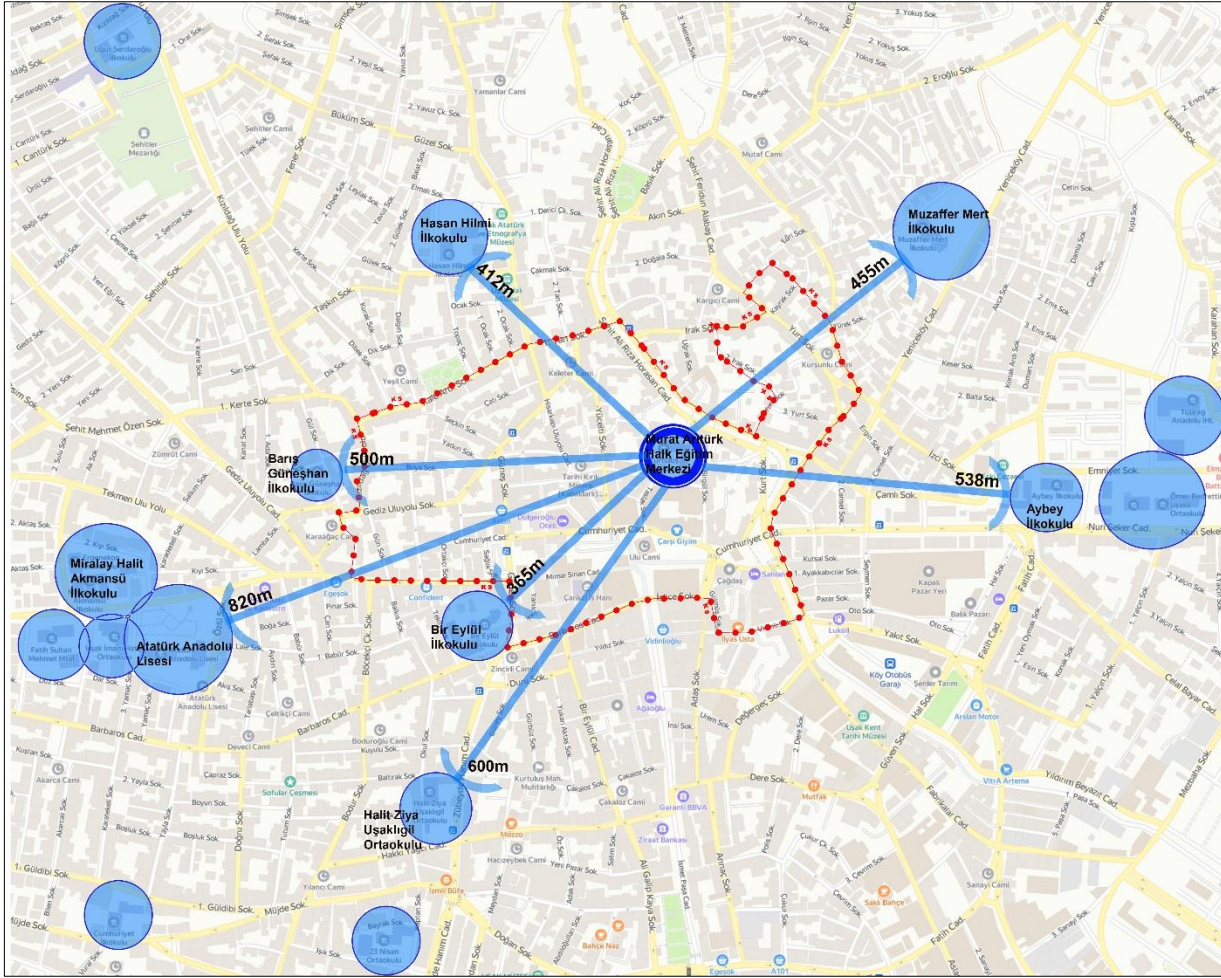
Eğitim Durumu	Kişi Sayısı	Yüzde %
Bilinmiyor	1612	0.8
Okur Yazar Değil	4339	2.2
Eğitimsiz	20045	10.0
İlkokul	51442	25.6
Ortaokul	37821	18.8
İlköğretim	26883	13.4
Lise	52319	26.0
Lisans	3172	1.6
Yüksek Lisans	2834	1.4
Doktora	740	0.4
<b>TOPLAM</b>	<b>201207</b>	<b>100.0</b>



**Tablo 3.31:** 2021 Yılı Merkez İlçesi Nüfusun Eğitim Durumu durumu

**Grafik 3.20:** 2021 yılı merkez ilçesi nüfusun eğitim durumu

Uşak Merkez ilçenin eğitim durumu %73'lük oran ile ilkökul, ortaokul ve lise düzeyindeyken; %15'lik kısım üniversite ve üstü sınıfındadır. Kalan %12'lik kısım diğerlerinden oluşmaktadır.



**Şekil 3.41:** Kentsel sit alanı içerisinde ve çevresinde bulunan eğitim merkezlerinin dağılımı

Kentsel sit alanı içerisinde herhangi bir anaokulu, ilkökul, ortaokul, lise gibi bir eğitim merkezi bulunmamakta olup 1 adet MEB'e bağlı mesleki eğitim merkezi (Murat Artürk Mesleki Eğitim Merkezi) bulunmaktadır. Bu eğitim merkezinin 500 m çevresi içinde yukarıdaki şekilde de görüldüğü üzere 4 adet eğitim merkezi bulunmaktadır.

### 3.1.6. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmaları (SEGE) politika, strateji ve kamu uygulamalarına girdi sağlamak amacıyla Türkiye'deki Düzey-2 bölgelerinin, illerin ve ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişliklerini nesnel olarak ölçen ve karşılaştıran analiz çalışmalarıdır. Çalışmalarda, sosyo-ekonomik gelişmişliği ölçen değişkenler kullanılarak Düzey-2 bölgelerinin, illerin ve ilçelerin gelişmişlik düzeyleri istatistiksel tekniklerle analiz edilmekte ve söz konusu birimlerin gelişmişlik sıralaması ortaya konmaktadır.

Sıra	İlçe Adı	Skor	Kademe
101	Merkez	1,204	2

**Tablo 3.32:** Merkez İlçe'nin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması<sup>49</sup>

<sup>49</sup> Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, (2022), İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması Sege-2022, <https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/birimler/2022-ilce-sege.pdf>, Erişim Tarihi: 22.11.2022



### 3.1.6.1. Sosyal Yapı

Uşak sosyo-kültürel özellikleri ve değerleri ile Ege Bölgesinde renkli bir kimliğe sahip bulunmaktadır. Kent köklü tarihi ile pek çok kültürel zenginliği ve tarihi mirası içerisinde barındırmaktadır. Kent; gelenek ve görenekleri, yöresel kıyafetleri ve yemekleri, türküleri ve halk oyunları ile renkli bir Anadolu kenti özelliği taşımaktadır. Genel olarak Uşak kültür ve eğitime öncelik veren bir kent olarak bilinmektedir. Evliya Çelebi 1671’de Uşak’a gelerek eserinde kentin “eğitim ve kültürel özellikler” inden bahsetmektedir.<sup>50</sup>

**Mahallî Kıyafet:** Kadınlar altınlarla süslü başlıklar, uzun etekli gömlekler, “girikli” denilen yırtmaçlı entariler, ayaklara yün çorap ve “lâçin” denilen ayakkabı giyerler. Erkeklerin giyimleri ise başlık, desenli poşular, işlemeli mintan, çepken, kara şalvar veya pantolondur. Ayaklara çizgili yün çorap ve kundura giyilir.

**Mahallî halk oyunları:** Uşak halk oyunları ve halk müzikisi bakımından çok zengindir. Melodiler hareketlidir. Müzik ve halk oyunları İzmir bölgesine dâhildir. Başlıca oyunları: İslâmoğlu Zeybeği, Sallama Oyunu, Uşak Sürmelisi, Köroğlu, Gediz, Konyalı, Tek Zeybek, Çift Zeybek, Genç Ali Zeybeği ve Soğukkuyu Zeybeği’dir.

**Mahallî yemekler:** Gediz güveci, pelvaze, erkeç, çepleme, çömlek eti, alacatane ve döndürmedir.

#### **El sanatları:**

##### **Uşak Halısı**

16.yy. da uşak ve çevresinde yapılan halılarla Türk halı sanatının ikinci ve son parlak devri başlamıştır. Uşak halılarının madalyonlu ve yıldızlı olarak iki türlü halı tipi görülmektedir. Uşak halılarından en önemlilerinden biri olan madalyonlu halının boyu 10 metreye ulaşmaktadır. Çok sayıda kalmamış olan bu halılar 18.yy. ortalarına kadar devam etmiştir. Madalyonların yıldız şeklini almasından sonra yıldızlı Uşak halıları meydana gelmiştir. Avrupa’daki müzelerde bu tip halılar çok sayıda saklanmaktadır. 16.yy. sonlarında Uşak halılarının şöhreti bütün Avrupa’ya yayıldı. Asil aileler üzerlerinde kendi armaları işlenmiş Uşak halıları sipariş etmeye başlamışlardır.

##### **Kilimcilik**

Yörede tanınmış olan el sanatı Eşme Kilimleridir. Ancak diğer bölgelerimizde olduğu gibi Eşme Kilimleri de büyük bir değişikliğe uğramıştır. Geçmişte Eşme halkının kendi ihtiyaçları için yaptığı, bugün örnekleri camii ve mescitlerde bulunan eski kilimler, günümüzde evlerinde kullandıkları ve tüccar siparişleri ile ticari amaçla dokudukları kilimler karşılaştırıldığında, boya ve iplik kalitesi bakımından oldukça değişiklikler görülür.

##### **İplik Üretimi**

Pamuk ipliği (Kısa Elyaf) alanında başta Kaynak ve Erteks olmak üzere 16 işletme vardır. Pamuk ve benzeri işletmeler ağırlıklı olarak open-end teknolojisiyle çalışmakta olup, 11 kurulu OE, iş sayısı 10.000’e kadar yaklaşmıştır. Yıllık üretim kapasitesi 18000 civarındadır. Genellikle 10/1-30/1 arası inceliklerde pamuk ipliği üretilmektedir. Uşak’ta çok eski senelerden beri üretilen halının Hammaddesi yün ipliği, önceleri kirman, çıkırık ve elemle gibi basit el aletleri ve insan gücü ile imal edilmekteydi. Zamanla Avrupa’da sanayileşme hareketlerinin etkisiyle 1890-1895 yıllarında Yılcıncıade Kumpanyası, Hacıgedik ve Bacaloğlu Yün iplik ve mensucat fabrikaları kurulunca bu fabrikalar Uşak ve civarının uzun süre halı ipliği ihtiyacını karşılamıştır. 1950 yılından sonra

<sup>50</sup> <https://www.aylakbilgin.com/usakin-kulturel-ozellikleri-vedegerleri -3221/>, Erişim Tarihi:22.11.2022

Yılcıoğlu fabrikasının tasfiyesi ile burada bulunan makineler diğer iş sahipleri tarafından yeni iş yerlerine monte edilmiş, İstanbul' dan ve yurt dışından makineler getirilmiş, yurt dışında çalışan işçilerin girişimlerinin de eklenmesiyle bu sanayi kolu hızlı bir gelişme göstermiştir. Yün ipliği ağırlıklı olarak ştrayhgarn tipi olup az miktarda kammgarn tipi üretim de yapılmaktadır. Uşak, ştrayhgarn yün iplikçiliği alanının da hayli gelişmiştir. Faaliyette bulunan 275 tarakla Avrupa'nın en büyük ştrayhgarn tarak makine parkına sahiptir. Bugün Uşak'ta yün ipliği imal eden 80 civarında iplik fabrikası mevcut olup, yıllık üretim kapasitesi 40.000 ton/yıl'dır. Yıllık kapasite kullanım oranı % 50'dir. Yarı kammgarn iplik üretimi ise 7 işletmede yapılmakta, bu iplikler akrilik, trikotaj ve halı ipliği olarak tüketilmektedir. Yıllık üretim 2.500 tondur.

### **Elyaf ve İplik Boya**

Uşak'ta 41 adet işletmede elyaf ve iplik boya yapılmaktadır. Temel olarak yün ve akrilik boyaması uygulanmaktadır. Bu işletmelerden 16 adedi yalnız boya tesisi olup diğerleri entegre tesisleridir. Boyama çoğunlukla elyaf halindedir ve yılda 15.000 ton boyama yapılmaktadır.

### **Elyaf Açma**

Elyaf açma işlemi genellikle penye telefi değerlendirme şeklindedir. Eskiden İtalya'ya ihraç edilen penye telefleri (Konfeksiyon, kumaş artıkları) son yıllarda yapılan yatırımlarla Uşak'ta değerlendirilmeye başlanmıştır. Bu yöntemle hem elyaflar tekrar değerlendirilerek ekolojik açıdan yarar sağlanmakta, hem de dahilde işlenerek katma değer elde edilmektedir. Uşak'ta elyaf açma için kullanılan 100 adet garnet makinesi vardır. Bu makinelerle yılda 15.000 Adet elyaf açılarak ekonomiye geri kazandırılmaktadır.

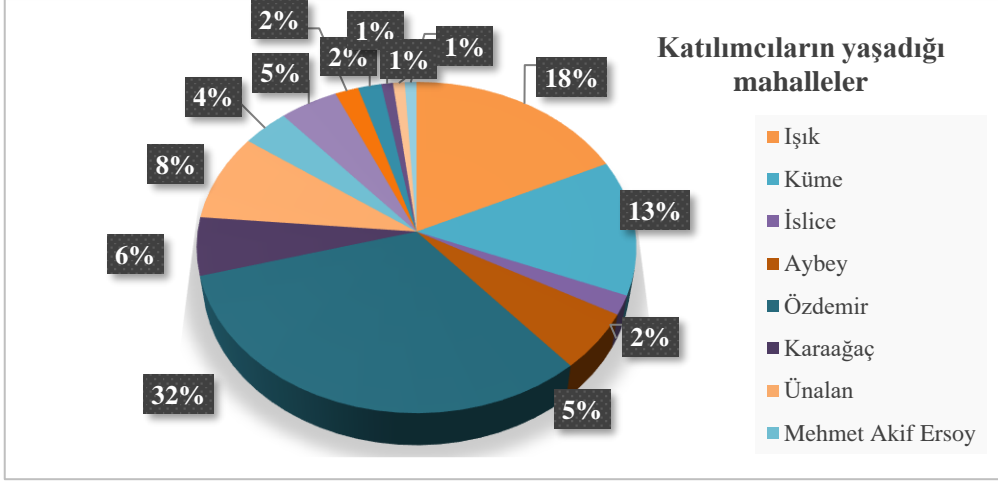
### **Diğer Tekstil Ürünleri**

Uşak ilinde son yıllarda özellikle çorap üretimi alanında önemli yatırımlar yapılmaktadır. Bunun yanında ev tekstil üretimi (nevresim, çarşaf) konfeksiyon üretimi triko kazak üretimi, yuvarlak ve çözümlü örme kumaş üretimi sayılabilir.<sup>51</sup>

#### **3.1.6.1.1. Sosyal Yapı Araştırma Bulguları**

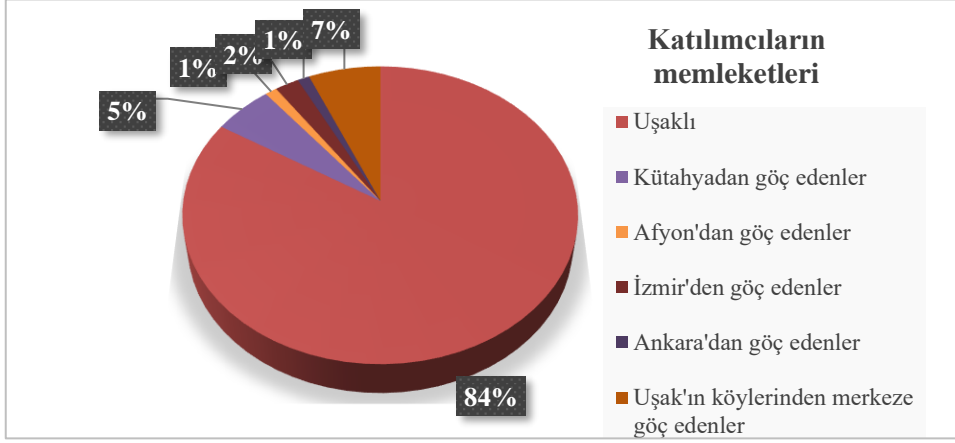
Uşak Merkez Kentsel Sit Alanı Koruma İmar Planı içerisinde 2022 yılında yapılan arazi çalışmasında bölgede yaşayanların sosyo-demografik, sosyo-demografik ve sosyo-kültürel özelliklerini inceleyip beklentilerini tespit etmek ve neticesinde planlama alanında nüfusun profilini ortaya çıkartmak istenmiştir. Uşak Merkez ilçesine bağlı merkez koruma imar planı için yapılan proje kapsamında çalışmanın araştırma grubunu ilgili alanda tescilli veya tescilsiz yapılarda yaşayan ve çevresinde oturup günlük ihtiyaçlarını bu alandan karşılayan kişilerle yapılan anketler oluşturmaktadır.

<sup>51</sup> [http:// www.usakkulturizm.gov.tr](http://www.usakkulturizm.gov.tr), Erişim Tarihi: 23.11.2022



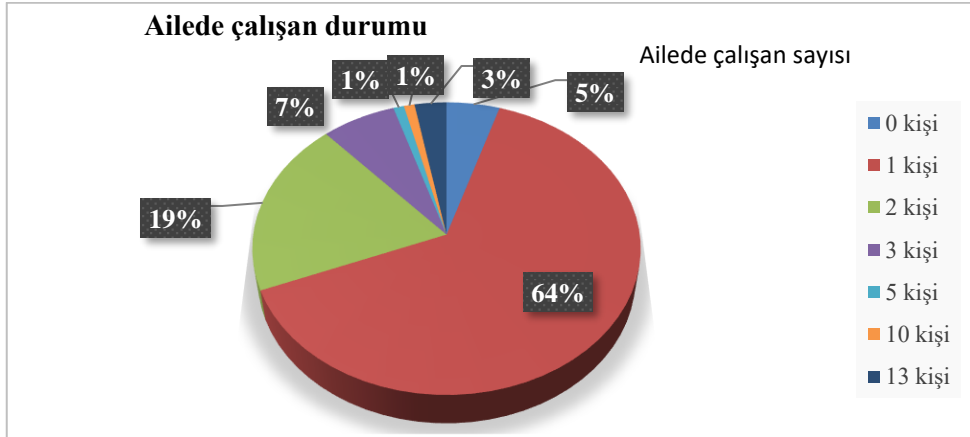
**Grafik 3.21:** Katılımcıların yaşadığı mahalle dağılımı

Katılımcıların büyük çoğunluğunu %32'i ile Özdemir mahallesi, %18 ile Işık Mahallesi ve %13'ü ile Küme mahallesi oluşturmuştur.



**Grafik 3.22:** Katılımcıların memleketleri

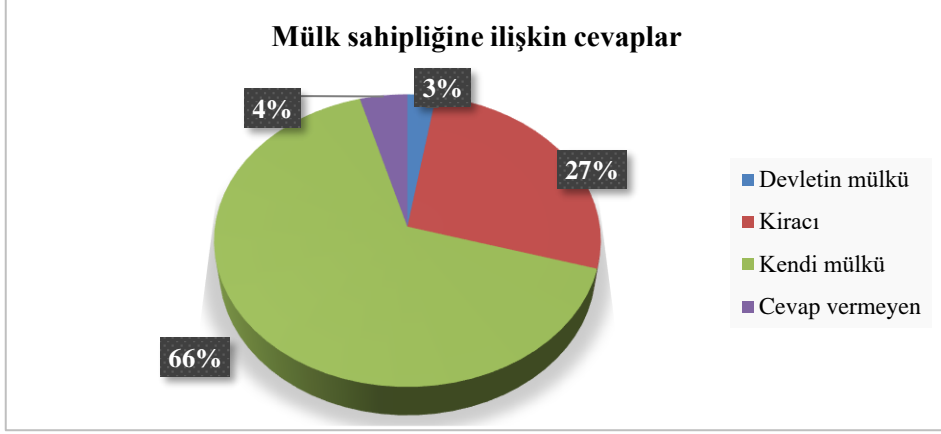
Katılımcıların memleketlerine bakıldığında %84'ü Uşaklıdır. Fakat Kütahya, Afyon, İzmir ve Ankara'dan göç edip uzun yıllardır Uşak'ta yaşayanlarda bulunmaktadır.



**Grafik 3.23:** Ailede Çalışan Durumu

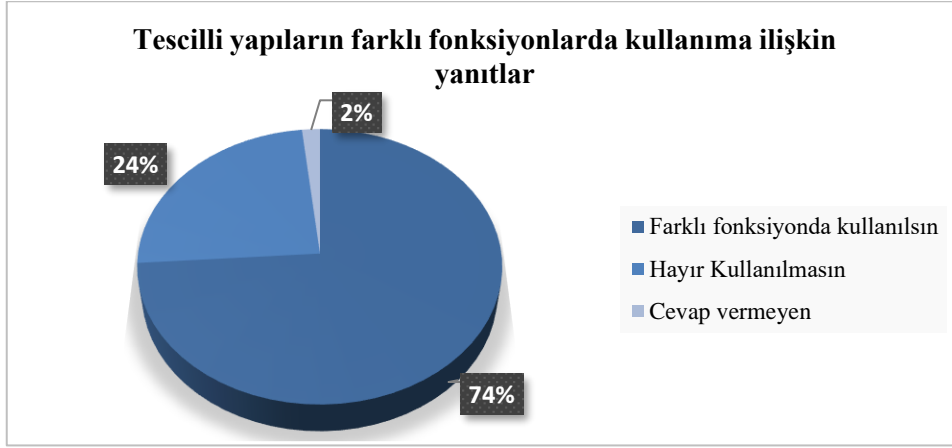


Katılımcıların ailede çalışan sayısına bakıldığında %64'ünde ailede sadece 1 kişinin çalıştığı, %19'unda ise 2 kişinin çalıştığı görülmektedir.



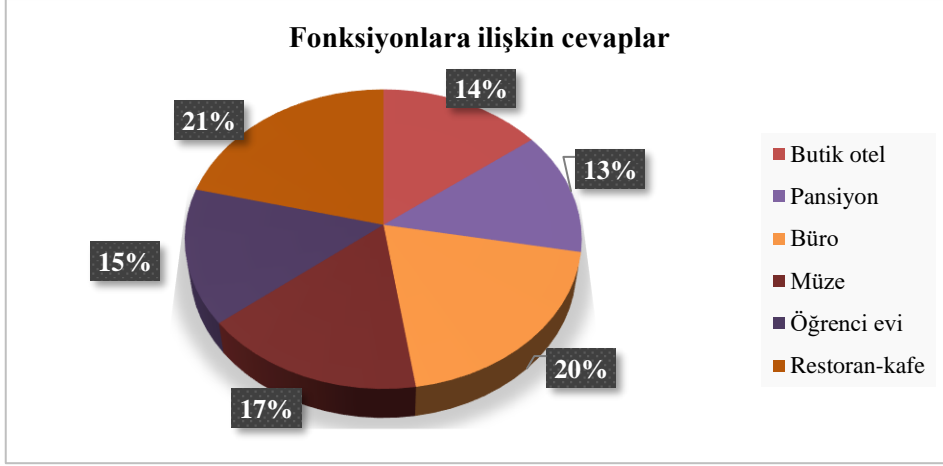
**Grafik 3.24:** Katılımcıların mülk sahipliği

Katılımcıların %66'sı kendi mülkünde yaşamakta olup %37'si ise kiracıdır.



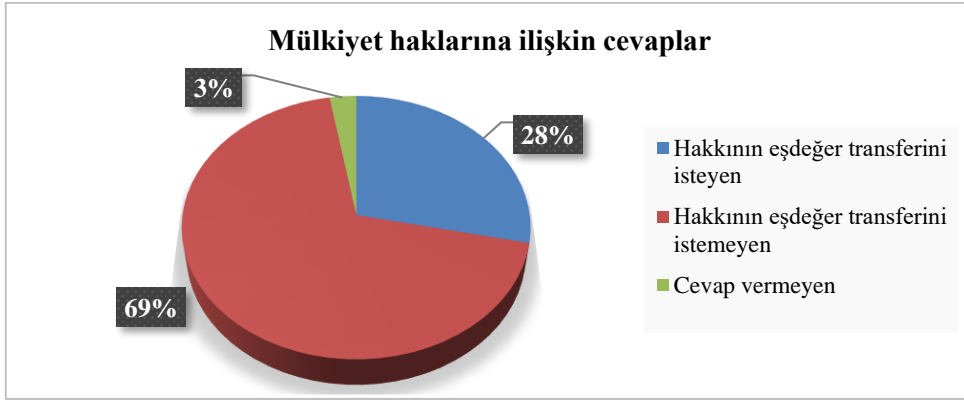
**Grafik 3.25:** Tescilli yapıların farklı fonksiyonlarda kullanıma ilişkin yanıtlar

Katılımcıların tescilli yapıların konut dışında farklı fonksiyonda kullanılmasına ilişkin cevabında %74'ü bölgenin ekonomik koşullarının gelişmesi ve istihdam oluşması için ticari amaçlı fonksiyonlarda kullanılmasında sakınca olmadığını belirtmiştir. %24'ü ise tescilli olup konut kullanımında olan yapıların orijinal durumunun bozulmaması için farklı fonksiyonda kullanılmaması gerektiğini belirtmiştir.



**Grafik 3.26:** Tescilli yapıların fonksiyon değişikliğine ilişkin yanıtlar

Katılımcıların tescilli yapıların farklı fonksiyonlarda kullanılmasına ilişkin verdiği cevaplarda yer alan fonksiyonların %21'ini Restoran, kafe kullanımı, %20'si ofis-büro, %17'si kamu eline geçerek bütün toplumun faydalanabileceği müze olması, %15'i öğrenci evleri, %14'ü butik otel ve %13'ü pansiyon olarak kullanıldığı takdirde ekonomik getiri sağlayacağını belirtmiştir.



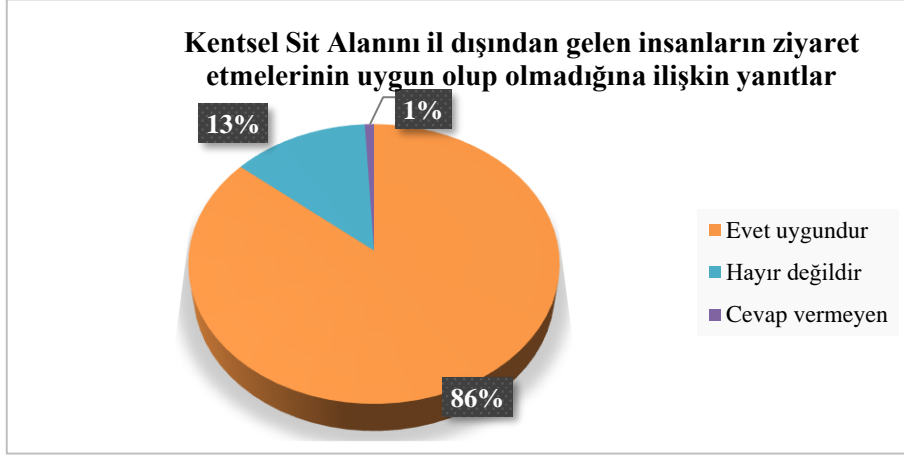
**Grafik 3.27:** Tescilli yapıların farklı fonksiyonlarda kullanıma ilişkin yanıtlar

Kentsel sit alanı içinde yaşayanların (Işık, Özdemir, Küme, Aybey ve İslice mahallerinde) %69'u mülkiyet hakkının eşdeğeri bir yere transferini istememekte, %28'i yaşam koşulları daha iyi olabilecek bir konuma transferini istemekte, %3'ü ise cevap vermemiştir. Transfer isteyenlerin gitmek istedikleri yerler: Karakıran, Şekerevleri, Atapark ve çevresi, Kemalöz mahallesi, Bölme, Cumhuriyet mahalleleridir.



**Grafik 3.28:** Tescilli yapıların yeterince korunup korunmadığına dair cevaplar

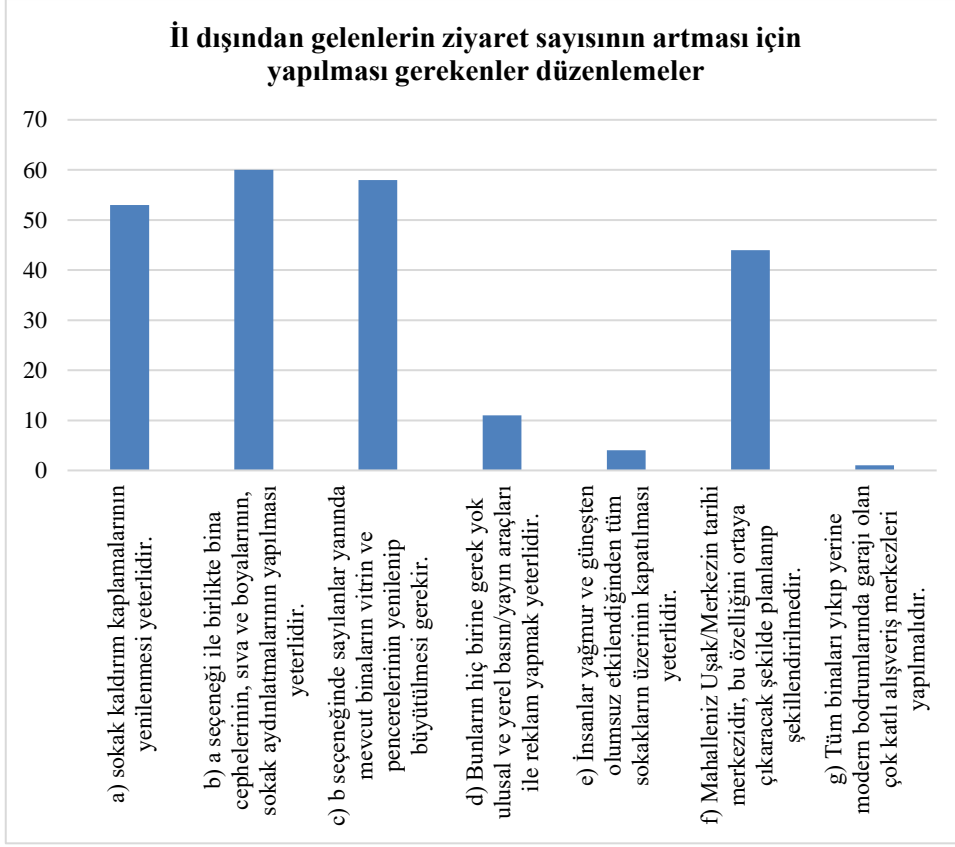
Katılımcıların %68'si tescilli yapıların yeterince korunmadığını, bakımsız olduklarını ve bu nedenle çevresinde güvensiz alanlar oluşturduğunu belirtmiştir. %30'u ise yeterince korunduğunu düşünmektedir.



**Grafik 3.29:** Kentsel Sit Alanını il dışından gelen insanların ziyaret etmelerinin uygun olup olmadığına ilişkin yanıtlar

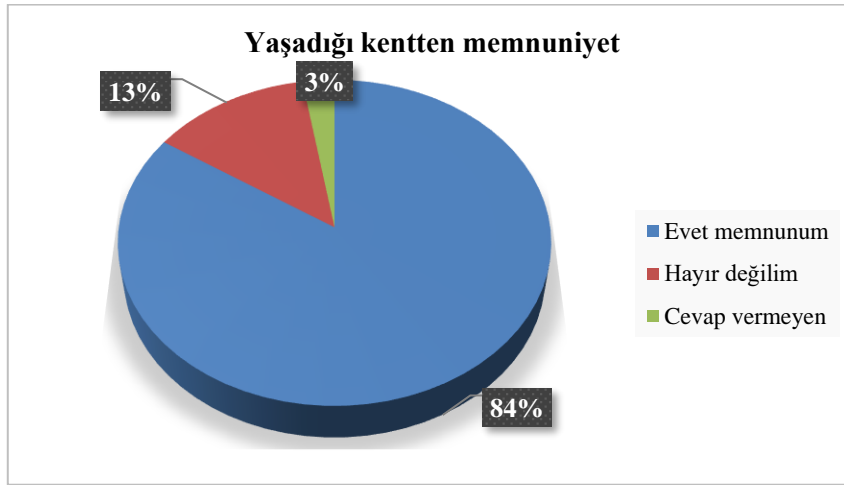
Katılımcıların %86'sı ise Kentsel Sit Alanını il dışından gelen insanların ziyaret etmelerinin uygun olduğunu bu nedenle ekonomiye katkı sağlayacağını belirtmiştir. %13'ü ise ziyaret etmelerinin uygun olmadığını belirtmiştir.





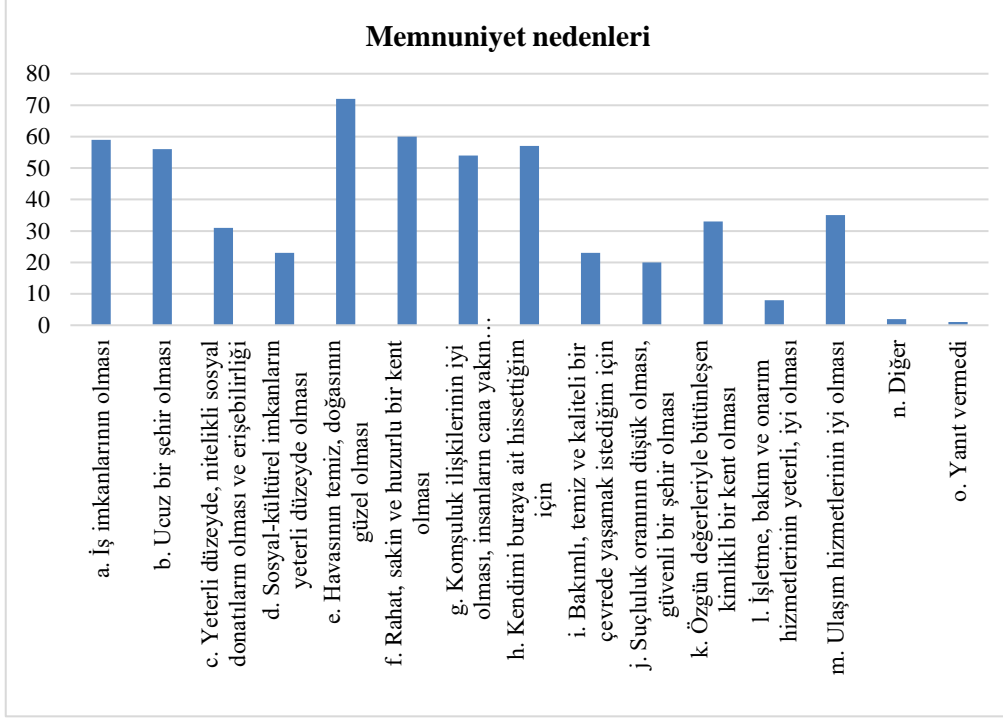
**Grafik 3.30:** İl dışından gelenlerin ziyaret sayısının artması için yapılması gerekenler düzenlemelere ilişkin cevaplar

Katılımcılar çoğunluğu il dışından gelen ziyaretçi sayısının artması için sokak kaldırım kaplamalarının yenilenmesini, bina cephelerinin, sıva ve boyalarının, sokak aydınlatmalarının yapılmasının yanında mevcut binaların vitrin ve pencerelerinin yenilenmesini ve mahallelerinin Uşak/Merkezin tarihi merkezi olduğunu ve bu özelliğini ortaya çıkaracak şekilde planlanıp şekillendirilmesi gerektiğini belirtmişlerdir.



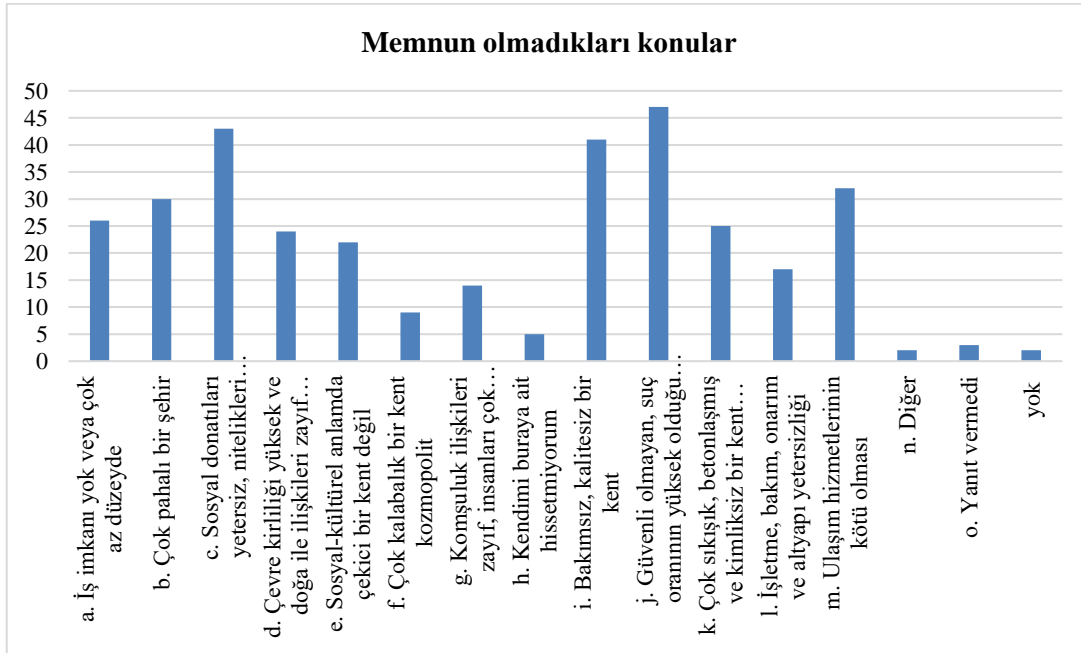
**Grafik 3.31:** Yaşadığı kentten memnuniyetine ilişkin cevaplar

Katılımcıların ankette yaşadığı kentten memnun musunuz? Sorusuna cevaplarının %84 evet memnunun olmuştur. %13'ü ise memnun olmadığını belirtmiştir.



**Grafik 3.32:** Yaşadığı kentten memnuniyet nedenleri

Katılımcıların yaşadığı kentten en fazla memnun oldukları noktalar; havasının temiz, doğasının güzel olması, rahat, sakin ve huzurlu bir kent olması, iş imkânlarının olması, kendilerini buraya ait hissetmeleri, ucuz bir şehir olması, komşuluk ilişkilerinin iyi olması ve insanların cana yakın olmasıdır.



**Grafik 3.33:** Yaşadığı kentten memnun olmama nedenleri

Katılımcıların yaşadığı kentten memnun olmama nedenlerinin başında güvenli olmayan, suç oranının yüksek olduğu bir kent olması, sosyal donatıları yetersiz, nitelikleri düşük ve erişebilirlik açısından zayıf olması, bakımsız, kalitesiz bir kent olması, ulaşım hizmetlerinin kötü olması ve onlara göre çok pahalı bir şehir olması gelmektedir.

### 3.1.6.1.2. Değerlendirme ve Öneriler

Kentsel sit alanında yapılan arazi çalışmalarında katılımcıların çoğunluğu kentsel sit alanını tarihi özellikleri ön plana çıkan her zaman hareketli, düzensiz bir bölge olarak tanımlamıştır. Sit alanında bulunan mahallelerin Uşak'ın diğer mahallelerinden ayıran en büyük özelliğinin tarihi ve mimari dokusu olduğunu belirtmiştir. Yaşamak istedikleri kentin kalitesini; mimari ve kentsel açıdan tarihsel, özgün değerlerin korunması, kentin görünümü, estetiği, güzelliği ve tasarımı, sosyal-kültürel değerlerinin (örf, adet, gelenek ve göreneklere vb.) olması, doğa koşulları (manzarası, havası, suyu, deniz veya göl varlığı vb.), bakımlı parklarının, açık ve yeşil alanlarının bulunması, güvenli olması, rahat- sakin ve huzurlu olması olduğunu belirtmiştir. Kentsel sit alanı içindeki mahallerin zamanla tarihsel dokuya uyumlu gelişmeyen, tarihsel dokuyu hiçe sayan, hızla betonlaşan ve tarihi değerlerini yitiren kimliksiz birer mahalle haline gelmekte olduklarının üzerine vurgulamışlardır. Bu nedenle güvensiz mekânlara dönüştüklerini ve gelecek nesilleri için olumsuz mekânsal koşullar oluşturması onları endişeye düşürmektedir. Diğer taraftan sit alanı içindeki yaya ve araç trafiğinin düzensiz, yolların tek yön olması fakat işaretlerinin yeterli olmamasının yaşam koşullarını olumsuz etkilediğini cevaplarında vurgulamışlardır.

Kentsel sit alanının konumu, Uşak tarihindeki yerleşme gelişimi, mimari değişimi, geleneksel kültürü stratejik önem taşıyan potansiyelleri olmasına rağmen yeterince kullanılmamaktadır. Uşak için Merkezde bulunan bu kentsel sit alanını göz önünde bulundurarak kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmalarına dayalı olarak; koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma hedefleriyle koruma amaçlı imar planının amaç, vizyon ve kararları doğrultusunda planlama gerçekleştirilmelidir.

Bölgenin mimari geleneklerine bağlı olarak planlamanın gerçekleştirilmesi kültürel öğelerin devam ettirilmesi ve aktarılması önem taşımaktadır. Kentsel sit alanındaki yerleşmenin sosyo-demografik, sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel yapısı çerçevesinde planlama hedefiyle nüfusun aktif kullanımı, mevcut iş verimliliğinin artırılması, evlerde geleneksel motiflerin devam ettirilmesi ve korunması, kültürel yaşantının sürekliliği sağlanmalıdır. Aynı zamanda planlama dâhilinde bölgede yaşam standartlarının iyileşmesi, kültürel öğelerin ve tarihi yapıların korunması, yapılan geleneksel etkinlikler bölgeyi turizm ve ticaret açısından önem kazandıracaktır.

### 3.1.6.2. Ekonomik Yapı

Uşak ili ekonomik yapısını; tarım, hayvancılık ve süt ürünleri imalatı, tekstil ve deri ürünleri imalatı, gıda ürünleri imalatı, madencilik ve seramik ürünleri imalatı oluşturmaktadır. İlde tarım, sanayi ve ticarete dayalı bir ekonomik yapı söz konusudur. Nüfusun %55'i şehirde yaşamakta olup, ticaret ve sanayi ile, %45'i de köyler yaşamakta olup, tarım ve hayvancılık ile uğraşmaktadır. İlçelerde "242.114 hektar" alanın "1.427 hektar" alanı sulanabilen arazi olarak tarımsal amaçla kullanılmaktadır. Bu nedenle ilde tarıma yönelik büyük bir gelişme söz konusudur. Genel olarak il toprakları sulu ve kurak tarım alanı olarak pek çok çayır, mera, orman ve fundalık şeklinde dağılmaktadır.<sup>52</sup>

Cumhuriyet'in ilk yıllarında Uşak Şeker Fabrikası şehri sanayi ile tanıştırmıştır. Kentte imalat sanayi olarak; dokuma, tabaklık, trikotaj ve toprak sanayisine yönelik imalathane ve fabrikalar bulunmaktadır. Türkiye'de ilk

<sup>52</sup> [https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak\\_\(il\)](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)), Erişim Tarihi:23.11.2022

sanayi kuruluşlarının ortaya çıktığı iller arasında olup, ilde imalat sanayinin kurulmasında halıcılık önemli bir rol oynamıştır. Ülke genelinde Uşak ilk yün iplik fabrikasına sahip illerden biri olarak geçmektedir.<sup>53</sup>

Genel olarak çevre illerle karşılaştırıldığında; kamusal bir yatırım almadan büyüyen bir kent olan Uşak, girişimcilik özelliği ile dikkat çekmektedir. Bu bağlamda üretim alanlarını tekstil, deri ve seramik oluşturmaktadır. Ülke genelinin %60 zig derisi, %91 medikal sargı bezi, %90 battaniyesi, % 65 yün ipliği ve %22 seramiği Uşak ilinde üretilmektedir. Son yıllarda Uşak'ta zengin altın maden yatakları bulunmuş ve halen işletilmektedir. Uşak ilçeleri olan Eşme'de el yapımı kilim, Sivaslı'da çilek üretimi, Banaz'da meyve ağırlıklı bir üretim daha çok öne çıkmaktadır.

Kentte; "Tekstil Organize Sanayi ve Karma Organizen Sanayi" olmak üzere iki sanayi bölgesi vardır. Ayrıca kentte iki yerde Küçük Sanayi Sitesi bulunmaktadır. Uşak'ta sanayi üretimi olarak; zımpara ve plastik gibi pek çok imalat sanayi bulunmaktadır.

Uşak Kenti Batı Anadolu'nun verimli topraklarıyla İç Anadolu'nun yaylalarını birleştiren bir yerdir. Batı Anadolu'dan İç Anadolu'ya uzanan yollar üzerinde olmasından dolayı ticaret bakımından önemli bir konuma sahiptir. Bu konumundan dolayı Uşak Kenti Cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren ticari canlılığını korumayı başarmıştır. Kentin ekonomik temelini sanayi kuruluşları oluşturmaktadır.

Uşak ilinde ekonomik hayat; tarımsal faaliyetler, hayvancılık ve süt ürünleri imalatı, tekstil ve deri ürünleri imalatı, gıda ürünleri imalatı, madencilik, seramik ürünleri imalatı oluşturmaktadır.

Tarımsal faaliyet olarak tarla bitkileri, meyve ve sebze üretimi ele alındığında; fiğ vb yeşil ot, arpa, buğday, şekerpancarı ve mısır başlıca tarla ürünlerini oluşturmaktadır. Meyvecilikte üzüm üretimi ön plana çıkmaktadır. Bunun yanı sıra elma, kiraz, vişne ve armut diğer önemli meyvecilik ürünleridir.

Kuruluşundan itibaren geçiminin önemli bir kısmını topraktan elde eden Uşak, tarihi gelişimi içinde halısı, kilimi ve buna benzer el sanatlarıyla da tanınmıştır. Cumhuriyet'in ilk yıllarında Uşak Şeker Fabrikası'nın kurulmasıyla bir sanayi şehri görünümüne kavuşmuştur. Dokuma, tabakçılık, trikotaj ve toprak sanayisi ile irili ufaklı imalathane ve fabrikaları da içinde barındıran bir ekonomiye sahiptir.

Uşak, Türkiye'de ilk sanayi kuruluşlarının ortaya çıktığı illerden biridir. Uşak'ta imalat sanayinin kurulmasında belirleyici rolü halıcılık oynamıştı. Bölgede dış pazara yönelik üretimin gelişmesi ister istemez halı dokumacılığında kullanılan girdilerin bölgede üretilmesini gerektiriyordu. Halıyla ilgili girdilerin bir bölümü geleneksel yöntemlerle yapılıyordu. Ancak üretimin artmasıyla geleneksel olarak üretilen girdiler talebi karşılayamıyordu. Bu durum fabrikasyon üretimi zorunlu hale getiriyordu. Uşak'lı tüccarlar ilk yün ipliği fabrikasının yapımına giriştiler. İlk olarak 1905'te Bıçakçızade Biraderler ve Mehmet Zeki Kumpanyası İplik Fabrikası açıldı. Bunu 1917'de açılan Hamzazadeler ve Şürekası Şayak Fabrikası izledi. 20. yüzyıl başlarında Türkiye'de çok az sayıda fabrika olduğu düşünülürse, Uşak'ta iplik fabrikalarının Uşak'lı girişimciler tarafından kurulması ve yaşatılması dikkat çekicidir. 1913 yılında yapılan sanayi sayımına göre Türkiye'de yün ipliği üreten ve yün dokumacılığı yapan 13 kuruluş vardı ve bunun üçü Uşak'taydı.

Alaşehir-Afyon demiryolunun 1869 yılında tamamlanmasıyla İzmir Metropolü ile Uşak arasında ulaşım kolaylaşmış ve kilim ve halı ticareti daha da canlanmıştır. Bu yüzden Uşak garınının tarihi çok eskilere dayanmaktadır.

<sup>53</sup> <https://usak.ktb.gov.tr/TR-75304/tarim-ve-sanayi.html>, Erişim Tarihi:23.11.2022



1926 tarihli Uşak Şeker Fabrikası hisse senedi Cumhuriyet'in ilk yıllarında Uşak, Türkiye'nin sanayileşme hamlesine önderlik eden bir il olmuştur. Türkiye'nin ilk şeker fabrikalarından biri olan Uşak Şeker Fabrikası 1926'da işletmeye açılmıştır. Uşak Şeker Fabrikası, Cumhuriyet tarihindeki ilk özel yatırımdır.<sup>54</sup>

1970'lerden sonra Uşak imalat sanayiinde yeniden bir canlanma olmuştur. Büyük bir bölümü yerel sermaye tarafından gerçekleştirilen ve imalat sanayiinin çeşitli alanlarına dağılan çeşitli yatırımlar gerçekleştirilmiştir.

Uşak kamu yatırımı almadan büyüyen bir ildir. Bu durum, halkın ticarete olan ilgisine bağlanabilir.

Cumhuriyetin ilk yıllarında Türkiye'nin sanayileşme hamlesine öncülük eden Uşak, bu görevine zaman içinde de devam etmiştir. Ana üretim konusunu tekstil, deri ve seramik oluşturmaktadır. Hali hazırda Türkiye'de tüketilen zig derinin %60'ı, gazlı sargı bezinin % 91'i, pelüş battaniyenin % 90'ı, yün ipliğin % 65'i, seramiğin % 22'si Uşak'ta üretilmektedir.

Şehirde son tespit edilen durumlardan biri de Türkiye'nin ve Avrupa'nın en zengin altın maden yataklarının Uşak'ta olmasıdır.

Eşme'de el yapımı kilim, Sivaslı ilçesinde; çilek üretimi çok yoğunur. Banaz ilçesi de kiraz üretimi konusunda öncüdür. Sivaslı, Eşme ve Banaz'da haziran ayı içerisinde festivaller düzenlenir.

### 3.1.6.2. Uşak'taki Geleneksel Meslekler

#### 3.1.6.2.1. Halı Dokumacılığı

Dokumacılık insan ihtiyaçları sonucunda ortaya çıkan, başlama tarihi ve yeri kesin olarak bilinmeyen en eski sanatlardan birisidir. Korunma, örtünme ve süslenme gibi ihtiyaçlarını gidermek için dokuma sanatından faydalanan insanlar, zaman içerisinde bu sanatı yaşadıkları yerlerin döşenmesini sağlamak üzere icra etmeye başlamışlardır.

Halı dokumacılığı da bu ihtiyacın sonucunda ortaya çıkmış ve gelişme göstermiştir. Halı dokumacılığının Anadolu coğrafyasında yoğun olarak yapıldığını söylemek yanlış olmayacaktır. Uşak ilinin de halı dokumacılığın yapıldığı şehirlerden birisi olduğu ve Uşak halısının dünya çapında bir üne sahip olduğu tespit edilmiştir.



Görsel 3.6: El ile Dokunmuş Uşak Halısı<sup>55</sup>

Eskiden kadınların ev ekonomisine katkı sağlamak amacıyla yaptıkları halı dokumacılığı, yörede yaygın hale gelmiş ve köylerde her evin altında bir dokuma tezgâhı bulunmaktaymış. Halı üreten fabrikaların seri üretime geçmesiyle 31 dokuma tezgâhlarında gözle görülür bir azalma yaşanmıştır. Özel dokuma atölyeleri ve Uşak Belediyesi tarafından açılan Dokur Evi ile halı dokuma geleneğinin yok olmasının önüne geçileceği düşünülmektedir. Uşak Halk Eğitim Merkezi tarafından verilen dokuma eğitiminin ve sertifikalarının mesleği öğrenmek isteyen kişilere olanak sağladığı görülmüştür. Mesleğin sürdürülebilmesi için dokuma tezgâhlarının artması ve el dokuması halıların pazar payının yüksek olması gerektiği düşünülmektedir.<sup>56</sup>

<sup>54</sup> <https://www.dhmi.gov.tr/Sayfalar/Havalimani/Usak/SehirTarihcesi.aspx>, Erişim Tarihi:23.11.2022

<sup>55</sup> <https://images.app.goo.gl/HhXVbR36XyWxu5SA9>, Erişim Tarihi:26.11.2022

<sup>56</sup> Gökhan, O. (2019), Uşak'taki Geleneksel Meslekler Üzerine Halk Bilimsel Bir İnceleme, Uşak Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi

### 3.1.6.2.2. Kilim Dokumacılığı

Kilim dokuma sanatının Uşak ilinde eski dönemlerden beri yapıldığını söylemek yanlış olmayacaktır. Kaynak kişilerimiz kilimlerin dokundukları bölgelerin özelliklerini ve kültürel değerlerini taşıdıklarını, ayrıca kilim dokuyan kişilerin psikolojilerini de bize yansıttıklarını ifade etmişlerdir. Buradan hareketle kilim dokuma sanatının bir bölge için ne kadar önemli olduğunu görmekteyiz. Uşak ilinin Eşme ilçesinde dokunan kilimlerin dünya çapında bir üne sahip kavuşması ve pazar payının yüksek olması bu geleneğin yok olmasının önüne geçmiştir. Eski dönemlerde köylerdeki evlerin önünde bulunan kilim dokuma tezgâhları günümüzde Eşme Belediyesi tarafından açılan kilim dokuma atölyelerinde dokuyucularla buluşmuştur. Yine belediye tarafından verilen kilim dokuma kursları mesleğin devamı açısından önemli bir yer tutmaktadır. Her yıl düzenlenen Uluslararası Eşme Kilim Festivali el dokuması kilimlerin daha fazla kişi tarafından tanınmasına katkı sağlamaktadır.



Görsel 3.7: El ile Dokunmuş Kilim Örnekleri<sup>57</sup>

### 3.1.6.2.3. Terzilik

İnsanoğlu tarih boyunca üzerine giyeceği kıyafetleri çeşitli kumaşlar kullanarak kesip dikmiş ve bunun sonucunda terzilik mesleği ortaya çıkmıştır. Eski dönemlerden günümüze kadar gelen bu meslek dikiş makinelerinin ortaya çıkmasıyla ilkel kimliğinden sıyrılmış ve modern bir görünüm kazanmıştır. Daha sonra ortaya çıkan tekstil fabrikaları ve büyük giyim mağazaları bazı terzilerin dükkânlarını kapatmalarına sebep olsa da günümüzde birçok sokakta terziye rastlamak mümkündür. Giyim mağazalarının kıyafetleri hazır bedenlere göre üretmeleri, terzilerin ise kıyafet isteyen kişinin kendi bedenine göre özel olarak dikmeleri terzilerin varlığını sürdürmesindeki en büyük etkenlerden birisidir. Ayrıca terzilerin hazır kıyafetleri onarması ya da kısalma ve daraltma gibi işlemleri de yapmaları ayakta kalmalarını sağlamıştır.<sup>58</sup>

Görsel 3.8: Terzilerin Kullandığı Dikiş Makinesi

### 3.1.6.2.4. Yorgancılık

İnsanoğlunun örtünme ihtiyacıyla birlikte yorgan ortaya çıkmıştır. Sağlık açısından faydalı olması ve kış aylarında insanların üşümesini engellemesi yönüyle yorganlar günümüzde hemen hemen her evde kullanılmaktadır. Yorgan yapma işinin bir meslek haline gelmesi yorgancılık mesleğini doğurmuştur. Yorgancıların sayısındaki azalmanın sebebi olarak gelişen teknolojiyi ve seri üretim yapan fabrikaları gösterebiliriz.



Görsel 3.9: Yapımı Tamamlanmış Yorgan Örnekleri

### 3.1.6.2.5. Demircilik

Tarihsel süreçte en çok kullanılan madenlerden birisi demir olmuştur. İnsanlar çeşitli araç-gereç ya da silah yapımında demirden faydalanmış ve demircilik mesleği ortaya çıkmıştır. Özellikle yerleşik hayata geçildikten sonra üretilmeye başlanan tarım aletleri, günümüzde de varlığını koruyan birçok demir ustasının en fazla ürettiği ürünlerden olmuştur. Makineli tarıma geçilmesiyle ise demircilik mesleğini yapan kişi sayısında gözle görülür bir azalma yaşanmıştır. Makineli tarım için fabrikalar tarafından üretilen aletlerin de demirden olması ve bunların tamiratını yine demir ustalarının yapması ise mesleğin ayakta kalmasını sağlamıştır. Mesleğin sürdürülebilir olması için ortaya koyulan ürünlerin farklılaşması gerekmektedir.



Görsel 3.10: Çekiç Örneği

<sup>57</sup> <https://images.app.goo.gl/mrGw9f7VxxWCzYZPA>, Erişim Tarihi: 26.11.2022

<sup>58</sup>Gökhan, O. (2019), Uşak'taki Geleneksel Meslekler Üzerine Halk Bilimsel Bir İnceleme, Uşak Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi

### 3.1.6.2.6. Nalbantlık

Nalbantlık mesleği hayvan gücüne duyulan gereksinimle ortaya çıkmıştır. İnsanlar at, eşek, katır, inek ve öküz gibi binek hayvanlarının gücünden çeşitli şekillerde faydalanmışlardır. Savaşçı toplumlarda atların kullanılması nalbantların önemini daha da arttırmıştır. Günümüzde ise özellikle tarımda hayvan gücüne duyulan ihtiyacın azalmasıyla nalbantlara eskisi kadar iş düşmemektedir. Uşak ilinde nalbantlık atlı cirit oyunuyla birlikte devam etmektedir. Günümüzde 3 farklı üniversitenin meslek yüksekokullarında açılmış olan nalbantlık bölümlerinde yeni nalbantlar yetişmektedir. Mesleğin sürdürülebilmesi için at çiftliklerinin sayısının artırılması gerektiği düşünülmektedir.



Görsel 3.11: Nal Örneği

### 3.1.6.2.7. Kalaycılık

Kalaycılık ile ilgili Genel Değerlendirme: Bakır eşyaların temizlenmesi, parlatılması veya bu kaplardaki zehirlerin yok edilmesine kalaylama işlemi denir. Bu işlemi ise kalaycılar yapmaktadır. Yakın bir dönemde sayısı oldukça fazla olan kalaycılar, kısa süre içinde tezgâhlarını kapatmışlar ve unutulmaya yüz tutmuşlardır. Bakırdan yapılmış mutfak eşyası ya da süs eşyalarının kullanımının azalmasını bu duruma sebep olarak göstermek yanlış olmayacaktır. Bakır eşyalara geri dönüş olmadığı sürece mesleğin sürdürülebilirliği mümkün gözükmemektedir.<sup>59</sup>



Görsel 3.12: Kalaycı Dükkânı

### 3.1.6.2.8. Davul Yapımı

Davul Türk kültür ve eğlence hayatının en önemli müzik aletlerinden birisidir. Düğün, nişan, sünnet, asker uğurlama, savaş ve göç gibi çeşitli toplumsal olaylarda kullanılan davulları yapmak özel bir çaba ve beceri gerektirmektedir. Davul yapımı bir meslek olarak uzun yıllardan beri varlığını korumaktadır. Bir müzik aleti olması sebebiyle davul yapabilmek için ayrıca müzik kulağına da sahip olmak gerekmektedir. Bu sebeple davul yapımıyla uğraşan çok fazla kişiye rastlamak mümkün değildir. Uşak şehrinde tespit ettiğimiz bir kaynak kişimiz davul yapımıyla uğraşmaktadır. Mesleğin devamı ustaların yetiştirdiği çıraklarla sağlanabilir. Günümüzde alışılmış klasik davullarla birlikte renkli ve ışıklı davulların da yapıldığı görülmüştür. Bu da mesleğin popüler kültürden etkilendiğini göstermektedir.



Görsel 3.13: Yapımı Tamamlanmış Davul Örnekleri

### 3.1.6.2.9. Saraçlık

Saraçlık, Türklerin ata olan tutkusuyla ortaya çıkmış bir meslektir. Motorlu taşıtların hayatımıza girmesiyle saraçlık mesleğini sürdüren kişi sayısında bir azalma görülmüştür. Uşak şehrinde yer alan at çiftliği ve devam eden atlı cirit oyunları saraçlığın günümüzde de devam ediyor olmasında önemli bir etkidir. Binek hayvanlarının insan hayatındaki etkinliğini sürdürmesinin, saraçlık mesleğinin kaybolmasının önüne geçeceği düşünülmektedir.



Görsel 3.14: Tamir Edilmiş Bir Eyer Örneği

### 3.1.6.2.10. Ahşap Oymacılığı-Su Kabağı İşlemeciliği-Minyatür Oyuncakçılık

Ahşap Oymacılığı, Su Kabağı İşlemeciliği ve Minyatür Oyuncakçılık birbirinde farklı meslekler olarak ele alınabilir ve hepsini yapan farklı farklı ustalar olabilir. Uşak şehrinde ise bu meslek dalları bir tutkunun sonucunda ortaya çıkmış ve bir kişi tarafından devam ettirilmektedir. Günlük hayatından stresinden ve uzun yıllar süren çalışma hayatından



<sup>59</sup> Gökhan, O. (2019), Uşak'taki Geleneksel Meslekler Üzerine Halk Bilimsel Bir İnceleme, Uşak Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi



bıkan insanlar bu tür uğraşlara yönelebilmektedir. El becerisiyle birleşen bu durumun sonucunda ortaya estetik ürünler çıkabilmektedir. Teknolojinin ilerlemesiyle oyuncak üretimi seri şekilde fabrikalar tarafından yapılmaktadır fakat üretilen oyuncakların ne kadar sağlıklı olduğu bir tartışma konusudur. Bu konuda kaynak kişimizin çocukların sağlığına zarar vermeyen ıhlamur ve balsa ağacı kullanması mesleği önemli hale getirmektedir.

Görsel 3.15: İşlenmiş Su Kabakları

### 3.1.6.2.11. Kabak Kemane Yapımı

Kabak kemanenin eski dönemlerden beri kullanılan bir müzik aletidir. Orta Asya'dan geldiği düşünülen kabak kemane yaklaşık 1000 yıllık bir geçmişe sahiptir. Eski dönemlerde ilkel olarak yapılan bu alet zamanla form değiştirerek günümüzdeki şeklini almıştır. Bir müzik aleti olması ve müzik kulağına sahip birisi tarafından yapılması gerektiği için sanayileşen dünyadan fazla etkilenmemiştir.



Kabak kemane yapmaya meraklı gençlerin mesleği ayakta tutacağı düşünülmektedir. Ayrıca konservatuarlarda da kabak kemane yapımını öğretilmesi mesleğin geleceği konusundaki kaygılarımızı azaltmaktadır.

Görsel 3.16: Yapımı Tamamlanmış Kabak Kemane

### 3.1.6.2.12. Tespihçilik

Tespih, Türk kültüründe günlük hayatla birlikte dini açıdan da önemli bir nesne olmuştur. Yapımı pek kolay olmayan tespih tanelerini ince ince işlemek sabır ve beceri işidir. Seri üretim yapan fabrikalar tespih yapma geleneğinin sürdürüldüğü tespih tornalarını olumsuz etkilemiştir.<sup>60</sup>

Görsel 3.17: Tespih Yapımında Kullanılan Torna Örneği

### 3.1.6.2.13. Sepetçilik

Sepetler yiyecek veya eşya taşımak için kullanılmaktadır. Ağaçların ince dalları ve şeritleri kullanılarak yapılmaktadır. Günümüzde insanlar, ürün çeşitliliği ve maliyet yönünden daha uygun buldukları plastik sepetleri kullanmaktadır. Bu da sepetçilik mesleğinin yavaş yavaş yok olmasına sebep olmaktadır. Kaynak kişimiz plastik sepetlerde bekletilen ürünlerin ağaçtan yapılmış sepetlerde bekletilen ürünlere göre daha kısa sürede bozulduklarını ifade etmiştir. Bu durum mesleğin güncellenmesini ve insanların tekrar ağaç dallarından yapılmış sepetlere yönelmesini sağlayabilirdi, fakat artık ürünlerin sepetlerde bekletilmek yerine buzdolaplarında saklanması sepete duyulan ihtiyacı azaltmıştır.



Görsel 3.18: Yapımı Tamamlanmış Kulplu Sepet Örnekleri

### 3.1.6.2.14. Helvacılık

Helva, Türkiye'de ve dünyanın çeşitli ülkelerinde yapılan bir tatlıdır. Temel malzemeleri un, yağ, irmik ve şeker olan helvanın farklı kültürlerde farklı çeşitlerine rastlamak mümkündür. Uşak ilinde de helva yapma geleneği uzun yıllardır devam etmektedir. Yaptığımız saha çalışmalarının sonucunda helva yapma geleneğinin sürdüren ailelerin 4-5 kuşaktır bu işle meşgul olduklarına ulaşılmıştır. Bu durumdan hareketle mesleğin yeni kuşaklar tarafından da sürdürülebileceğini söylemek yanlış olmayacaktır.

Görüşmelerde bulunduğumuz kaynak kişiler açıkları sosyal medya sayfalarının satışları olumlu yönde etkilediğini iletilmişlerdir. Bu da mesleğin



<sup>60</sup> Gökhan, O. (2019), Uşak'taki Geleneksel Meslekler Üzerine Halk Bilimsel Bir İnceleme, Uşak Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi



popüler kültürden etkilendiğini ve kendini güncellediğini göstermektedir. Helva gıda sektörüne ait bir ürün olduğu için helvacılık mesleğinin de insanoğlu var olduğu sürece devam edeceği düşünülmektedir.<sup>61</sup>

Görsel 3.19: Uşak Helvası

### 3.1.6.2.15. Tarhanacılık

Mutfak kültürümüzün önemli gıdalarından olan tarhana, Uşak şehrinde tarhanacılık adında bir mesleğin doğmasını sağlamıştır. Ülkemizin birçok yerinde tarhana yapılmaktadır fakat insanlar bunu sadece evlerinde tüketebilecekleri kadar yapmaktadırlar. Dolayısıyla onların yaptıklarını bir meslek olarak kabul etmek doğru olmayacaktır. Uşak şehrinde ise durum biraz farklıdır, üretilen tarhanaların ticareti de yapılmaktadır. Kadının çalışma hayatındaki yeri ve temposu düşünüldüğünde tarhanacılık mesleğinin gelecekte de varlığını sürdüreceği düşünülmektedir.<sup>62</sup>

Görsel 3.20: Uşak Tarhanası

### 3.1.6.2.16. Dericilik

Deri sanayinin tespit edilen ilk merkezi Uşak'tır. Tarihi M.Ö. 4000'li yıllara dayanan ve ilkler şehri olarak bilinen Uşak, deri sektöründe de 700-800 yıllık bir geçmişe sahiptir. 1960'lardan sonra fabrikalaşma sürecine girmiştir. Asırların verdiği bilgi birikimi ile harmanlanan kalifiye işgücü bugün Uşak ilinin istihdamına önemli ölçüde katkı sağlamaktadır. Dericilik sektörü üzerine organize sanayi bölgesinin olduğu, doğal kümelenmenin olduğu Uşak'ta yıllık yaklaşık 70 bin ton deri işlenmektedir. Kuzu, koyun, keçi ve süt danasından üretilen giysilik, ayakkabılık ve çantalık olarak işlenmiş yüksek kaliteli deriler sektörün hizmetine sunulmaktadır. Dünyada tek olarak Uşak'ta üretilen şeffaf deri Fransa ve Hong Kong fuarlarında katma değeri yüksek ödüller aldı.<sup>63</sup>



Görsel 3.21: Fabrikada yapımı tamamlanan deriler

<b>Toplam İhracat \$</b>	8.4 Milyon Usd (TİM)
<b>Toplam İthalat \$</b>	3.6 Milyon Usd (TİM)
<b>Toplam Deri İşletme Sayısı</b>	125
<b>Toplam Deri İşletme (Ton/Yıl)</b>	300.000 Adet Küçükbaş
<b>Yıllık Deri İşleme Kapasitesi</b>	65.332.000 (Kg)

Tablo 3.33: 2020 Yılı (Ocak-Haziran) Verileri<sup>64</sup>

## 3.1.7. Teknik Altyapı

### 3.1.7.1. Ulaşım

İlçe	Alanı km <sup>2</sup>	Rakım mt.	Ulaşan Yollar
Uşak Merkez	1.655	915	E.96 / D.300 -05, D.595 -11, 64-50

Tablo 3.34: Uşak İli Konum Bilgileri

<sup>61</sup> Gökhan, O. (2019), Uşak'taki Geleneksel Meslekler Üzerine Halk Bilimsel Bir İnceleme, Uşak Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi

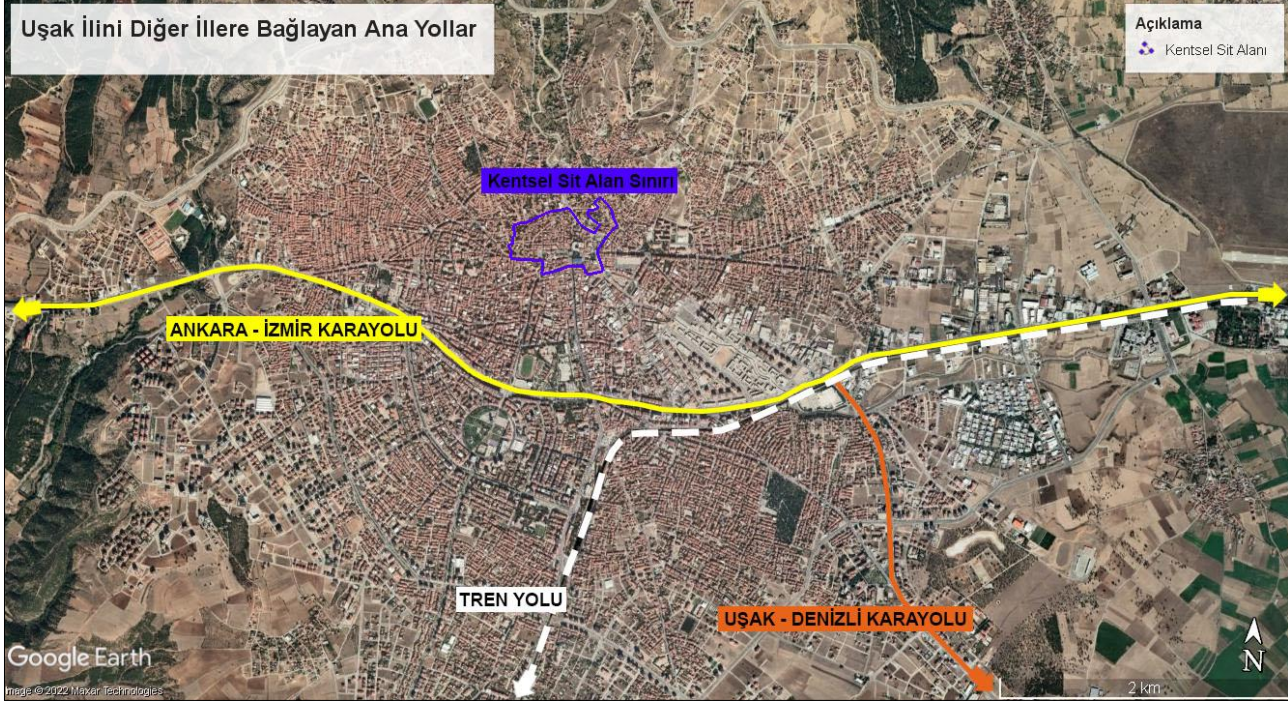
<sup>62</sup> Gökhan, O. (2019), Uşak'taki Geleneksel Meslekler Üzerine Halk Bilimsel Bir İnceleme, Uşak Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi

<sup>63</sup> Dericilik Sektör Raporu 2020, UTSO

<sup>64</sup> Dericilik Sektör Raporu 2020, UTSO

### 3.1.7.1.1. Karayolu

İl genelinde 297 km'si il, 173 km'si devlet olmak üzere karayolu ağı 470 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 yolarında Uşak-Banaz-3.Bl. Hd. 62 km, Uşak-Kula 54 km, Uşak-Sivaslı 20,2 km, Uşak Ulubey 5,5 km, olmak üzere toplam 145,7 km. bölünmüş yol bulunmaktadır. Köy yolları toplamı ise 2685 km'dir.



Şekil 3.42: Uşak İlini Diğer İllere Bağlayan Ana Yollar

Uşak İl Merkezi'nin Bazı Merkezlere Uzaklığı (Km)					
Şehir	İstanbul	Ankara	İzmir	Denizli	Manisa
Uzaklık(km)	491	368	211	146	193








Tablo 3.35: Uşak İli'nin bazı kentlere uzaklıkları

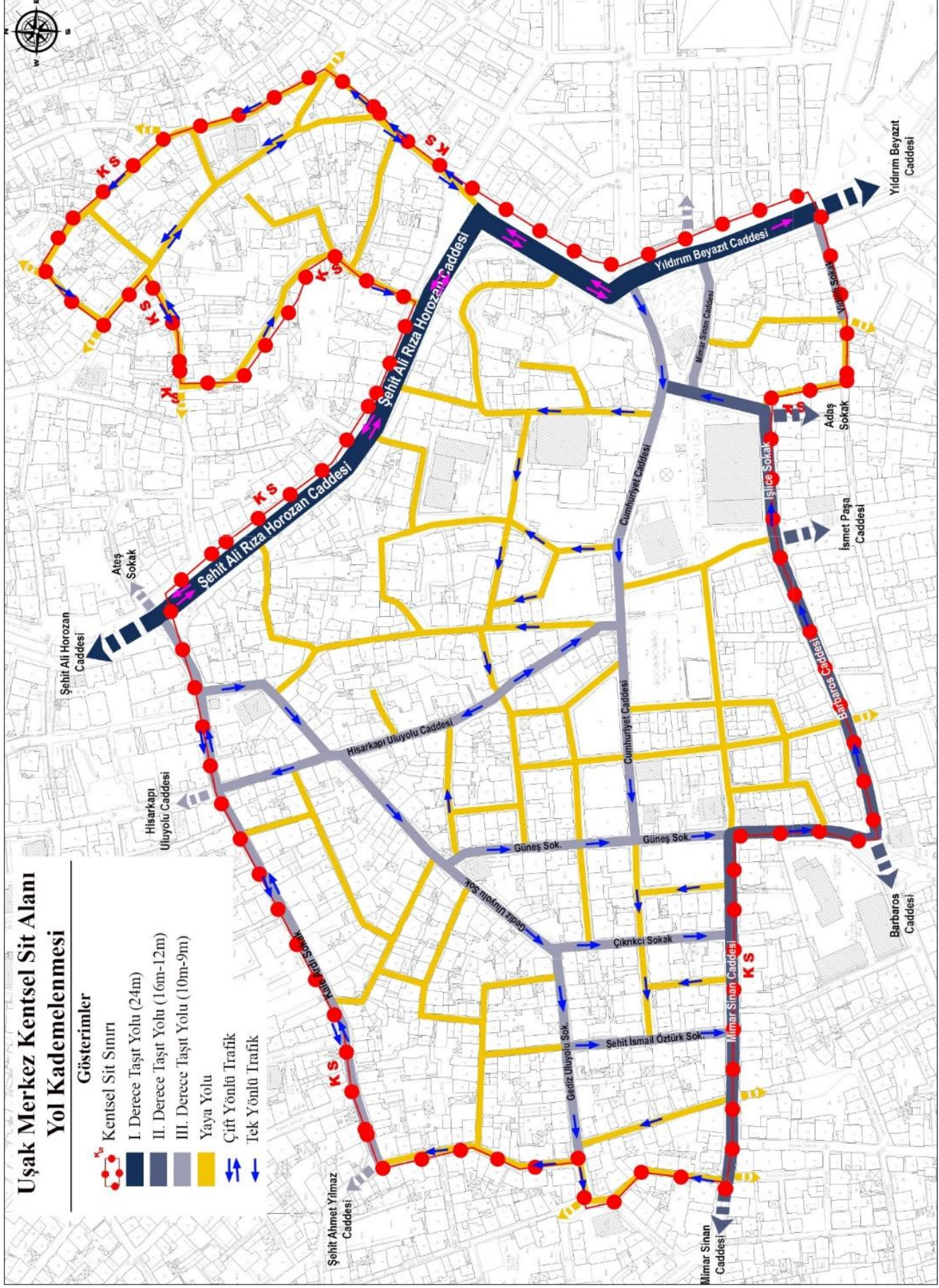
İzmir-Uşak-Afyon, Ankara E-23 devlet karayolu en önemli karayolu hattıdır. Bu yol Uşak ilini ikiye böler. Ayrıca Kütahya-Uşak-Denizli karayolu da önemli bir yoldur.



# Uşak Merkez Kentsel Sit Alanı Yol Kademelenmesi

## Gösterimler

-  Kentsel Sit Sınırı
-  I. Derece Taşıt Yolu (24m)
-  II. Derece Taşıt Yolu (16m-12m)
-  III. Derece Taşıt Yolu (10m-9m)
-  Yaya Yolu
-  Çift Yönlü Trafik
-  Tek Yönlü Trafik







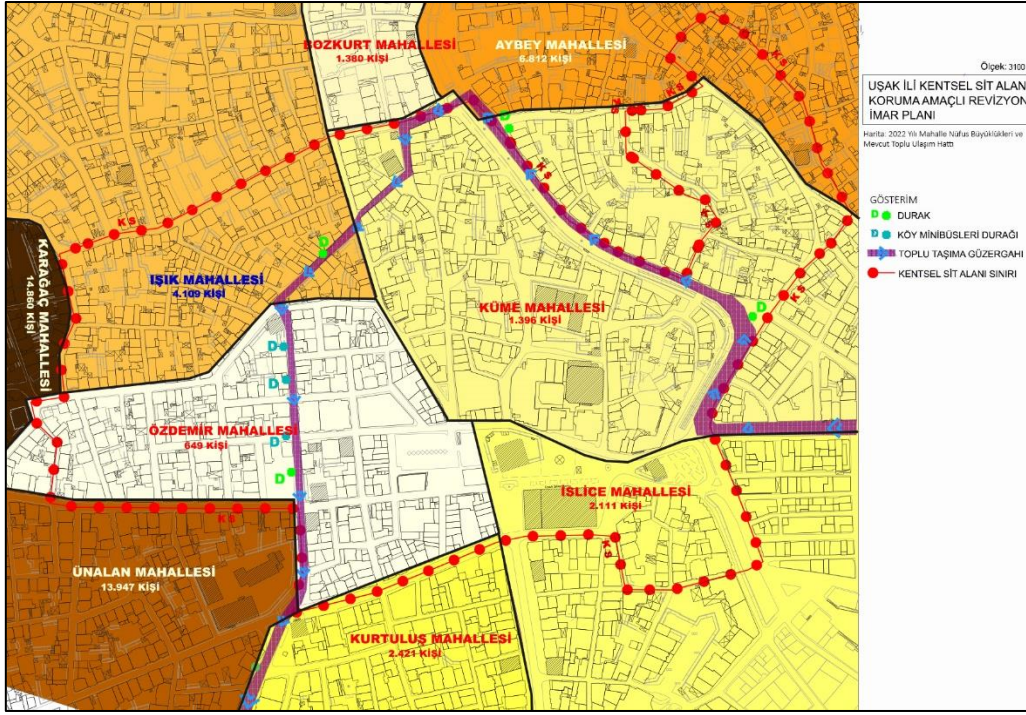




**Görsel 3.23:** Mevcutta toplu taşıma durakları örnek II



**Görsel 3.24:** Mevcutta toplu taşıma durakları örnek II

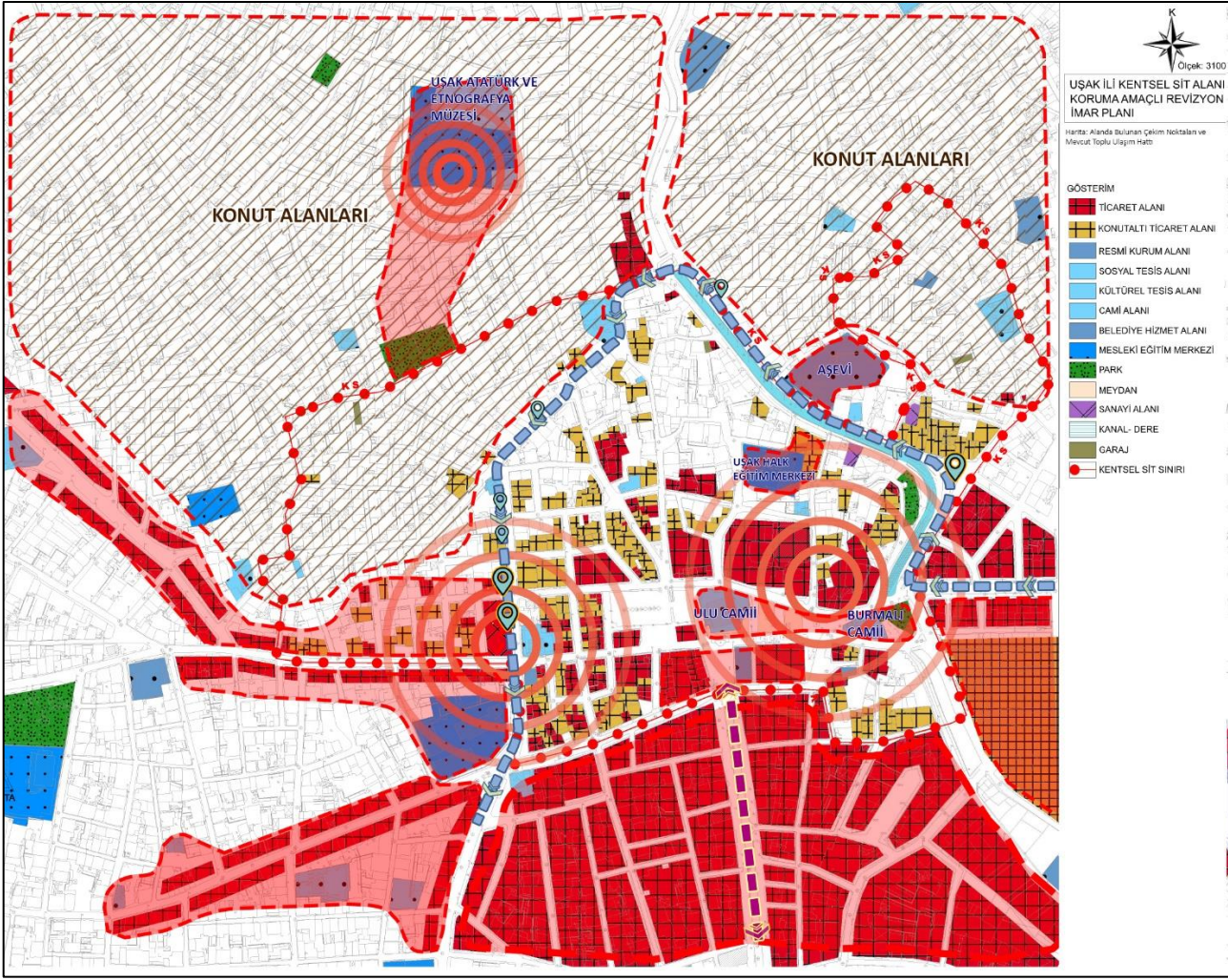


Şekil 3.38: 2022 yılı mahalle nüfusları ve mevcut toplu taşıma hattı

Kentsel sit alanı yukarıdaki haritada da görüldüğü üzere Aybey, Küme, İslıce, Özdemir ve Işık mahalleleri sınırları içerisinde kalmaktadır. Sit alanı içerisinde ve çevresinde 2022 yılı nüfusu en fazla olan 14.860 kişi ile Karaağaç Mahallesi, sonra 13.947 kişi ile Ünalın Mahallesi, 6.812 kişi ile Aybey mahallesi, 4.109 kişi ile Işık Mahallesi takip etmektedir. Mevcut Toplu Taşıma hattının Nuri şeker caddesinden gelip Şehit Ali Rıza Horasan Caddesi üzerinden 1. Tan Sokaktan geçip Keleter Caminin yanından Tirit Sokaktan Aliğa caminin yanından Güneş sokak üzerinden geçerek kentsel sit alanından çıktıkları görülmektedir. Nüfus büyüklüğü az olan mahallelerin yer aldığı bu hattın genelde tek yönlü yolların olduğu tarihi, kültürel ve geleneksel dokusu olan kentsel sit alanının merkezinden geçmesi geçtiği güzergâhta trafik sıkışıklığına neden olmaktadır. Güzergah değiştirilmeli veya alternatif bir güzergah hattı oluşturulmalıdır.

Kentsel sit alanında günümüzdeki alan kullanımları dikkate alındığında alanın güney bölümünde ticaret alanları ve ticaret-konut alanlarının yoğunluk gösterdiği dikkat çekmektedir. Alanın kuzeyinde ise konut alanları, eğitim alanları ve Atatürk ve Etnoğrafya Müzesi yer almaktadır. Kentsel sit alanının güneyi ticaret alanlarının yoğunlaşmış hareketli nüfusuyla bu bölgeyi canlı tutmakta ve ulaşımı üzerine düşünülmesi gerektiğini göstermektedir. Aynı şekilde kuzey kısmında bulunan konut alanında yaşayan mahalle sakinleri içinde çevresinde başka toplu taşıma hattı bulunmamakta olup bu toplu taşıma hattının tarihi merkezin kent çeperinden geçirilerek kuzey ve güney kısımlarına hitap etmesi sağlanmalıdır.





Şekil 3.45: Kentsel sit alanı ve çevresi mevcut alan kullanımı ve mevcut toplu taşıma hattı



### 3.1.7.1.2. Demiryolu

Afyon-Uşak-izmir 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.

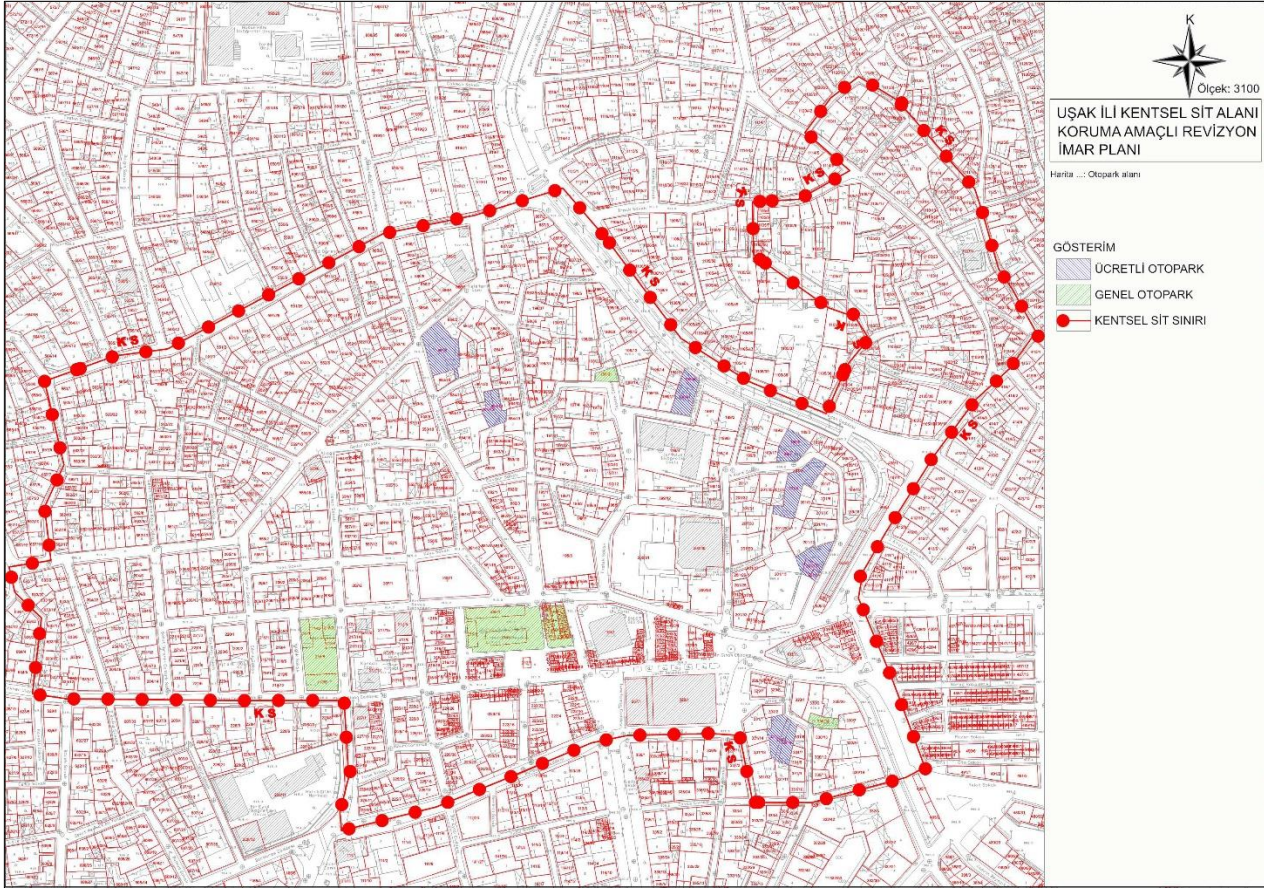
### 3.1.7.1.3. Havayolu

Uşak en yakın havaalanı Denizli Çardak Havalimanı 102.78km, Isparta Süleyman Demirel Havalimanı (ISE) 124.55km, Hasan Polatkan Havalimanı (AOE) 158.09km.

<b>Hizmete Giriş Yılı</b>	1998
<b>Hizmet Statüsü</b>	Sivil/Askeri
<b>Trafik Tipi</b>	İç Hat/ Dış Hat
<b>Şehre Uzakhk</b>	7 km
<b>Otopark</b>	50 araç

Tablo 3.36: Uşak Havaalanı Genel Bilgiler<sup>65</sup>

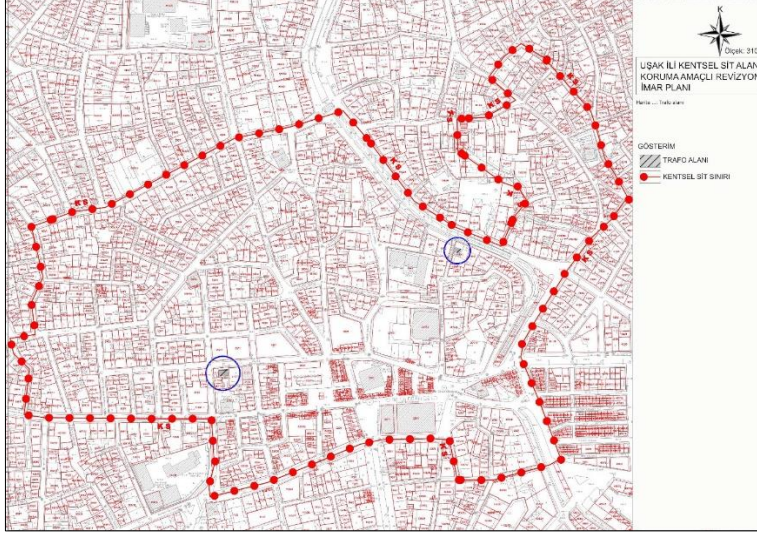
### 3.1.7.2. Otopark



Şekil 3.46: Kentsel Sit Alanı İçerisindeki Otoparkların Gösterimi

<sup>65</sup> <https://www.dhmi.gov.tr/Sayfalar/Havalimani/Usak/GenelBilgiler.aspx>, Erişim Tarihi: 26.11.2022

### 3.1.7.3. Elektrik Altyapısı



Şekil 3.47: Kentsel Sit Alanı İçerisindeki Trafo Alanı

Uşak'ın elektrik santrali kurulu gücü 204 MWe'dir. Uşak'taki 7 elektrik santrali ile yılda yaklaşık 378 GWh elektrik üretimi yapılmaktadır.

### 3.1.7.4. Doğalgaz

UDAŞ Uşak Doğalgaz Dağıtım A.Ş. 2004 yılında Uşak 'lı 10 sanayici, Uşak Ticaret ve Sanayi Odası ile Uşak Belediyesi ortaklığı ile kurulmuştur.

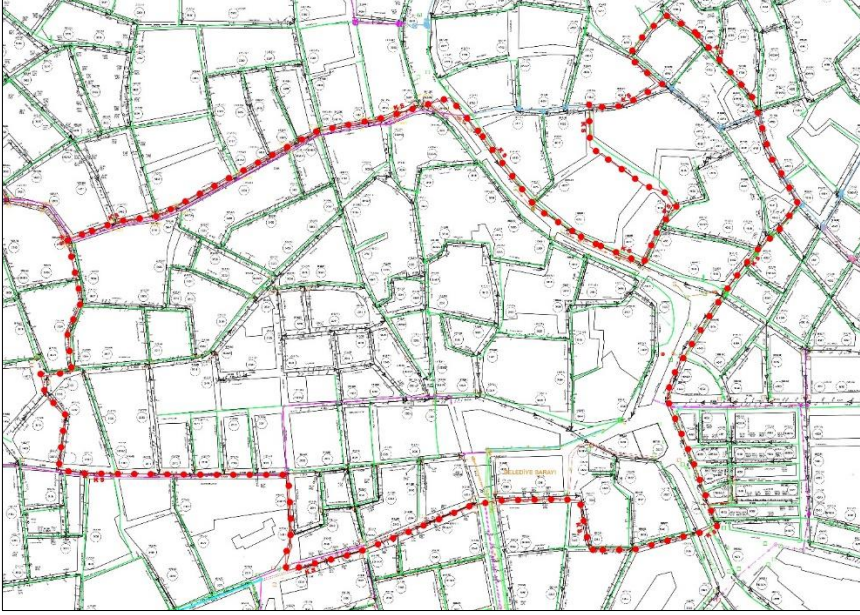
Uşak, Bölme ve Banaz'dan oluşan dağıtım bölgesinde dağıtım şebekesinin ilgili mevzuata uygun olarak planlanması, projelendirilmesi, inşası, işletilmesi ve bu şebeke ile doğalgazın abone ve serbest tüketicilere teslim edilmek üzere nakli ve perakende satışı ile müşteri hizmetlerini yerine getirmesi ve bununla birlikte 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde tüm faaliyetlerini yürütmektedir.<sup>66</sup>

### 3.1.7.5. Su ve kanalizasyon

Kentsel sit alanına ilişkin Uşak Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğü'nün 18.11.2022 tarih ve 54502 sayılı yazısında gönderdiği altyapı haritası aşağıdaki gibidir.

<sup>66</sup> <https://www.udas.com.tr/hakkimizda/>, Erişim Tarihi: 26.11.2022





Şekil 3.48: Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğü'nün 18.11.2022 tarih ve 54502 sayılı yazısı eki

## 4. BÖLÜM

### 4.1. SWOT ANALİZİ

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ulubey kanyonlarının dünyanın en büyük ikinci kanyonu olması,</li> <li>• Festivallerin (Kanyon, Kilim, vb.) yerel yönetimler tarafından desteklenmesi,</li> <li>• Uşak'ta marka değeri olan çok sayıda tarihi ve kültürel varlıkların bulunması,</li> <li>• Tarihi ticaret alanlarının ve sivil mimarlık örneklerinin yapılarının işlevlerini koruyor olması,</li> <li>• Alanda farklı dönemlerde yapılmış yapıların bulunması,</li> <li>• Kullanılmayan yapı sayısının az olması,</li> <li>• Özgün yapıların geleneksel malzemeleriyle günümüze kadar ulaşabilmiş olması,</li> <li>• Kentsel sit alanının kentin merkezinde olması ve ulaşılabilir bir yerde konumlanmış olması,</li> <li>• Bölgenin kentin merkezinde olması ve yeni yapılaşmaya uzak kalması kat yüksekliği, gabari, yapı malzemesi gibi aykırı durumları bölgeye az da olsa uzak tutmakta,</li> <li>• Özgün yapıların geleneksel malzemeleri ile günümüze kadar ulaşmış olması,</li> <li>• Geleneksel sivil mimarlık örneklerinin ve dini yapıların sayıca fazla bulunuyor olması,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dokuzsele çayının üzerinin kapatılmış olması ve çayın kapatılırken tam olarak ıslah edilememiş olması,</li> <li>• Yeni yapılan yapılarla alanın tarihsel bütünlüğünün zayıflaması</li> <li>• Geleneksel yapılara özgün olmayan ekler ve teraslar eklenmesi,</li> <li>• Anıtsal ya da geleneksel yapıların geçirdikleri restorasyonlardan sonra olumsuz kullanım üstlenmeleri</li> <li>• Yeni yapılara özgün olmayan terasların eklenmesi,</li> <li>• Betonarme yapıların sayısının oldukça fazla olması,</li> <li>• Yıkılma riski olan yapıların ve harabe olan geleneksel yapıların alanda bulunması,</li> <li>• Yapılaşmış alanların fazla olması ve kentsel boşlukların ve açık alanların yetersiz kalması,</li> <li>• Yıkılmış yapıların olduğu alanların otopark olarak kullanılması kentsel morfolojiyi olumsuz etkilemekte olması,</li> <li>• Yapı parsellerinin aralarındaki boşluklarda niteliksiz yapı eklerinin bulunması,</li> <li>• Sokakların dar olması ve araç akışının yoğun ve düzensiz olması,</li> <li>• Dar sokaklarda yanlış park,</li> <li>• Trafik akışını gösteren levhaları eksik olmasından kaynaklı trafik yönlerinden aykırılık olması,</li> </ul>



FIRSATLAR	TEHDİTLER
<ul style="list-style-type: none"><li>• Reklam, tanıtım gibi alanlar için yüksek güçte objelerin olması,</li><li>• Ulaşım imkânları açısından elverişli bir konuma sahip olması,</li><li>• Hava alanının ve demiryolunun olması,</li><li>• Üniversitenin bulunması,</li><li>• Uşak İlinin güçlü bir ekonomik yapıya sahip olması,</li><li>• Uşak İlinin tarihi, kültürel, doğal zenginlikleri ve dokusu ile turizm potansiyeline sahip bir kent olması,</li><li>• Uşak ilindeki tabakhanelerde üretilen deriler yurtiçi ve yurtdışında birçok işyerine deri üretilmesi ve pazarlanması,</li><li>• Kentsel sit alanının ilde merkezi konumda bulunması,</li><li>• Dokuzsele çayının ıslah edilerek rekreasyon amaçlı kullanılma potansiyelinin olması,</li><li>• Alandaki anıtsal ve geleneksel yapıların olması ve turizm potansiyellerinin bulunması,</li><li>• Anıtsal ve geleneksel yapıların onarım geçirip yeniden işlevlendirilmesi üzerine kamu yararına kullanılarak çekim noktası olma potansiyelinin bulunması,</li><li>• Boş yapıların işlevlendirilerek yapıdan kullanılması,</li><li>• Alana uygun yeraltı otopark projeleriyle araç trafiği ve yanlış parkın azaltılması,</li><li>• Sit alanı içerisinde ticaret akslarının yayalaştırılması yapılarak daha nitelikli kentsel mekanlar oluşturma,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dokuzsele çayının bakımsız kalması ve çevresel kirlilik yaratması,</li><li>• Tescilli yapıların ticaret işleviyle kullanılırken yapının özgünlüğünü bozacak düzenlemelerin yapılmış olması,</li><li>• Yapılara yeni kat eklentilerinin yapılmasıyla kat sayılarının yükselmesi,</li><li>• Geleneksel malzemelerin korunmamış olması ve yerini betonarme malzemenin alması,</li><li>• Çevreye uyumsuz yapıların zamanla artış göstermiş olması,</li><li>• Niteliksiz restorasyonların yaygınlaşmış olması,</li><li>• Fiziksel yapı kalitesi kötü olan yapıların yıkılma riskinin bulunması,</li><li>• Yapı adalarındaki boşluklara niteliksiz yapı eklerinin gelmesi,</li><li>• Toplu taşıma güzergâhının geleneksel dokunun içerisinde yer alıyor olması,</li><li>• Park alanlarının yetersiz olması,</li></ul>

**Tablo 4.1:** SWOT analizi

## 5. PLAN YÖNETİM MODELİ

# P L A N Y Ö N E T İ M M O D E L İ

### 1. Kültürel Kaynak Değerlerini Koruma, Gözleme ve Kontrol Alt Programı

Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Vakıflar Genel Müdürlüğü

Kültür varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEP)

Uşak Belediyesi

Doğal ve Kültürel Varlıkları Koruma Derneği

Uşak Kültür ve Turizm Geliştirme Yaşatma ve Koruma Derneği (UKTUDER)

### 2. Eğitim ve Bilinçlendirme Alt Programı

Zafer Kalkınma Ajansı

Uşak Belediyesi

Uşak İl Özel İdaresi

Uşak İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Uşak Kültür ve Turizm Geliştirme Yaşatma ve Koruma Derneği (UKTUDER)

Uşak Kültür Turizm Araştırma Derneği (UKTAD)

### 3. Restorasyon ve Sağlıklaştırma Alt Programı

Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Kültür varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

Uşak Belediyesi

Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEP)

Doğal ve Kültürel Varlıkları Koruma Derneği

Yerel halk

### 4. Altyapı Alt Programı

Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Uşak Belediyesi

Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEP)

OEDAŞ

Uşak Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğü

### 5. Sürdürülebilir Kültürel-Turizm Alt Programı

Kültür ve Turizm Bakanlığı

Kültür varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

Zafer Kalkınma Ajansı

Uşak Belediyesi

Uşak İl Kültür Turizm Müdürlüğü

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Uşak Kültür Turizm Araştırma Derneği (UKTAD)

Uşak Kültür ve Turizm Geliştirme Yaşatma ve Koruma Derneği (UKTUDER)



## 6. Ekonomik Faaliyetler Alt Programı

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu  
Kültür varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü  
Uşak Belediyesi  
Uşak İl Özel İdaresi  
Uşak İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü  
Doğal ve Kültürel Varlıkları Koruma Derneği  
Özel Sektör  
Yerel halk

## 7. Mali Kaynak ve Yatırım Teşvik-Destek Programı

Kültür ve Turizm Bakanlığı  
Kültür varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü  
Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı  
İller Bankası  
Tarihi Kentler Birliği  
Zafer Kalkınma Ajansı  
Uşak Belediyesi  
Uşak İl Özel İdaresi  
Uluslararası Kültürel Varlıkların Korunması ve Restorasyonu Çalışmaları Merkezi (ICCROM)  
UNESCO  
Avrupa Kalkınma Bankası Kültürel Miras Fonu

Şekil 5.1: Plan yönetim programı

Uşak İli Kentsel Sit Alanı tarihi ve kültürel dokusu bakımından oldukça zengin bir yapıya sahiptir. Konutların büyük bir çoğunluğu geleneksel Türk konut mimarisinin belirgin özelliklerini yansıtmaktadır. Çalışma alanının kuzey, kuzeydoğu ve kuzey batısında yer alan kısımlarında tescilli yapılar yoğunluklu olarak gözlenirken güneyinde ticari dokunun içinde tescilli yapıların sayıları azalmakta olup sadece han, camii ve bedesten örneklerine rastlanmaktadır.

### Uşak İli Kentsel Sit Alanı Potansiyelleri/Fırsatları:

- Planlama alanında çok sayıda tarihi ve kültürel varlıkların bulunması,
- Alternatif turizm çeşitliliğini sağlayacak kültürel değerlere sahip olması,
- Geleneksel Türk mimarisini yansıtan taşınmazlar yer almaktadır.
- Büyükşehirler arası bağlantıyı sağlayan karayoluna sahip olması ve ulaşım imkânları açısından elverişli bir konuma sahip olması,
- Restorasyon görmüş binaların çoğu dokuya uyumlu yeni binalar olarak değerlendirilmiştir.

### Uşak İli Kentsel Sit Alanı Olumsuzlukları/Tehditleri:

- Yoğunlukla konut dokusu içerisinde malzeme onarım gerektiren, depreme dayanıksız yapıların olması,
- Uşak ilinin sahip olduğu sosyal ve kültürel değerlerin tanıtılmasına yönelik faaliyetlere gereken önemin verilmemesi,
- Uşak İli Kentsel Sit Alanı sahip olduğu sosyal ve kültürel değerlerin tanıtılmasına yönelik faaliyetlere gereken önemin verilmemesi,
- Tarihi, doğal, kültürel değerlerin korunmasına yönelik problemler.

- Kentsel sit alanı içerisinde yaya ulaşımının güvenliği ve sürekliliği yoktur.

Uşak kentsel sit alanı koruma amaçlı imar planı kapsamında yapılan analizlerle birlikte tespit edilen tehditlerin fırsatlara dönüştürülmesine dönük kararlar getirilmiştir. Tarihi ve kültürel dokunun sürekliliğini sağlamak amacıyla korunması ve fizik kalite açısından onarım gerektiren yapıların restore edilmesine yönelik kararlar getirilmiştir. Koruma amaçlı imar planının amaç ve hedeflerine ulaşması için gerekli strateji, yönetsel, örgütsel finansal vb. süreçlerin yer aldığı alt programlar oluşturulmuştur. Alt programlar ile bölgenin kültürel turizm potansiyelinin ulus veya uluslararası tanıtılması sağlanacaktır. Planın uygulama aşamasında korumanın uzmanlık niteliğine bağlı olarak, alt programları yönlendirici ve denetleyici merkezi bir mekanizma gerekmele birlikte, uygulamada özellikle ekonomik aktörlerin söz konusu olduğu bir işleyiş öngörülmektedir. Korumanın sosyal yönü ve kamusal faydaları, koruma etkinliklerinde topluma yayılan bir iş birliğini zorunlu kılmaktadır. Planın uygulama aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşlarca koordine edilerek, çalışmalar düzenleyecek, izleyecek ve denetleyecektir. Alt programların ilgili yetkilileri ve programların amaç ve kapsamı ayrıntılı olarak açıklanmış ve alt programların oluşturulma ve uygulama süreçleri ilgili kurum ve kuruluşlarca yürütülecektir.

## 5.1. YÖNETİŞİM PROGRAMI

Yerel halkın planlama alanında bulunan tarihi ve kültürel değerler hakkında bilinçlendirilmesi, kültürel turizm planlamasına katılımın sağlanması, merkezi yönetim ve yerel yönetimlerin ortaklaşa işbirliği içerisinde korunması gerekli eski eser olarak tescil edilen sivil mimarlık örneği yapıların mimarisinde sadece yapının sağlıklılaştırılması için gerekli her türlü basit onarım ve bakım (çatı aktarımı, oluk onarımı, boya, badana vb.) işlerinin denetlenmesi, kültürel turizm faaliyetlerinin arttırılması için tanıtım ve pazarlama çalışmalarının oluşturulması, sürdürülebilirlik ilkesi temelinde korunması, kullanmaya geliştirilmesine yönelik mekânsal ve işlevsel–sektörel gelişme hedeflerinin belirlenme sürecinin her aşamasında geniş katılım, şeffaflık ve işbirliği–dayanışma ilkelerini temel edinen, karar alma–verme mekanizması işlevindeki kurumsal örgütlenme modelini ifade etmektedir. Bu konu ile ilgili yetkili birimler; Halk temsilcileri, Sivil Toplum Örgütleri temsilcileri, merkezi-yerel yönetim temsilcileridir.

### 5.1.1. Kültürel Kaynak Değerlerini Koruma, Gözleme ve Kontrol Alt Programı

Planlama alanındaki tarihi ve kültürel kaynakların korunarak kullanılması ilke ve esaslarının belirlenmesi programın ana hedefidir. Uzun vadede gerçekleşmesi beklenen bu alt programın yürütülmesinde yer alacak ilgili kurum ve kuruluşlar; Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEP), Uşak Belediyesi, Doğal ve Kültürel Varlıkları Koruma Derneği, Uşak Kültür ve Turizm Geliştirme Yaşatma ve Koruma Derneği (UKTUDER)'dir.

#### Program kapsamında;

Bu konu ile ilgili kurum ve kuruluşların tanımlanması, Koruma Amaçlı İmar Planı uygulamaları doğrultusunda yapılan çalışmaların izlenmesi ve denetlenmesi, Uşak İli Kentsel Sit Alanının geleneksel Türk mimarisinin korunarak yaşatılmasını kolaylaştırıcı özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen taşınmazların projelerinin elde edilmesi, bakım-onarımı işletme vb. el kitaplarının hazırlanması, planlama alanındaki yeni yapılaşmanın plan kararları doğrultusunda denetlenmesi ve doğal çevrenin düzenlenmesi yer almaktadır.

### 5.1.2. Eğitim ve Bilinçlendirme Alt Programı

Korumanın sosyal yönü ve kamusal faydaları, koruma etkinliklerinde topluma yayılan bir işbirliğini zorunlu kılmaktadır. İlgili tüm aktörlerin özellikle yerel halkın, geleneksel kültürel birikimin korunması ve yaşatılması

yönünde bilinçlendirilmesi çalışmaları, bu kapsamda, ahşap ve taş ustalığı, el sanatları, yemek vb. kültürlerin korunarak geliştirilmesi gibi konularda eğitici aktivitelerin tanımlanması programın ana hedefidir. Bilinçlendirmenin korumayı destekleyici etkisinden dolayı bu alt program kısa vadede oluşturulmalı ve uygulanmalıdır. Bu konu ile ilgili yetkililer Uşak Belediyesi, Uşak İl kültür ve Turizm Müdürlüğü, Zafer Kalkınma Ajansı, Uşak Kültür ve Turizm Geliştirme Yaşatma ve Koruma Derneği (UKTUDER), Uşak Kültür Turizm Araştırma Derneği (UKTAD)'dir.

#### Program Kapsamında;

Çevre, tarih, insan üçgeninde yöre halkının tarihi-kültürel turizm potansiyeli, geleneksel dokunun korunması konusunda bilinçlendirilmesi hedeflenmiştir.

Uşak ilinin geleceğe taşınmasında gençler için meslek seçimine yönelik yönlendirmenin yapılması, eğitim altyapısının oluşturulması, (turizm, tarih, organik tarım, taş-ahşap üretim, geleneksel zanaat, el sanatları, Geleneksel taş mimariyi devam ettirecek ustaların yetiştirilmesi yer almaktadır.

### **5.1.3. Restorasyon ve Sağıklaştırma Alt Programı**

İlgili yasa ve yönetmelikler ve Koruma Amaçlı İmar Planı çerçevesinde yapılan çalışmaların izlenerek yerleşime geleneksel dokusunun kazandırılarak taşınmazların yenileme ve iyileştirme çalışmalarının yapılması ana hedeftir. Bu çerçevede, uzun vadede gerçekleşmesi öngörülen programın hayata geçirilmesinde yetkili birimler; Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Kültür varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Uşak Belediyesi, Uşak İl Özel İdaresi, Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEP), Doğal ve Kültürel Varlıkları Koruma Derneği ve yerel halktır.

#### Program kapsamında;

Planla belirlenen yasa ve yönetmelikler çerçevesinde yapılacak çalışmaların izlenmesi, araştırma çalışmaları yapılarak kentsel-mekânsal unsurların korunmasına yönelik olarak; yerleşmenin kültürel yapısını oluşturan geleneksel konut dokusunun sokak, doku, gabari, cephe özellikleri, ortak kullanım mekanları ve estetik gibi mekânsal organizasyonu oluşturan unsurlarının referans alınmasına; mevcut yaşamın gereği olan fonksiyonların mekânsal gereksinimlerinin karşılanmasına ve kültürel yeniden üretim süreçlerinin önünü açacak mekânsal düzenlemelerin gerçekleştirilmesi sağlanarak tarihi ve kültürel değerlerin, tescil edilen sivil mimarlık örneği yapıların sağıklaştırılması ve geleneksel dokusu korunarak yenilenmesi, terk edilmiş veya kullanılmayan evler için model geliştirilmesi, anıtsal eserlerin sokak ve meydanların oluşturulması ile birlikte gezilip görülebileceği kültür ortamına entegre edilmesi ana faaliyetlerdir.

### **5.1.4. Altyapı Alt Programı**

Planlama alanının teknik ve sosyal altyapının geliştirilmesi için yürütülecek olan bu program kapsamında aşağıdaki düzenlemeler yapılacak olup bu alt programın yürütülmesinde yer alacak ilgili kurum ve kuruluşlar; Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Uşak Belediyesi, Uşak İl Özel İdaresi, Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEP), OEDAŞ, Uşak Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğü'dür.

#### Program kapsamında;

Mevcut geleneksel yol kaplamaları korunacak, bozulmuş ise dokuya uygun malzeme kullanılarak kaplanacaktır.

Kentsel Sit Alanının içerisinde, mevcutta var olan ancak etkin ve verimli bir biçimde kullanılmayan alanlarda peyzaj düzenlemeleri, park düzenlemeleri, meydan düzenlemeleri geleneksel dokuya uygun bir şekilde



yapılması, kamusal toplanma alanları olarak işlevselliğe kavuşturulması amaçlanmıştır. Çalışma alanı içinde taşıt trafiğine olanak vermeyen dar sokaklar yaya ulaşımına ayrılmıştır. Mevcutta kullanımda olan Kentsel Sit Alanını çevreleyen taşıt yolları ile ticari alan çevresinde ring yapan taşıt yolları yapılan planlama çalışmasında da kullanıma açılması, toplumsal refahın sağlanması için altyapının dikkatli planlanması, kent içi ulaşımındaki sıkıntıların giderilmesi, uygun görülmüştür

#### **5.1.5. Sürdürülebilir Kültürel-Turizm Alt Programı**

Geçmişten bugüne taşınmış geleneksel Türk mimarisinin korunarak, kültürel turizm faaliyetlerine yönlendirilmesi, böylelikle halkın proje uygulamalarına katılımı yolu ile ekonomik girdinin sağlanması hedefi doğrultusunda uzun vadede gerçekleşmesi beklenen bu alt programın yürütülmesinde yer alacak ilgili yetkililer; Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Zafer Kalkınma Ajansı, Uşak Belediyesi, Uşak İl Kültür Turizm Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Uşak Kültür Turizm Araştırma Derneği (UKTAD), Uşak Kültür ve Turizm Geliştirme Yaşatma ve Koruma Derneği (UKTUDER) özel sektör ve yerel halktır.

##### Programın Kapsamında;

Uşak ili Kentsel Sit Alanında yer alan tarihi ve kültürel yapıların yöre halkının sosyo-ekonomik yönden gelişimini sağlayacak kültürel turizm faaliyetlerin oluşturulması, soyut kültürel miras öğelerin (gelenek, görenek, örf ve adetler) nesilden nesile aktarılmasının sağlanması için model oluşturulması ve en kısa sürede bu değerlerin belgelenmesi, Uşak ilinin farklı platformlarda tanıtımının (TV, toplantı, seminer, festival, fuar, gezi vb.) yapılması, yurt dışı yurt içi tanıtımlarla (broşür, afiş, kitap, sergi, internet vb.) bölgenin tanınırlığının artırılması hedeflenmiştir.

#### **5.1.6. Ekonomik Faaliyetler Alt Programı**

Geleneksel dokuyu koruma ve onarım sürecini yapılabilmesi amacıyla aynı, nakdi ve teknik yardım kaynaklarının yaratılması hedefi doğrultusunda, uzun vadede gerçekleştirilecek olan alt program kapsamında aşağıdaki maddeler yer almaktadır. Bu alt programın yürütülmesinde yetkili birimler; Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu, Kültür varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Uşak Belediyesi, Uşak İl Özel İdaresi, Uşak İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Doğal ve Kültürel Varlıkları Koruma Derneği, özel sektör ve yerel halktır.

##### Programın kapsamında;

Geleneksel el sanatlarının (tabakçılık, trikotaj vb.) yaşatılması, canlanması ve ekonomiye kazandırılması, yerel halkın refah seviyesinin ve istihdam sayısının artırılması amacıyla işletmelerde çalışan personellerin yerel halk tarafından seçilmesi, marka değeri potansiyeli yüksek tarihi ve kültürel varlıkların değerlendirilmesi tanıtımının yapılması, yöresel ürünlerin verimli geliştirilmesine yönelik çalışmaların ve aktörlerin belirlenmesine ilişkin ilke ve esasların belirlenmesi hedeflenmiştir.

#### **5.1.7. Mali Kaynak ve Yatırım Teşvik–Destek Programı**

Uşak ilinin tarihi ve kültürel yapısı geleneksel kent dokusu yöreye özgü mimarisi ulusal ve uluslararası düzeyde tanınırlığının artırılması, sürdürülebilir koruma ve yenileme çalışmalarına yönelik mali kaynakların sağlanmasına yönelik mali kaynak araştırma rehberidir.

Programın işlevi; kültürel miras değerlerinin korunmasına yönelik üretilecek projelere, teknik yardım, projelendirme, hibe ve destek–teşvik sağlanması açısından ulusal ve uluslararası programlarından yararlanma

koşul ve olanaklarına ilişkin bilgilendirme sağlamanın yanı sıra yap–işlet–devret, eş paylaşım veya risk paylaşımlı kamu–özel sektör ortaklıkları veya sponsorluk kurumu gibi finansman modellerine ilişkin alternatifler sunulmasıdır. Bu alt programın yürütülmesinde yetkili birimler; Kültür ve Turizm Bakanlığı, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kültür varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İller Bankası, Tarihi Kentler Birliği, Zafer Kalkınma Ajansı, Uşak Belediyesi, Uşak İl Özel İdaresi, Uşak İl kültür ve Turizm Müdürlüğü, Uluslararası Kültürel Varlıkların Korunması ve Restorasyonu Çalışmaları Merkezi (ICCROM), UNESCO, Avrupa Kalkınma Bankası Kültürel Miras Fonu vb. fonlarla desteklenmesi hedeflenmiştir.

## 6. KURUM GÖRÜŞLERİ

### 1. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 6.Bölge Müdürlüğü (Kütahya) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Başmühendisliğinin bila tarih ve 538307 sayılı yazısında;

“Yapılan inceleme neticesinde, kentsel sit alanında plan revizyonu yapılması düşünülen ve yazınız ekinde sınırları belirtilen saha üzerinde Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu itibarla, Belediyeniz tarafından Kentsel Sit Alanında 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı revizyonu yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmiştir.

### 2. Uşak Belediye Başkanlığı Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü’nün 17.11.2022 tarih ve 54382 sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda bahsi geçen imar planı yapılması düşünülen mevkiinde söz konusu alanın gelişimi, araç, yaya, bisiklet ve alternatif ulaşım erişim araçlarının güzergâh durumları gözetilerek planlanması halinde müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmiştir.

### 3. Uşak Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 21.11.2022 tarih ve 7821019 sayılı yazısında;

“Onay tarihinde yürürlükte bulunan mevzuatlar kapsamında yapılmış ve kesinleşmiş her türlü (nazım imar planları, uygulama imar planları ve mevzii imar planları gibi) onaylı planlar içerisinde bulunan araziler ile ilgili; tarımsal niteliği korunacak yerler hariç, hukuken arsa niteliği kazanmaları nedeniyle 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.” Denilmiştir.

### 4. Uşak Valiliği Tapu Müdürlüğü’nün 14.11.2022 tarih ve 6848712 sayılı yazısında;

“İlimiz Merkeze bağlı mahallelerinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesi gereğince yapılması hususunda kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

### 5. Uşak Valiliği Kadastro Müdürlüğü’nün 21.11.2022 tarih ve 6899316 sayılı yazısında;

“İlimiz Merkeze bağlı mahallelerinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesi gereğince yapılması hususunda kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

### 6. Uşak Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğü’nün 18.11.2022 tarih ve 54502 sayılı yazısında;

“İlgi, tarih ve sayılı yazınızda belirtilip İlimiz Merkez Köme, İslice, Işık, Aybey ve Özdemir Mahallelerinde yaklaşık 23 hektar büyüklüğündeki Kentsel Sit Alanında 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı yapılacağı bu bölgedeki alt yapı (su, kanalizasyon ve yağmursuyu) hatları mevcut olup yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bahse konu olan bölgedeki mevcut tüm alt yapı hatlarımızın korunması kaydıyla yapılacak olan planlama çalışmasının tarafımızca sakıncası yoktur.” Denilmiştir.

**7. Uşak Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü’nün 22.11.2022 tarih ve 3171242 sayılı yazısında;**

“İlgi yazı gereği; Müze Müdürlüğünün 21.11.2022 tarihli ve 3168265 sayılı, Tespit Programı hakkındaki yazısı ekte gönderilmiştir.” Denilmiştir.

**8. Uşak Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Uşak Müze Müdürlüğü’nün 21.11.2022 tarih ve 3168265 sayılı yazısında;**

“Yapılan inceleme neticesinde Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün uygun görmesi halinde kentsel sit alanında plan revizyonu yapılmasında kurumumuzca bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Yazımızın gereği için Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne ve bilgi için de Uşak Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Planlama Şefliğine iletilmesi hususunda;” denilmiştir.

**9. Uşak Valiliği Uşak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 15.11.2022 tarih ve 5024273 sayılı yazısında;**

“Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Yedinci Bölüm İmar Planı Değişikliği 26. Madde ve Sekizinci Bölüm Koruma Amaçlı İmar Planlarına Dair Esaslar 27. Madde’de belirtilen hususlar ile Uşak 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Notları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerde belirtilen esaslara göre işlemlerin yürütülmesi gerektiği hususunda” denilmiştir.

**10. Uşak Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 28.11.2022 tarih ve 432188 sayılı yazısında;**

“İlgi yazıda geçen İlimiz Merkez İlçesi Köme, İslice, Işık, Aybey ve Özdemir Mahallelerinde yaklaşık 23 hektar büyüklükteki Kentsel Sit Alanında “Plan Revizyonu” yapılmasına dair Kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmiştir.

**11. Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 30.11.2022 tarih ve 3203769 sayılı yazısında;**

“Uşak ili, Merkez ilçesi, İslice, Köme, Işık, Aybey ve Özdemir Mahallelerinde yaklaşık 23 hektar büyüklüğündeki Kentsel Sit Alanında yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu hakkında kurum görüşümüzün istendiği ilgi (c) yazı ve ekleri incelenmiştir. Bahse konu Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonuna yönelik daha önce Uşak Belediyesinin ilgi (a) yazısı ile kurum görüşümüz istenmiş olup ilgi (b) cavaplı yazımızla kurum görüşümüz iletilmiştir.” Denilmiştir.

**12. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 01.03.2022 tarih ve 2248108 sayılı yazısında;**

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan araştırma sonucunda; İzmir II Nolu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.04.2007 tarih ve 2902 sayılı kararı ile Müdürlük uzmanları tarafından tespit edilen tescilli taşınmazların yer aldığı Liste I ve Liste II onaylanmıştır.



Uşak ili, Merkez ilçesinde yer alan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 20.06.1984 sayılı kararı ile sınırları son şeklini alan Kentsel Sit Alanına yönelik hazırlanan Uşak Kentsel Sit Alanı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı, plan raporu ve plan notları İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.07.2007 tarih ve 3215 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmeliğin, 4. maddesinde; " *Revizyon koruma amaçlı imar planı: Mevcut koruma amaçlı imar planının uygulanmasının mümkün olmadığı veya yeni ihtiyaç ve sorunların teknik ve bilimsel gerekçelere dayalı araştırmalar sonucu hazırlanan raporlarla ortaya konulduğu durumlar ile üst ölçekli plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla koruma amaçlı imar planı yapım ilkelerine bağlı olarak, planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek büyük bir kısmının yenilenmesi sonucu elde edilen planı*" ifade etmektedir.

Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 6. Maddesinde; " *Koruma amaçlı imar planları, kadastral durum işlenmiş güncel onaylı hâlihazır haritalar üzerine çizilir. Koruma amaçlı imar planları, bu planlara esas jeolojik-jeo teknik veya mikro bölgeleme etüt raporlarına uygun olarak hazırlanır. Ancak Kanunla kesin yapı yasağı getirilen alanlarda yapılan koruma amaçlı imar planlarında jeolojik-jeo teknik rapor hazırlanma şartı aranmaz.*

*i) Koruma amaçlı imar planlarında tescilli kültür varlıkları ile sit alanları içindeki faaliyetlerin ve yapı stokunun deprem, sel baskını, heyelan, yangın, kaya düşmesi ve benzeri afetlere karşı daha dayanıklı ve güvenli hale getirileceğine ilişkin hedefler, stratejiler ve uygulama esasları getirilir ve bunlar plan açıklama raporu ve plan notlarına işlenir.*

*j) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında; tarihi çevre, kültürel ve doğal miras, sosyal, kültürel ve ekonomik yapı, teknik altyapı, sosyal donatı, yapı ve sokak dokusu, mülkiyet yapısı, ulaşım, dolaşım sistemi, örgütlenme biçimi ve benzerlerine ilişkin gerekli etütler kent bütünü ile ilişkilendirilerek yapılır. Tespit edilen sorunların çözümü ve tarihi, kültürel, doğal çevrenin yaşanabilir ve sürdürülebilir biçimde korunabilmesi için alana özgü stratejiler belirlenir.*

*k) Yapılacak koruma amaçlı imar planları, plan açıklama raporu, araştırma ve analiz çalışmaları, plan müellifi ve planlama ekibi tarafından imzalanır." denilmekte olup aynı yönetmeliğin 8. maddesinde; " Koruma bölge kurulu müdürlükleri, belediye yetkisinde olan alanlarda belediye meclisince, il özel idaresi yetkisinde olan alanlarda il genel meclisince ve diğer idarelerin yetkisindeki alanlarda onaylamaya yetkili makam tarafından uygun bulunarak kendilerine iletilen koruma amaçlı imar planını, Kanun ve bu Yönetmelik hükümleri doğrultusunda eksik belgesinin olup olmadığı yönünde incelerler. Eksik belgesi bulunduğu saptanan planlar koruma bölge kurulu müdürlüğünce idareye iade edilir" denilmektedir.*

Yapılan incelemeler sonucunda; Uşak ili, Merkez ilçesi, İslice, Köme, Aybey ve Özdemir Mahallelerinde yaklaşık 23 hektarlık alanda yapılması planlanan Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu hakkında kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazıya ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmeliğin, 4. maddesi kapsamında yeni ihtiyaç ve sorunların teknik ve bilimsel gerekçelere dayalı hazırlanan raporlarla ortaya konulduğu tespit edilmiş olup söz konusu Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonunun aynı Yönetmeliğin, 6. maddesi ve 8. maddesi doğrultusunda hazırlanarak Müdürlüğümüze iletdikten sonra değerlendirileceği hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim." Denilmiştir.

**12. T.C. Millî Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü 16.11.2022 tarih ve 64349402 sayılı yazısında;**

"İlgi yazı ile; Uşak ili Merkez ilçesi Küme, İslice, Işık, Aybey ve Özdemir Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 23 hektar büyüklüğündeki Kentsel Sit Alanında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarına başlanacağından, planlama sürecinde değerlendirilmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir. Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde, üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin projeksiyon nüfusu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın (Değişik ibare:RG-2/10/2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, (Ek ibare:RG-14/2/2019-30686) alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanunu'nda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yapılan değişiklikte,

-İmar Kanunu'nun 15. Maddesine;

"İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. "

"İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir."

"Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır." fıkraları

-İmar Kanunu'nun 15. Maddesine;

"Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini geçemez."

"Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Millî Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları...gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz."

"Düzenleme ortaklık payları toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanmaması halinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır."

"Belediye veya Valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur" fıkraları eklenmiştir.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 14. maddesinde;

"Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanunu'nun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez. Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır:

a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan.

b) İbadet yeri, karakol ve Millî Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları."

denilmekte olup, bu kapsamda Eğitim Alanlarının imar uygulaması (18. md.) ile Düzenleme Ortaklık Payları kapsamında temin edilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, ayrılacak eğitim alanlarının Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuat hükümleri gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. maddesi uyarınca Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, ayrıca kamu yararı doğrultusunda eğitim alanları üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak müştemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak planlama alanına ilişkin talep, itiraz, öneri, yatırım, plan ve projelerinizin istenen ortamda ilgili Belediyesine iletilmesi, imar planlarının ilgili kurumlarca onaylanması halinde yeni planların MEBCBS portalına işlenmek üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." Denilmiştir.

### **13. T.C. Uşak Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü 14.11.2022 tarih ve 53921 sayılı yazısında;**

"İlgi tarih ve sayılı yazınızla Uşak İli Merkez, Köme, İslice, Işık, Aybey ve Özdemir Mahallelerinde toplam 23 hektar büyüklüğündeki Kentsel Sit alanında 1/5000 ölçekli koruma amaçlı Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı Uygulama Planı Revizyonu ile ilgili kurum görüşünü belirtir rapor yazımız ekinde gönderilmiştir." Denilmiştir.

### **Yazı ekinde gönderilen rapor:**

"Uşak Belediye Başkanlığı, Plan Proje Müdürlüğü Planlama Şefliği; 14.11.2022 tarih ve 53921 sayılı yazınızda. Uşak İli Merkez, Köme, İslice, Işık, Aybey ve Özdemir Mahallelerinde toplam 23 hektar büyüklüğündeki Kentsel Sit alanında 1/5000 ölçekli koruma amaçlı Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı Uygulama Planı



revizyonu düşünülmektedir. Mekarısal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesine göre kurumumuzca bir sakınca olup olmadığına yönelik görüşe ihtiyaç duyulmuştur.

18.11.2022 tarihinde mahallinde yapılan kontrolde ve Belediye Başkanlığı ile yapılan istişarede;

1.Söz konusu Uşak Merkez, Köme, İslice, Işık, Aybey ve Özdemir Mahallelerinde toplam 23 hektar büyüklüğünde ki alanların yerleşim yerleri olduğu sit alanlarının korunması amacı ile plan değişikliğine gidildiği belirtildi.

2.Söz konusu belirtilen arazi üzerinde yerleşim yerleri, yerleşim yerlerine ait sosyal tesisler, sıhhi ve gayrisıhhi müesseseler parklar bahçeler mezarlık alanları, su isale hatları depolar, çeşmeler v.b. alt yapı tesisleri bulunmaktadır. Bu nedenle ruhsatlı işletmeler ve üzerindeki yapılara zarar vermeden planlamanın yapılması, su kaynakları, depoları isale hatlarının korunarak kontaminasyonun engellenmesi, mezarlık alanlarına ve diğer yapıların yaklaşma mesafeleri dikkate alınarak plan değişikliği yapılması,

3.Söz konusu belirtilen arazi üzerinde gayri sıhhi müesseseler ruhsatına tabi olacak işletmeler planlandığında bu işletmeleri sağlık koruma bandı mesafesi belirlenmesi gerektiğinde konu işletmeler bazında tekrar değerlendirilmesi gerekmektedir.

4. Söz konusu arazilerde yapılacak olan her türlü yapılarda kullanılacak olan içme ve kullanma suyunun İnsani Tüketim Amaçlı Sular hakkında ki yönetmelik hükümlerine uygun sulardan Müdürlüğümüz gözetiminde temin edilmesi düzenli kontrol denetim izlemlerinin yaptırılması,

5.Bu alanda yapılacak mesken ve benzeri yapılardan çıkacak atıkların mutlaka kanalizasyona bağlanması, - kanalizasyona bağlanması mümkün değil ise "Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara" ait mevzuata uygun fosseptik yapılması, Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda Uşak ili Merkez, Köme, İslice, Işık, Aybey ve Özdemir Mahallelerinde toplam 23 hektar büyüklüğündeki Kentsel Sit alanında 1/5000 ölçekli koruma amaçlı Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı Uygulama Planı revizyonu yapılmasında kurumumuz açısından bir sakınca olmayacağını belirtir rapordur." denilmiştir.

#### **Taslak revizyon imar planı için gelen kurum görüşleri:**

##### **1. Uşak Valiliği Uşak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 28.03.2023 tarih ve 6070171 sayılı yazısında:**

"Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Yedinci Bölüm İmar Planı Değişikliği 26.Madde ve Sekizinci Bölüm Koruma Amaçlı İmar Planlarına Dair Esaslar 27. Madde'de belirtilen hususlar ile Uşak 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Notları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerde belirtilen esaslara göre iş işlemlerin yürütülmesi gerektiği hususunda" denilmiştir.

##### **2. Uşak Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 30.03.2023 tarih ve 66594 sayılı yazısında:**

"Planlama alanında parselasyon planı yapılması mümkün olmayan durumlar hariç olmak üzere, imar adasında parselasyon planlarının, 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile bir bütün olarak hazırlanması alan içerisindeki imar ve yapılaşma faaliyetlerini düzenlemesi açısından önemli görülmektedir.

Planlama alanı içerisinde yol, yeşil alan, otopark, kentsel açık alanlar, meydan, resmi kurum alanları gibi sosyal donatı ve teknik altyapı tesislerinin ve yapılaşmaya müsait olmayan kamulaştırılması gerekli alanların bir program dahilinde kamulaştırılmak üzere müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir." Denilmektedir.

##### **3. Uşak Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasınının 29.03.2023 tarihli yazısında:**

“Uşak belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün talebine istinaden Uşak ili, Merkez, Köme, İslice, Aybey, Bozkurt ve Özdemir mahalleleri sınırı içerisinde bulunan kentsel sit alanında Koruma amaçlı uygulama imar planı yapım işinin başlandığı bildirilmiştir. Bahse konu plan revizyonu dosyaları Odamız Mevzuatınca incelenip herhangi bir olumsuzluk görülmemiştir.” Denilmiştir.

**4. Uşak İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 04.04.2023 tarih ve 39710 sayılı yazısında:**

“İlgi yazı ile sormuş olduğunuz Merkez, Küme, İslice, Aybey, Bozkurt ve Özdemir Mahalleleri sınırı içerisinde kalan bölgede hazırlanan Kentsel Sit Alanında Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu ile ilgili olarak plan yapılmasında İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamakla birlikte İdaremize ait taşınmazlar ve tescilli binalarımızla ilgili herhangi bir müdahalede İdaremizi bilgilendirmeniz hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.” Denilmiştir.

**5. TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Uşak Şubesinin 27.03.2023 tarih ve 64.118 sayılı yazısında:**

“Uşak belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün talebi doğrultusunda Uşak ili, Merkez, Küme, İslice, Aybey, Bozkurt ve Özdemir mahalleleri sınırı içerisinde bulunan kentsel sit alanında Koruma amaçlı uygulama imar planı için tarafımıza gönderilmiş olan plan revizyonu dosyaları ile görüşlerimiz aşağıda belirtilmiş olup, bu hususta bilgi ve gereğini arz ederiz.

1. Ulaşım yollarının alternatifi olmadan kapatılması uygun değildir.
2. Kot farkı sebebiyle Ulu Cami bodrum kat gibi kalmaktadır. Bu yüzden otoparkın kotlu bir şekilde çözülmesi gerekir.
3. Yeni ulaşım yollarındaki köşeler sebebiyle toplam trafiği kaldıramaz.
4. Halıpazarı köprü civarında trafik çözümü yoktur, bu olmadan bütünsel olamaz.
5. Mevzi imar planı gibi düşünülmüş, geçiş bölgesi olmadan çevre ile uyumu olamaz. Diğer yerleşim alanları ile ilişkileri zayıftır.
6. Bölgede jeolojik zayıf bölgeler gözetilmeksizin çalışma yapılmış, jeolojik mikro çalışma yapılmadan planlamanın sonuçlandırılması uygun değildir.
7. Küçük parsellerde çok küçük yapılaşmanın önü açılmaktadır.
8. Yörede yaşayan kişilerin ekonomik ve sosyal yapıları dikkate alınmamıştır. Binalar sadece emtia gibi düşünülmüştür.
9. Yapılaşma miktarı artmış, avlulu bahçeli yapılaşma değil, çok büyük alanı bina ile dolan bir hale getirilmiştir.
10. Binaların kuyu ve havuz gibi bahçe elemanları yok edilmiştir.
11. Peyzaj raporu şu anda resme göre oluşan yeşil kayıp olmuş, sonrasında yeşil yerler yeterli kalmamakta, yeşil dokunun bitkilerinin değiştirilmesi düşünülmüştür. Bu sebeple geçmişten günümüze gelen yeşil doku yok olacaktır.” Denilmiştir.

**6. Uşak Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İskan Şefliğinin 16.03.2023 tarih ve 65550 sayılı yazısında:**

“İlgi yazı ekinde iletilen plan revizyonunda:

Plan hükümleri 1.22. maddenin "....cins tashihi ile ilgili konularda tescilli parseller, tescilli parsellerin bitişiğindeki ve tescilli parsellere cephe veren parsellerin dışındaki parsellerde Belediyesi yetkilidir" şeklinde düzenlenmesi,

2.11. maddede "geleneksel yapılarda cephenin aynen korunması, cephenin statik açıdan kendini taşıyamamak durumunda olması durumunda, cephe elemanları ve malzemenin sökülerek yeni yapıda kullanılması" hususunun mevcut planda da bu şekilde yer almasına rağmen, bahsi geçen yapıların yıkılıpyeniden yapılması durumunda

betonarme yapılması sebebiyle uygulamada bu hükme uyulamamaktadır. Bu kısmın çıkarılarak maddenin yeniden düzenlenmesi,

4.2.2.2. maddenin "geleneksel yapılarda tadilat ve tamirat uygulamasının tescilli yapıya komşu veya tescilli yapıya cephe veren yapılarda KUDEB, yoksa koruma bölge kurulu müdürlüğü denetiminde, diğer geleneksel yapılarda belediyesi denetiminde yapılması" şeklinde düzenlenmesinin,

Revize edilen planın uygulanmasında mülk sahipleri ve Belediyemiz lehine olacağının göz önünde tutulması hususunu bilgilerinize rica ederim." Denilmektedir.

#### **7. Uşak Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Uşak Müze Müdürlüğü'nün 28.03.2023 tarih ve 3620700 sayılı yazısında:**

"İlgi yazı ekinde yer alan plan revizyonu dosyaları incelenmiş ve Koruma amaçlı uygulama imar planı çalışmalarının kurumumuz mevzuatınca da uygun olduğu kanaatine varılmıştır." Denilmiştir.

#### **8. TMMOB Mimar Odası İzmir Şubesi Uşak Temsilciliğinin 05.04.2023 tarih ve 2023/019 sayılı yazısında:**

İlgi sayılı yazınızda istemiş olduğunuz Uşak-Merkez Kentsel Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Hükümleri Ve Uygulama Koşulları hakkında görüşümüzdür;

- Kentsel sit alanı kapsamına çok sayıda nitelikli yapı barındıran paşa caddesi ve Hisar kapı ulu yolunun eklenmesi;
- Kentsel sit alanına komşu parsellerin aradan yol geçse dahi sit alanı ile yakın ilişkisi bulunan parsellerde inşa edilecek yapıların cephelerinde Belediye Meclis kararı ile nitelikli malzeme kullanımının teşvik ve tespit edilmesi;
- Kentsel sit alanı içerisinden de yapılması planlanan kentsel doku içerisinde yer alan meydan, yeşil alan, hizmet alanları gibi alanların kentsel tasarım ve mimari proje yarışması kapsamında ele alınması;
- Kentsel sit alanı içerisinde bulunan Belediye İşhanı ve çevresinde yapılacak düzenlemenin ilgili meslek odaları ile paralel çalışılarak yürütülmesi;
- Bu alanda yapılacak, yapılmış yapıların otopark yönetmeliğinden muaf tutulması yönünde plan hükümleri uyarınca çalışma yapılması, yapı alanı ya da parsel alanı uyarınca otopark yönetmeliği hükümlerinin istenmesi Gerekliliği önem arz etmektedir.

Uşak Belediye Başkanlığının yürütmekte olduğu kentsel sit alanı koruma amaçlı revizyon planı çalışmaları kapsamında düzenlenen plan hükümleri taslağı için;

- **1.26.** Tüm yerleşim alanı içinde enerji nakil hatları, PTT hatları vb. gibi kentin görünümünü olumsuz etkileyen havai altyapı hatlarının yer altına alınması esastır. Maddesine "**ve bu alanda bulunan ya da bulunacak tüm yapılar önüne bağlantı bacalarının bırakılması**" ibaresi eklenerek düzenleme yapılması;
- **1.30.** Planlama alanı içinde izinsiz ağaç budanamaz ve kesilemez. Zorunlu durumlarda ağaçların taşınması veya kesilen her ağaç için parsele 3(üç) ağaç dikilmesi zorunludur. Tescilli yapı parselleri haricinde ağaç dikim, kesim ve budama konularında belediyesi yetkilidir. Maddesinin "**Planlama alanı içinde izinsiz olarak tescilli ağaç budanamaz ve kesilemez. Özel mülkiyet içerisinde bulunan ve zorunlu durumlarda ağaçların taşınması veya kesilmesi ilgili idare izni ile mümkün olup kesilen ya da taşınan her ağaç için parsele 1(bir) ağaç dikilmesi zorunludur. Tescilli yapı parselleri haricinde ağaç dikim, kesim ve budama konularında belediyesi yetkilidir.**" şeklinde düzenlenmesi;
- **2.10.** Korunması gerekli tescilli yapıların mimarisinde sadece yapının sağlıklılaştırılması için gerekli her türlü basit onarım ve bakım (çatı aktarımı, oluk onarımı, boya, badana vb.) işlerinin denetlenmesinde Belediye, Kurul Müdürlüğü ve KUDEP yetkilidir. Bu kuruluşların izni olmadan eski eser ve sivil mimarlık yapılarında,

bakım işlemi yapılamaz. Bu yapılarda, merdiven ve tavan süslemeleri, ahşap ve taş oymacılık duvar ve tavan resimleri, alçı kabartma vb. değerler bakım kapsamına girmez. Maddesinin “**Korunması gerekli tescilli yapıların mimarisinde sadece yapının sağlaştırılması için gerekli her türlü basit onarım ve bakım (çatı aktarımı, oluk onarımı, boya, badana vb.) ve aslına uygun şekilde ahşap malzemeden imal edilmiş pencere yapılması ya da onarımı işlerinin denetlenmesinde Belediye, Kurul Müdürlüğü ve KUDEP yetkilidir. Bu kuruluşların izni olmadan eski eser ve sivil mimarlık yapılarında, bakım işlemi yapılamaz. Bu yapılarda, merdiven ve tavan süslemeleri, ahşap ve taş oymacılık duvar ve tavan resimleri, alçı kabartma vb. değerler bakım kapsamına girmez.**” Şeklinde düzenlenmesi;

- **4.2.3. Zorunlu Konfor Şartları İçin Ek Yapı Hakkı Kentsel Sit Alanında banyo - wc ve mutfak ihtiyaçlarının karşılanması için tescilli yapılarda Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu izni ve geleneksel yapılarda varsa yetkili KUDEB’in yoksa ilgili idarenin izni ile (Zorunlu Konfor Şartları ) her katta 15 m<sup>2</sup>, toplam 30 m<sup>2</sup>’yi geçmeyecek ek yapı hakkı hazırlanarak restorasyon projesi ile kurula sunulur. Kurul izni ve yetkili KUDEB yoksa ilgili idare denetiminde ek yapı hakkı kullanılabilir. -Denilmektedir. **Bu madde ile tanımlanan ek inşaat ya da tescilli yapılarda fonksiyona yönelik oluşturulması zorunlu eklentilerin tanımlarının daha detaylı şekilde yapılmasının yanında yeni yapı, basit tadilat restorasyon tarihi yapıya ek yapılarda fonksiyona yönelik kullanım detaylarının net şekilde belirtilmesi yönünde düzenleme yapılması;****
- **4.2.4. Konut Alanlarında Yeni Yapı Parsellerinde Yapılaşma Konut alanlarında TAKS=0.70 ve KAKS=1.40’dır. Yençok=7.50 m’dir. TAKS, KAKS değerleri ve diğer yapılaşma koşulları; her bir parsel bazında olmak üzere “uygulama tablolarında” belirtilmiştir. Parsellerde maksimum bina yüksekliği her yönden görünen kat adedi en çok 2 kattır. Taban alanı; minimum 25 m<sup>2</sup>’nin, altına düşmemek, maksimum 170 m<sup>2</sup>’yi geçmemek, çatı katı ve çekme kat yapmamak kaydı ile bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Tescilli yapı ve Anıtsal eserlerin bulunduğu parseller dışındaki yeni yapılaşmalarda; parseldeki mevcut yapı izine aynen uyulacaktır, ancak uygulama tablolarındaki öneri TAKS mevcut yapı izine sığmaz ise, ilave yapı hakkı dokuya uygun olmak şartıyla ayrı bina olarak yapılabilir veya bir yapının toplam taban alanı 170 m<sup>2</sup>’yi geçmemek kaydı ile (mevcut yapı izi ile birlikte) mevcut yapı izine bitişik yapılabilir. Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda iki bina arasındaki mesafe en az 6 m olacaktır. -denilmektedir. **Tescilli yapıların bulunduğu mahallenin topoğrafik şartları göz önünde bulundurulduğundan bu madde de yer alan parsellerde” maksimum bina yüksekliği her yönden görünen kat adedi en çok iki kattır.” İbaresinin kaldırılması ya da tekrardan düzenlenmesi gerekliliği;****
- **4.3. Ticaret-Konut Alanı (TİCK) Bu alanlarda TAKS=0.70 ve KAKS=1.40’dır. Yençok=7.50 m’dir. Ticaret kullanımında lokanta, restoran, banka, finans kurumları, ofis-büro ve ticarethaneler gibi fonksiyonlar yer alabilir. Ticaret-Konut alanlarında yapıların zemin katları ticaret olarak kullanılır, üst kat ise konut olarak kullanılır. Bu alanlarda çevresindeki komşu adaların %50’sinden fazlası ticaret olması durumunda zemin ve üst katta ticaret kullanımı yer alabilir. Çevresindeki komşu adaların %50 sinden fazlası konut kullanımında olması durumunda zemin ve üst kat konut olarak kullanılabilir. Ancak her iki katın konut yapılması durumunda TAKS=0.65 ve KAKS=1.30’dır. Yençok=7.50 m olarak kullanılacaktır. Planda ticaret-konut alanı (TİCK) olarak belirlenen alanlarda tescilli parseller dışındaki parsellerde kentsel sit alanı içinde zemin kat yüksekliği 4.50 m olacaktır. -denilmektedir. **Kentsel sit alanında restorasyonun teşviki, kullanımın artırılması adına alan içerisinde bulunan, bulunacak tüm yapıların kullanımının planlama alanı niteliğinden bağımsız olarak konut ya da ticari olarak karma kullanım verilmesi konusun da gerekli düzenlemenin yapılması;****
- **5.4. Saçaklar-Kentsel doku içinde saçak yapılması zorunludur. Tescilli yapılarda saçaklar mevcut durumundaki gibi aynen korunacaktır. Geleneksel yapılarda ise saçaklar mevcut durumundaki gibi yapılacaktır. Yeni yapılan yapılarda ise çekme sınırları içinde 0.50m ile 1.00m arasında ahşap saçaklar yapılabilir. Bu saçaklar düz ahşap kaplamalı veya iç bükey üzeri sıvalı veya silmeli şekilde yapılabilir. Ancak yola ve komşu parsellere bitişik yapılan yapılarda saçak yapılamaz. -denilmektedir. **“Saçaklar Kentsel doku içinde saçak yapılması zorunludur. Tescilli yapılarda saçaklar mevcut durumundaki gibi aynen korunacaktır. Geleneksel yapılarda ise saçaklar mevcut durumundaki gibi yapılacaktır. Yeni yapılan yapılarda ise çekme parsel sınırları dışına 0.50m ile 0.75m arasında ahşap saçaklar yapılabilir. Bu saçaklar düz ahşap kaplamalı veya iç bükey üzeri****



sıvalı veya silmeli şekilde yapılabilir. Ancak yola ve komşu parsellere bitişik yapılan yapılarda saçak yapılamaz.” şeklinde düzenlenmesi;

- **5.6.** Kapılar ve Pencereler -Yeni yapılacak ve yıkılıp yeniden yapılacak tescilsiz yapılarda kapı ve pencere oranlarında 3/5 ve 3/6 oranları dikkate alınacaktır. Kapı ve pencerelerin tasarımında Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı eki Tipoloji Raporunda bulunan pencere, kapı, kepenk tipolojilerinden soyutlama ve oran olarak faydalanılabilir. -denilmektedir. **Yeniden yapılacak yapılarda, cephelerin sadece geleneksel yöntemlerle tanımlanması doğru bulunmadığından yeniden düzenleme yapılması önem arz ettiğinden Uşak Mimarlar Odası tarafından plan hükümleri için belirtilen hususların değerlendirilmesini saygılarımızla olurlarınıza sunarız.**

#### **9. Uşak Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 28.03.2023 tarih ve 66485 sayılı yazısında;**

“İlgi yazınızda Uşak Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğünün talebine istinaden Uşak ili, Merkez, Küme, İslice, Aybey, Bozkurt ve Özdemir Mahalleleri sınırı içerisinde bulunan Kentsel sit alanında Koruma amaçlı uygulama imar planı çalışmaları incelenmiş yapılacak olan plan revizyonda bir sakınca görülmemiştir.”  
Denilmiştir.

#### **10. Uşak Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğünün 13.03.2023 tarih ve 65007 sayılı yazısında;**

“İlgi tarih ve sayılı yazınızda belirtilen sit alanı imar planı revizyonu için mevcut alt yapı (su, kanalizasyon ve yağmur suyu ) tesislerinin korunması dahilinde; revizyon imar planı yapılmasında tarafımızca sakınca yoktur.”  
Denilmiştir.

#### **11. Uşak Belediye Başkanlığının Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünün 28.03.2023 tarih ve 66400 sayılı yazısında;**

“İlgi yazınızda bahsi geçen Kentsel Sit olarak adlandırılan alanda yapılacak olan plan revizyonu hakkında alanın gelişimi, araç, yaya, bisiklet ve alternatif ulaşım erişim araçlarının ve toplu taşıma araçlarının güzergah durumları gözetilerek planlanması halinde müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmiştir.

#### **12. Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 21.03.2023 tarih ve 415970 sayılı yazısında:**

“Revizyon imar planı incelendiğinde;

- Aybey Mahallesi 1114 ada I parselde eski eser tescilli cami parselinin korunması,
- Aybey Mahallesi I 134 ada I0 parselde cami parselinin korunması,
- Bozkurt mahallesi 888 ada 5 parsel planda anıt olarak geçtiği, halihazırda yamanlar camiinin bulunduğu, parsel sınırının korunması,
- Elmalidere Mahallesi 1086 ada 15 parselde cami bulunduğu, fakat planda 13,14,15 parsellerde cami alanı gözüktüğü, mevcut halini alması,
- İslice Mahallesi I94 ada I parselde bulunan Ulu cami parsel sınırının korunması,
- Kurtuluş Mahallesi 111 ada 9 parseldeki plan sınırının, eski eser bulunan 111 ada 2 parselin sınırının devamı olan parsel sınırından geçirilmesi,
- Kurtuluş Mahallesi 111 ada 1 parselde bulunan eski eser tescilli cami sınırının korunması,
- Kurtuluş Mahallesi I50 ada 13 parselde bulunan eski eser tescilli cami sınırının korunması,
- Küme Mahallesi 420 ada 4 parsel üzerinde eski eser bulunduğu,

- Özdemir Mahallesi 217 ada, 12 parsel de bulunan tescilli Karaali Camii ve çevresindeki 1,8, 13 ve 14 parselleri kapsayan Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 20.02.2020 tarih ve 5651 sayılı kararı ile onaylanan restorasyon projesi olduğundan, plan çalışmalarında Koruma Kurulunun görüşünün alınması gerektiği,  
- Özdemir Mahallesi 558 ada 6 ve 15 parselde bulunan cami sınırından planın geçirilmesi,  
- Ünal Mahallesi 164 ada 24 parselde bulunan cami parsel sınırlarından planın geçirilmesi,  
- Ünal Mahallesi 176 ada 4 parselde bulunan cami parsel sınırlarından planın geçirilmesi,  
- Ünal Mahallesi 610 ada 16 parselde bulunan cami parsel sınırlarından planın geçirilmesi hususunda Gereğini arz ederim." Denilmiştir.

**13. Uşak Belediye Başkanlığı Zabıta Müdürlüğünün 31.03.2023 tarihi ve 66889 sayılı yazısında;**

"Konu ile ilgili olarak plan revizyonu dosyaları incelenmiş olup, Müdürlüğümüzce herhangi bir sakıncası olmadığı kanaatine varılmıştır." Denilmiştir.

**14. Uşak İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 12.04.2023 tarih ve 40119 sayılı yazısında;**

"İlgi yazı (a) ile sormuş olduğunuz görüş ilgi (b) ve ilgi (c) yazılarımız ile cevaplanmıştı. Küme Mahallesi 199 adada bulunan mülkiyeti İdaremizde bulunan ve Milli Eğitim Müdürlüğünün kullanımında olan 9 nolu parsel için Milli Eğitim Müdürlüğüne görüş sorulmuş ilgi (ç) yazı ile cevaplanmıştır. İlgi (ç) yazıya göre; "..... planlama sınırı içerisinde kalan okul alanlarının korunması, projeksiyon nüfus esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim alanları ayrılması gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (ç) yazı, ekte gönderilmiş olup Kurtuluş Okulunun bulunduğu alanın taslak planda meydan, park ve yol alanından çıkarılması; parselin okul alanı olarak korunması istenmektedir." Denilmiştir.

**15. TMMOB Şehir Plancıları Odası Uşak Şubesinin 24.04.2023 tarihli yazısında;**

"Uşak Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğünün talebine istinaden Uşak İli, Merkez Küme, İslice, Aybey, Bozkurt ve Özdemir Mahalleleri Sınırı içerisinde bulunan Kentsel sit alanında Koruma amaçlı uygulama imar planı revizyonu için tarafımıza gönderilmiş olan plan dosyaları ile ilgili görüşlerimiz aşağıda belirtilmiştir.

Gereğinin yapılmasını arz ederiz.

- Kültürel tesis alanlarının azaltılmaması,
- Aliğa Camisinin yanından geçen minibüslerin kullandığı yolun da taşıt yolu olarak düzenlenmesi
- Plan notlarında TİCK'lerde tamamının konut olarak kullanılamayacağını belirten düzenleme yapılması"

Denilmiştir.

**16. Uşak Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü Planlama Şefliğinin 27.04.2023 tarih ve 69118 sayılı yazısında;**

"Kentsel Sit Alanı içerisinde kalan, onaylı koruma amaçlı imar planında ilkokul alanı olarak düzenlenmiş İlimiz, Merkez, Küme Mahallesi 199 ada 9 numaralı parseldeki ilkokul alanı fonksiyonunun; mevcutta üzerinde ilkokul binası (Muzaffer Mert İlkokulu) bulunan Aybey Mahallesi, 1427 ada, 1 numaralı parseldeki alana bitişik belediye hizmet alanına taşınması, bahsedilen alanda belediye hizmet alanına ihtiyaç bulunmadığı tespit edildiğinden ve farklı nüfus gruplarında asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlara daha uygun bir ilkokul alanı oluşturulmasına yönelik uygun olduğu tespit edildiğinden tarafımızca uygun bulunmuştur." Denilmiştir.

## 7. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

### UŞAK-MERKEZ KENTSEL SİT ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE UYGULAMA KOŞULLARI

#### 1. PLAN GENEL HÜKÜMLERİ

**1.1. AMACI** kanunlar gereği; Uşak Merkez kentsel sit alanının, 3194, 2863, 3386 ve 5226 sayılı kanunlar, 648 sayılı KHK ve bu hazırlanan yönetmelikler, Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları ile ilgili 681 nolu ilke kararı, KVKYK ve Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda korunması, düzenlenmesi ve tarihsel çevre ile uyumlu biçimde geliştirilmesidir.

**1.2. KAPSAM;** Bu plan hükümleri; İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 17.10.2001 tarihli ve 10172 sayılı kararında belirlenen Kentsel Sit Alan sınırını kapsamaktadır.

**1.3. HEDEFLER;** Bu plan hükümlerinin temel hedefi; tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı Uşak Merkez Kentsel sit alanı yerleşiminde, konut, işyeri vb. geleneksel mimarlık örneklerinin restore edilip, işlevlendirilmesi, ekonomiye katkılarının sağlanması, turizm ve tarihi potansiyellerle birlikte korunarak kullanılması ve bu amaçla planlı gelişiminin sağlanmasıdır.

Bu kapsamda;

- Sektörel ve Mekânsal gelişme sürecinde, sürdürülebilir kalkınmanın ve sağlıklı yapılaşmanın sağlanması amacı ile kültürel, tarihi ve kentsel kullanımlar arasında koruma - kullanma dengesi oluşturularak, alt ölçekli uygulama planlarında sektörel kalkınmayı sağlayan ayrıntılı plan kararları üretilecektir.
- Kentsel sit alanındaki tescilli yapıların; restore edilerek, geleneksel ve kültürel değerlerinin kullanımıyla (konut, butik otel, pansiyon.. vb.), ekonomiye ve turizme katkısı sağlanacaktır.
- Kentsel sit alanı ve Uşak yöresindeki doğal kaynaklar arasında bağlantı kurularak (endemik bitkiler, yerli tarımsal ürünler ve turizm) yatırım yapılması sağlanacak ve ekonomi canlandırılacaktır.

**1.4.** Uşak Merkez Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planında söz konusu olabilecek her türlü değişiklik için plan müellifinin görüşü ile Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun onayının alınması zorunludur. Bu planın hüküm ve uygulama koşullarında ve ilgili mevzuatta belirtilmeyen hususlarda karar yetkisi Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na aittir.

#### 2. ÖZEL HÜKÜMLER

**2.1.** Uşak Merkez Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı kapsamında yeni yapılacak her yapının, fen ve sağlık koşulları ile ilgili tüzük ve yönetmelik hükümlerine uygun olması, ayrıca tüm yapılarda "Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur, 2981 sayılı kanun ile "çatı ve çekme katların tam kata çıkarılması ile ilgili yönetmelik " bu alanda uygulanmaz. Bunların dışında otopark, ısı yalıtım ve sığınak yönetmelikleri geçerlidir.

**2.2.** Çevre kirliliğine neden olan koşulların ortadan kaldırılmasına yönelik olarak, atıkların arıtılmasına yönelik alt yapı faaliyetlerinin, Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak ilgili kuruluşlarca yapılması zorunludur.

**2.3.** Uşak Merkez Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında önerilen belediye hizmet alanı, ibadet alanı, kültürel tesis alanı gibi kamusal alanlarda yapılacak inşai projelerde koruma şartlarında geleneksel dokuya uyumlu proje üretimi esastır ve projeler Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilerek onaylanır.

**2.4.** Derelerde DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşüne uyulacaktır. Özel mülkiyette de olsa, DSİ 'nin belirlediği yerler dışında derelerin üzeri kapatılamaz.

**2.5.** Planlama sınırları içindeki tanıtıcı tabelalar; yapısal nitelikleri olumsuz etkilemeyecek şekilde, malzemedede, ölçüde ve renkte olacaktır. Bu standartlar alana ilişkin hazırlanan ve Koruma Amaçlı Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı eki Tipoloji Raporunda sunulan tipolojilerine göre düzenlenebilir.

**2.6.** Planlama alanı içerisinde yol, meydan, yeşil alan, otopark, kentsel açık alanlar, meydan, resmi kurum alanları gibi sosyal donatı ve teknik altyapı tesislerinin kamu eline geçmeden bu alanlarda yapılaşmaya izin verilemez.

**2.7.** Kentsel sit alanı içinde kent merkezinde Koruma Bölge Kurulundan ve Belediye'den izin alınmadan geçici, taşınabilir ve sökülebilir nitelikte dahi olsa büfe, satış yeri, otopark, taksi durağı, ATM ve benzeri tesisler yapılamaz. Benzer tesislerin yapılmasının zorunlu olması halinde ilgili kurumlardan izinlerin alınması gereklidir.

**2.8.** Kentsel sit alanı içerisinde sanayi, depolama, imalathane (geleneksel el üretimleri hariç) gibi çevreyi sağlık, görsel, gürültü vb. yönden olumsuz etkileyen işlevler ile patlayıcı madde depoları ve imalathaneleri yer alamaz. Bu koşul mevcut işletmeler için de geçerlidir.

Küçük sanatlar ve el sanatları bu alanlarda yer alabilir, ancak bu iş kollarından gürültülü, kokulu, tehlikeli, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı madde ve bol su kullanan, depolayan, zararlı atık madde çıkartan ve çevre sağlığı açısından sakıncalı olanlar yer alamazlar.

**2.9.** Görsel kirliliğe neden olan su deposu, anten, baz istasyonu, güneş enerji kolektörleri vb. tesisat elemanları yaya ölçeğinde yoldan görünmeyecek şekilde çatı içinde, çatı eğimine uygun ve çatıya bitişik olarak düzenlenecektir. Binaların sokak cephelerinde ısıtma ve soğutma sistemlerinin aparatları (klima aparatları) yer alamaz. Bu tür aparatlara bahçe içinde veya yoldan gözükmeyen diğer cephelerde çözüm aranacaktır.

**2.10.** Tüm yerleşim alanı içinde enerji nakil hatları, PTT hatları vb. gibi kentin görünümünü olumsuz etkileyen havai altyapı hatlarının yer altına alınması esastır.

**2.11.** Planlama alanı içinde izinsiz olarak ağaç kesilemez. Özel mülkiyet içerisinde bulunan ve zorunlu durumlarda ağaçların taşınması veya kesilmesi ilgili idare izni ile mümkün olup kesilen ya da taşınan her ağaç için parsele 2 (iki) ağaç dikilmesi zorunludur. Tescilli yapı parselleri haricinde ağaç dikim, kesim ve budama konularında belediyesi yetkilidir.

**2.12.** Kentsel sit alanı içerisinde her türlü kazı işlemi sırasında taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına rastlanması halinde uygulama durdurularak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 4. Maddesine göre işlem yapılır.

### **3. Mevcut konut alanları**

Yapılaşmış konut alanlarında mevcut doku ve yoğunluk dikkate alınarak belirlenmiş alanlardır.

### **4. Ticaret+Konut Alanı (TİCK)**

Kentsel Sit Alanında tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret ve konut kullanımının ikisinin birlikte yer aldığı veya sadece ticaret kullanımının olduğu alanlardır.

### **5. Ticaret Alanları (T)**

Kentsel sit alanı içinde ticaret kullanımına yönelik iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, mağazalar, otoparklar, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile geleneksel ticareti yansıtan yeme-içme faaliyetlerine dönük lokanta, restoran, kafe gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane gibi fonksiyonlar yer alabilir.

### **6. Turizm+Ticaret alanları (TİCT)**

Ticaret, turizm, kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin birlikte yer aldığı alanlardır.

### **7. Turizm+Ticaret+Konut (TİCTK)**

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

### **8. İbadet Alanları**

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların bulunduğu alanlardır.



### **9. Kültürel tesis alanları**

Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

### **10. Belediye Hizmet Alanı**

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli ekmeek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

### **11. Park Alanları**

Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, genel tuvalet, pergola, kamerye gibi kullanımların bulunabileceği alanlardır.

### **12. Meydanlar**

Yerleşme dokusu içerisinde şehirdeki yaya sirkülasyonunu yönlendiren; halkın toplanma, bir araya gelme, kutlama gibi toplumsal davranışlarına imkân vererek sosyal yaşama hizmet eden, alanın özelliği bozulmadan özel mülkiyete konu edilmeksizin ve meydan kullanımı engellenmeksizin gerektiğinde yeraltı otopark olarak kullanılabilen alanlardır.

### **13. Özel Proje alanı**

Deprem, yangın afet ve acil durumlar sonrasında geçici barınma merkezleri hazır olana kadar geçecek süre içerisinde yaşanacak paniği önlemek ve sağlıklı bilgi alışverişini sağlamak amacıyla kentsel sit alanı içindeki halkın tehlikeli bölgeden uzaklaşarak toplanabileceği güvenli açık alan oluşturmak amacıyla belirlenmiş alandır. Bu alan ticaret alanları, meydancıklar, açık yeşil alanlar, kentsel oturma alanları ve kent bütünü sosyal faaliyetlerin gerçekleştirilebileceği açık alanları kapsayacaktır.

### **14. YÜRÜTME**

Bu plan Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ve Uşak Belediyesi onayı ile yürürlüğe girer. Yürütmeden Uşak Belediyesi sorumludur.

# UŞAK-MERKEZ KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

## LEJAND

### SINIRLAR

	KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI ONAMA SINIRI
	KENTSEL SİT SINIRI
	ÖZEL PROJE ALANI SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI

### KONUT ALANLARI

	MEVCUT KONUT ALANI (BRÜT YOĞUNLUĞUNA GÖRE) ORTA (151-300 KİŞİ/HA)
--	---

### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

	TİCARET ALANI
	TİCARET - KONUT ALANI
	TİCARET-TURİZM ALANI
	TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
	BELEDİYE HİZMET ALANI

### AÇIK - YEŞİL ALANLAR

	PARK
	MEYDAN

### KORUNAN ALANLAR

	TESCİLLİ 1. GRUP YAPI
	TESCİLLİ 2. GRUP YAPI
	TESCİLLİ PARSEL
	TESCİLLİ KÖPRÜ
	KORUNACAK SOKAK

### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

	İBADET ALANI
	KÜLTÜREL TESİS ALANI

### KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

	TAŞIT YOLU
	YAYA YOLU
	YAYA GEÇİTİ
	YERALTI OTOPARKI
	TEKNİK ALTYAPI ALANI
	SU YÜZEYİ



ÖLÇEK:1/5000





Şekil 8.1: Öneri Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

## 8. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

### 8.1. Nüfus Projeksiyonu

#### Nüfus Artış Hızı

	NÜFUS ARTIŞ HIZI (%)
2021-2016	-1.60
2016-2011	-0.20
2011-2007	-2.85
2007-2002	2.83

**Tablo 8.1:** Nüfus Artış Hızı

	Nüfus	Index	5 Yıllık (M)	Yıllık Ort.	Yıllık Ortalama
			Artış (Kişi)	Artış (Kişi)	N.Artış Hızı (Log)
2002	2744	100			-
2007	3197	117	453	90.6	0.031030958
2011	2799	102	-398	-79.6	-0.026239727
2016	2728	99	-71	-14.2	-0.005125514
2021	2510	91	-218	-43.6	-0.016519233
			ORTALAMA		-0.004213379

#### 8.1.1. Üssel Yöntem ile Projeksiyon Nüfusu

Bu yöntemde

Po = ilk nüfus

t = zaman

r = yıllık ortalama nüfus artış hızı

Pt = projekte nüfus

$P = P_o \times e^{rt}$

Bu yöntemle göre 2021-2051 yılları arasındaki projeksiyon nüfus Tablo 8.2'te gösterilmiştir.

YILLAR	Projeksiyon Nüfusu
2021	2510
2026	2458
2031	2406
2036	2356
2041	2307
2046	2259
2051	2212

**Tablo 8.2:** Üssel yöntem ile hesaplanmış projeksiyon nüfuslar

#### 8.1.2. En Küçük Kareler Yöntemi

Bu yöntemde

$y = a + bx$

$a = y/n = 2845.8$

$b = xy/x^2 = -43.5$



$$r=-0.347208931$$

Bu yöntemde 2021-2051 yılları arasındaki projeksiyon nüfus Tablo 8.3'te gösterilmiştir.

YILLAR	Projeksiyon Nüfusu
2021	2515
2026	2421
2031	2327
2036	2233
2041	2140
2046	2046
2051	1952

**Tablo 8.3:** En küçük kareler yöntemi ile hesaplanmış projeksiyon nüfuslar

### 8.1.3. Bileşik Faiz Yöntemi

Bu yöntemde

$P_0$  = Son nüfus

$r$  = Yıllık ortalama nüfus artışı

$P_t$  = Projekte nüfus

$$P_t = P_0 (1+r)^t$$

Bu yöntemde 2021-2051 yılları arasındaki projeksiyon nüfus Tablo 8.4'te gösterilmiştir.

YILLAR	Projeksiyon Nüfusu
2021	2510
2026	2458
2031	2406
2036	2356
2041	2307
2046	2259
2051	2211

**Tablo 8.4:** Bileşik faiz yöntemi ile hesaplanmış projeksiyon nüfuslar

### 8.1.4. Aritmetik Yöntem

$P_t$  = Projeksiyon yılı nüfusu

$P_0$  = Başlangıç yılı nüfusu

$n$  = Nüfus aralığı

$b$  = Aritmetik nüfus artış oranı

$P_{t1}$  = Son sayım yılı nüfusu

$P_t = P_0 + bn$  formülü kullanılarak

$$b = (P_{t1} - P_0) / n = 0.894736842$$

Bu yöntemde 2021-2051 yılları arasındaki projeksiyon nüfus Tablo 8.5'da gösterilmiştir.

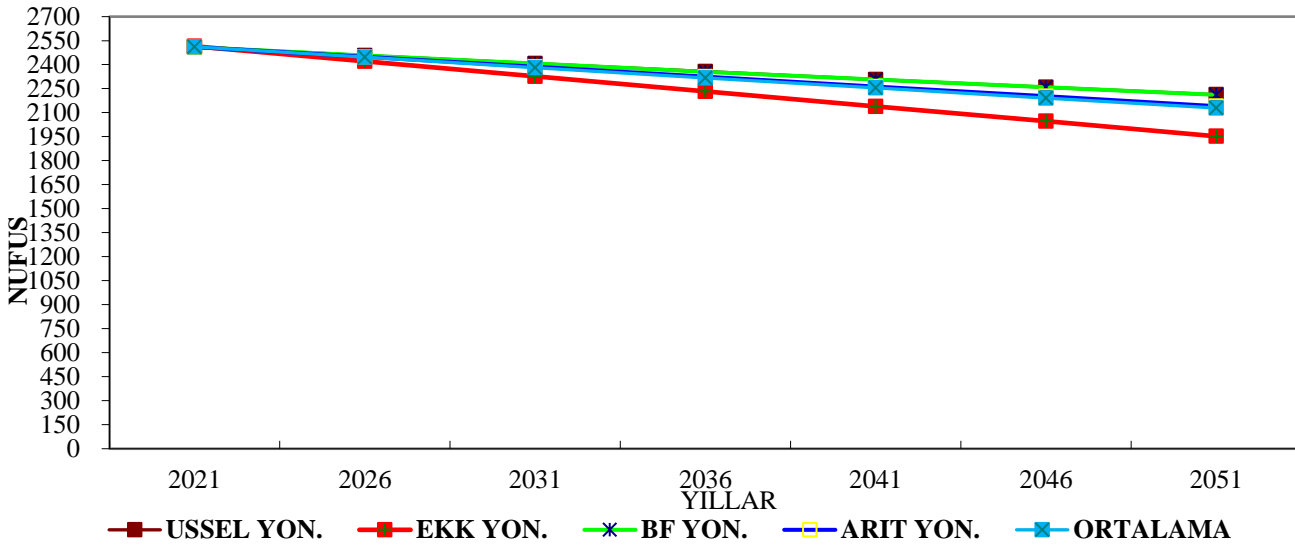
YILLAR	Projeksiyon Nüfusu
2021	2510
2026	2448
2031	2387
2036	2325
2041	2264
2046	2202
2051	2141

**Tablo 8.5:** Aritmetik artış yöntemi ile hesaplanmış projeksiyon nüfuslar  
**Sonuç olarak;**

YILLAR	ÜSSEL YÖN.	EKK YÖN.	BF YÖN.	ARİT YÖN.	ORTALAMA
2026	2458	2421	2458	2448	2446
2031	2406	2327	2406	2387	2382
2036	2356	2233	2356	2325	2318
2041	2307	2140	2307	2264	2254
2046	2259	2046	2259	2202	2191
2051	2212	1952	2211	2141	2129

**Tablo 8.6:** Hesaplanan projeksiyon nüfuslar ve ortalamaları

**Nüfus Projeksiyonları Grafiği**



**Grafik 8.1:** 4 farklı nüfus projeksiyonu yöntemi ile hesaplanmış nüfus değişimi (2026-2051)

Kentsel sit alanındaki mevcut alan kullanımlarına göre hesaplanan 2021 yılı nüfusu 2633 kişidir (bkz. Tablo 3.22). 2021 yılı TÜİK nüfus verilerinin mahalle alanların büyüklerine göre yapılan analiz sonucunda ise kentsel sit alanı nüfusunun 2510 kişi olduğuna ulaşılmıştır (bkz. Tablo 3.23).

Planlama alanının 2026 yılından 2051 yılına kadar projeksiyon nüfusunun analizinde üssel yöntem, en küçük kareler yöntemi, bileşik faiz ve aritmetik yöntem olmak üzere 4 farklı nüfus hesaplama yöntemi kullanılmıştır. Dört farklı nüfus projeksiyonu hesap yönteminde nüfusun azaldığı görülmektedir (bkz. Tablo 8.6). En fazla nüfus azalması en küçük kareler yönteminde gerçekleşmiştir. Genelde dört farklı nüfus projeksiyonu hesaplama yöntemlerinin ortalamasında ise 2026 yılından 2051 yılına kadar genel nüfusun azalacağı tespit edilmiştir. 2026 yılında projeksiyon nüfus ortalaması 2446 kişi olup bu ortalamanın 2051 yılına kadar 2129 kişiye düşeceği görülmektedir. Bu durumda yıllık nüfusun azalması yaklaşık %4 civarındadır ve bu düşüş oranı ölüm ve göç gibi nüfus düşürücü etkenler ele alındığında normaldir (bkz. Grafik 8.1)

Sonuç olarak Merkez (Uşak) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Revizyon İmar planında tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevresel alanlar oluşturmak amacıyla mekânsal, sosyal ve ekonomik özellikler dikkate alınarak **getirilen kullanım kararları doğrultusunda planın mekâna yansıtıldığı nüfus:**

**Tablo 8.7:** Öneri revizyon planın mekânsal olarak nüfus hesabı

Fonksiyon	Alan Büyüklüğü (m2)	TAKS/KAKS	Alanın getirdiği nüfus
Konut	33634.992	0.70/1.40	1177
Konut+Ticaret	34237.336	0.70/1.40	599
Konut+Ticaret+Turizm	13951.87	0.80/1.60	279
		<b>TOPLAM</b>	<b>2055</b>

Görüldüğü üzere plandaki alanların %100 dolulukta yaşayan nüfusu 2055 kişi olacaktır. Dört farklı nüfus projeksiyonunla elde edilen projeksiyon nüfusu ise 25 yıl içinde düşeceği ve 2129 kişi olacağına ulaşılmıştır. Bu nedenlerle planın **projeksiyon nüfusunu 2000** kişi kabul edilmiştir

Planın mekâna bağlı nüfusunun ilkökul çağındaki nüfusu ise (bknz tablo 3.28: merkez ilçe 2021 yılı yaş grubu dağılımı)  $2055 \times 6.8 / 100 = 140$  kişidir. Bu nüfus kentsel sit alanı içerisinde bir okul alanı yapmaya nitelikli büyüklükte değildir. Bu nüfusun yakın çevresindeki 500 m mesafedeki (bknz şekil 3.41:Kentsel sit alanı içerisinde ve çevresinde bulunan eğitim merkezlerinin dağılımı) eğitim alanlarına yönlendirilmelidir.

**Tablo 8.8:** Revizyon plan alan kullanımı ve sosyal donatı alanları

Planlama Alanı		232308.210 m2	
Plan Nüfusu		2000 kişi	
Alan Adı	Alan Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )	Alan Dağılımı (%)	Kişi Başı Alan (m <sup>2</sup> )
<b>Açık Ve Yeşil Alanlar</b>			
Meydan	21788.68	11.40	12.59
Park	3399.91		
<b>İbadet Alanları</b>			
Cami	6196.33	2.79	3.09
<b>Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları</b>			
Kültürel Tesis Alanı	1149.914	0.51	0.57
<b>Kentsel Çalışma Alanları</b>			
Ticaret Alanları	32815.76	14.81	16.29
Konut-Ticaret Alanı	34237.336	15.48	17.24
Ticaret-Turizm-Konut Alanı	13951.87	6.29	6.9
Ticaret-Turizm Alanı	4190.88	1.89	2.09
BHA	312.04	0.14	0.16
<b>Konut Alanları</b>			
Yerleşik Konut Alanı	33634.992	15.18	16.82
<b>Su, Atıksu Ve Atık Sistemleri</b>			
Su Yüzeyi	4586.6	2.07	2.29
<b>Enerji Üretim, Dağıtım Ve Depolama</b>			
Trafo Alanı	80.23	0.03	0.06
Yol ve diğer alanlar	65154.62	29.41	32.83
Kentsel Sit Alanları	221499.162		

UŞAK-MERKEZ KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI  
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK: 1/1000

LEJAND

SINIRLAR

	KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI ONAMA SINIRI
	KENTSEL SİT SINIRI
	ÖZEL PROJE ALANI SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

CEPHE ÇİZGİSİ

	KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
	DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
	ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI

YAPI YOĞUNLUKLARI

	BİTİŞİK DÜZEN
--	---------------

KONUT ALANLARI

	YERLEŞİK KONUT ALANI
--	----------------------

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

	TİCARET ALANI
	TİCARET - KONUT ALANI
	TİCARET-TURİZM ALANI
	TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
	BELEDİYE HİZMET ALANI

KORUNAN ALANLAR

	TESCİLLİ 1. GRUP YAPI
	TESCİLLİ 2. GRUP YAPI
	TESCİL NUMARALARI
	TESCİLLİ KÖPRÜ
	TESCİLLİ PARSEL
	KORUNACAK SOKAK
	MEVCUT AĞAÇLAR

AÇIK - YEŞİL ALANLAR

	PARK
	MEYDAN

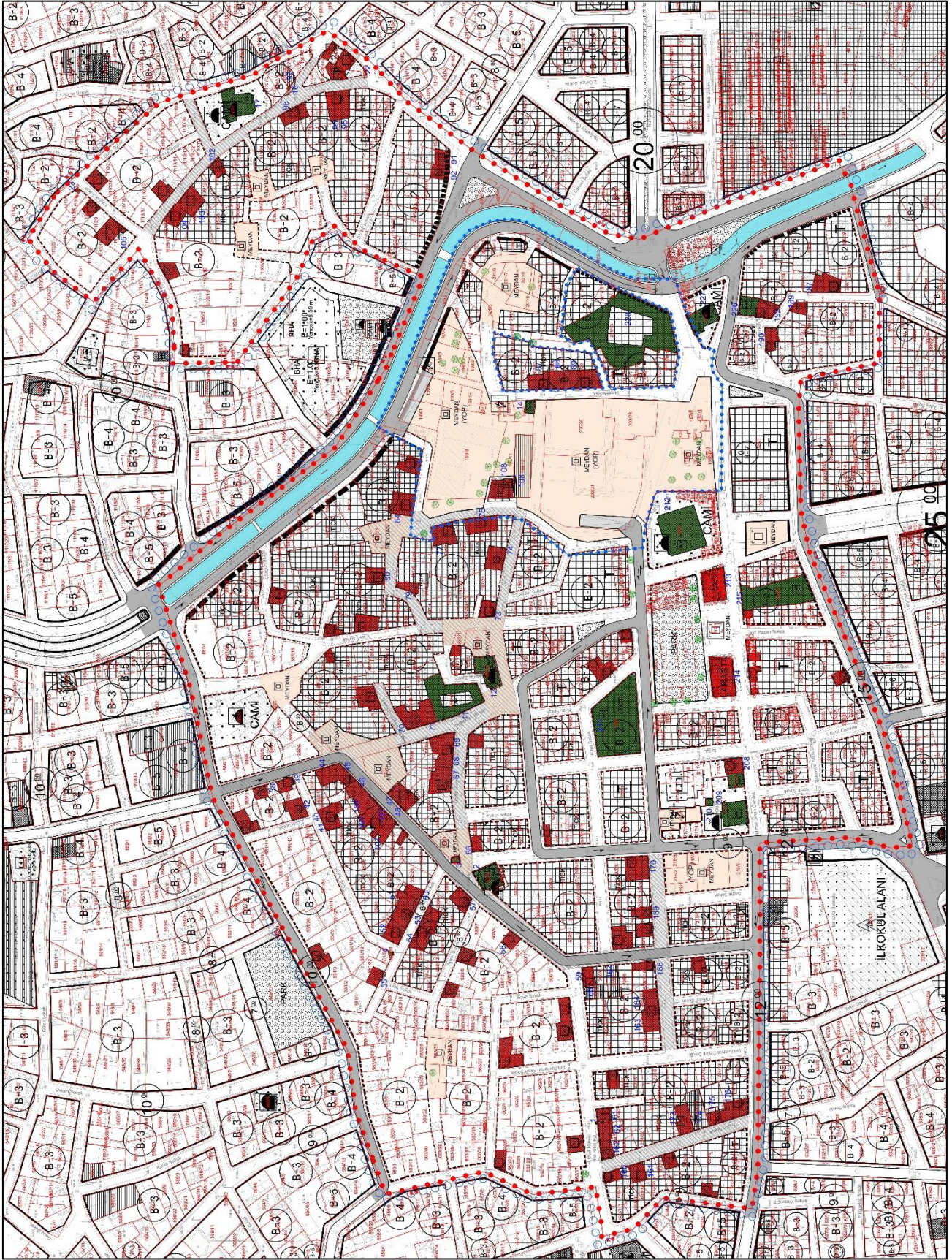
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

	CAMI
	KÜLTÜREL TESİS ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

	TAŞIT YOLU
	YAYA YOLLU
	YAYA GEÇİTİ
	YERALTI OTOPARKI
	TRAFİK ALANI
	SU YÜZEĞİ





Şekil 8.2: Öneri Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı



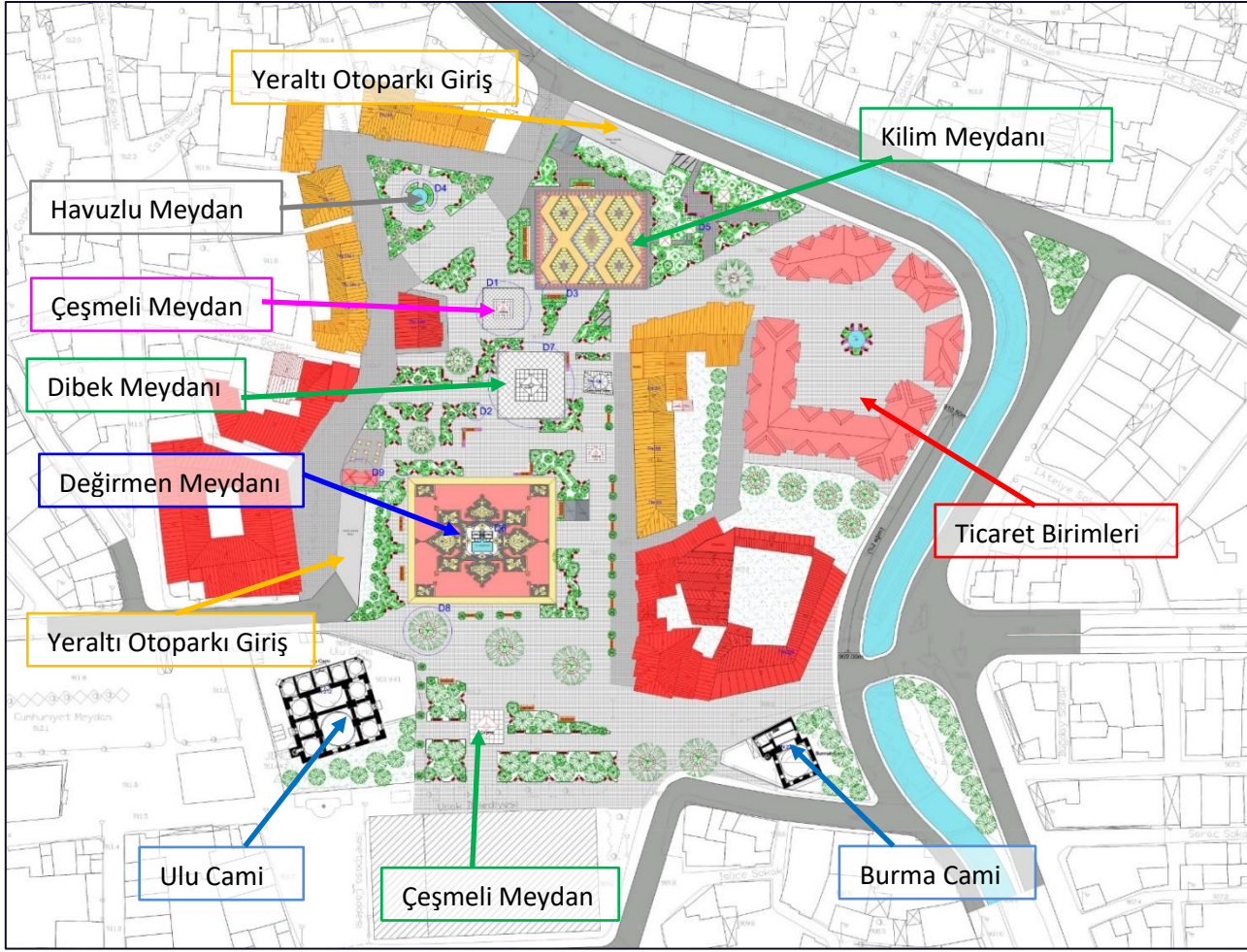
## 8.2. Merkez (Uşak) Kentsel Sit Alanı Küme ve İslice Mahalleleri Kentsel Tasarım Projesi (ÖPA)

Uşak Merkez ilçesinin mevcut ve gelişim potansiyelleri ile kentsel ve kültürel değerleri gözetilerek hazırlanmış olan Merkez (Uşak) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı ile Merkez ilçe Kentsel Sit Alanının, hızlı kentleşme, artan nüfus ve yaşam standartlarının değişmesi ile karşı karşıya kaldığı baskının hafifletilmesi, toplumsal katılım ve kullanarak koruma ışığında sonraki nesillere daha sağlıklı bir “kentsel mekân” sağlanması amacıyla Küme ve İslice Mahallerinde Kentsel Tasarım Projesi hazırlanmıştır.

İlgili alan Uşak ili Merkez ilçesi Küme ve İslice Mahallelerinde bulunan yaklaşık 2.5 hektarlık alandan oluşmaktadır.



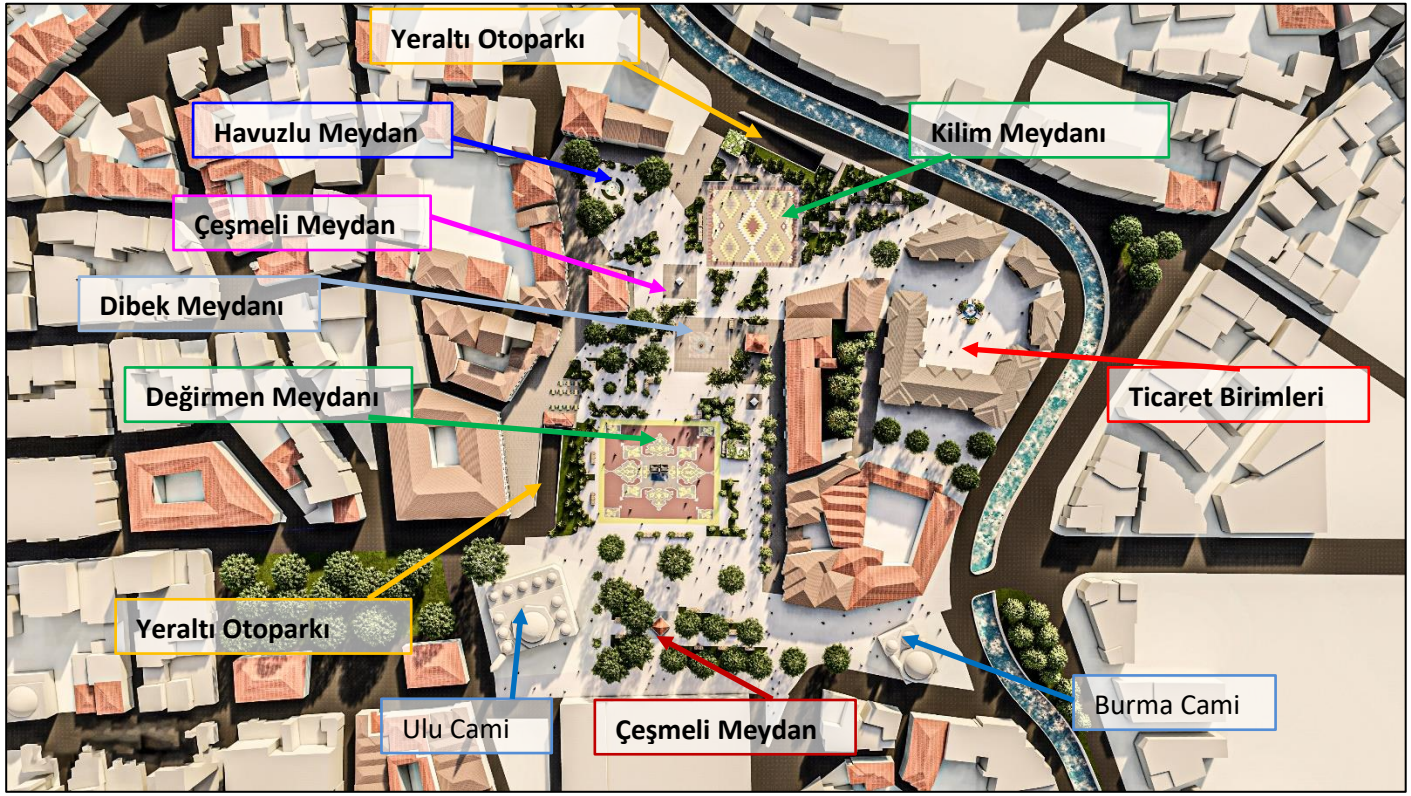
Şekil 8.3: Kentsel tasarım alanı güncel uydu görüntüsü



Şekil 8.4: Kentsel tasarım alanı 2 boyutlu tasarımı



Şekil 8.5: Kentsel tasarım alanı 2 boyutlu tasarımı



Uşak eski kent dokusu Osmanlı şehirlerinde görülen klasik dokuya benzerlik göstermektedir. Ticaret ve dinin sosyal hayattaki önemi şehrin kuruluşunda oldukça etkili olmuştur. Bu sayede yerleşmenin merkezinde Ulu Camii yer almıştır. Kent dokusu büyük oranda Kurtuluş Savaşından sonra şekil almıştır.

Günümüzde Osmanlı yapı izlerini taşıyan Uşak Evleri'nden çok az kalmıştır. Cumhuriyetin ilk yıllarında yapılmış olan ve Osmanlı mimari özelliklerini taşıyan bu evlere kentsel sit alanında rastlamak mümkündür.

Alanın doğal, tarihi, kültürel, sosyal ve ekonomik özellikler ile arazi yapısı dikkate alınarak, tasarım amacına göre kütle ve yapılanma düzeni veya açık alan düzenlemelerini içeren; taşıt ulaşımı, otopark ve servis ilişkileri ve yaya dolaşım ilişkilerini kuran; yapı, sokak, doku, açık ve yeşil alanların ilişkisini ve kentsel mobilya detaylarını gösteren; altyapı unsurlarını bütüncül bir yaklaşımla disiplinler arası olarak ele alan; imge, anlam ve kimlik özelliklerini ifade eden; tasarım ilke ve araçlarını içeren uygun ölçekte kentsel tasarım projesi hazırlanmıştır.

Kentsel sit alanı içerisinde bulunan kentsel tasarım proje alanında kentsel mekânların kalitelerinin artırılmasını, karakterinin ve özgün kimliğinin korunması amaçlanmıştır. Projede mekâna anlam ve kimlik kazandırmak, var olan kimliğini korumak, kalitesini artırmak, estetik ve sanat değeri yükseltmek hedeflenmiştir. İnsanların mekânsal yaşam kalitesini artırmak hedeflenmiştir. Tasarımda tarihi, kültürel ve doğal özellikleri gözetilerek uşak ilinin kendine has kilim ve halı motiflerinden esinlenilmiş ve mekâna yansıtılmak istenmiştir.

Bölgede deprem, yangın afet ve acil durumlar sonrasında geçici barınma merkezleri hazır olana kadar geçecek süre içerisinde yaşanacak paniği önlemek ve sağlıklı bilgi alışverişini sağlamak amacıyla kentsel sit alanı içindeki halkın tehlikeli bölgeden uzaklaşarak toplanabileceği güvenli açık alan oluşturmak amacıyla oluşturulmuş açık alan sistemine ihtiyaç bulunmaktadır. Bütün bu nedenler dikkate alınarak kentsel tasarım projesi hazırlanmıştır.



**Tablo 8.8:** Alan büyüklükleri bilgileri

Kentsel Tasarım Alanı	<b>25000 m2</b>
Kilim Deseni Meydanı	<b>906 m2</b>
Değirmen Meydanı	<b>1510 m2</b>
Çeşmeli Meydan	<b>139 m2</b>
Dibek Meydanı	<b>367 m2</b>
Havuzlu Meydan	<b>525 m2</b>
Ticaret Birimleri	<b>2504 m2</b>
Büfe	<b>Yapı alanı: 42m2</b> <b>Bahçe alanı: 108 m2</b>
V Bank Sayısı	<b>119 adet</b>
I Bank Sayısı	<b>11 adet</b>
Dokumalı bank sayısı	<b>23 adet</b>
O Bank Sayısı	<b>16 adet</b>
<b>TOPLAM OTURMA ALANI</b>	<b>900 KİŞİLİK</b>
Otopark alanı araç kapasitesi	321 araç Mekanik 2 katlı sistem yapıldığı takdirde=642 araç

**Şekil 8.1:** Kentsel tasarım projesi 3 boyutlu tasarımları

















durak önerilmiştir. Bu duraklar ticaret alanlarına eğitim alanlarına, sosyal donatı alanlarına ve konut yoğunluğu fazla olan noktalarda seçilmiştir.

## 8.4. Uygulama Tabloları





# UŞAK-MERKEZ KENTSEL SİT ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE UYGULAMA KOŞULLARI

## 1. PLAN GENEL HÜKÜMLERİ

**1.1. AMACI** kanunlar gereği; Uşak Merkez kentsel sit alanının, 3194, 2863, 3386 ve 5226 sayılı kanunlar, 648 sayılı KHK ve bu hazırlanan yönetmelikler, Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları ile ilgili 681 nolu ilke kararı, KVKYK ve Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda korunması, düzenlenmesi ve tarihsel çevre ile uyumlu biçimde geliştirilmesidir.

**1.2. KAPSAM;** Bu plan hükümleri; İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 17.10.2001 tarihli ve 10172 sayılı kararında belirlenen Kentsel Sit Alan sınırını kapsamaktadır.

**1.3.** Uşak Merkez Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı;

1) Plan ilke ve esasları ile temel arazi kullanım kararlarının belirlendiği 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı (KARNİP),

2) Nazım plan ilke ve esasları doğrultusunda uygulama ayrıntılarını belirten 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı (KARUİP),

3) 1/1000 ölçekli KARUİP'nin ekleri olarak;

3.a. Uygulama Tabloları,

3.b. Plan Hükümleri ve Uygulama koşulları,

3.c. Plan raporu ile bir bütündür.

Yapılaşma ve uygulama koşulları detaylı olarak 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı plan hükümleri, uygulama tabloları ve plan raporunda belirlenmiştir. Kentsel sit alanı içindeki uygulamalar; esas olarak 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı ile bu planın eki olan Uygulama Tabloları ve diğer detay ekleri üzerinden yürütülür. Uygulamaya yönelik her karar bu bütüne uygunluk göstermek zorundadır.

**1.4.** Uşak Merkez Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı, plan notları, uygulama tabloları ve planın yukarıda tanımlanan eklerinde söz konusu olabilecek her türlü değişiklik için plan müellifinin görüşü ile Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun onayının alınması zorunludur. Bu planın hüküm ve uygulama koşullarında ve ilgili mevzuatta belirtilmeyen hususlarda karar yetkisi Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na aittir.

**1.5.** Uşak Merkez Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı kapsamında yeni yapılacak her yapının, fen ve sağlık koşulları ile ilgili tüzük ve yönetmelik hükümlerine uygun olması, ayrıca tüm yapılarda "Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur, 2981 sayılı kanun ile "çatı ve çekme katların tam kata çıkarılması ile ilgili yönetmelik " bu alanda uygulanmaz. Otopark yönetmeliği 200 m<sup>2</sup>'nin altındaki parsellerde uygulanmaz. Bunların dışında otopark, ısı yalıtım ve sığınak yönetmelikleri geçerlidir. Ancak anılan tüm yönetmelikler tescilli yapılarda uygulanmaz.

**1.6.** Çevre kirliliğine neden olan koşulların ortadan kaldırılmasına yönelik olarak, atıkların arıtılmasına yönelik alt yapı faaliyetlerinin, Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak ilgili kuruluşlarca yapılması zorunludur.

**1.7.** Uşak Merkez Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında önerilen belediye hizmet alanı, ibadet alanı, kültürel tesis alanı gibi kamusal alanlarda yapılacak inşai projelerde koruma şartlarında geleneksel dokuya uyumlu proje üretimi esastır ve projeler Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilerek onaylanır.

**1.8.** Mevcut tescilli 1. Grup (anıt eser) yapıların (camiler ve türbe hariç) planda verilen fonksiyonu ile kullanılmaması durumunda ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak kaydıyla, içinde yer aldığı bölgenin ihtiyacı doğrultusunda asli fonksiyonuna yakın yeni işlevler Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun kararı doğrultusunda verilebilir.

**1.9.** Bu planın onama tarihinden önce yürürlükte bulunan plan ve mevzuata göre inşaat ruhsatı almış, ruhsat süresi içinde su basman seviyesini geçmiş ve ruhsat süresi devam eden taşınmazların ruhsat ve eklerine göre yapımı devam edecektir. Ancak kentsel sit alanı tescilinden önce ruhsat almış fakat inşasına 2 yıl içinde başlanmamış veya ruhsat süresi içinde tamamlanmamış ve süresi içinde ruhsat yenilemesi de yapılmamış olan yapılar, ruhsatsız yapı olarak değerlendirilecektir. Bu yapılar için yeniden ruhsat alma tarihinde yürürlükte bulunan plan ve mevzuat hükümleri uygulanacaktır.

**1.10.** Derelerde DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşüne uyulacaktır. Özel mülkiyette de olsa, DSİ 'nin belirlediği yerler dışında derelerin üzeri kapatılamaz. Özel mülkiyetteki derelerin kamu mülkiyetine geçmesi esastır. Özel mülkiyetteki dereler kamu eline geçmeden ilgili parselde inşaat izni verilmez.

**1.11.** Ancak taşkın alanlarda yapılacak yapılarda dere kret kotundan 1.5m yükseklikte subasman kotu belirlenir. Dere kret kotu uygulaması ile ilgili Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.

**1.12.** 24.02.2005 tarihinde onaylanan "Uşak İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda kentsel sit alanı "Yerleşime Uygun Alanlar (UA)" ve "Önlemlenilen Alanlar (ÖA-1)" alanlarında kalmaktadır. Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporuna göre ilgili bölümünde açıklanan tedbirler alınmadan yapılaşmaya gidilemez ve gerekli emniyet ve güvenlik tedbirleri alınmadan inşaat izni verilemez.

**1.13.** Uşak merkez kentsel sit alanında tescilli yapıların dış cephelerinde yöreye ait duvar, ahşap gibi yörenin tescilli sivil mimarlık örneklerinde kullanılan doğal malzemeler (yöresel dokuya uygun taş ve ahşap) ve çeşitlerinin kullanılması esastır.

**1.14.** Planlama sınırları içindeki tanıtıcı tabelalar; yapısal nitelikleri olumsuz etkilemeyecek şekilde, malzemede, ölçüde ve renkte olacaktır. Bu standartlar alana ilişkin hazırlanan ve Koruma Amaçlı Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı eki Tipoloji Raporunda sunulan tipolojilerine göre düzenlenebilir.

**1.15.** Daha önce imar uygulaması yapılmış ve imar parseli niteliği kazanmış mülkiyet sınırlarının, imar planı hatları ile çakışmaması durumunda  $\pm 0.50$  m.ye kadar olan sapmalarda plan değişikliğine ve onayına gerek kalmadan düzenleme yapmaya belediye yetkilidir. Ancak bu amaçla tescilli yapılara fiziki müdahale yapılamaz.

**1.16.** Planlama alanı içerisinde yol, yeşil alan, otopark, kentsel açık alanlar, meydan, resmi kurum alanları gibi sosyal donatı ve teknik altyapı tesislerinin kamu eline geçmeden bu alanlarda yapılaşmaya izin verilemez.



**1.17.** Planlama alanındaki yapı uygulamalarında her türlü mimarlık ve mühendislik faaliyetleri için mesleki uygulama sorumluluğu aranacaktır.

**1.18.** Kentsel Sit Alanındaki tüm yapılarda yapılacak tadilat ve tamiratlarda Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşullarına ilişkin ilgili ilke kararı hükümlerine uymak zorunludur.

**1.19.** Uşak Merkez Kentsel Sit Alanındaki Tescilli II. Grup yapılarda evde üretilen geleneksel el ürünleri (gıda, takı, hediyelik eşya vb.) satışı ve sergilenmesi yapılabilir. Ayrıca 100 m<sup>2</sup>'nin üstündeki tescilli yapılar uygulama tablolarında ve plan üzerinde imar adalarındaki fonksiyonlar dikkate alınmadan ticaret, konaklama amacı ile pansiyon, butik otel vb. olarak kullanılabilir. Ancak tescilli yapılarda oluşan kullanım değişikliği için Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gereklidir.

**1.20.** Deprem yönetmeliğine göre yıkılmadan güçlendirilerek kullanılacak yapılar ve aynı yönetmeliğe göre tehlikesiz sayılan yapılar ile bu yapılardan arka ve yan bahçe çekmesi bulunmayanlar yıkılıp yeniden yapılanaya kadar mevcut kullanımlarına devam edilebilir.

**1.21.** Uşak merkez kentsel sit alanında yeni yapılacak olan tüm yapıların öneri TAKS/KAKS değerleri plan eki uygulama tablolarında belirtilmiş olup uygulama tablolarından teyit edilmesi zorunludur. Bu kontrol yapılmadan imar çapı ve inşaat izni verilemez. Uygulama tablolarında belirtilen öneri TAKS/KAKS değerleri tescilli yapıları kapsamamakta olup tamamen yeni yapılacak yapılar için geçerlidir.

**1.22.** Tescilli yapıların bulunduğu parsellere bitişik ve karşı komşu parsellerde her türlü fiziki müdahale ve yapılaşmada Koruma Bölge Kurulundan izin alınır.

**1.23.** Tescilli parseller hariç, özel mülkiyetlerdeki kat mülkiyeti ile ilgili bütün konularda Uşak Belediyesi yetkilidir. Cins tashihi ile ilgili konularda tescilli parseller, tescilli parsellerin bitiştiğindeki ve tescilli parsellere cephe veren parsellerin dışındaki parsellerde Belediye yetkilidir.

**1.24.** Kentsel sit alanı içinde kent merkezinde Koruma Bölge Kurulundan ve Belediye'den izin alınmadan geçici, taşınabilir ve sökülebilir nitelikte dahi olsa büfe, satış yeri, otopark, taksi durağı, ATM ve benzeri tesisler yapılamaz. Benzer tesislerin yapılmasının zorunlu olması halinde ilgili kurumlardan izinlerin alınması gereklidir.

**1.25.** Kentsel sit alanı içerisinde sanayi, depolama, imalathane (geleneksel el üretimleri hariç) gibi çevreyi sağlık, görsel, gürültü vb. yönden olumsuz etkileyen işlevler ile patlayıcı madde depoları ve imalathaneleri yer alamaz. Bu koşul mevcut işletmeler için de geçerlidir.

Küçük sanatlar ve el sanatları bu alanlarda yer alabilir, ancak bu iş kollarından gürültü, kokulu, tehlikeli, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı madde ve bol su kullanan, depolayan, zararlı atık madde çıkartan ve çevre sağlığı açısından sakıncalı olanlar yer alamazlar.

**1.26.** Görsel kirliliğe neden olan su deposu, anten, baz istasyonu, güneş enerji kolektörleri vb. tesisat elemanları yaya ölçeğinde yoldan görünmeyecek şekilde çatı içinde, çatı eğimine uygun ve çatıya bitişik olarak düzenlenecektir. Binaların sokak cephelerinde ısıtma ve soğutma sistemlerinin aparatları (klima aparatları) yer alamaz. Bu tür aparatlara bahçe içinde veya yoldan gözükmeyen diğer cephelerde çözüm aranacaktır.

**1.27.** Tüm yerleşim alanı içinde enerji nakil hatları, PTT hatları vb. gibi kentin görünümünü olumsuz etkileyen havai altyapı hatlarının yer altına alınması esastır ve bu alanda bulunan ya da bulunacak tüm yapılar önüne bağlantı bacalarının bırakılması gerekir.

**1.28.** Kentsel sit alanındaki tescilli yapıların bulunduğu parseller hariç tüm parseller; planda ve uygulama tablosunda fonksiyonları belirlenen parseller, belirlenen fonksiyonlar dışında kullanılamaz.

**1.29.** Kentsel sit alanı içinde konut fonksiyonundaki mevcut parsellerde 25 m<sup>2</sup> den küçük yapı taban alanı veren parseller yapılaşamaz.

**1.30.** Kentsel sit alanındaki 6785 sayılı İmar Kanununun yürürlüğe girdiği 17 Ocak 1957 tarihinden önce yapılmış yapılar imar mevzuatına uygun inşa edilerek kullanma izni alınmış yapılar olarak kabul edilir ve derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yönetmeliğe uygun olarak mahallin hususiyetine göre taşıyıcı unsuru etkilemeyen basit tadilatlar ve tamiratlar ruhsata tabi değildir.

**1.31.** Planlama alanı içinde izinsiz olarak ağaç kesilemez. Özel mülkiyet içerisinde bulunan ve zorunlu durumlarda ağaçların taşınması veya kesilmesi ilgili idare izni ile mümkün olup kesilen ya da taşınan her ağaç için parsele 2 (iki) ağaç dikilmesi zorunludur. Tescilli yapı parselleri haricinde ağaç dikim, kesim ve budama konularında belediyesi yetkilidir.

**1.32.** Kentsel sit alanı içerisinde temel kazısı dahil her türlü kazı işlemi sırasında taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına rastlanması halinde uygulama durdurularak 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 4. Maddesine göre işlem yapılır.

## **2. KORUNACAK YAPISAL DEĞERLER**

**2.1.** Uşak Merkez kentsel sit alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planında tescil no'ları ile belirtilen anıtsal ve sivil mimarlık örneklerinin; arsa ve bahçe duvarları, ağaçlar, avlular, avlu kaplamaları, ocak, havuz, kuyu, fırın gibi temel doğal ve kültürel doku elemanları ile birlikte korunması esastır. Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu onayı alınmadan bu elemanlar ortadan kaldırılamaz.

**2.2.** Tescilli yapı parselindeki yapı yerleri; mevcut ağaçların ve korunması gerekli çeşme, fırın gibi kültürel ve kaya gibi özelliği olan doğal unsurların tespit edildiği belediyece onaylanarak Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca uygun görülen rölövesine dayalı olarak düzenlenmiş yerleşim planına göre belirlenir.

**2.3.** Uşak Kentsel Sit Alanı içinde olup, 1/1000 ölçekli İmar Planı'nda "Korunacak sokaklar" olarak gösterilen sokaklar, sokak genişlikleri, her iki tarafında yer alan yapılarla olan bütünlükleri de göz önüne alınarak, eğimleri, kaplama biçimleri ve malzemeleriyle birlikte korunacaktır. Söz konusu sokaklarda yapılacak yeni düzenlemeler için detaylı proje hazırlanacak ve kurul kararının onayından sonra uygulamaya geçilecektir. Koruma altına alınan sokaklar dışındaki sokakların kaplama biçimleri ve malzemeleri, geleneksel dokuya uygun olacak biçimde beton ya da asfalt malzeme dışında, doğal taşlarla, kayrak taşı, granit, andezit vb. gibi malzemeler ile yenilenebilecektir.

**2.4.** Kentsel sit alanı içerisindeki yolların kavşak noktalarında, kamu ve dini yapıların önlerinde ve çevrelerinde oluşan meydan veya meydancıklar, dokunun özellikli parçaları olmaları nedeniyle, kadastral şekilleri ve/veya plan ile önerildiği hali ile mevcut fonksiyonları ile korunacaktır.

**2.5.** Kentsel sit alanı içindeki yollarda özel ve kamu kuruluşları ve belediyesi tarafından, yol, kanalizasyon, elektrik vb. her türlü altyapı çalışmaları nedeniyle ya da başka herhangi bir amaçla yapılacak her türlü kazı, sondaj vb. işler için Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan olur alınacak ve durum ilgili müdürlüklerce izlenecektir.

**2.6.** Kentsel sit alanı içinde olup, tarihi dokunun ayrılmaz bir parçası olup anıtsal nitelikli tescilli olmayan sebil veya çeşmeler, havuzlar, şadırvanlar, dökme demir veya taş korkuluklar, damgalı veya yazıtlı toprakaltı tesisat kapakları, sokaklarda yolun her iki tarafına bağlanan demir veya ahşap gölgelikler, vb. mobilya korunacaktır. Bu tür öğelerin onarımları ya da yenilenmelerinde belediyesi yetkilidir.

**2.7.** Kentsel sit alanı içinde tescilli yapıların bulunduğu parsellerde yer alan bütün sağlam durumdaki taş bahçe ve set duvarları korunacaktır. Onarılması ya da yıkılması durumunda aslına uygun olarak onarılacak/yeniden inşa edilecektir.

**2.8.** Kentsel sit alanı içinde tescilli yapıların bulunduğu parsellerdeki orijinal ve eski ahşap ve demir bahçe kapıları korunacak, eğer bozulmuş ise aslına uygun olarak onarılacaktır.

**2.9.** Korunması gerekli taşınmaz ve kültür varlığı olarak tescil edilen yapıların herhangi bir şekilde yıkılmaları, yanmaları, Koruma Kurulu'nun izni alınmadan yıktırılmaları vb. durumunda ilgili ilke kararı uygulanır.

**2.10.** Korunması gerekli tescilli yapıların mimarisinde sadece yapının sağlıklılaştırılması için gerekli her türlü basit onarım ve bakım (çatı aktarımı, oluk onarımı, boya, badana vb.) ve aslına uygun şekilde ahşap malzemedan imal edilmiş pencere yapılması ya da onarımı işlerinin denetlenmesinde Belediye, Kurul Müdürlüğü ve varsa KUDEP yetkilidir. Bu kuruluşların izni olmadan eski eser ve sivil mimarlık yapılarında, bakım işlemi yapılamaz. Bu yapılarda, merdiven ve tavan süslemeleri, ahşap ve taş oymacılık duvar ve tavan resimleri, alçı kabartma vb. değerler bakım kapsamına girmez.

### **3. KENTSEL ALAN KULLANIMLARI TANIMLARI**

#### **3.1. Yerleşik konut alanları**

Yapılaşmış konut alanlarında mevcut doku ve yoğunluk dikkate alınarak belirlenmiş alanlardır.

#### **3.2. Ticaret-Konut Alanı (TİCK)**

Kentsel Sit Alanında tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret ve konut kullanımının ikisinin birlikte yer aldığı veya sadece ticaret kullanımının olduğu alanlardır.

#### **3.3. Ticaret Alanları (T)**

Kentsel sit alanı içinde ticaret kullanımına yönelik iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, mağazalar, otoparklar, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile geleneksel ticareti yansıtan yeme-içme faaliyetlerine dönük lokanta, restoran, kafe gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane gibi fonksiyonlar yer alabilir.

#### **3.4. Turizm+Ticaret alanları (TİCT)**

Ticaret, turizm, kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin birlikte yer aldığı alanlardır.

#### **3.5. Turizm+Ticaret+Konut (TİCTK)**

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

### **3.6. Kamu Kullanım Alanlarında**

#### **3.6.1. İbadet Alanları (Cami)**

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı alanlardır.

#### **3.6.2. Kültürel Tesis Alanı**

Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

#### **3.6.3. Belediye Hizmet Alanı**

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli ekme üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

#### **3.6.4. Park Alanları**

Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, genel tuvalet, pergola, kamerye gibi kullanımların bulunabileceği alanlardır.

#### **3.6.5. Meydanlar**

Yerleşme dokusu içerisinde şehirdeki yaya sirkülasyonunu yönlendiren; halkın toplanma, bir araya gelme, kutlama gibi toplumsal davranışlarına imkân vererek sosyal yaşama hizmet eden, alanın özelliği bozulmadan özel mülkiyete konu edilmeksizin ve meydan kullanımı engellenmeksizin gerektiğinde yeraltı otopark olarak kullanılabilen alanlardır.

## **4. YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ**

Kentsel Sit Alanındaki her tür yapılaşma 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ve Uygulama Tabloları'nda belirtilen kurallara göre gerçekleştirilecektir.

### **4.1. İfraz ve Tevhid Koşulları**

Umumi hizmet alanına isabet eden taşınmazlar ile imar istikameti önünde kalan donatı alanları, kamu eline geçmeden tevhit ve ifraz yapılamaz.

İfraz suretiyle yola cephesi olmayan parsel oluşturulamaz. Yola cephesi olmayan parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez.

İmar planı ile kapanan yollarda kalan, yola cephesi olmayan parsellere imar yoluna cephe sağlayacak şekilde arazi düzenlemesi yapılmadan kapanan yollar, ifraz ve tevhide konu edilemez veya ayrı bir parsel olarak değerlendirilemez.

Kentsel sit alanında ifraz ve tevhitte parsel büyüklüğü Koruma Bölge Kurulunca belirlenir.



Kentsel sit alanında bir parselde birden fazla yapı yapılabileceğinden kentsel koruma kalitesini arttırmak amacıyla ifraz ve tevhit uygulamalarında Koruma Bölge Kurulunun belirleyeceği m<sup>2</sup>'den daha küçük/büyük arsa üretimi yoluna gidilemez; bunun yerine kat mülkiyeti hakkı kullanılabilir.

Planda ve uygulama tablolarında yol, meydan, yeşil alan ve diğer sosyal tesis alanlarına zorunlu terk edilmesi gereken alanlar imar hakkı transferi (İHT) yöntemi ile belediye ve hazine alanlarından eşdeğerlilik ilkesine göre karşılanır. İHT yöntemi ile karşılanacak alanlar uygulama tablolarında (İHT) olarak gösterilmiştir.

İmar adasındaki aynı veya farklı yapı nizamı bulunan parsellerin bahçelerinin daha etkin kullanılabilmesi amacıyla; ilgili parsel maliklerinin muvafakati alınmak, her bir parsel sınırı korunmak ve bu sınırlara göre planda verilen yapılaşma koşulları ayrı ayrı uygulanmak kaydıyla, tevhit koşulu olan kot ve cephe sınırlamalarına bakılmaksızın ve parseller tevhit edilmeksizin vaziyet planı idarece onaylanarak ve tapuda beyanlar hanesine şerh düşülerek açık veya tamamen gömülü olmak ve dilatasyonla ayrılmak kaydıyla kapalı, ortak otopark uygulaması yapılabilir.

## **4.2. Konut Alanlarında Yapılaşma**

### **4.2.1. Tescilli yapılar**

Tescilli yapılara ilişkin uygulamaların; bu Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ve ekleri, 2863 sayılı kanun ve Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları ilgili ilke kararları doğrultusunda yürütülmesi esastır.

#### **4.2.1.1. Tescilli Yapılarda Esaslı Onarım**

Tescilli yapılara ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yeniden yapım (rekonstrüksiyon) projesinin koruma bölge kurulunca uygun bulunması koşulu ile yapılabileceğine, uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar, varsa yetkili KUDEB'in yoksa ilgili idarenin teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflarının koruma bölge kurulunca değerlendirilerek uygun bulunması sonrasında ilgili yönetmelik doğrultusunda yapı kullanma izin belgesi verilir.

#### **4.2.1.2. Tescilli Yapılarda Tadilat ve Tamirat**

##### **4.2.1.2.1. 1. Grup Tescilli Yapılarda**

1. grup tescilli yapılarda uygulama, ilgili Yönetmelik doğrultusunda koruma bölge kurulu izni ile varsa KUDEB yoksa koruma bölge kurulu müdürlüğü denetiminde yapılır.

##### **4.2.1.2.2. 1.Grup Dışındaki Tescilli Yapılarda**

1. grup dışındaki tescilli yapılarda uygulama, ilgili Yönetmelik doğrultusunda varsa KUDEB, yoksa koruma bölge kurulu müdürlüğünün izin ve denetiminde yapılır.

##### **4.2.1.2.3. Yok Olan Tescilli Taşınmaz Kültür Varlığı Yapılar**

Tescilli taşınmaz kültür varlıklarının herhangi bir şekilde yok olmaları halinde, bulunabilen yapının kalıntıları, daha önce hazırlanmış rölöve, restitüsyon, restorasyon projesi, her türlü arşiv belgesi, diğer yazılı, görsel ve sözlü bilgiler gibi kaynaklardan yararlanarak kendi parsellerinde, daha önce bulunduğu oturma alanında, belgelerin elverdiği oranda kitle, yükseklik ve özgün mimari özelliklerinde yeniden yapılır. Yeni yapım sürecinde, yukarıda sıralanan belgelere dayalı bir restitüsyon ve restorasyon etüdü ile koruma bölge kurulundan izin alınması gerekmektedir.

#### 4.2.2. Konut Alanlarında Yeni Yapı Parsellerinde Yapılaşma

Konut alanlarında TAKS=0.70 ve KAKS=1.40'dır. Yençok=7.50 m'dir. TAKS, KAKS değerleri ve diğer yapılaşma koşulları; her bir parsel bazında olmak üzere "uygulama tablolarında" belirtilmiştir. Parsellerde her yönden görünen kat adedi en çok 2 kattır. Taban alanı; minimum 25 m<sup>2</sup>'nin, altına düşmemek, maksimum 170 m<sup>2</sup>'yi geçmemek, çatı katı ve çekme kat yapmamak kaydı ile bir parsele birden fazla yapı yapılabilir.

Tescilli yapıların bulunduğu parseller dışındaki yeni yapılaşmalarda; parseldeki mevcut yapı izine aynen uyulacaktır, ancak uygulama tablolarındaki öneri TAKS mevcut yapı izine sığmaz ise, ilave yapı hakkı dokuya uygun olmak şartıyla ayrı bina olarak yapılabilir veya bir yapının toplam taban alanı 170 m<sup>2</sup>'yi geçmemek kaydı ile (mevcut yapı izi ile birlikte) mevcut yapı izine bitişik yapılabilir.

Bir parsele birden fazla bina yapılması durumunda iki bina arasındaki mesafe en az 6 m olacaktır.

Ticaret alanları dışındaki konut alanlarında ihtiyaç duyulan ve Belediyece uygun görülen yerlerde, halkın günlük ihtiyaçlarının kolayca ve pratik olarak karşılanması amacıyla, plan değişikliği yapılmaksızın, zemin katlarda dokuya uyumlu ticaret-konut birimleri yapılabilir, ancak tescilli binalarda Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü alınarak varsa yetkili KUDEB yoksa ilgili idarece denetiminde uygulanacaktır.

#### 4.3. Ticaret+Konut Alanı (TICK)

Bu alanlarda TAKS=0.70 ve KAKS=1.40'dır. Yençok=7.50 m'dir. Ticaret kullanımında lokanta, restoran, banka, finans kurumları, ofis-büro ve ticarethaneler gibi fonksiyonlar yer alabilir.

Ticaret-Konut alanlarında yapıların zemin katları ticaret olarak kullanılır, üst kat ise konut olarak kullanılır. Bu alanlarda ihtiyaç duyulması halinde her iki kat ticaret yapılabilir.

Planda ticaret-konut alanı (TICK) olarak belirlenen alanlarda tescilli parseller dışındaki parsellerde kentsel sit alanı içinde zemin kat yüksekliği 4.50 m olacaktır.

#### 4.4. Ticaret Alanları (T)

Bu alanlarda TAKS=0.80 ve KAKS=1.60'dır. Yençok=8.50 m'dir.

Kentsel sit alanı içinde ticaret kullanımına yönelik iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, mağazalar, otoparklar, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile geleneksel ticareti yansıtan yeme-içme faaliyetlerine dönük lokanta, restoran, kafe gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane gibi fonksiyonlar yer alabilir.

Kentsel Sit Alanı içindeki tescilli yapılar Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun izniyle ticaret amaçlı kullanılır. Tescilli yapıların bulunduğu parseller bitişindeki yapılarda ise ilgili idarenin uygunluk belgesine ve izni ile bu yapılar ticari amaçlı olarak kullanılır.

Kentsel sit alanında tescilli parsellerde yeni yapılacak ticari yapılarda Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun izni gereklidir. Bu yapılarda zemin kat yüksekliği 4.50 m'yi geçemez.

Kentsel sit alanı içinde tescilli yapıların bulunmadığı parsellerde yeni yapılacak ticari yapılarda, katlarda yollara bakan vitrin ve kapı boşlukları buldukları cephe alanlarının %65'üne kadar yapılabilir.

Ticaret faaliyetleri izin almaksızın kaldırım gibi kamu alanlarına taşamazlar, vitrin ve kapı üzerlerine projelendirilip izin alınmaksızın daimi gölgelik yapılamaz, doğramalar ahşap ya da ahşap görünümlü malzeme ile veya doğramasız kalın camdan yapılabilir, vitrin gölgelikleri tek renk (beyaz) Uşak bezi veya membranından olmalı ve kaldırım kotundan yüksekliği en az 2.40m olarak düzenlenmelidir, yollar ne kadar dar olursa olsun ve hangi malzeme kullanılırsa kullanılsın, ilgili kurumların görüşleri alınmadan sokak ve vitrin gölgelikleri yapılamaz.

Ticaret alanlarında yeni yapılacak yapılarda en küçük yapı taban alanı 20 m<sup>2</sup> den küçük olamaz. Bu koşul tescilli yapıların bulunduğu adalardaki ticaret fonksiyonunda aranmaz.

Bodrum katlar otopark olarak kullanılmak şartıyla, yola ve komşu parsellere girmemek koşuluyla parsel sınırları içinde yapılabilir.

Kentsel sit alanı içinde toptan ticaret ve depolama yapılamaz. Çevreyi olumsuz etkileyecek ticari faaliyetler (LPG satışı, patlayıcı veya parlayıcı madde satışı vb.) ile bu maddelerin depolanması yapılamaz.

#### **4.5. Turizm+Ticaret alanları (TİCT)**

Bu alanlarda TAKS=0.80 ve KAKS=1.60'dır. Yençok=7.50 m'dir.

Turizm kullanımında konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, pansiyon, apart otel, butik otel, ülke turizmine katkı sağlayan gastronomi tesisleri ve mimari özgünlüğü ve tarihi değeri yansıtan özel konaklama tesisleri gibi kullanımlar yer alabilir. Bu kullanımlarda tescilli yapılarda asgari oda sayısı ve büyüklüğü koşulu aranmaz. Bu yapılarda zemin kat yüksekliği 4.50metreyi geçemez.

Bu alanlardaki ticaret kullanımında 4.4. "Ticaret Alanlar (T)" plan hükümlerine uyulur.

#### **4.6. Turizm+Ticaret+Konut (TİCTK)**

Bu alanlarda TAKS=0.80 ve KAKS=1.60'dır. Yençok=7.50 m'dir.

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

Bu alanlarda sadece ticaret kullanımının olması durumunda 4.4. "Ticaret Alanlar (T)" plan hükümlerine uyulur.

Bu alanlarda sadece turizm+ticaret kullanımının olması durumunda 4.5. "Turizm+Ticaret Alanlar (TİCT)" plan hükümlerine uyulur.

Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Her bir kullanım için bağımsız giriş çıkış ve merdiven düzenlenir. Bu şartlar tescilli yapılarda aranmaz.

Konut, ticaret, turizm alanlarının her biri için belirlenen yapılabilecek yapılar, aynı şartlar çerçevesinde karma kullanım alanlarında da yapılabilir. Ancak bu durumda, karma kullanımın bir alanı dikkate alınarak yapılacak uygulama karma kullanımın diğer alanına göre gerekli koşullara aykırılık teşkil etmemesi gerekir.

Karma kullanımlarda konut kullanım oranı %30 fazla kullanılamaz.

#### **4.7. Belediye Hizmet Alanı**

Bu alanlarda yapılacak binalarında tip proje uygulanamaz, Koruma şartlarında geleneksel dokuya uyumlu proje üretimi esastır. Bu binalar iki kattan fazla yapılamazlar ve hiçbir yönden görünen kat yüksekliği 2 katı aşamaz. Tescilli yapılarda mevcut bina yüksekliği korunur.

Bu alanlarda yeni yapılacak binaların bu plan hükümlerine göre hazırlanan projeleri Koruma Bölge Kurulunca onaylanacaktır.

#### **4.8. Kültürel Tesis Alanı**

Bu alanlarda yapılaşma koşulu  $E=0.70$  ve  $Yençok=2$  kattır. Çekme sınırı koşullarına uyulur.

Bu alanlarda yeni yapılacak binaların bu plan hükümlerine göre hazırlanan projeleri Koruma Bölge Kurulunca onaylanacaktır.

#### **4.9. İbadet Alanlarında (Cami)**

Bu alanlarda geleneksel dokuyla uyumlu  $Yençok$  serbest olarak yapılaşılacaktır. Tescilli camilere yapılacak tadilat, tamirat ve esaslı onarım için Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun izni alınmalıdır.

Cami alanlarında yapılacak yapılar için dokuya uygun şekilde hazırlanan projeler koruma bölge kurulunca onaylanacaktır.

#### **4.10. Meydanlar**

Alan içinde taşıt yoğunluğundan arındırılmış tanımlı açık alanlarda doğal peyzaj öğeleri (ağaç, çiçek tarhi vb.) ve kentsel mobilyalar (çeşme, oturma elemanları, gölgelelik vb.) kullanılarak yapılacak meydan düzenleme projeleri koruma bölge kurulu uygun görüşü alınarak uygulama yapılacaktır.

Meydanlarda trafo ve elektrik direkleriyle yapılan çözümlenmeler kentsel dokuya uyumlu olacak şekilde koruma bölge kurulunun uygun görüş vereceği yer altı projeleri ile çözümlenecektir.

#### **4.11. Park Alanları**

Kurul izni ile her yönden görünen kat adedi 1 kat ( $Yençok=3.00m$ ) ve en çok yapı taban alanı  $20 m^2$ 'yi geçmeyen çay ocağı, büfe ve wc gibi hizmet amaçlı bina yapılabilir, pergola gibi yarı açık mekânlar bu büyüklük koşuluna dâhil değildir.

#### **4.12. Yapılaşmaya İlişkin Diğer Hükümler**

##### **4.12.1. Bodrumlar**

Bodrum katlarda yer alacak ortak kullanım alanları (sığınak, otopark, depo vb.) emsale dâhil değildir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin bodrum katların emsale dahil edilmesine ilişkin hesaplamaları doğrultusunda uygulama yapılır.

##### **4.12.2. Sığınaklar**

Tescilli yapılar dışındaki tüm yapılarda sığınak yönetmeliği uygulanacaktır.



#### 4.12.3. Isı Yalıtımı

Tescilli yapılar dışındaki binalarda ısı yalıtım yönetmeliğine uyulacaktır.

#### 4.12.4. Bahçe Duvarları

Kentsel sit alanında mevcut taş duvarlar korunacaktır. Yol genişlemesi, yapısal durumdaki bozulma gibi nedenlerle yıkılması zorunlu olan duvarlar yeni yerlerinde aynı yükseklik, görünüm ve malzeme ile inşa edilecektir.

Tescilli yapılar hariç yeni yapılacak bahçe duvarlarında ön bahçe duvar yüksekliği 1.5 m geçmemek kaydı ile doğal taştan yapılabilir. Tescilli yapılar hariç yeni yapılar ön bahçe duvarlarında girintisi bahçe içinde olmak kaydı ile çöp konteynerleri, elektrik ve su sayaç nişleri yapılmalıdır. Yan ve arka bahçe duvarı yükseklikleri belediyece belirlenir. Bahçe duvarı veya düzenleme için yapılacak istinat duvarı yüksekliği 1 defada 3 m yüksekliği geçemez. Tescilli yapıların bulunduğu parsellerde bahçe duvarı ve istinat duvarlarının yapımı için Kurul Kararı gerekir.

#### 4.12.5. Bahçe Kapıları

Yeni yapılacak bahçe kapıları, duvar yüksekliğinden aşağı seviyede olmayacak ve çevresindeki tescilli yapılardaki örneklerine uyum sağlayacak şekilde yapılacaktır. Bahçe kapıları demir parmaklıklı yapılabildiği gibi ahşap dolu kapı veya çarpma kapı da olabilir. Bu kapıların genişlikleri tarımsal araçların da geçişine olanak sağlamaya yönelik olarak en fazla 2.50 metre genişlikte olabilir.

#### 4.13. YAPI NİZAMI

Kentsel sit alanı içinde yeni yapılacak binalarda yapı nizamı bitişik nizamdır.

##### 4.13.1. Çekme Mesafeleri

- Yola ve komşu parsel/parsellere yakın/bitişik yapılabilirler.
- Cephe genişliği ayırık yapılaşmayı sağlayan parsellerde ayırık nizamda yapılabilir.
- Komşu parsellere 3m den az yaklaşılması durumunda bu cephe/cephelere pencere, kapı açılmaz.
- Komşu parsellere bitişik yapılması durumunda çatı suyu komşu parsel verilemez.
- Kentsel sit alanında yapı izi bulunan parsellerde yoldan ve komşulardan çekme zorunluluğu yoktur.

Parsel derinliği ve cephesi 7m'nin altında olan parsellerde yan ve arka bahçe mesafesi 2m'ye düşürülebilir.

##### 4.13.2. Binalara Kot Verilmesi ve Maksimum Yükseklik

**Binalara kot;** binanın oturduğu tabii zemin ortalamasından (bina köşe kotları ortalamasından) verilir. Kottan kat kazanılamaz. Tüm cephelerden görünen kat adedi arazi doğal görünüşü üzerinde 2 kattan fazla olamaz. Parselin yoldan düşük olması halinde binaya giriş üst kattan verilebilir, yoldan yüksek olması halinde zemin kat önünde ön bahçeler hafredilemez, ancak engellilerle ilgili yasal hükümlere uyulur.

Su basman kotu en çok 0.50 m.'dir. Taşkın alanlarında ise yapılacak yapılarda subastman kotu 1.5 m olacaktır. Subastman kotu kat ve bina yüksekliğine dahil değildir.

%25 ve daha fazla eğimli arazilerde su basman yüksekliğinin arazi meyili yönünde görünen yüzü 1.5 m'yi geçemez.

**Yapı Yükseklikleri:** Tüm cephelerden görünen kat adedi arazi doğal görüntüsü üzerinde 2 kattan fazla olamaz. Tescilli yapılarda bu husus geçerli olmayıp mevcut bina yüksekliği korunur. Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içinde belirlenen yapılarda belirtilen yüksekliğin üstünde çatı katı ve çekme kat oluşturulamaz.

#### 4.13.3. Cepheler

Yapılacak yapıların dış cephesinde sıvasız yöresel taş, sıvasız harman tuğlası, ahşap kaplama ve sıva üzeri boya kullanılabilir.

Kat silmelerinde, köşe dikmelerinde, pencere ve kapı sövelerinde kullanılacak ahşap malzeme, oranları, renkleri, süslemeleri yerel mimari özelliklerine uygun olacak şekilde yapılacaktır.

Cephe kaplamaları sıva üzeri boya yapılması durumunda; bulunduğu geleneksel sokak silüetini bozmayacak şekilde aşağıda yer alan katalogdan herhangi bir renk seçilebilir. Farklı markalardan aynı renk kodunu karşılayan renkler de kullanılabilir. Yan yana binalarda aynı renk birlikte kullanılmamalıdır.

4757 Pembe Şampanya CD-8008	4811 Kemik CD-8073	5032 Kar Beyazı CD-8095	4850 Antik Sarı CD-8120	4835 Bal Sarısı CD-8105
5137 Bahama Beyazı CD-8213	022 Çöl Beyazı CD-8085	5133 Sis Beyazı CD-8217	4766 Pembe Pudra CD-8019	4941 Taş Girişi CD-8219
4917 Buzlu Beyazı CD-8190	4927 Kristal Mavi CD-8200	4922 Buzlu Yeşil CD-8195	4868 Kamelya Sarısı CD-8138	4840 Köpük Beyazı CD-8110
4879 Kanvas CD-8150				

#### 4.13.3.1. Bina Cephe Hatları

Yeni yapılacak yapılarda:

	En küçük cephe uzunluğu (m)	En büyük cephe uzunluğu (m)
Konut alanları	5	20
Ticaret alanı	5	20
Ticaret+Turizm alanı	5	20
Ticaret+Turizm+Konut Alanı	5	20

Tescilli yapıların yoğun olarak bulunduğu korunacak sokaklarda ve diğer sokaklarda yeni yapılacak yapıların cephe uzunlukları yukarıda belirtilen uzunluklardan daha küçük veya daha büyük yapılmasına Koruma Bölge Kurulunca karar verilir.

## 5. MİMARİ BİÇİMLENME

### 5.1. Bina Köşe Pahları

Binaların zemin kat köşelerinde rastlanan "köşe pahları" binaların yıkılıp yeniden yapılması halinde binalar tescilli olmasalar bile aynen yapılacaktır. Yeni yapılacak binalarda bu köşe pahları uygulanabilir.

### 5.2. Çatılar

Tescilli yapılarda çatı yapımına Koruma Bölge Kurulunca karar verilir.

Tescilli yapılar dışında yeni yapılacak yapılarda;

-Tüm yapılarda %33 eğimi geçmeyen toprak kiremit örtülü çatı yapılması zorunludur.

-Teras çatı yapılamaz. Türbe, cami, şapel, tiyatro gibi yapıların kubbe, tonoz, minare ve kule gibi özel yapı kısımlarının çatı örtüsü bu hükümlere tabi değildir.

Çatı örtüsü üzerinde, baca ve çatı havalandırma pencereleri ve ışıklıklar dışında çıkıntı yaratacak öğeler yapılamaz. Çatı örtüsü üzerinde güneş enerjisi panosu, su tankı vb. öğeler konulamaz.

Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı içinde yeni yapılacak çatıların tasarımında Revizyon İmar Planı eki Tipoloji Raporunda bulunan tipolojilerden soyutlama ve oran olarak faydalanılabilir.

### 5.3. Çıkmalar

Kentsel sit alanında ön cephede açık çıkma ve balkon yapılamaz.

Binalarda döşemelerin uzantısı olarak parsel sınırları dışına taşmayan kapalı çıkma yapılabilir. Tek çıkma, çift çıkma, gönve ve testere çıkma yapılabilir. Çıkma genişliği en fazla 50 cm'dir. Kat boyunca uzanan çıkma yapılamaz.

Çıkmalar komşu parsel sınırına 1.50m.'den fazla yaklaşamaz. Karşılıklı 2 yapı arasındaki mesafe 3.00m'den az ise çıkma yapılamaz.

Çıkma payandaları ahşap veya demir malzemeden yapılabilir.

### 5.4. Saçaklar

Kentsel doku içinde saçak yapılması zorunludur. Saçaklar parsel sınırlarını aşamaz. Yol cephesine sıfır yapılacak yeni yapılarda ön cephede 20 cm'i geçmeyen kirpi saçak yapılabilir, bitişik olmayan diğer cephelerde ise 50cm'i geçmeyen saçak yapılabilir. Yol cephesinden içeride yapılacak yapılarda ise bitişik olmayan tüm cephelerinde 50 cm saçak yapılabilir.

Bu saçaklar düz ahşap kaplamalı veya iç bükey üzeri sıvalı veya silmeli şekilde yapılabilir.

## 5.5. Bacalar

Geleneksel dokuya uyumlu kentin görsel bütünlüğü bozmayacak şekilde çatıların mahya yüksekliğinden en az 0.50m yüksekte olacak şekilde yapılacaktır.

Saçakların, çıkmaların, ayazlıkların ve bacaların tasarımında Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı eki Tipoloji Raporunda bulunan tipolojilerden soyutlama ve oran olarak faydalanılabilir.

## 5.6. Kapılar ve Pencereler

Kapı ve pencerelerin tasarımında Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı eki Tipoloji Raporunda bulunan pencere, kapı, kepenk tipolojilerinden soyutlama ve oran olarak faydalanılabilir.

Doluluk-Boşluk Oranları: Kentsel Sit alanlarındaki konut yapılarında kapı ve pencere alanları bulunduğu duvar alanının %20'ini; zemin katı ticaret olan yapılarda zemin katın yola bakan cephelerde (vitrinlerde) %65'ini geçemez.

### 5.6.1. Pencereler

Pencereler düz veya basık kemerli ahşap veya metal malzemedan yapılabilir. Pencereler söveli olabilir. Pencere söve çerçeveleri Uşak sivil mimari örneklerine uygun şekilde yapılacaktır. Söve genişliği min. 10cm, maksimum 20cm'dir.

Pencereler, sit alanı mimari özelliklerine uygun olarak 1/2 veya 3/5 oranında ve 0.60-0.90 metre arasında olacaktır. Yapılarda tuvalet, banyo ve benzeri ıslak hacimlerinde mekanik havalandırma yapılmadığı takdirde dış cephede yapılacak havalandırma penceresinin boyutu 0.30 m<sup>2</sup> fazla olamaz.

Pencereler çift ve/veya tek kanatlı ve/veya giyotin olacaklardır. Pencerelerde isteğe göre çubuk demir veya dövme demir parmaklık veya çift kanatlı ahşap kepenk, ahşap parmaklık konulabilecektir. Pencere çerçeve ve kepeklerindeki ahşap yüzeyler şeffaf veya renkli ahşap koruyucularla boyanabilir.

Pencere dizilimlerinde cephe boyunca aynı ölçü kat boyunca tekrarlanabilir. Katlar arasında pencere ebatlarında farklılıklar olabilir.

Pencere üzerinde yatay, kalkabilen ve toplanabilen ahşap kepenk güneşlik, branda vb. elemanlar dışında metal, betonarme ve cam güneş kırıcı elemanlar yapılamaz.

### 5.6.2. Kapılar

Giriş kapıları cepheyle hem yüz ya da yol kotundan yüksek olarak derin bir niş içinde konumlanabilir. Bu durumda niş iç ve dış köşelere, taş söveli ve basık kemerli olabilir. Giriş kapılar tek veya çift kanatlı ahşap veya metal malzemedan yapılabilir. Giriş kapılarının genişliği 120-160 cm arasında olup, genişliğin yüksekliğe oranı üstte ayrıca penceresi olanlarda 1/2'den az olamaz. Kapı üzerinde 40 cm yükseklikte kapı genişliğinde camlı bölme yapılabilir.



## 5.7. Merdivenler

Yeni yapılacak konutlarda merdivenlerle ilgili hususlarda bina cephesi 7m ve altında olanlarda tek bağımsız bölümlerde merdiven genişliği 90 cm yapılabilir. Bina cephesi 7m üzerindeki konut ve ticaretlerde ise Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen hususlara uyulur.

## 6. TABELALAR

Kentin geleneksel görünümünü olumsuz etkileyen ve tescilli her türlü kültür varlığı ile ağaç gibi doğal varlıklara fiziksel ve görsel olarak zarar veren, her türlü tabela, afiş, reklam panosu gibi elemanlar kaldırılacaktır.

Kentsel sit alanındaki çevre düzenlemeleri Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun izni ile belediyesince onaylı kentsel tasarım projesine göre varsa yetkili KUDEB denetiminde belediyesince gerçekleştirilecektir.

Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı sınırları içindeki tanıtıcı tabelalar; yapısal nitelikleri olumsuz etkilemeyecek şekilde, malzemede, ölçüde ve renkte olacaktır. Bu standartlar alana ilişkin hazırlanan Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı eki Tipoloji Raporunda sunulan tipolojilerine göre düzenlenebilir.

## 7. SOKAK MOBİLYALARI

Tüm sokaklarda yer alacak ayaklı, gömme veya duvar tipi aydınlatma armatürleri, çöp kutuları, oturma bankları, yönlendirme levhaları, çiçeklikler, bariyerler vb. sokak mobilyaları alanın karakterine uygun malzeme ve üslupta hazırlanacak proje, detaylar ile standartlar Koruma Bölge Kurul kararı ile belirlenecektir. Uygun görülen detay çizim/projelere göre uygulamalar planlama alanı genelinde Belediyesinin izin ve denetimde gerçekleştirilecektir.

## 8. PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

Koruma Amaçlı İmar Planının ve sit alanının bütünlüğünü bozacak ve geleneksel doku özelliklerini olumsuz yönde değiştirecek, yeni işlev ve yoğunluk dönüşümlerine ilişkin plan değişikliği yapılamaz. Plan onayından sonra ortaya çıkacak ve yukarıdaki tanımlama dışında kalan zorunlu plan değişikliği taleplerinde "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflere ilişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde uygulama yapılacaktır.

Kadastral mülkiyet sınırının imar planı ile çakışmaması durumunda 0.50 m.'ye kadar olan sapmalar, plan değişikliğine gerek kalmaksızın Belediyesi tarafından düzeltilebilecektir.

## 10. ULAŞIM

Kentsel sit alanı içerisindeki ulaşımda yaya hareketi esastır. Ulaşım sistemi oluşturulurken taşınmaz kültür varlıklarının zarar görmemesi ve korunmasında gerekli titizlik gösterilmelidir. Yaya yolları gereğinde ağır tonajlı araçlar dışındaki araçların kullanabileceği ve denetimli olarak servis amaçlı (Cankurtaran, itfaiye, çöp, iş yeri mal servisi vb.) hizmet verecek servis yolu olarak kullanılabilir. Araç ve yaya yollarının mevsimlere ve günün saatlerine göre yol kullanma rejimleri Belediye ve ilçe trafik komisyonunca belirlenecektir.

### 10.1. Sokak Kaplama

Kentsel sit alanı içerisinde ilgili altyapı çalışması yapılmadan uygulama yapılamaz. Özgün sokak döşemesi varsa korunacaktır. Sonradan yapılmış olan asfalt kaplamalar ile doğal taş olmayan zemin kaplamaları kaldırılarak özgün

döşemeler açığa çıkarılacak, kaybolmuş kısımlar aynı teknik ve malzeme ile tamamlanacaktır. Özgün kaplama dokusu zaman içinde kaybolmuş veya olmayan sokaklarda zemin kaplamaları doğal kesme taş kullanılabilir.

Yollar; asfalt ve beton gibi yapay malzemelerle kaplanamaz, yol kaplamalarında Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı eki Tipoloji Raporunda yolla ilgili tipolojilerden faydalanılabilir.

## **11. OTOPARKLAR**

Kentin genel otopark ihtiyacını karşılamak için yeraltı otopark alanları genel otopark olarak kullanılacaktır.

Kentsel sit alanı içerisinde 200m<sup>2</sup>'nin üstündeki parsellerde otopark ihtiyacının parseller içinde çözülmesi esastır. Otopark alanlarının hesaplanmasında ve uygulanmasında otopark yönetmeliğine uyulur. Tescilli yapıların bulunduğu parsellerde ve 200m<sup>2</sup>'nin altındaki parsellerde bu hüküm aranmaz.

Yeraltı otopark alanına yönelik yapılacak herhangi bir inşai müdahale sırasında taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak 2863 sayılı yasanın 4.üncü maddesi gereği en yakın mülki idari Amirliği veya ilgili müze müdürlüğüne başvurulması gerekmektedir.

## **12. ALTYAPILAR**

Elektrik hatları, trafolar, su dağıtım şebekesi (hatları), su depoları, doğalgaz dağıtım hatları, kanalizasyon hatları, arıtma tesisleri, Telekom ve fiber hatlar ile traforları, derelerin ıslahı ve yağmur suyu kollektörleri ilgili kurumların izni olmadan yapılamaz.

Elektrik trafoları için tip proje uygulaması yapılamaz, eğimli arazilerde bir yüzü açık ve eğime gömülü olarak yapılacaktır, trafoların çevreye ve dokuya uyumlu olması esastır, hazırlanacak trafo projelerinin Belediye ön görüşü ile Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca onaylanması ve varsa yetkili KUDEB yoksa ilgili idarenin denetiminde uygulanması gereklidir.

## **13. ÖZEL PROJE ALANI**

Özel Proje Alanı Küme Mahallesi 200 ada, 199 ada, 189 ada, 201 ada 4-5-6-7-8-9-10-11-12-28 ve 36 parselleri kapsamaktadır.

Deprem, yangın afet ve acil durumlar sonrasında geçici barınma merkezleri hazır olana kadar geçecek süre içerisinde yaşanacak paniği önlemek ve sağlıklı bilgi alışverişini sağlamak amacıyla kentsel sit alanı içindeki halkın tehlikeli bölgeden uzaklaşarak toplanabileceği güvenli açık alan oluşturmak amacıyla belirlenmiş alandır.

Bu alan ticaret alanları, meydancıklar, açık yeşil alanlar, kentsel oturma alanları ve kent bütünü sosyal faaliyetlerin gerçekleştirilebileceği açık alanları kapsayacaktır.

YOP işaretli meydanların altı otopark ve katlı otopark olarak düzenlenebilir.

Özel proje alanında ticaret fonksiyonundaki boş parsellerde yapılacak ticari yapılarda TAKS=1.00 ve KAKS(Emsal)=2.00 değerlerini bina yüksekliği subasman kotu hariç 7.5m'yi, zemin kat yüksekliği subasman kotu hariç 4.5m'yi geçemez.

Bu alanda yeni yapılacak ticari yapılarda kentsel sit alanı içerisindeki geleneksel dokunun dış cephe mimari özellikleri (çıkma vs.) kullanılarak taşıyıcı sistem harici cepheler cam kaplanabilir.

Özel proje alanında meydanların kaplamalarında, bitkilendirme alanlarında, gölgelikli ve gölgeliksiz oturma alanlarında geleneksel motifler kullanılacaktır.

Meydanlarda geleneksel yaşamın parçaları olan mimari öğeler (su değirmeni, dibek, çeşme, halı kilim tezgahları vb) kullanılacaktır. Meydanlarda işlenmiş volkanik kayalar (andezit vb) ,yollarda granit vb (arnavut kaldırımı) gibi doğal ve yöresel malzemeler kullanılacaktır.

Meydan içinde kalan tescilli binalar restore edilecektir. Meydana bakan binaları cepheleri (tescilli yapıların cepheleri aslına uygun olarak) diğer yapılar tescilli yapıların cephelerine uygun olarak sağlıklılaştırılacaktır.

Özel proje alanındaki uygulamalarda Uşak KARÜİP tipoloji raporundaki detaylardan faydalanılabilir.

Koruma amaçlı revizyon imar planı kapsamında belirlenen kentsel tasarım projesi ve özel proje alanları ilgili belediyesi tarafından projelendirilerek Koruma Koruluna onaylatılır. Kentsel tasarım alanlarına ilişkin projeler Koruma kurulunun onayı alınmadan uygulaması yapılamaz.

## **14. DİĞER HÜKÜMLER**

### **14.1. Yapı Ruhsatı Müracaatı**

Yapı ruhsatı müracaatında "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin güncel ilgili maddesi uygulanır. Kentsel sit alanı içindeki tescilli yapılarda ruhsata esas restorasyon veya uygulama projeleri belediye görüşü ile sunulan Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca onaylanmasından sonra Belediyesince ruhsat işlemleri yapılır. Kentsel sit alanındaki diğer yapılarda ise varsa KUDEB yoksa ilgili idarenin uygunluk raporu alınarak Belediyece ruhsat verilir.

### **14.2. Proje Tanzim Esasları**

Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınarak ruhsat verilecek yapıların projelerinin yapımında tescilli taşınmazlara ilişkin Rölöve-Restitüsyon-Restorasyon Projelerinde Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları ve Denetimine Dair Yönetmelik hükümlerine uyulur. Diğer yapılarda "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.

### **14.3. Ruhsat ve Eklerine Uymayan Yapı / Yapı Bölümleri**

Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlem yapılır.

### **14.4. Yapı Denetimi**

Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içinde yapılacak her türlü işlemde yapı denetim yasası ve yönetmeliğinin öngördüğü yapı denetim koşullarına uyulacaktır. Yapı Denetim Yasası ve Yönetmeliği dışında kalan tescilli yapılarda yapıların denetimi; ilgili ilke kararı doğrultusunda Belediyenin ve varsa KUDEB'in denetiminde ilgili yönetmelik hükümleri uygulanır.

#### 14.5. Yapı Kullanma İzni Verilmesi

Projeleri Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca onaylanan ve yapı ruhsatlarına uygun yapılanmış yapıların yapı kullanma izinleri KVKBK.'nun ilgili ilke kararları gereği ilgili varsa KUDEB raporu ile Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ile Belediyece, kentsel sit içinde yine ruhsat ve eklerine uygun tamamlanmış diğer yapılara da Belediyesince yapı kullanma izni verilir. Yapıların çevreleri, onaylanmış çevre düzenleme projelerine ve vaziyet planlarına göre düzenlenmedikçe yapı kullanma izni verilmez.

Projeleri kurulca onaylanan yapılarda ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılmış olması halinde, yine aynı ilke kararı gereği, ilgili yapıya mimari proje müellifi ve Belediyesince hazırlanacak teknik rapor ve fotoğrafların koruma kurulunca değerlendirilmedikçe yapıya iskân izni verilemez. Yapının geleceğine ilişkin karar Koruma Kurulu'nca alınır. Mevzuata aykırı uygulamaların sorumluları hakkında İmar Kanunu ile 2863/3386 sayılı kanunların yaptırımları uygulanır.

Tescilli yapı parsellerindeki yapılaşmalar kısmi iskân iznine bağlanamazlar.

#### 15. YÜRÜTME

Bu plan Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ve Uşak Belediyesi onayı ile yürürlüğe girer. Yürütmeden Uşak Belediyesi sorumludur.

#### KAYNAKÇA

Karakozak, S., (2014), Uşak Kent Merkezi Tarihi Sit Alanında Tarihi Çevre Koruma ve Sıhileştirme Önerisi, İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek lisans tezi

Yavuz, H. (2019), Uşak ili kentsel dönüşüm projelerinin coğrafi bilgi sistemi (CBS) yoluyla araştırılması Uşak Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek lisans tezi

Koçan, N. (2013), Kentsel alan kullanımlarındaki dönüşümlerin CBS teknikleriyle irdelenmesi ve kent planlama çalışmalarını yönlendirmede değerlendirilmesi: Uşak kenti örneği, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora tezi

Ödemiş, H. H., (2019), Uşak Kentinin Bina ve Yola Bağlantılı Kullanımlarının Görsel Kirliliği Üzerine Bir Değerlendirme, Burdur Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi

Gökhan, O. (2019), Uşak'taki Geleneksel Meslekler Üzerine Halk Bilimsel Bir İnceleme, Uşak Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi

Polat, S. (2014). Fransız Akçaağaç'ının Türkiye'de yeni bir yayılış alanı, *Marmara Coğrafya Dergisi*, (144).

Uşak il yıllığı hazırlama komitesi,1973: 15



Uşak Belediyesi, 2020/2024Stratejik Plan Raporu, syf.10

Dericilik Sektör Raporu 2020, UTSO

Uşak Belediyesi, (2022), <https://usak.bel.tr/>, Erişim Tarihi:26.11.2022

Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, (2022), İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması Sege-2022, <https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/birimler/2022-ilce-sege.pdf>, [Erişim Tarihi: 22.11.2022](https://usak.ktb.gov.tr/TR-75327/mimari.html)  
<https://usak.ktb.gov.tr/TR-75327/mimari.html>, Erişim Tarihi: 22.11.2022

<https://tr.climate-data.org/asya/tuerkiye/usak/usak-193/>, Erişim Tarihi 21.11.2022

[https://www.meteoblue.com/tr/climate-change/u%c5%9fak\\_t%c3%bcrkiye\\_298299?month=10](https://www.meteoblue.com/tr/climate-change/u%c5%9fak_t%c3%bcrkiye_298299?month=10) , Erişim Tarihi: 24.11.2022

[https://www.meteoblue.com/tr/climate-change/u%c5%9fak\\_t%c3%bcrkiye\\_298299?month=10](https://www.meteoblue.com/tr/climate-change/u%c5%9fak_t%c3%bcrkiye_298299?month=10),ErişimTarihi: 24.11.2022

[https://www.meteoblue.com/tr/climate-change/u%c5%9fak\\_t%c3%bcrkiye\\_298299?month=10](https://www.meteoblue.com/tr/climate-change/u%c5%9fak_t%c3%bcrkiye_298299?month=10) Erişim Tarihi: 24.11.2022

<https://images.app.goo.gl/5Fpy6yx8hXXXjCZ18> , Erişim Tarihi: 27.11.2022

<https://images.app.goo.gl/bNnggvNBmy9Nmdnm8>, Erişim Tarihi: 27.11.2022

[https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak\\_\(il\)](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)), Erişim Tarihi: 30.11.2022

<https://www.nufusu.com/merkez-usak-mahalleleri-nufusu>, Erişim Tarihi:30.11.2022

<https://www.endeksa.com/tr/analiz/usak/merkez/demografi>, Erişim Tarihi:27.11.2022

<https://www.aylakbilgin.com/usakin-kulturel-ozellikleri-vedegerleri-3221/>, Erişim Tarihi:22.11.2022

<http://www.usakkulturturizm.gov.tr>, Erişim Tarihi: 23.11.2022

[https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak\\_\(il\)](https://tr.wikipedia.org/wiki/U%C5%9Fak_(il)), Erişim Tarihi:23.11.2022

<https://usak.ktb.gov.tr/TR-75304/tarim-ve-sanayi.html>, Erişim Tarihi:23.11.2022

<https://www.dhmi.gov.tr/Sayfalar/Havalimani/Usak/SehirTarihcesi.aspx>, Erişim Tarihi:23.11.2022

<https://images.app.goo.gl/mrGw9f7VxxWCzYZPA>, Erişim Tarihi: 26.11.2022

<https://images.app.goo.gl/HhXVbR36XyWxu5SA9>, Erişim Tarihi:26.11.2022

<https://www.dhmi.gov.tr/Sayfalar/Havalimani/Usak/GenelBilgiler.aspx>, Erişim Tarihi: 26.11.2022

<https://www.udas.com.tr/hakkimizda/>, Erişim Tarihi: 26.11.2022

