

KIRKAĞAÇ (MERKEZ) KENTSEL SİT ALANI

KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MANİSA – 2015



PİM Planlama Bürosu & Yılmaz Şevket KOCATUĞ / Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER	S.NO
1- AMAÇ VE KAPSAM	3
2- TANIMLAR	4
3- ÇALIŞMA SİSTEMATİĞİ VE YÖNTEM	6
4- GENEL ARAŞTIRMALAR	7
5- MANİSA EKONOMİK YAPISI	18
6- MANİSA NÜFUS VERİLERİ	19
7- MANİSA TARİHİ ARAŞTIRMA	21
8- PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	23
9- FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER	29
10- ÇEVRE KİRLİLİĞİ-ÇEVRE SORUNLARI	32
11- KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER	32
12- MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMA	33
13- KIRKAĞAÇ İLÇESİ NÜFUS - DEMOĞRAFİK YAPI	34
14- SOSYAL YAPI	36
15- PLANLAMA ALANININ SOSYO-KÜLTÜREL VE SOSYO-EKONOMİK YAPI TESPİTİ ÇALIŞMASI	38
16- KONUT ANKETİ SONUÇLARI	39
17- TİCARET ANKETİ SONUÇLARI	42
18- FİZİKİ MEKAN ARAŞTIRMASI	45
19- MEVCUT ARAZİ KULLANIM	45
20- ÇEVRE DEĞERLERİ	47
21- DOKU ÖZELLİKLERİ	48
22- ULAŞIM VE HAREKETLİLİK	51
23- TEKNİK ALTYAPI	51
24- MÜLKİYET DURUMU - KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ	52
25- GELİŞME EĞİLİMLERİ - FİNANSMAN ANALİZ	52
26- YATIRIMCI SEKTÖRLERİN ALAN KULLANIMINA İLİŞKİN YERLEŞME TALEPLERİ, YATIRIMLAR VE ETKİNLİKLER	52
27- MALİ KAYNAKLAR, YASAL YÖNETSEL SINIRLAMALAR VE BELİRLEYİCİLER	52
28- PLANLAMA ALANINDAKİ YAPILAR / PARSELLER VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	53
29- PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUNLAR - OLANAKLAR	54
30- SENTEZ VE DEĞERLENDİRME	57
31- KORUMA –PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	60
32- YERLEŞMEDEKİ YAPILARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	60
33- KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI	65
34- PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÖRNEK TABAN ALANI ANALİZİ	84

1- AMAÇ VE KAPSAM

Çalışmanın temel amacı

Yerleşmenin mevcut sorunlarının ve potansiyellerinin belirlenerek, bu doğrultuda gerek sosyo-ekonomik yapı deseninin, gerekse mekânsal arazi durumunun bir bütün içinde araştırılmasını, yapılacak araştırma-analiz ve değerlendirilme çalışmaları ışığında gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek, koruma - kullanma dengesi içinde alanı gelecek kuşaklara bırakılabilecek bir kültürel miras olarak yaşatmayı sağlayabilecek, sit alanlarının ve çevresinin koruma ve gelişmesine olanak veren sektörlerin ve toplumsal dinamiklerin gelişmesine olanak sağlarken, korumayı engelleyen faktörleri ortadan kaldırmayı hedefleyen “Koruma Amaçlı İmar Planı” hazırlanmasıdır.

Çalışmanın temel kapsamı

İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun, 19.01.2008 tarih ve 3626 sayılı kararı ile tescil edilen ve İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2012 tarihli ve 1526 sayılı kararı ile son şeklini alan, sivil mimarlık örneği yapı, anıtsal yapı, kentsel sit alanı olarak belirlenmiştir.

Kocakaya tepesinin doğu eteklerinde yer alan Kırkağaç kentsel sit alanı, 19 yy tipik Osmanlı kentsel yerleşim özelliğini taşımaktadır. Yapıldıkları döneme ait toplumsal kültürü yansıtmaları, bölgesel ölçekte yerel kültür değerlerinin, ulusal ölçekte toplumsal kimliğin oluşması için kentsel sit alanındaki sivil mimari örneği yapıların bütünsellik içinde kentsel mekân oluşturulmasının sağlanması ve korunması, koruma-kullanma ilkesi ile yaşatılabilmesi ve gelecek kuşaklara zengin bir kültürel ve sosyal miras olarak bırakılabilmesi amacı ve sorumluluğu koruma amaçlı plan çalışmasının ortaya çıkmasını nedenlemiştir.

Kırkağaç yerleşmesi için bugüne kadar koruma amaçlı imar planı yapılmamıştır. Ancak Kırkağaç yerleşmesinin konumu, barındırdığı kültür varlıkları ve doğal güzellikleri ile tarihi ve geleneksel yapısı korunmaya değerlilik açısından önemli bir potansiyel kaynak olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bize bırakılan bu eşsiz mirasın korunabilmesi ve yaşatılabilmesi sorumluluğu ve bilinci ile 3386 ve 5226 sayılı kanunlar ile değişik 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” uyarınca belirlenen sit alanlarının korunması, değerlendirilmesi ve gelecek kuşaklara aktarım sürecinin getirdiği yasal zorunluluklar Kırkağaç Kentsel Sit alanı için Koruma Amaçlı İmar Planlarının yapılmasını gerekli kılmıştır.

Bu kapsamda yerleşmenin geleneksel dokusunun özgün kentsel ve mimari özelliklerinin sürdürülebilirliğinin sağlanmasına yönelik “Koruma Amaçlı İmar Planı” çalışması gerçekleştirilmiştir.

2- TANIMLAR

Kültür varlıkları; Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır.

Tabiat varlıkları; Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli, yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan değerlerdir.

Sit; Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır.

Kentsel sit; Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte bulundukları alanlardır.

Koruma ve Korunma; Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım ve restorasyon işleridir.

Korunma alanı; Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alandır.

Koruma amaçlı imar planı; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hâlihazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır.

Tespit; 3386 ve 5226 sayılı kanunlar ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun 3.maddesinde tarif edilen ve 6. Maddesinde belirtilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının tespit tescil yönetmeliğinde belirtilen usuller, esaslar ve kıstaslar doğrultusunda teknik bir çalışmayla değerlendirilerek belgelenmesidir.

Tescil; Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarından korunması gerekli olanların koruma bölge kurul kararıyla belirlenmesidir.

Restorasyon; Bir mimari eseri, bir tablo veya bir heykel gibi herhangi bir sanat eserinin zamanla veya başka bir nedenle zarar görmüş, bozulmuş kısımlarını, o eserin sanat değerine ve eski şekline zarar vermeksizin sanat bakımından tamir ve ıslah (rehabilitate) etmektir.

Röleve; Bir yapının, kent dokusunun veya arkeolojik kalıntının yakından incelenmesi, belgelenmesi, mimarlık tarihi açısından değerlendirilmesi ve restorasyon projeleri hazırlanabilmesi için binanın iç ve dış mimarisine, özgün dekorasyonuna ve taşıyıcı sistemi ile yapı malzemelerine ait mevcut durumunun bütün boyutlarının ölçülerek o yapının plan, kesit, görünüş olarak yeniden ölçekli olarak çıkarılmasıdır.

Bina; Kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır.

İmar Adası; İmar planındaki esaslara göre meydana gelen adadır.

İmar Parseli; İmar adaları içerisindeki kadastro parsellerinin İmar Kanunu, İmar Planı ve yönetmelik esaslarına göre düzenlenmiş şeklidir.

Kadaastro Adası; Kadaastro yapıldığı zaman var olan adadır.

Kadaastro Parseli; Kadaastro yapıldığı zaman kadaastro adaları içinde bulunan mülkiyeti tescilli parseldir.

Taban alanı kat sayısı (TAKS); Taban alanının imar parseli alanına oranıdır.

Kat Alanı Kat Sayısı, Emsal (KAKS); Yapının bütün katlardaki alanları toplamının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır.

Yapı yaklaşma sınırı; Planda ve yönetmelikte belirtilmiş olan yapının komşu parsellere en fazla yaklaşabileceği sınırdır.

Bina derinliği; Binanın ön cephe hattı ile arka cephe hattının en uzak noktası arasındaki dik hattın uzaklığıdır.

Tabii zemin; Arazinin hafredilmemiş ve doldurulmamış halidir.

Saçak seviyesi; Binaların son kat tavan döşemesi üst kotudur.

Bina yüksekliği; Binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan mesafesidir. İmar planı ve yönetmelikte öngörülen yüksekliktir.

Bodrum kat; Zemin katın altındaki katlardır.

Ruhsatlı Yapı; İmar planı hükümlerine göre oluşmuş parselde, imar planı ve imar yönetmeliği hükümleri uyarınca hazırlanarak onaylanmış projeler göre yapılmış yapı.

Basit tamir ve tadil; Yapılarda 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 işlemleridir.

Esaslı Tadilat; Yapılarda taşıyıcı unsuru etkileyen ve/veya inşaat alanını ve ruhsat eki projelerini değiştiren işlemlerdir. Esaslı tadil, ruhsata tabidir.

Anıt; Anıt niteliğinde olan, anıta benzeyen Abidevi, görkemli yapıdır.

Anıt ağaç; 05.11.1999 tarih ve 666 no'lu ilke kararına göre ölçüleri ve diğer özellikleri bakımından anıtsal nitelikler kazanmış bulunan ağaçlar olarak tanımlanmış ağaçlardır.

3- ÇALIŞMA SİSTEMATİĞİ VE YÖNTEM

Söz konusu çalışma öncelikle alanın sosyo-ekonomik, demografik ve fiziksel değerlendirmelerini içeren, yerinde gözlem, arazi ve bilgi toplama çalışmalarına dayanan bir analiz ve değerlendirme sürecinde gerçekleştirilmiştir. Çalışma kapsamında;

- ✓ Öncelikle Kırkağaç Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile toplantı yapılarak çalışmaya altlık oluşturacak, planlama alanına ilişkin tüm veriler temin edilmiştir.
- ✓ Belediyeden ve ilgili kurumlardan alınan veriler arazi çalışmalarına altlık olacak şekilde düzenlenerek yerinde inceleme ve tespit aşamasına geçilmiştir. Bu kapsamda Kırkağaç Kentsel Sit Alanı arazi çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Bu çalışma içeriğinde;

- ✓ Sit alanı yapıların fiziksel durumuna ilişkin arazi çalışmaları yapılmıştır.
- ✓ Alanın ve yapıların fotoğraflanması yapılmıştır.
- ✓ Arazi çalışmalarında elde edilen veriler bilgisayar ortamına aktararak alana ve yapılara ilişkin analizler yapılmıştır.
- ✓ Tüm araştırma ve analizler sonucunda sentez ve değerlendirmeler yapılmıştır.
- ✓ Arazi ve analiz çalışmaları 1/1000 ölçekte hazırlanmıştır.
- ✓ Tescilli yapıların özelliklerini belirten envanter listeleri doğrultusunda tescilli yapıların detaylı analizleri yapılmıştır.
- ✓ Bu kapsamda söz konusu yapıların mekânsal konumları paftalara işlenmiştir.
- ✓ Bu veriler göz önüne alınarak alanla ilgili genel hükümlerin, korunacak mimari ve kentsel öğelerin, yeni yapılanma koşullarının, altyapı öğelerinin belirleneceği, planlama kararları ve uygulama hükümlerine geçilmiştir.

4- GENEL ARAŞTIRMALAR

Yönetimsel Yapı

Yönetimsel/Hukuksal Yapı

Kırkağaç, Ege Bölgesinde Manisa İline bağlı bir ilçe merkezidir. Manisa ili, Ege bölgesinin kuzeyinde yer alır. Manisa; 38° 04' - 39° 58' kuzey enlemleri ile 27° 08' - 29° 05' doğu boylamları arasında yer alır. Kırkağaç Belediyesinin 1861 yılında kurulduğu tahmin edilmektedir.

İdari Bölünüş

Manisa ilinin toplam 17 ilçesi bulunmaktadır. Yunusemre, Şehzadeler, Ahmetli, Akhisar, Alaşehir, Demirci, Gölarmara, Gördes, Kırkağaç, Köprübaşı, Kula, Salihli, Sarıgöl, Saruhanlı, Selendi, Soma, Turgutlu.

Kırkağaç İlçesi'nin, Bakır, Gelenbe, İlyaslar ve Karakurt olmak üzere 4 beldesi mahalleye dönüşmüştür. Ayrıca köyden mahalleye dönüşen köy sayısı ise 28 dir.

Sınırlar

Kırkağaç ilçesi: Manisa İl'inin 79 km kuzeyinde Çamlıca dağının eteklerinde, 27.doğu boylamı ile 39.kuzey enlemi arasında yer almaktadır. Yüzölçümü 543 km²'dir.Doğudan Sındırgı, Batıdan Kınık, Kuzeyden Soma ve güneyden Akhisar ile çevrilidir.

İlçe topraklarının büyük bir bölümü Bakırçay vadisinin genişlemesi ile oluşmuş Kırkağaç Ovası ile Gelenbe Ovası kapsamaktadır. Kırkağaç Ovası Değirmentepe Boğazı ile Gelenbe Ovası'na Soma Boğazı ile de Soma Ovası'na, Harta Boğazı ile de Akhisar Ovası'na bağlanmaktadır. İlçe merkezi Çamlıca dağında bulunan Orta Tepe ile Kırkağaç Ovası arasında kurulmuştur. İlçenin deniz seviyesinden yüksekliği 180-200 m. arasındadır.

Genel Çevre Özellikleri, Coğrafi ve Fiziki Yapı

Coğrafi Durum

Manisa İlinde dağlar il topraklarının %54,3'ünü kapsar. İl topraklarının %17,9'u ovalarla kaplıdır.

Manisa'da arazinin ana çizgilerini, doğu-batı doğrultusunda uzanan ve kuzey-güney ve güneydoğu-kuzeybatı doğrultularına çatallanan oluk şekilli çukurlar oluşturmaktadır.

Söz konusu oluk şekilli çukurlardan olan Gediz Ovası, Manisa ilinin Ege Bölümü'nü boydan boya yarmakta, Akhisar ve Alaşehir kollarıyla da İç Batı Anadolu'nun il sınırları içindeki kenarı boyunca uzanmaktadır. Bu kenarın doğusunda ise il topraklarının önemli bir kısmını oluşturan Kula-Gördes Platosu yer almaktadır.

Ege Denizi'ne dikey olarak uzanan dağ sıraları arasındaki il topraklarında, birbirinden kesin çizgilerle ayrılabilen üç değişik yeryüzü şekli vardır. Bunlardan ilki dağlık ve sarp alanlar, ikincisi tepelik ve dalgalı kesimler, üçüncüsü de taban topraklar ve düzlüklerdir.

Dağlık ve sarp alanlar, ilin doğu, güney ve kuzeyinde bulunmaktadır. Batıya gidildikçe yükseltisi azalan dağlar, dere ve çaylarla kesilmektedir.

Manisa ilinin doğu kısımları, daha doğusunda yer alan İç Anadolu geniş çanağı ile Ege Bölümü'nde yer alan Gediz ve Kumçayı ovaları arasında güneydoğu-kuzeybatı eksenli bir eşikte yer almaktadır. İlin güneyindeki Bozdağlar kuzeye doğru, yani Bozdağ molozlarının uzandığı Gediz Vadisi üzerine, oldukça dik inmektedir.

Manisa'da yeryüzü şekillerinin bütün biçimlerine rastlanabilmektedir. Fakat ağırlık il alanının %54,3'ünü kaplayan dağlarıdır. İkinci sırada %27,8 ile platolar ve üçüncü sırada %17,9 ile ovalar yer almaktadır.

Manisa, Batı Anadolu'nun denize kıyısı bulunmayan, fakat kıyıya en yakın ilidir. Coğrafi bakımdan, Ege Bölgesi'nin orta ve kuzeyinde olup, batısı Asıl Ege, doğusu ise İç Batı Anadolu Bölgesi'nde yer almaktadır. Gediz Havzası'nın büyük bölümü il sınırları içinde bulunmaktadır. İl idari bakımdan, doğudan Uşak'ın Merkez ve Eşme, Kütahya'nın Gediz ve Simav, kuzeyden Balıkesir'in Sındırgı, Merkez, Savaştepe ve İvrindi, güneyden Aydın'ın Nazilli ve Kuyucak, güneydoğudan Denizli'nin Buldan ve Güney, güneybatıdan İzmir'in Kiraz, Ödemiş, Bayındır ve Kemalpaşa, batıdan ise İzmir'in Bornova, Menemen, Aliağa, Bergama ve Kınık ilçeleriyle çevrilidir. Ege Bölgesinde yer alan Manisa ilinin yüzölçümü 13.810 km² dir. Manisa'da yeryüzü şekillerinin bütün biçimlerine rastlanabilmektedir. Fakat ağırlık il alanının % 54,3'ünü kaplayan dağlarıdır. İkinci sırada %27,8 ile platolar ve üçüncü sırada %17,9 ile ovalar yer almaktadır.

Jeolojik ve Jeomorfolojik Durum

Manisa il ve çevresi Menderes Masifi içerisinde yer alır. Bölgede hakim litolojiyi Menderes Masifine ait Paleozoik yaşlı metamorfik kayalar oluşturmaktadır. Menderes masifi olarak adlandırılan temeldeki kayalar, bir çekirdek ve bunun üzerinde bir örtüden oluşmuş iki birim olarak düşünülmektedir. Metamorfik kayaların üzerine Mesozoyik yaşlı kireçtaşları gelir. Mesozoyik kireç taşlarının üzerinde uyumsuz olarak Neojen karasal çökelleri ve Kula bazaltları yer alır. En üstte Gediz Nehri ve yan derelerin getirdiği Kuvaterner yaşlı alüvyonları yer almaktadır.

İl ve çevresinde tektonik faaliyetler oldukça fazladır. Bölgede tektonizmaya bağlı olarak hors (yükselti alanları)ve grabenler(çöküntü alanları) oluşmuştur. Bu tektonik yapılar bölge genelinde hareketliliğe neden olmaktadır. Bölgede tarih boyunca değişik ölçekli çok sayıda deprem olmuştur.(Gediz, Kula depremleri gibi).Bu depremselliğe yol açan yapılardan birisi olan Gediz grabeni, Manisa ili sınırları içerisinde yer almaktadır.

Manisa'da arazinin ana çizgilerini, doğu-batı doğrultusunda uzanan ve kuzey-güney ve güneydoğu-kuzeybatı doğrultularına çatallanan oluk şekilli çukurlar oluşturmaktadır.

Söz konusu oluk şekilli çukurlardan olan Gediz Ovası, Manisa ilinin Ege Bölümü'nü boydan boya yarmakta, Akhisar ve Alaşehir kollarıyla da İç Batı Anadolu'nun il sınırları içindeki kenarı boyunca uzanmaktadır. Bu kenarın doğusunda ise il topraklarının önemli bir kısmını oluşturan Kula-Gördes Platosu yer almaktadır

Ege Denizi'ne dikey olarak uzanan dağ sıraları arasındaki il topraklarında, birbirinden kesin çizgilerle ayrılabilen üç değişik yeryüzü şekli vardır. Bunlardan ilki dağlık ve sarp alanlar, ikincisi tepelik ve dalgalı kesimler, üçüncüsü de taban topraklar ve düzlüklerdir.

Dağlık ve sarp alanlar, ilin doğu, güney ve kuzeyinde bulunmaktadır. Batıya gidildikçe yükseltisi azalan dağlar, dere ve çaylarla kesilmektedir.

Manisa ilinin doğu kısımları, daha doğusunda yer alan İç Anadolu geniş çanağı ile Ege Bölümü'nde yer alan Gediz ve Kum çayı ovaları arasında güneydoğu-kuzeybatı eksenli bir eşikte yer almaktadır. İlin güneyindeki Bozdağlar kuzeye doğru, yani Bozdağ molozlarının uzandığı Gediz Vadisi üzerine, oldukça dik inmektedir.

İklim Yapısı

Manisa’da Akdeniz iklimi ile beraber İç Anadolu’nun karasal iklim özellikleri hakimdir. Ovalar ve ovaları çevreleyen vadilerde karasal nitelikli Akdeniz iklimi görülürken, yüksek dağlık bölgeler ve platolar ile kuzey ve kuzeydoğusundaki dağlar ve platolarda iç Anadolu’nun karasal nitelikli iklim etkileri görülür.

Manisa’nın ovalarında hakim olan iklim, Akdeniz kara iklim tipi olarak da adlandırılır. Yaz aylarında sıcaklık yükselirken yağışlar kış aylarında yoğunlaşır. Ovaların çevresindeki dağlar deniz etkisini kesecek kadar yüksek olmadığından ve denize dik konumlarından dolayı denizin etkisi batıdan doğuya doğru azalan ölçüde hissedilir. Ovalık kesimlerin ikliminde denize yakınlık nedeniyle yumuşama söz konusudur.

Ulaşım Bağlantıları

Manisa, kara ve demiryolu bağlantıları ile ulaşımını sağlamaktadır. Toplam 1.092 km il (512 km) ve karayolu (580 km) vardır. İzmir- İstanbul karayolu, Kum Çayı vadisi boyunca güneybatı-kuzeydoğu istikameti boyunca Manisa yerleşim merkezi ile Kenan Evren Sanayi Sitesi boyunca şehrin kenarından geçer. İzmir-Ankara E 23 Karayolu il sınırları içinden doğu-batı yönünde Turgutlu, Ahmetli, Salihli, Kula ilçelerinden geçer. Ayrıca Alaşehir-Sarıgöl ilçeleri bağlantısı ile Denizli’ye, Salihli-Demirci karayolu ile Kütahya’ya, Akhisar-Bergama, Manisa, Menemen bağlantılarıyla Çanakkale illerine ulaşılmaktadır. Demiryolu ulaşımında Manisa önemli bir kavşak noktasıdır. Bandırma-Balıkesir demiryolu ile Uşak-Manisa demiryolu il merkezinde birleşirler. Bu yollardan Bandırma bağlantısı ile feribot bağlantı sağlanarak İstanbul’a ulaşılmaktadır. Balıkesir üzerinden ise Kütahya, Eskişehir, Ankara demiryolu bağlantısı sağlanmaktadır.

Manisa iline ulaşım kara ve demiryolu ile sağlanmaktadır. Deniz ve havayolu ile ulaşım İzmir ili üzerinden olmaktadır.

Karayolu

Ege Bölgesini, diğer bölgelere ve illere bağlayan önemli 2 karayolu Manisa sınırları içinden geçmektedir.

İzmir’in en önemli hinterlandı olan Manisa, kara ve demiryolu bağlantıları ile ulaşımını sağlamaktadır. Toplam 1092 km il (512 km) ve karayolu (580 km) vardır. İzmir- İstanbul karayolu, Kum Çayı vadisi boyunca güneybatı-kuzeydoğu istikameti boyunca Manisa yerleşim merkezi ile Kenan Evren Sanayi Sitesi boyunca şehrin kenarından geçerek Balıkesir, Bursa Kocaeli, İstanbul ve Edirne’ye ulaşır. İzmir-Ankara E 23 Karayolu il sınırları içinden doğu-batı yönünde Turgutlu, Ahmetli, Salihli, Kula ilçelerinden geçer. Bu yol, Uşak, Afyon’dan Ankara’ya ve Konya’ya ulaşır. Ayrıca Alaşehir-Sarıgöl ilçeleri bağlantısı ile Denizli, Burdur, Isparta ve Antalya’ya Salihli-Demirci karayolu ile Kütahya’ya, Akhisar-Bergama, Manisa, Menemen bağlantılarıyla Çanakkale illerine ulaşılmaktadır.

Manisa ilinin, komşu iller ve bazı önemli merkezlere uzaklığı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İller	Mesafe (km)
Manisa - Aydın	156
Manisa - Denizli	206
Manisa - Kütahya	316
Manisa - Adana	878
Manisa - Antalya	425
Manisa - İstanbul	529
Manisa - Balıkesir	137
Manisa - İzmir	36
Manisa - Uşak	193
Manisa - Ankara	562
Manisa - Bursa	286
Manisa - Konya	528

Manisa'nın Türkiye'nin diğer uç illerle olan karayolu ile olan bağlantısı iyi olup, Bu illere rahatça ulaşmak mümkündür.

Kırkağaç ilçesinin ülkenin diğer illeriyle olan ulaşım bağlantısı, kuzey yöndeki illerle Soma ilçesi, Güney yöndeki illerle bağlantısı Manisa merkezden ve diğer bölgelerle olan bağlantısı Salihli yönünden olmaktadır.

Mevcut İzmir-Bursa-İstanbul karayolu Kırkağaç ilçe sınırlarından geçmekte olup bu yola ulaşım Kırkağaç'a bağlı Gelenbe Beldesi üzerinden olmaktadır. Ayrıca yeni inşa edilen İzmir - İstanbul otoyolu Kırkağaç ilçe sınırları içinden de geçmektedir.

Kırkağaç ilçesinin Türkiye'nin diğer illeri ile mesafesi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

İller	Mesafe (km)
Ankara	645
İstanbul	473
İzmir	119
Bursa	233
Adana	891
Antalya	454
Trabzon	1320
Erzurum	1483
Balıkesir	82
Denizli	228

Kırkağaç ilçesinin Manisa'nın diğer ilçeleri ile olan karayolu mesafesi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

İller	Mesafe (km)
Manisa-Merkez	80
Ahmetli	81
Akhisar	30
Alaşehir	133
Demirci	88
Gölmarmara	56
Göğdes	89
Köprübaşı	114
Kula	140
Salihli	94
Sarıgöl	152
Saruhanlı	61
Selendi	177
Soma	13
Turgutlu	109

Kaynak: www.karayolları.gov.tr

Havayolu

Manisa ilinin havayolu ulaşımı İzmir Adnan Menderes havalimanından sağlanmaktadır. Kırkağaç ilçesinin havaalanına mesafesi 130 km'dir. Bu hava limanı uluslararası bir hava limanı olup, Ülkemizin ve Dünyanın birçok ülkesine uçuş yapmak mümkündür. Bu hava limanı ülkemizin 4.büyük havalimanıdır.

Liman

Manisa ili, Ege Denizine çok yakın olmasına rağmen denize sınırı yoktur. Manisa ilinin denizle ulaşımı İzmir iliyle sağlanmaktadır. İzmir Alsancak ve Aliğa limanı vasıtasıyla denizyoluna ulaşmak mümkündür. Kırkağaç ilçesinin deniz limanlarına olan mesafesi Alsancak Limanına 115 km, Aliğa Limanına olan mesafesi de 100 km dir.

Demiryolu

Manisa İlinin demiryolu bağlantısı bulunmaktadır. İzmir ilinden çıkıp Manisa'ya gelen demiryolu bağlantısı Manisa dan 2 ye ayrılıp bir koldan Balıkesir - Kütahya -Eskişehir - Ankara Hattına devam etmekte olup, ikinci hat, Uşak - Afyon - Konya hattından Kars'a kadar ulaşmaktadır. Yeni inşa edilecek olan İzmir - İstanbul ve İzmir -Ankara hızlı tren demiryolu hattı da Manisa'dan geçmektedir. Kırkağaç ilçesinden mevcut İzmir - Bandırma demiryolu hattı geçmekte olup, bu hattın hâlihazır durumda İzmir ve Ankara'ya demiryoluyla günlük olarak ulaşmak mümkündür.

Çevresel Kaynaklar ve Kentin Çevreye Etkileri;

Kırkağaç zengin tarım toprakları ile çevrilidir. En fazla yetiştirilen ürünler arasında başta kavun olmak üzere, domates, zeytin, tütün, baklagiller ve hububat yer almaktadır. Son 20 yıl içerisinde zeytincilik daha önem kazanmış ve zeytinciliğe bağlı sanayi dallarında gelişme görülmüştür. Zeytinyağı fabrikası ve bundan elde edilen prina olarak adlandırılan yakıt türü önümüzdeki zamanlarda önem kazanacaktır. İlçe sınırları içerisinde

Karakurt mahallesinde, özel sektör tarafından kurulmuş bir Rüzgar Enerji Santrali bulunmaktadır.

Kırkağaç ilçesinde traktör alım-satımı gelişmiş durumdadır. Türkiye'deki ikinci el traktör fiyatları bu pazarda belirlendiği ilgililerce belirtilmiştir.

Kırkağaç ilçesinin bitki örtüsü, ova kesimlerde zeytinlikler, tepeliklerde çalılıklardan oluşmaktadır. Orman bitki örtüsü zayıftır.

Doğal Kaynaklar

Dağlar

Manisa'nın doğal sınırlarının önemli bir kısmını dağlar oluşturmaktadır. Bu dağların ana çatısı III. zamanın sonlarındaki tektonik hareketlerle oluşmuştur. İl alanı II. zamanın başlarında yavaş yavaş alçalmaya başlamıştır. Bu alçalma sırasında ve sonrasında, çok şiddetli yer hareketleri sonucu oluşan kırılmalarla, doğu-batı yönünde uzanan dağlar kabararak şekillenmiştir. Dağlar ilin doğu kesiminde daha düzenli, batısında ise genellikle tek kütleler biçiminde yükselmektedir. Doğu kesimindeki dağlar Kula-Gördes Platosu üzerinde alçalarak ovaya inerken, güney kesimindeki dağlar dik yamaçlarla ovadan ayrılmaktadır. Batı Anadolu Dağları'nın bir bölümünü oluşturan bu dağların başlıcaları şunlardır.

Spil Dağı

Doğu-Batı doğrultusunda uzanan dağ kütlesi, güney ve batıdan zengin bitki örtüsüne sahip yamaçlarla, kuzeyden ise fay diklikleri ile sınırlanmaktadır. En yüksek yeri 1.513 m. yüksekliğindeki Eski karlık zirvesidir. Dağın kuzeybatı kısmında yer alan, yaklaşık 1.400 m. yüksekliğindeki At alanı mevki, 1968 yılında milli park haline getirilmiştir.

Yamanlar Dağı

Yamanlar Dağı'nın düşük yükseltili doğu kısımları Manisa ili sınırları içindedir. Bu kısımlar büyük ölçüde orman ile kaplıdır.

Yunt Dağı

İzmir-Manisa il sınırını oluşturan Yunt Dağı, Bakırçay ve Gediz vadileri arasında yükselen bir kütledir. Oldukça düzenli ve yumuşak geçişli tepelerle yükselen dağın, bazı kesimleri taşlık, bazı kesimleri ise zengin doğal örtü ile kaplıdır.

Bozdağlar

Manisa-İzmir il sınırını oluşturan düzenli bir sıradır. Bozdağların il sınırı içinde kalan en yüksek zirveleri, 2.070 m. yüksekliğindeki Kumpınar Tepe ile 1.148 m. yüksekliğindeki Gökbel Tepedir. Genellikle zengin bir doğal örtü ile kaplıdır.

Demirci Dağları

Manisa ilinin Kütahya ve Balıkesir illeriyle sınırı durumundadır. Dağ sırasının en yüksek doruğunu, Demirci ile Simav arasında 1800 m. yüksekliğindeki Ziyaret Tepe oluşturmaktadır. Demirci Dağları ve uzantılarını oluşturan kütlenin etekleri, Manisa ilinin doğu ve kuzeydoğusunu kaplayan geniş bir plato durumundadır. Buralar aynı zamanda ilin en iyi ormanlarıyla kaplıdır.

Çal Dağı

Gediz Nehri, Kumçayı ve Gölarmara üçgeninde yükselen Çal Dağı, Demirci Dağları'nın kolları durumunda olan, Çomaklı Dağı ve Dibek Dağı'nın güneybatı uzantısıdır. Dağ ortasında oluşmuş bir çöküntü koridoru ile ikiye ayrılmaktadır. Batı kesimi daha geniş ve yüksek bir kütledir. Dağın en yüksek zirvesi batı kısmında yer alan 1034 m. yüksekliğindeki Aysekizi Tepedir.

Uysal Dağı

Uysal Dağı, Alaşehir Çayı'na paralel olarak uzanan, pek yüksek ve düzenli olmayan bir yükseltilidir. Alaşehir'in güneyinde yer alan bu dağın en yüksek yeri 1.135 m. dir.

Platolar

Demirci Dağları'nın geniş etekleri, Manisa'daki platoların bulunduğu alanlardır. Gediz Irmağı'nın kollarıyla sıklıkla yarılmış olan bu alanlar, kuzeydoğuda 1.000 m.'nin üzerine çıkarken, güney ve güneybatıda yavaşça alçalmaktadır. Gediz Vadisi yakınlarında dik kenarlarla sona eren bu geniş yaylaların tümüne Kula-Gördes Platosu adı verilmektedir. Özellikle Kula yöresinde volkanik oluşumlarla kaplıdır. Vadileri dolduran şekli ve renkleri değişik volkanik oluşumlar, ilginç görünümlere sahiptir. Vadileri dolduran yeni lavlar, henüz doğal örtünün beslenebileceği kadar ayrışmamış olduğundan, genellikle çıplak bir görünüme sahiptir.

Kula-Gördes platoları dışında, Soma yöresinde Yunt Dağı kütesinin Bakırçay'a uzanan eteklerinde, ortalama yüksekliği 400 m. olan platolar da bulunmaktadır. Bakırçay vadisi ile dağlık kesim arasında bir eşik oluşturan ve Bakırçay'ın kollarıyla sıklıkla parçalanmış bu düzlüklere, Uzunca Yaylaları adı verilmektedir. Çoğunlukla zengin çayırlarla kaplı bu yaylalar, küçüklüğüne rağmen il hayvancılığı açısından oldukça önemlidir.

Vadiler - Ovalar

Manisa il alanının genel çizgilerini belirleyen özelliklerin başında, vadiler ve üzerlerindeki ovalar gelmektedir. Denize dik olarak uzanan dağların arasında kalan çöküntü alanlarında akarsular tarafından düzenli ve geniş vadiler oluşturulmuştur. Manisa'nın, il merkezi yakınlarında birleşen iki ana vadisini, güneydoğu yönünden gelen Alaşehir vadisiyle birleşen Gediz ve kuzeydoğudan gelen Kumçayı vadileri oluşturmaktadır.

Gediz Vadisi

Kütahya'nın Gediz ilçesi yakınlarından itibaren, dar bir şekilde batıya uzanarak, Manisa'yı doğudan batıya kat eden Gediz Irmağı'nın eksenini oluşturduğu vadidir. Gediz Irmağı ve kolları, vadideki alüvyal topraklarla kaplı geniş düzlükler üzerinden yataklar açarak akmaktadır. Vadi tabanının yüksekliği, Gediz ilçesi yakınlarında 1208 m. iken, Demirci Çayı ile birleştiği noktada 160 m'ye düşmektedir.

Bakırçay Vadisi

Gelenbe'nin doğusundan başlayan Bakırçay Vadisi'nin, çok küçük bir bölümü il alanı içinde kalmaktadır. Vadinin Manisa il sınırları içinde kalan kısmında, Soma-Kırkağaç Ovası bulunmaktadır.

Nif Çayı Vadisi

İlin güneybatı sınırında yer alan Nif Çayı'nın oluşturduğu küçük vadinin bir kısmı il sınırı içinde yer almaktadır.

Gördes-Kum Çayı Vadisi

Dar ve dik alandan oluşan vadi, önce güneye daha sonra ise batıya kıvrılarak Gölarmara'nın kuzeyinde genişler ve Akhisar Ovası'na kavuşur.

Alaşehir Vadisi/Ovası

İl alanının güneydoğusunda, güneydoğu-kuzeybatı ekseninde uzanan Alaşehir Çayı'nın merkezini oluşturduğu alandır.

Soma-Kırkağaç Ovası

Kırkağaç'ın doğusu ile Soma'nın doğu ve güneyini çevreleyen ovanın uzunluğu 30, genişliği 10 km. dolaylarındadır. Bakırçay'dan yararlanılarak sulanan ovada, sanayi bitkileri başta olmak üzere tüm tarla bitkileri yetiştirilmektedir.

Gediz Ovası

Alaşehir'den başlayarak il sınırlarının dışında denize kadar ulaşan geniş ve verimli bir ovadır.

Manisa Ovası

Gediz Vadisi ve Ovası'nın Manisa şehri önünde batıya, kuzeye ve doğuya uzanan kısmıdır. Ova Batı Anadolu'nun denize dik dağları arasındaki genel çöküntülerle, Gediz Nehri'nin getirdiği birikintilerden oluşmuştur. Verimli topraklara sahip olan ova sulama imkânlarının da katkısıyla daha çok ürün çeşidine sahip olmuştur.

Akhisar Ovası

Farklı yüzey şekillerine sahip olan ova, Akselendi ile Manisa Ovası arasındaki platonun Kumçayı tarafından yarılması ve birikintilerle dolması ile oluşmuştur.

Su Kaynakları

Akarsular

İl sınırları içindeki akarsuların çoğu Gediz Havzası içinde, Soma ve Kırkağaç yöreleri ile Yunt Dağı'nın batı kesimlerini kaplayan küçük bir kısmı Ege havzası içinde yer almaktadır. Ege havzasının en önemli ana taşıyıcı akarsuyu, Kırkağaç ve Soma yakınlarından geçen Bakırçay'dır. Manisa il sınırları içindeki akarsuların çoğu Gediz havzasında, çok az bir kısmı Ege havzasında toplanmaktadır. İlin Gediz ve Ege havzalarına bağlı akarsuları şunlardır.

Gediz Irmağı

Manisa'nın en önemli akarsuyudur. Gediz Irmağı; Salihli, Turgutlu, Manisa ve Menemen ovalarını geçtikten sonra Ege Denizi'ne dökülür. Toplam uzunluğu 386 km. olup, bunun 204 km.' si il sınırları içinde bulunmaktadır.

Alaşehir Çayı

Sarıgöl ilçesinin güneyindeki Çal Dağı'nın yamaçlarından doğar. Gediz Nehri'ne birleştiği yere kadar uzunluğu 115 km'yi bulur. Salihli Ovası'ndan Gediz Nehri'ne kavuşur.

Selendi Çayı

Gediz Irmağı'nın kuzeyden aldığı bir kol olan Selendi Çayı, ilin doğu sınırlarındaki Salhane Dağları'ndan kaynaklanır. Selendi Platosu' nu derin vadiler açarak geçer ve Tahtacı köyü yakınlarında Gediz'e kavuşur.

Demirci Çayı

Demirci'nin 13 km. doğusunda Demirci Dağları'nın güney yamaçlarından kaynaklanan Demirci Çayı, Adala'nın doğusunda Gediz Irmağı'na kavuşur.

Deliniş Çayı

Simav'ın 3 km. kuzeybatısında, Simav Dağları'nın güney yamaçlarından doğar.

Gördes Çayı

Demirci Dağları'nın güneyindeki Türkmen Dağı'ndan doğar. Gördes yöresinde birçok küçük dereyle beslenerek, Akhisar'ın doğusundan gelen Gördük (Medar) Çayı ile birleştikten sonra Kum Çayı adını alır.

Kum Çayı

Akhisar Ovası'nda Gördük (Medar), Gördes ve Kapaklı çaylarının birleşmesiyle oluşan Kum Çayı, Manisa'ya 5 km. mesafede Gediz'le birleşmektedir.

Nif Çayı

Manisa Dağı ile Bozdağlar arasında kalan boğazdan ve Manisa Dağı'nın doğusundan kıvrılarak, İzmir-Bursa yolu üzerindeki köprü yakınlarında Gediz ile birleşmektedir.

Bakırçay Irmağı

Gölcük Dağları'nın doğu yamaçlarından kaynaklanan Bakırçay, Kırkağaç ve Soma yakınlarından geçerek, Kınık'ın kuzeyinde Yağcı Çayı ile birleşir.

Göller ve Barajlar

Manisa'da, Marmara adıyla bir doğal göl, Demirköprü, Avşar ve Sevişler adlarıyla da baraj gölleri bulunmaktadır. Gördes barajı ise yapım aşamasındadır.

Marmara Gölü

Manisa'nın tek doğal gölü olan Marmara Gölü, adını verdiği Gölarmara ve Salihli ilçesi sınırları içinde yer alır. Tektonik çöküntü alanının sularla dolması sonucu oluşmuştur. Göl çevresi "Sulak Alan" olarak korunmaya alınmıştır.

Demirköprü Barajı

Baraj, tarımsal sulama alanı, taşkın kontrolü ve elektrik enerjisi üretimi amaçlı bir tesistir. Kış sularının bir bölümü, yapılan besleme kanalı ile Marmara Gölü'ne aktarılmaktadır. Uzunluğu 543 m. olan barajın, yüksekliği 74 m. yüzölçümü 47,66 km² ve dolgu hacmi 4.300.000 m³'tür.

Avşar Barajı

43.5 m. yüksekliğinde ve toprak dolgu tipindeki baraj, 69 milyon m³ su depolamaktadır. Yüzölçümü 5.25 km²'dir.

Sevişler Barajı

Zonlu toprak dolgu tipinde olan baraj 59,5 m. yükseklikte olup, 127 milyon m³ su depolama kapasitesine sahiptir.

Yer Altı Zenginlikleri

Manisa ili maden bakımından zengindir. Turgutlu'da nikel, Salihli Sart'ta altın madeni, Selendi'de Bakır-çinko, Alaşehir'de cıva, Kulada mangenezyum, Demircide feldispat Somada yüksek kaliteli linyit yatakları bulunmaktadır. Ayrıca somada termik santral il ekonomisine büyük katkı sağlamaktadır.

Turgutlu ve Salihli'de toprak sanayi gelişmiş olup, tuğla üretimi yapılmaktadır. Jeotermal kaynak bakımından zengin olan bölgede, özellikle Salihli'de Jeotermal kaynaktan kent ısıtılması yapılmakta olup aynı zamanda jeotermal kaynaktan seracılıkta yapılmaktadır.

Kırkağaç, Soma ilçesine yakın olması ile birlikte, bu ilçede çıkartılan linyit kömürü sahalarında çalışan ve Kırkağaç'ta ikamet eden personel mevcuttur.

Bölgesel Toprak Yapısı

Manisa il topraklarının % 46'sı orman ve makilerle kaplıdır. Geniş bir alanı kaplayan makiler dağların kuzey ve batı yamaçlarında yer alır. Ormanlar meşe, dişbudak, karaağaç, karaçam, kızılçam, ardıç, ahlat ve çınardan ibarettir. Ormanlar genelde 1000 m. üzerindeki yüksekliklerde bulunur. Yaygın maki türleri ise geniş yapraklı taş ıhlamuru, mastık, kocayemiş, funda, ladin, zeytin ve az miktarda da defne, kuşkonmaz ve üvezdir.

Bağlar ve zeytinlikler de geniş bir yer kaplar. İl topraklarının % 39.1'i ekili ve dikili arazi, % 6.6'sı çayır ve meralardan, % 8'i tarıma elverişsiz alanlardan ibarettir. Son yıllarda, yüksek kesimlerdeki doğal bitki örtüsünü olumlu anlamda etkilemek ve ekonomik fayda sağlamak amacıyla, delice zeytin aşılması, melengice antepfıstığı aşılması, ceviz, kestane, fıstıkçanı yetiştiriciliği yaygınlaşmaktadır. Manisa'da bitki örtüsü bakımından farklılık gösteren bölgelerin başında Spil Dağı gelmektedir. Dağ üzerindeki milli parkta, 600 civarında bitki çeşidi belirlenmiştir. Manisa il sınırları içinde 4,3 milyon civarında zeytin ağacı ile 56.000 hektara yakın bağlık alan mevcuttur.

5- MANİSA EKONOMİK YAPISI

Manisa ili ekonomisi, Tarım, Sanayi ve Ticarete gelişmiştir. İlin topraklarının çok verimli olması Tarımın yanında Sanayi'yi de geliştirmiştir.

Tarım

Manisa ili tarımsal potansiyeli ve tarımsal üretimi ile ülkemizin önde gelen illerindendir. Türkiye toplam tarımsal üretim değerinin yaklaşık % 6'sı Manisa'dan elde edilmektedir.

514.526 hektar tarım alanı mevcuttur. Bu alanın 345.666 hektarı sulanmayan 168.860 hektarı (%32) sulanabilir arazidir. Nüfus bakımından Türkiye'nin 12. büyük ili olan Manisa'da tarımla uğraşan nüfusun oranı % 43'tür. 96 tür bitki ve 15 tür kültür hayvanı yetiştiriciliği yapılmaktadır.

İlin en verimli toprakları Gediz Ovası'nda toplanır. Gediz Ovası'nın Alaşehir Çayı Vadisi boyunca kuzey-batı yönünde uzanan doğu bölümü Alaşehir Ovası adıyla anılır. Bu bölümün uzunluğu 40 km, genişliği 10 km.' dir. Ovanın ana Gediz Vadisi'nde kalan bölümleri doğudan batıya doğru sırasıyla Salihli-Turgutlu-Manisa ve kuzey istikametinde Bakırçay Ovası olarak adlandırılır.

Manisa, üretmiş olduğu tarımsal üretim değerleri ile Türkiye'de ilk üç il arasında yer almaktadır. Manisa ile özdeşleşmiş ürünlerin başında çekirdeksiz kuru üzüm ve tütün gelir. Türkiye'den ihraç edilen çekirdeksiz kuru üzümün %73-85'ini tek başına Manisa karşılamaktadır. Özellikle adını ülkemizden alan Türk tipi (Şark tipi-Oryantal) tütün üretiminde de Manisa'nın benzer bir önemi vardır. Türkiye'den ihraç edilen tütünün %93'ü Ege Bölgesi'nde, bunun da %50'ye yakını Manisa'da üretilmektedir.

Tütün ve üzüm dışında Manisa'nın simgesi haline gelecek bir başka ürün de zeytindir. Son yıllarda zeytin dikim alanları hızla artmaktadır. Manisa, pamuk üretiminde de gerek verim gerekse kalite yönünden dünya ortalamalarının üzerindedir. Manisa tarımı içindeki yerine bakıldığında çekirdeksiz kuru üzüm, tütün, pamuk, zeytin ve kirazın önemli yer tuttuğu görülmektedir. Bu ürünler ihracat olarak büyük katma değer sağlayan ürünlerdir.

Sanayi

Antik Ege Uygarlıklarında, başat tarımsal ürün olan üzüm ve zeytine dayalı olarak şarap ve zeytinyağı üretimini Manisa imalat sanayinin öncüleri olarak kabul etmek mümkündür. Deri ve deri ürünleri, topraktan mamul gereçler, dokumacılık ve halıcılık, gıda maddeleri alanlarındaki üretimler Manisa'daki imalat sanayinin başlangıç sektörleri olmuştur. Manisa bugün olduğu gibi, geçmişinde de hep tükettiğinden çok fazlasını üreten bir il olmuştur. Özellikle 18. ve 19. yüzyıllarda hız kazanan sanayi bitkileri ve üzüm üretimi, bunların kısmen işlenerek ihraç edilmesi, Manisa'nın iktisadi yapılanmasında anahtar rol oynamıştır. Cumhuriyet döneminde ilde; un, zeytinyağı, pamuk, kösele, susam yağı, zeytin, halı ipliği, halı, kilim, meyan kökü, tahin, helva gibi çoğu ihracata yönelik ürünler üretilmiştir. 1957 yılında işletmeye açılan Soma Termik Santrali ve 1960 yılında hizmete giren Demirköprü Hidroelektrik Santrali imalat sanayindeki gelişmeleri hızlandırmıştır.

1963 yılında Manisa Organize Sanayi Bölgesi kuruluş çalışmalarına başlanmış, 1970 yılında hizmete sokulmuştur. İlin sanayi alanındaki gelişiminde, Organize Sanayi Bölgesi ve Küçük Sanayi Sitelerinin varlığı ve rolü tartışmasızdır.

Manisa'da sanayi, Cumhuriyetin ilk yıllarında gıda, dokuma ve deri gibi sanayi dallarında yoğunlaşmışken, 1970'li yıllarda tarımsal ağırlıklı sanayi yapısı değişmeye başlamıştır. 1980'li yıllardan sonra üretim çeşitliliği çoğalmış, 2000'li yıllara gelindiğinde uluslararası piyasalara hitap eden tarıma dayalı sanayi ürünleri yanında diğer sanayi ürünlerinin de üretimi ilde önemli büyüklüğe ulaşmıştır. Manisa Organize Sanayi Bölgesi, imalat sanayinde yoğunlaşmayı sağlayarak, çeşitliliği ve sektörel zenginliği de beraberinde getirmiştir.

Ticaret

Zengin tarımsal ürünleri, demir ve karayolu üzerinde bulunması nedeniyle ticaret ve sanayi merkezi olarak geniş bir alana egemen olan Manisa karayolu ulaşımının gelişmesiyle birlikte bu özelliğini yitirmiş ve İzmir'in etki alanına girmiştir. 1997 yılından itibaren büyük sanayi kuruluşlarının merkezlerini Manisa'ya taşımalarıyla ticari hayatta canlanma gözlenmiştir.

1908 yılında kurulan Manisa Ticaret Odası, bugün 20 Meslek grubunda 4500'ü aşan üyesiyle kendi imkanlarıyla gerçekleştirdiği 5.000.000. m2 alanı aşan Organize Sanayi Bölgesiyle, bölge ekonomisini yönlendiren önemli bir Ticaret ve Sanayi Merkezi konumundadır.

M.O.S.B bölge ekonomisini yönlendirme özelliği ile birlikte, uluslararası ölçekli firmalar için de ideal bir yatırım merkezi durumundadır. Uluslararası ekonomi dergisi Financial Times tarafından 7 ayrı kategoride düzenlenen "proje yarışmasında" Manisa, 200 dünya kenti arasında "yatırım yapılabilir kentler arasında en ideal şehir" seçilmiştir. Dergi yönetimi, ekonomistlerden oluşan komisyonun yaptığı değerlendirmeler sonucunda Manisa'yı "yatırım açısından en güvenilir kent seçmiştir.

6- MANİSA NÜFUS VERİLERİ

Nüfus bakımından, Ege Bölgesi'ndeki illerin sırası, 2014 yılı nüfus verilerine göre aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İl	Nüfus
İzmir	4.113.072
Manisa	1.367.905
Aydın	1.041.979
Denizli	978.700
Muğla	894.509
Afyonkarahisar	706.371
Kütahya	571.554
Uşak	349.459

Manisa ili, nüfus bakımından Ege Bölgesinde, İzmir'den sonra 2. sırada yer almaktadır. Manisa ili, nüfus büyüklüğü bakımından Türkiye'nin 14. büyük ilidir.

Manisa'nın özellikle Selendi, Demirci, Gördes, Kula ilçelerinin kırsal yerleşimlerinden, sınırlı olan tarım topraklarından geçimini sağlayamayan nüfus genel olarak başta Salihli olmak üzere, Turgutlu ve Manisa merkezdeki Şehzadeler ve Yunusemre ilçelerine göç etmiştir.

İl merkezinin kuzeyinde yer alan Soma ilçesine, genelde Kırkağaç, Akhisar ve Gördes yöresi insanları göç etmiştir.

Manisa Göç alan bir ildir. Göçler genelde Doğu Anadolu, Güneydoğu Anadolu, Karadeniz Bölgesi ve Çok az miktarda İç Anadolu bölgesindedir. Bunun yanında Manisa ili, başta Uşak olmak üzere, Kütahya ve Afyonkarahisar'dan da büyük göç almıştır. Özellikle Afyonkarahisar ve Uşak ilinin son yıllarda yapmış olduğu kalkınma hamlesine paralel olarak bu illerden olan göç durmuş vaziyettir.

Manisa ili ve ilçelerinin Nüfus Artış Hızları (%)

YERLEŞMELER	YILLIK NÜFUS ARTIŞ HIZI		
	KENT	KIR	TOPLAM
Ahmetli	-1.87	-2.23	-1.00
Akhisar	1.63	-1.59	21.85
Alaşehir	14.13	-2.77	4.67
Demirci	-2.69	-12.92	-9.18
Gölmarmara	-5.75	3.53	-2.37
Gördes	5.35	-16.50	-10.09
Kırkağaç	11.51	-8.73	1.75
Köprübaşı	-5.06	-41.64	-25.13
Kula	18.03	-14.94	-0.67
Salihli	16.25	-2.65	8.28
Sarıgöl	11.98	-2.77	2.22
Saruhanlı	8.79	-20.51	-14.03
Selendi	1.44	-5.38	-3.47
Soma	20.77	0.37	14.53
Turgutlu	23.89	-4.54	17.62

7- MANİSA TARİHİ ARAŞTIRMA

Manisa ve yöresinin tarih öncesi ile ilgili pek bilgi yoktur. Salihli Sindel Köyü'nde bulunan Paleolitik Çağ'a (Yontma Taş Devri) ait fosil ayak izleri yörede insan topluluklarının yaşadığını kanıtlayan ve yaklaşık 26.000 yıl öncesine tarihlenen buluntulardır. Kırkağaç Yortan Köyü'nde bulunan mezarlar ise, farklı bir mezar kültürü olan Tunç Devri'ne aittir.

Hermessos ve Kaikos ya da bugünkü adıyla Gediz ve Bakırçay vadilerinde kurulmuş olan Tantalıs (Manisa) ve Thyateira (Akhisar) bölgede bilinen ilk yerleşimlerdir. Manisa'nın, Yunanistan'ın Teselya Bölgesi'ndeki Pelion Dağı civarından göç eden Magnetler tarafından kurulduğu tahmin edilmektedir. Bölge M.Ö. 1450-1200 yıllarında Hititlerin etkisinde kalmıştır. Kybele bereket tanrıçası kabartması yöredeki Hitit varlığın göstermektedir. M.Ö. 1200'lerde ise Lidyalılar gelmiş ve Kızılırmak'a kadar bütün Batı Anadolu'ya egemen olmuşlardır. Tarihte, devlet güvencesinde ilk parayı basan Lidya Krallığı'nın başkenti bugünkü Sardes (Sart) şehriydi. Paktalos (Sart) Çayı'ndan çıkarılan altın madeni ile ünlüydü. Lidya Krallığı gücü ve zenginliğiyle ünlü son Kral Krezüs'ün adıyla özdeşleşmiştir. Ancak M.Ö. 546 yılında Persler tarafından yıkılmıştır. İrili ufaklı çok sayıda tümülüsün yer aldığı Bintepeleer Mevkii bu devri simgeleyen eserleri barındırmaktadır.

Bölge; M.Ö. 546 yılından M.Ö. 334 yılına kadar Pers egemenliğinde kalmıştır. Sardes bu dönemde de önemli bir ticaret merkezidir. M.Ö. 334'de Trakya üzerinden Anadolu'ya geçen Büyük İskender, Pers ordularını yenerek Suriye'ye doğru ilerlemiş ve Pers egemenliğine son vermiştir. Büyük İskender'in M.Ö. 323 yılında ölümünden sonra satraplıkların birbirleriyle mücadelesi M.Ö. 301 yılında İskender İmparatorluğu'nun sonunu getirmiştir. Bu döneme ait en önemli eser Sardes'te Örenyeri'ndeki Artemis Tapınağı'dır. Daha sonra Bölge Bergama Krallığı'nın egemenliğine girmiştir. Bölgenin önemli kentlerinden Philadelphia'ya (Alaşehir) ismini dönemin krallarından II. Attalos Philadelphos vermiştir. Bergama Krallığı III. Attalos'un ölümünden sonra (M.Ö. 133), vasiyeti üzerine Roma İmparatorluğu'nun yönetimine devredilmiştir. M.S. 17 yılında meydana gelen büyük depremde bölgedeki Magnesia, Thyateira, Philadelphia ve Sardes gibi bütün yerleşimler büyük ölçüde yıkılmışsa da İmparator Tiberius'un katkılarıyla yeniden inşa edilmiştir. Roma döneminde bölgede üretim ve ticaret canlanmış, Gediz ve Bakırçay vadilerinde mevcut tarımsal ürünlere yeni çeşitler eklenmiştir. M.S. 395 yılında Teodisius'un imparatorluğu iki oğlu arasında pay etmesiyle Manisa ve çevresi Doğu Roma yani Bizans İmparatorluğu'nun sınırları içinde kalmıştır. Hristiyanlığın batıya doğru yayılmasında, Philadelphia, Sardes ve Thyateira kentlerinin önemli rolü olmuştur. Magnesia da bu dini ilk benimseyen kentlerden olmuş sonra da önemli bir piskoposluk merkezi haline gelmiştir.

İstanbul 1204 yılında Latinler tarafından işgal edilince imparatorluk merkezi İznik'e taşınmıştır. İmparator İannes Ducas Vatatzes'in otuz yılı aşkın bir süre oturması sebebiyle Magnesia ekonomik, sosyal ve stratejik açıdan Batı Anadolu'nun en önemli şehirlerinden biri haline gelmiş ve imparatorluk merkezi görevini üstlenmiştir. İmparator 1255 yılında Manisa'da ölmüş ve buraya gömülmüşse de mezarının yeri belli değildir. Sardes, Philadelphia, Thyateira ve Magnesia Kalesi kalıntıları Bizans döneminden kalan kalıntılardır. 1261 yılında İstanbul Latinlerden geri alınca Manisa önemini yitirmiştir. Manisa 1313 yılının 25-26 Ekim'ine tekabül eden Regaip Kandili gecesi Alpaga oğlu Saruhan Bey komutasındaki askerler tarafından fethedilmiş ve Saruhanoğulları Beyliği'nin merkezi haline getirilmiştir. 1346 yılında ölen Saruhan Bey'in türbesi şehrin merkezindedir. Yerine önce oğlu İlyas Bey, onun ölümüyle de İshak Çelebi bey olmuş ve beyliğin en ihtişamlı dönemlerini yaşatmıştır.

Ulu Camii ve Medresesi, Mevlevihane ve Çukur Hamam gibi birçok eseri İshak Çelebi şehre kazandırmıştır. Tahminen 1390 yılına doğru vefat etmiş ve kendi yaptırdığı türbesine gömülmüştür.

Manisa 1391 yılında Yıldırım Bayezid tarafından Osmanlı topraklarına katılmış, ancak Ankara Savaşı sonrası Timur bölgeyi yeniden eski sahiplerine iade etmiştir. 1412 yılında ise Çelebi Mehmed kesin olarak Manisa'yı Osmanlı egemenliği altına sokmuş ve Saruhan Sancağı adıyla idari bir birim haline getirmiştir. Manisa 1437-1595 yılları arasında Osmanlı şehzadelerinin saltanat tecrübesi kazandıkları önemli siyasi merkezlerinden biri haline gelmiştir. Bu dönemde II. Murad, Fatih Sultan Mehmet, Kanuni Sultan Süleyman, II. Selim, III. Murad, III. Mehmet ve I. Mustafa gibi daha sonra Osmanlı tahtına da oturmuş padişahların da içerisinde olduğu 16 şehzade Manisa'da sancakbeyliği yapmışlardır.

Bu dönem zarfında Manisa'da şehzadeler ve maiyetlerindeki camii, medrese, han, hamam, imaret, çeşme, hastane, köprü ve kütüphane gibi birçok vakıf eserleri yaptırmışlardır. Bunların bir kısmı günümüze kadar ulaşabilmiştir. II. Murad'ın yaptırmış olduğu başta Saray-ı Amire olmak üzere birçok eser ise zamana yenik düşmüştür. 16.yüzyılsonlarına kadar genelde sakin olan Saruhan Sancağında bu tarihten sonra bütün Anadolu'da olduğu gibi eşkıyalık hareketleri görülmeye başlar. Yaklaşık iki asır devam eden eşkıya, suhte (medrese öğrencisi) ve sipahilerin yağma ve talanlarından bölge büyük zarar görmüştür. 18. yüzyılın ikinci yarısından itibaren bölgeye hakim olan Karaosmanoğulları bu tür hareketleri büyük ölçüde sona erdirmiştir.

Mondros Mütarekesi'nin 7. maddesine dayanılarak 15 Mayıs 1919' da bölgede Yunan işgali başlar. İşgal sırasında Manisa Merkezde İstihlâs-ı Vatan, Cemiyet-i Müderrisîn, Demirci'de Müdafa'a-i Hukûk-u Osmânî, Gördes'de Hareket-i Milliye Teşkilatı, Kırkağaç'da İstihlâs-ı Vatan, Kula'da Redd-i İlhak, Soma'da Müdafa'a-i Hukuk ve Turgutlu'da Müdafa'a-i Hukûk-u Osmânî adlı Cemiyetler kurularak Yunan işgaline karşı mücadeleler verilmiştir.

30 Ağustos 1922'deki Dumlupınar Meydan Muharebesi'nin zaferle sonuçlanması üzerine Fahreddin Paşa komutasındaki kolordu İzmir'e doğru ilerleyerek Yunan direnişini kırmıştır. İzmir'e doğru kaçan Yunanlılar ve yerli Rumlar kenti ateşe vermiş, günlerce süren yangında tarihin Manisa'ya kazandırdığı büyük kültürel mirasın önemli bir kısmı yok olmuştur. Yaklaşık üç yıl Yunan işgalinde kalan şehir 8 Eylül 1922 tarihinde kurtarılmıştır. 1923'de Saruhan adıyla vilayet olan şehrin adı, 1927 yılında Manisa olarak değiştirilmiştir.

8- PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

Kırkağaç ile ilgili tarihsel araştırmalar

Kırkağaç ilçesi kent merkezinin ilk yerleşimi hakkında pek fazla bilgiye rastlanmaz. Ancak ilk yerleşim alanının bugünkü Sarıhoca Camii etrafında olduğu sanılmaktadır. Kırkağaç, Osmanlı devletinin idari yapılanmasında ilk olarak Anadolu Beylerbeyliğine bağlı Hüdavendigar Sancağının Tarhala Kazasında yer almaktadır. Bu dönemde Kırkağaç Tarhala'ya bağlı bir köy olup 74 hanenin varlığı söz konusudur XVI. yy Manisa Sultaniye Camii ve Külliyesi Vakıf Defterinde Kırkağaç ismi geçip buradaki dükkân ve hamamın külliye vakfına ait olup gelirlerinin vakfa verilmesinden söz edilir. Bu dönemde Kırkağaç Köy olup, kendisine bağlı mahalle ve köy yoktur. Ancak, 1573 tarihli evkaf defterine göre Sarıhoca, Yusuf ve Hacıveli Mahallesi adlarının geçmesi gelişim açısından önemlidir. 1840'lara ait tarihlerde, Kırkağaç'ın bir kaza olup, 18 mahalle ve 6 köyü bulunmaktadır. XIX. yy başlarında Memişoğlu, Küçük Musa Ağa, Cin Osmanoğlu, Karacaoğlu, Hacıhimmet Oğlu, Melniklioğlu, Kara Alioğlu, Ağaoğlu, Zorağa, Sariağa, Muhsiroğlu ve Hıdırağa bu dönemde temettü defterlerinde ismi geçen mahallelerdir. Kırkağaç Belediyesinin 1861 yılında kurulduğu tahmin edilmektedir.

Cumhuriyet döneminden sonra, gelişme bugünkü Kadriye mahallesi tarafına doğru olmuştur. 1950 yıllarından sonra bugünkü Belediye Binası çevresinde Şair Eşref mahallesine doğru gelişme göstermiştir. 1970 yılından sonra, şehir doğuya doğru kaymış bir miktar bu yönde geliştikten sonra, bu arada aynı zamanda batı yönünde de dağa doğru ilerleme kaydetmiştir. 1980 yılından sonra istasyon mahallesine doğru ilerleme kaydetmiş istasyon yolu çevresinde yeni toplu konut yerleşimleri ortaya çıkmıştır. 2000 yılından sonraki, gelişim genellikle Şair Eşref mahallesinde olmuştur.

Kırkağaç İlçesi Doğal ve Tarihi-Kültürel Değerleri

Kırkağaç İlçesi pek çok arkeolojik, tarihi, kültürel ve mimari kaynağa sahiptir. Bölgede yapılan arkeolojik tespitler sonucu tarihe ev sahipliği yapan birçok eser gün ışığına çıkartılmıştır.

Bunlardan bazıları Karakurt kasabası sınırları içindeki Semerdamlıdaki bir Phrgy tapınağı, Çaltıcak Köyü yolu üzerinde yer alan 39 basamaklı bir sunak yeri ve kaya odaları ile Gelenbe'nin 7 km güneyindeki Erken ve Orta Tunç Çağı'na ait eserler veren Yortan (Bostancı köyü) Höyüğüdür.

Kırkağaç İlçesindeki Antik Yerleşimler

Aiolis, Lydia ve Mysia sınırlarının kesiştiği bir bölgede yer alan Kırkağaç civarında, prehistorik dönemden Bizans'a kadar uzanan dönemin izlerini görmek mümkündür. Kırkağaç'ın hemen yakınların da çok sayıda prehistonik yerleşimin yanı sıra, Nakrasos (Nakrasos) Akrasos, Kareneitai, Stratonikeia (Hadrianopolis), Attaleia, Hermoka pe Tibbe (veya Tibbai) ve Khiliara gibi antik yerleşimle bulunmaktadır. Bu yerleşimler hakkında ayrı bilgi verilecek olup; Kırkağaç yöresinde bulunan diğer bazı kalıntılardan da söz edilmesi gerekmektedir.

Kırkağaç ve civarında rastlanan bazı arkeolojik buluntular araştırıldığında ilk bulgu Kybele'nin kutsal alanlarıdır. Phrygialıların dillerinden etkilenen Mysialılar, onların Ana tanrıçaları olan Kybele'ye de büyük bir saygı göstermekteydiler. Kybele'nin kutsal alanları

genellikle dağlardaki kayalıklara yapılmaktaydı. Yörede örnekleri görülen ve kaya mezarı olarak nitelenen kalıntılar aslında birer tapınma yeriydiler. Bu mekanlardaki bir nişte bir Kybele heykeli bulunduğu kabul edilmektedir.

Karakurt Köyü sınırları içindeki semerdamlı bir Phryg tapınağı, “Kusursuz olabilecek bir eserin ancak tanrı elinden çıkabileceği” şeklindeki inanç nedeniyle yarım bırakılmıştır. Aynı yöredeki diğer bir dinsel yapı türü ve genellikle doğu yönüne bakan merdivenlerdir. Kayaların üst noktasında bir çeşit oturma yerine doğru çıkan bu merdivenlerin sunak olarak kullanıldıkları düşünülmektedir. Ancak onlar Tanrıçanın oturması için hazırlanmış sembolik birer taht olarak da tasarlanmış olabilirler. Örneğin, Çaltıcak Köy yolu üzerinde kuzeye doğru bakan derin bir vadide akan ve Bakırçaya’a karışan cılız bir derenin kenarında yer alan 39 basamaklı böyle bir sunak yeri bulunmaktadır.

Nakrason veya Nakrasos)

Bakır civarında ele geçen bazı buluntulardan anladığımıza göre, geç Helenistik devirden itibaren bu yörede Nakrason (veya belki Nakrasos) adında bir yerleşim bulunmaktaydı. Bu buluntulardan en önemlisi 1965 yılında, Bakır’ın güneyindeki Harta mevkiinde bulunan ve halen Manisa Müzesi’nde korunan 116 satırlık bir yazıttır. Prof. P. Herrmann ile K. Ziya Polatkan tarafından yayınlanan bu Grekçe yazıt Epikrates isimli bir kişiye ait olan bir vasiyetnamedir. Aslında iki parça olduğu anlaşılan bu yazıtın, diğer parçasına henüz ulaşılamamıştır. 1. 0. 1. yy. başlarına tarihlenen bu yazıt, ilginç içeriği nedeniyle bilim dünyasının ilgisini çekmiş ve hakkında çok sayıda makale yazılmıştır. (Bu yazıtla ilgili incelemelerin bir listesi, yazıtın çevirisi, yorumu ve fotoğrafı için bk. U. Evran, Arkeoloji ve Sanat, 93, 1999, s. 18-21). Bu yazıtın asıl önemli yanı, bölgedeki bazı küçük yerleşim adlarını (Nakrason veya Nakrasos, Tibbe veya Tibbai, Pataktibeai ve Deskyleion) kaydetmesidir. Bunlardan en önemlisi, Mysia-Lydia sınırında yer aldığı kuşkusuz olan Nakrason ya da Nakrasos’tur. Bakır Kasabası’nın eski adının Nakras olması bize, antik Nakrason’un Bakır’da veya hemen yakınında yer alması gerektiğini düşündürmektedir. Nitekim geçtiğimiz yüzyılda yine Bakır’da bulunan ve Hadrianus’a sunulan bir adak yazıtında Nakrasiteai “(Nakrason halkı” ifadesinin geçmesi bu düşüncemizi destekler gibi görünüyor. Ama birkaç yıl önce Prof. H. Malay tarafından Kırkağaç’ın güneyindeki Yatağan Köyü’nde bulunan diğer bir yazıtta da Yatağan Köyü’nde yer almış olabileceğini de düşündürmektedir. Nitekim Yatağan Köyü’nün kuzeyindeki bazı tarlalarda bol miktarda mimari eleman ve seramik buluntuları ele geçmektedir. Öte yandan, bazı yazıtlar bize, yine bu bölgede Akrasos şeklinde bir başka yerleşim ve Kareneitai şeklinde bir köy halkından söz etmektedir.

Tibbeveya Tibbai (İlyaslar)

Yukarıda, Epikrates’in Harta’da bulunan vasiyetnamesinde Tibbe (veya Tibbai) şeklinde bir köy adından söz edildiğini belirtmiştik. Bu yerleşim adına ayrıca, İlyaslar Köyü’nde bulunan ve şimdi Manisa Müzesi’nde korunan bir mimari eleman üzerinde ve Akhisar’da ele geçen bir su borusu üzerinde rastlanmıştır. Öte yandan, ünlü hekim Pergamon’lu Galenus “ünlü Tibai şarabından söz etmekte, ancak bu Tibai isimli yerleşimin nerede olduğu bilinmemektedir.

Tüm bu verileri değerlendiren Prof. P. Herrmann, Tibbe Köyü’nün Nakrason sınırları içinde ve İlyaslar yakınlarında olduğu sonucuna varmaktadır. Nitekim batıdan Kırkağaç yönünden İlyaslar’a girmek üzere iken, yolun sol tarafındaki çeşme ile sağ taraftaki Asartepe arasındaki düzlükte çok yoğun olarak bulunan seramik parçaları, buranın tarihsel geçmişi ile

ilgili ipuçları vermektedir. İlyaslar Köyü'nün kuzeyindeki mezarlık ise heykel kaideleri, sütun parçaları, irili ufaklı lahit parçaları ile doludur. Burada ayrıca bir fallus (erkeklik organı) yontusu bulunmaktadır.

Kalandos veya Kalanta veya Kalamos (Gelenbe)

XIII. Yüzyıl Bizans Devri piskoposluk listelerinden birinde “Stratonikeia veya Kalandos” şeklinde bir ifadenin geçmesi, Ramsay gibi bazı bilim adamlarının bir Hellenistik devir ve Roma Dönemi kenti olan Stratonikeia ile bir Bizans yerleşimi olan Kalandos'un Siledik'de yer aldıklarını düşünmelerine neden olmuştur. Ancak Prof.L. Robert ve onu izleyen birçok tarihi coğrafya araştırmacısı, bir Bizans yerleşimi olan Kalandos'u bugünkü Gelenbe 'de lokalize etmektedir. Nitekim Gelenbe 'de bu düşüncüyü destekleyen bir yerleşim ve bazı Bizans yazıtları ele geçmiştir. Anlaşılan, Stratonikeia ile Kalandos Bizans Devri'nde aynı piskoposluğa bağlı bulunmaktaydılar. Kalandos adının -nd ile biten bir gövdeye sahip olması, buranın Hititlere kadar gerilere giden çok eski bir yerleşim olduğunu düşündürmektedir. Kalandos adının daha geç devir kayıtlarında Kalamos “kamuş” şeklinde anılması, bu yer adının Grekleştirildiğini düşündürmektedir.

Stratonikeia/Hadrianopolis (Siledik)

Stratonikeia kenti, Suriye krallarından Antiokos 1 tarafından kurulmuş ve adını bu kralın karısı Stratonike'den almıştır. Bu durumda Mysia'daki Stratonikeia'yı, Yatağan/Eskihisar'da lokalize edilen Stratonikeia ile karıştırmamak gerekir. Mysia'daki Stratonikeia kenti Hadrianus döneminde imar edilmiş ve bundan böyle kent Hadrianopolis “Hadrianus Kenti” veya Stratonikeia / Hadrianopolis olarak anılmıştır. Stratonikeia'nın kalıntıları bugün Yağmurlu, Siledik ve Hamitli köylerinin kuzeydoğusunda yer almaktadır.

Mysia'daki Stratonikeia kenti, Karia'da bulunan Stratonikeia kadar ün kazanamamıştır. Antik yazarlar, Pergamon krallığının son kral Attalos 111 tarafından vasiyet yolu ile Roma'ya bırakılmasına (1.0. 133) karşı ayaklanan Aristonikos'dan söz ederken, onun Stratonikeia kentinde yakalanıp Roma'ya götürüldüğünü belirtmekte iseler de, bunun hangi Stratonikeia kenti olduğu kesin değildir. Ancak son araştırmalar, Aristonikos'un Mysia'daki Stratonikeia kentinde kuşatılmış olmasının daha büyük olasılık olduğunu göstermektedir.

Stratonikeia kentinden sikkeleri dışında günümüze pek az şey ulaşmıştır. Bunların en önemlisi kuşkusuz, geçtiğimiz yüzyılda da Yağmurlu Köyü'nde bulunan ve şimdi Manisa Müzesi'nde korunan (Env. No. 101) Hadrianus'un I.S. 127 yılında Stratonikeia'ya yazdığı üç mektubu kaydeden bir mermer steldir. Bu arada yine aynı köyde bulunan ve yine Manisa Müzesi'nde korunan (Env. 269) ve Roma İmparatoru Antoninus Pius'a sunulduğu anlaşılan bir adak (I.S. 137- 161), Stratonikeia ve bölge tarihi açısından önemli bir buluntudur. Bu arada, Siledik'te ve Hamitli'de bulunan, Roma imparatorluk dönemi mine ait bazı mezar taşları bugün Manisa Müzesi'nde ya da bazı özel koleksiyonlarda yer almaktadır.

Yine de yörede, Stratonikeia kentine ait diğer bazı buluntulara rastlamak mümkündür (Örneğin, halen Kırkağaç Hükümet Konağı'nın önündeki ve civar köylerin mezarlıklarındaki birkaç Grekçe yazıt ve Bizans Devri'ne ait bazı mimari buluntular gibi).

Son yıllarda Mysia-Lydia sınır bölgesi olan Kırkağaç'ın kuzeydoğusunda, özellikle yukarı Bakırçay Havzası'nda bir araştırma yapan Avusturyalı bilim adamı Dr. H. Taeuber, Kaikos'un (Bakırçay) çevrelediği tepe ve dağlarla sınırlı, bereketli topraklara, büyük olasılıkla Ind(e)ipedion adının verildiğini belirtmekte ve Pergamon Kralı 1. Attalos'un “Kaikos'un

kaynaklarına yakın bir yerde” Galatlara karşı 1,0. 275 yılında kazandığı zaferden söz etmektedir. Bu, 1. Attalos’u kendisinden haraç isteyen Galatlar’a karşı çarpıştığı savaştır. Bu tarih Galatların Tolistobogioi adlı kabilesi Bergama üzerine yürümüş ve Attalos saldırganları “Kaikos nehrinin doğduğu yerde”, yani Aks’ kaynaklarının doğusunda bozguna uğratmıştı. Nitekim yöre halkı biz bu yörenin 4-5 km. uzağındaki Yağmurlu Köyü’nün doğu sırtlarında çok miktarda bronz mızrak uçları bulunduğunu anlattı.

Öte yandan, Siledik Köyü’nün bazı yaşlıları buranın eski adını Selendarios olduğunu söylemektedirler. B. Umar, bu sözcüğün Hellen dilinde herhangi bir anlamı bulunmadığını ve bu yer adının Lu dilinden geldiğini ileri sürmektedir. Eğer köylülerin söyledikleri doğru ise, Selendarios yer adını Grekçe’de “Ay” anlamına gele Selene ile-arios ekinden oluşan Selenarios (“ay şeklinde, ay ışığı il aydınlanan” vb.) sözcüğü ile açıklamak daha kolaydır. Ancak herhangi bir kanıt olmadan ileri sürülen bu olasılıklar şimdilik yalnızca bin varsayımdır.

Roma Dönemi’nde Pergamon’u (Bergama) besleyen uzun ”S” kemeri Siledik civarına kadar ulaşmaktaydı. Dr. Taeuber bölge ilişkin olarak yaptığı yayında “bugün artık bu su kemerlerinin izle tamamen kaybolmuştur” demekteyse de, çevrede yaptığımız araştırmalarda, “Soma Boğazi” denilen bölgede bu su kemeri kalıntılarını bulduk ve fotoğrafladık.

Khliara (Gördük Kale)

Gerek Bizans Devri piskoposluk listelerinde ve gerekse Bizan5 tarihçilerin eserlerinde Khliara adındaki bir geç devir kalesinin adı geçmektedir. Khliara sözcüğü Grekçe’de “ılık” anlamına gelmek olup, herhalde buradaki sıcak su kaynakları ile ilişkili olsa gerek Yakın zamana kadar Khliara’nın Kırkağaç ’da olduğu düşünmekteydi. Ancak Prof. Ki. Rheidt, 1986 yılında yayınladığı makalesinde Khliara’nın Kırkağaç ile Akhisar arasında ve Gördük Çay’ (Lykos) yanı başındaki bir tepede yer aldığını kuvvetli delilleri kanıtlamıştır. Kalenin yer aldığı tepede bugün fazlaca bir kalıntı yok da, bazı arkeologlar Khliara’nın bir prehistorik höyük üzerinde ir edilmiş olabileceğini iddia etmişlerdir.

Kırkağaç İlçesindeki Höyükler

Yortan (Bostancı) Höyüğü

Erken ve Orta Tunç Çağı’na ait eserler veren Yortan (Bostancı köyü) Höyüğü Gelenbe’nin 7 km güneyindedir. Buradaki ilk kazılar 1900-1901 yılları arasında Osmanlı Devleti hizmetinde mühendis ak çalışan Paul Gaudin ve Victor Chapot tarafından yapılmış ve çıkartılan yüzlerce küp mezar, bu iki bilim adamı tarafından yağmalanmıştır.

1940’lı yıllarda İstanbul Alman Arkeoloji Enstitüsü müdürü Kurt Bittel, ilk bilimsel kazıları yaparak Yortan’ı arkeoloji dünyasına tanıtmıştır. Çıkan kalıntıların büyük kısmı yurt dışına kaçırılmış ise de, halen yurt içindeki müzelerimizde ve özel koleksiyonlar da bu buluntuların seçkin örnekleri mevcuttur.

Eserlerin çıkarıldığı nekropolde ölümler, küplerin içine konularak gömülmüştür. Bazılarına iki ceset konan bu küpler, yere paralel olarak yatırılmış ve tümünün ağızları doğuya, dipleri batıya çevrilmişti. Küp ağızları ı düz ve yassı taşlarla kapatılmıştı (oysa aynı döneme tarihlenen hanay tepe mezarlarında ölümler bacakları karınlarına doğru çekik Hocker pozisyonu) basit çukurlar içinde yatmaktadır. Ölülere ait hediyeler, küplerin içine ve dışına konulmuştur. Bu hediyeler arasında çok sayıda çanak, çömlek, idol, küçük insan figürü, takı,

silah, alet gibi metal eşya ile pişmiş topraktan, üzerleri bezeli ağırşaklar bulunmaktadır. Bunların üzerinde sıklıkla geometrik çizgilerden oluşan motiflere rastlanır. Bu çanak çömleklerin Troia ve Beyce Sultan'da çıkanlarla aynı çağa ait oldukları saptanmıştır. Yortan çanak çömleklerinin bazılarında rastlanan bölgenin en eski halkı Luwilere ait hiyeroglifler, bunların bilim dünyasındaki değerleri çok artmıştır.

Henüz çömlekçi çarkının icat edilmediği dönemde bu, elle şekillendirilen siyah astarlı, parlak perdahlı kapların yüzeyleri, beyaz boya ve silik astar üstüne işlenmiş geometrik, insizyon motifleri ile bezelidir. Bu çizgilerden bazılarının içleri beyaz macunla doldurulmuştur. Belli başlı pişmiş toprak eserler arasında gaga ya da kesik gaga ağızlı testiler, çanaklar, meyvelikler, boyunlu veya boyunsuz çömlekler, ördek biçiminde kaplar, koku kapları, ikili, üçlü veya dördü tuzluk benzeri kaplar, ayaklı ayaksız, bazıları kapaklı kaplar vb. sayılabilir.

Yortan Höyüğü'nün ve yakınındaki iki kaya mezarının bulunduğu yöreye ulaşım önceleri zordu. Sındırgı-Bigadiç üzerinden geçen, virajı ve inişi-çıkışı bol olan eski güzergâhı devre dışı bırakan şimdiki İzmir-Balıkesir karayolu Yortan'ın çok yakınından geçtiğinde ulaşım artık çok kolaylaşmıştır. Höyük anayolun hemen bitişiğindedir. Şimdiki hali ile Yortan Höyüğü üzerinde görünür hiçbir yapı kalıntısına rastlanmamaktadır. Bunun nedeni o devirdeki yapıların daha çok kerpiç ve ahşaptan yapılması ile açıklanabilir.

Öte yandan, 1965 yılında Yortan nekropolün den çıkarılan buluntulara çok benzeyen eserlerin çıktığı ve yine küplere konulmuş ölümlerin gömüldüğü, Kırkağaç'ın 2 km güneydoğusundaki bir alanın kaçak kazılarla talan edildiği, dönemin Manisa Müze Müdürü K. Ziya Polatkan'a tarafından hem yazılı ve hem de sözlü olarak iletildiği halde “ödenek yokluğu” gerekçesiyle burada herhangi bir kazı çalışması yapılmamıştır.

Ege Bölgesi'nin kuzeyinde yer alan Elmalı, Babaköy gibi bazı merkezlerde aynı türden buluntulara rastlanmış ve bunlar yanıltıcı bir biçimde Yortan kapları olarak anılmıştır. Hatta günümüzde bile birçok Tunç Çağı eseri yaygın fakat yanlış olarak Yortan olarak nitelenmektedir. Höyüğün kuzeybatı eteğinin yanından geçen şimdiki anayol, çok yakındaki ilginç iki kaya mezarına da ulaşımı kolay hak getirmiştir. Bunlardan bir tanesi anayolun sağ (doğu) tarafında kalmaktadır. Höyük ile bu birinci kaya mezarı arasındaki uzaklık 4-5 km kadardır. Cephesi güneye bakan bu mezar, bir kaya blokunun işlenmesi ile oluşturulmuş olup, kayanın tümü bir anıt mezar görünümündedir. Dromos, yani geçit olmadığından, mezarın girişinden hemen sonra mezar odası yer almaktadır. Kayanın görünümü hayli görkemli ve etkileyici olup, bu anıt mezar üzerinde hiçbir süsleme, yazı veya kabartma vb. bulunmamaktadır. Bu nedenle kesin bir tarihleme yapmak hayli güçtür.

Buradaki işçilik Afyon ilindeki Midas kenti ve yakın çevresinde görülen Phrygia yapıtlarını anımsatır. Ancak bunu, Phrygia'nın Gelenbe-Akhisar yöresine kadar yayıldığına bir kanıt olarak görmek doğru değildir. Çünkü bu kaya mezarlarının benzerlerine Karia'da Bodrum yarımadasının güneybatı ucundaki Gümüşlük Köyü (Myndos) civarında da rastlamak mümkündür.

Yortan Höyüğü dolaylarındaki ikinci kaya mezarı daha değişik bir yapıdadır. Bu mezar Bakırçay'ın bitişiğindedir ve kayalık bir tepeliğin kuzeydoğuya dönük eteğine oyulmuştur. Üstünde yazı ya da kabartma olmamakla birlikte, kapıya benzer ağzının dışı çıkıntılardan ibaret bir süslemesi vardır.

Yöredeki üçüncü ve dördüncü kaya mezarları ise Balıkesir-İzmir karayolundan batıya ayrılan ve Karakurt Köyü'ne giden dar asfalt yolun ikinci km.'sinde ve doğu yanındadır.

Buradaki iki kaya mezarı birbirine çok yakındır. İkişer kapıları mevcuttur. Toprak yüzeyinden 3 m. yüksekteki kapıları güneybatıya bakmaktadır. Bunlarda da dromos yoktur; yani kapılar doğrudan mezar odasına açılmaktadır. Gerek yontulduğu kayanın konumu, gerekse daha özenli işçilikleriyle bu mezarlar Karakurt Ovası'na doğru görkemli bir görünüm sergilerler.

Bu mezarlarda dikkati çeken bir bezeme veya başka bir işaret yoktur. Bu tipteki kalıntılardan bir tanesi de Bakır'daki Hilmi Bakırlı İlköğretim Okulu'nun bitişiğindeki dik kayaların üzerinde yer almaktadır.

Kırkağaç İlçesindeki Tümülüsler

Harta (Abidintepe) Tümülüsü

Bu Tümülüs, Kırkağaç'ın 13 km. güneydoğusunda, Bakır (Harta): Milinge Köyü'ne giden toprak yüzeyli yolun 200 metresindedir.: Manisa Müze eski müdürü K. Ziya Polatkan'ın 1965 yılında yaptığı incelemeler sonucunda verdiği bilgiye göre, burada bulunan İ.O. 6 yy.' in son çeyreğine tarihlenebilecek olan yığma toprak mezar, 19. yy. sonlarında Manisa-Soma demiryolunun yapımı sırasında talan edilmiştir. Bu yağmadan geriye kalanlar arasında, iki sfenks tarafından taşınan bir mermer kline (kanepe) ve bir cenaze alayı tasviri bulunmaktaydı. O zamanlar bizzat inceleme fırsatı bulduğumuz bu kompozisyonda Lydialı kadınlarla erkekler ve çocuklar, atlar, mızraklı askerler, savaş arabaları, uzun beyaz elbiseleri ile din adamları (?) büyük bir ustalıkla tasvir edilmişlerdi. Bu alayın önüne yakın yürüyen uzun saçlı, siyah sakallı bir adamın hemen yanı başında ise iki köpek yavrusu kalabalığa eşlik ediyordu. K. Ziya Polatkan'ın deyimi ile “mezar koruyucusu” olan kadın başlı, kanatları yarı açık bir kuş figürü de giriş kapısı üzerinde bulunmaktaydı. Ne yazık ki Lydialı ustaların eseri olan ama Pers stili uygulanan bu heykel ve resimler müzeye taşınmaları planlanırken tarih yağmacılarının gazabına uğradı ve bazıları ABD'deki ünlü Metropolitan Sanat Müzesi tarafından satın alındı. Aynı yıllarda Lydia'nın diğer bazı mezarları da soyulmuş ve yine aynı müzeye satılmıştır.

9- FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER

Jeolojik Durum

Manisa ve çevresinde temeli paleozoyik yaşlı metamorfik kayalar oluşturur. Menderes masifi olarak adlandırılan temeldeki kayalar, bir çekirdek ve bunun üzerinde bir örtüden oluşmuş iki birim olarak düşünülmektedir. Çekirdek gnayslardan oluşmuştur. Bunlar gözlü gnayslar ve mavi gözlü gnaysların üzerinde şistlerden oluşmuş kalın bir örtüyü alır. Metamorfizma derecesi çekirdekten dışa doğru azalmaktadır. Metamorfik kayaların üzerine mesozoyik yaşlı kireçtaşları gelir. Mesozoyik kireçtaşlarının üzerinde uyumsuz olarak neojenin karasal çökelleri ve Kula volkanik kayalarından bazaltlar yer alır. En üstte Gediz Nehri ve yan derelerin getirdiği kuvaterner alüvyonları yer almaktadır. Manisa ve çevresinde temeli paleozoyik yaşlı metamorfik kayalar oluşturur. Menderes masifi olarak adlandırılan temeldeki kayalar, bir çekirdek ve bunun üzerinde bir örtüden oluşmuş iki birim olarak düşünülmektedir. Çekirdek gnayslardan oluşmuştur. Bunlar gözlü gnayslar ve mavi gözlü gnaysların üzerinde şistlerden oluşmuş kalın bir örtüyü alır. Metamorfizma derecesi çekirdekten dışa doğru azalmaktadır. Metamorfik kayaların üzerine mesozoyik yaşlı kireçtaşları gelir. Mesozoyik kireçtaşlarının üzerinde uyumsuz olarak neojenin karasal çökelleri ve Kula volkanik kayalarından bazaltlar yer alır. En üstte Gediz Nehri ve yan derelerin getirdiği kuvaterner alüvyonları yer almaktadır.

Manisa il alanında, tüm jeolojik dönemlerde yapılanmış oluşumlara rastlanmıştır. İl alanının temeli I. ZAMAN (paleozoik) yaşlı şistler, gnaylar ve kristalize kalkerler oluşturmaktadır. Bozdağ, Uysal dağı, Dibeke dağı ve Demirci dağları bütünüyle I. ZAMAN serilerinden oluşmuştur. İl merkezinin çevresiyle Marmara Gölünün kuzey batısı, Çal dağı ve Akhisar'ın kuzey doğusu II. ZAMAN (mezozoik) yaşlı andezit, tuf gibi parçalanmış volkanik kayalarla mosif kalker, kum taşı, konglomera ve mermer serileriyle örtülüdür. Bunlar bazı kesimlerde gruplar oluşturmaktadır. Gediz vadisinin kemerlerinde yani, Alaşehir, Salihli, Turgutlu ovalarının güneyinde Manisa ovasının doğusuna dek uzanan alanlarda III. ZAMAN (tersiyer) yaşlı lav ve tuf tabakalarıyla karışık kalker, mermer, konglomera, killi yada jipsli kum taşı ve yer yer şiltli, kumlu, çakıllı kayalara rastlanır. Gediz Nehrinin getirdiği alüvyon birimi, çakıl, kum, şilt, kilden oluşan IV. ZAMAN (Kuvaterner) Manisa, Salihli, Alaşehir, Turgutlu, Sarıgöl bölgelerinde geniş yayılım gösterir. Yine ilimiz Bakırçay Grabeni (Fay Hattı), Simav Grabeni, Küçük Menderes Grabeni arasında ve büyük bölümü de doğu-batı gidişli Manisa Gediz Grabeni içinde kalmaktadır.

Bakırçay Grabeninde Soma, Manisa Gediz Grabeninde, Manisa Merkez, Turgutlu, Salihli, Alaşehir, Sarıgöl ilçeleri kalmaktadır. Tersiyer ve Kuvaterner yaşlı çökel kayalar ve volkanitler çalışma alanında dağınık bir şekilde yüzleler verirler. Ancak Kuvaterner yaşlı Kula volkanitlerinin volkan bacalarının daha güneyindeki Alaşehir-Salihli grabeninin uzanımına tamamen paralel olarak KB-GD yönde sıralandıkları da saptanmıştır. “Gediz Grabeni” olarak da adlandırılan bu çöküntü havzasında, halen günümüzde de aktif faylarla aktivite süregelmektedir.

İl alanında ender görülen oligosen yaşlı katlar genellikle kırmızı renkli kum, çakıl, kil ve şistlerden oluşan alçak tepeler biçimindedir. Sipsli oligosen serileri il alanının kuzey doğusunda yer yer karasal neojen serileri arasına sıkışmış durumdadır. Genellikle gnaylar üzerine oturan bu seriler Alaşehir'in güney ve güney batısında yaygındır. Bu serilerin üzerine karasal neojen serileri tabaklanmıştır. Şiddetli volkanik hareketler geçirdiğinden il topraklarındaki neojen serileri faylarla parçalanmış durumdadır.

Bu nedenle, neojen serileri Alaşehir'in güneyinden başlar ve Turgutlu'nun güneyine dek kesintisiz sürer. Kalınlığı 300-350 m. arasında olan bu seriler, düşük yükselti basamaklarında IV. ZAMAN alüvyonlarıyla geçişli olarak yer alır. Alaşehir, Salihli, Turgutlu ovalarının güneyi ile Manisa ovasının doğusu ve batısında miyosen serilerinin kalınlıkları değişmeye başlar. Miyosen ve gilyosen serileri arasında bir konglomera serisi yer alır. Turgutlu yöresinde bu seriler zaman zaman yüzeye çıkmaktadır. Manisa il alanında magnetik kayalardan granitlere rastlanır. İlde; Alaşehir, Salihli, Turgutlu, Merkez, Akhisar, Kırkağaç ve Soma yöreleri depremle çok olduğu tektonik çukurluklar ve kırıklar dizisi üzerindedir. Salihli ve Akhisar'ın doğu kesimleri ile Kırkağaç'ın batısı ve güneyi 1. Derecede deprem kuşağıdır. İlin göreceli yüksek kesimlerinde yer alan Demirci, Kula, Gördes ve Selendi yörelerinde 2. ve 3. Derece deprem kuşaklarına girer.

İklim

Kırkağaç ilçesinin iklimi tipik Akdeniz iklimi özelliği taşımaktadır. Yazları sıcak ve kurak kış ayları serin ve yağışlıdır.

Aylar	Ortalama Sıcaklık	Ort. En Yüksek Sıcaklık	Ort. En Düşük Sıcaklık	Ortalama Güneşli Süresi	Ortalama Yağışlı Gün	Ortalama Yağış
OCAK	6.6	10.7	3.0	3.0	11.5	118.4
ŞUBAT	7.7	12.2	3.6	3.8	10.8	98.4
MART	10.7	16.2	5.5	5.4	9.2	79.9
NİSAN	15.2	21.2	9.3	6.6	9.3	56.9
MAYIS	20.6	27.2	13.7	8.4	6.5	33.3
HAZİRAN	25.7	32.5	18.3	10.6	3.2	15.5
TEMMUZ	28.3	35.2	21.2	11.2	2.1	10.8
AĞUSTOS	27.9	35.0	21.0	10.6	1.5	7.9
EYLÜL	23.4	30.6	16.6	9.0	3.5	23.4
EKİM	17.9	24.2	12.4	6.5	6.1	50.5
KASIM	11.8	16.9	7.3	3.9	9.4	97.2
ARALIK	8.2	11.9	4.7	2.2	12.9	133.2

Meteorolojik veriler incelendiğinde, yılın en soğuk ayı Ocak, en sıcak ayda Temmuz ayıdır. En fazla yağış Aralık ayında yağmakta olup, en az yağış Ağustos ayında gerçekleşmektedir.

Ekolojik Yapı (Flora-Fauna)

Kırkağaç bitki örtüsü açısından incelendiğinde, geniş tarım alanlarının yerleşmenin büyük bir bölümünü kapladığı görülmektedir. Yerleşmenin doğuya doğru uzanan düzlük kesimlerinde başta zeytinlikler olmak üzere bağlık bahçelik alanlar yayılmış durumdadır.

Yerleşmenin batısında bulunan tepelerde çalılık ve makilik araziler daha fazladır. Yerleşmenin etrafında Orman çok azdır.

Yerleşmedeki çalılık ve makilik alanlar genelde batı kısımdaki tepelerde oluşmuştur, bu alanlar içerisinde Domuz, tilki, çakal gibi yabani hayvanların yanı sıra, Keklik, Üveyik, Tavşan gibi av hayvanları bulunmaktadır.

Topoğrafya

Kırkağaç yerleşim alanının batı kısmında oldukça dik Çamlıca dağı bulunmaktadır. Bu dağ, adeta bir duvar gibi Kırkağaç ilçesini batı kısımdan sınırlamaktadır. Kentsel Sit Alanının bulunduğu yer bu dağın ovaya doğru uzanan yamacında ve hafif eğimli bir alanda bulunmaktadır. Bu alanın eğimi %5-10 arasında değişmektedir. Doğu kısma gidildikçe ovaya doğru eğim düzleşmektedir. Kentin güney, kuzey kısımları düzlük alanda oluşmuştur. Kent yerleşim alanının eğimli bir alanda kurulması kentsel teknik altyapının rahat çalışmasına fırsat vermektedir.

Toprak Yapısı

Kırkağaç ilçesini çevreleyen araziler özellikle doğu kesimlerde oldukça verimlidir. Kuzey kısımdaki araziler genelde taşlı topraklı olup genelde zeytinliklerle kaplıdır. Doğu ve güney kısımdaki arazilerde ekim dikim yapılmaktadır. Bu arazilerde ekim-dikim yapılan alanlarda domates ve kavun yetiştiriciliği ağırlık olarak yapılmaktadır. Eğimli olan kısımlarda hububat ekimi yapılmaktadır.

Ekili tarım yapılan alanlarda sulama genellikle yer altı suyuyla yapılmaktadır. Bu alanlarda herhangi bir sulama kanalı bulunmamaktadır.

Su Kaynakları

Kırkağaç ilçesinin içme suyu Aksu denen yerden sondajla sağlanmaktadır, daha önceleri bu bölgeden cazibeyle elde edilen su kent içerisindeki, çeşmelere taşınmıştır. Zaman içerisinde bu suyun yetersiz kalması ve yer altı sularının da çekilmesiyle su ihtiyacı artmış, ihtiyaç olan su sondajla elde edilmeye başlanmıştır. Doğu kesimlerde yer altı suyunun yüksek olması sebebiyle tulumalar vasıtasıyla su çekilmekteyken, şu an tarımsal su ihtiyacı da aynı şekilde sondaj yoluyla karşılanmaktadır.

Kırkağaç Yerleşim alanında ve çevresinde sürekli akan dere ve nehir yoktur. Yağışa bağlı olarak akan dereler mevcuttur.

10- ÇEVRE KİRLİLİĞİ-ÇEVRE SORUNLARI

Kırkağaç Kentsel Sit Alanı içerisinde tarihi kentsel doku ve çevreyi olumsuz yönde etkileyen başlıca sorunlar şu şeklide özetlenebilir.

- Motorlu taşıtların egzozlarından kaynaklanan hava kirliliği ve gürültü kirliliği
- Kaçak kömür ve standart dışı yakıtların yarattığı hava kirliliği
- Alan içerisinde yapılan bakım, onarım, hafriyat ve diğer etkenlerden kaynaklanan toz, çamur vb. kaynakların oluşturduğu kirlilikler
- Açıkta akan suların yarattığı kirlilikler
- Yağmur suyu drenaj sisteminin olmamasından kaynaklanan kirlilikler
- Çöp imha ve atık su arıtma sisteminin olmayışından kaynaklanan kirlilikler
- Yüzeyde bulunan, telefon, elektrik direkleri vb. kentsel altyapı elemanlarının yarattığı görsel kirlilikler
- Bakımsız yapı ve kentsel mekanın yarattığı görsel kirlilikler

11- KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun, 19.01.2008 tarih ve 3626 sayılı kararı ile tescil edilen ve İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2012 tarihli ve 1526 sayılı kararı ile son şeklini alarak tescil edilmiştir. Söz konusu tescil işleminde ana amaç Kırkağaç ilçesinde yer alan tescilli yapıların, yerleşim bütününde değerlendirilmesi ve bu bütünsellik içinde sürekliliği olan bütün bir doku oluşturarak, yapıların korunmasının sağlanmasıdır.

Planlama alanı, güney kuzey istikametinde 6.sokak boyunca uzanarak, Bugünkü kent merkezinin batı kısmından, orta camiinin bulunduğu yerden 20 ve 23.sokaktan yeni camii de içine alarak, Hacı Mehmet mahallesi Celal İçöz Caddesi batı kısımdan sınırlanarak, pazaryeri ve çiftahanlar camii çevresini dolaşarak 37.sokağı takip ederek bugünkü çarşı olarak isimlendirilen eski sebze halinin bulunduğu alana ulaşır.

Planlama alanı sınırı doğu kısımdan 38. sokak boyunca kuzeyden Bugünkü ana caddeyi oluşturan Menderes caddesine bağlanır. Planlama alanı doğu kısımda,40.sokak ve Belediye iş merkezinin batı kısmından 57.sokağa ulaşır. Celal İçöz caddesiyle 44.sokağın başlangıcında bulunan meydana bakan parselleri çevreleyerek 57.sokağa ulaşır. Karaosmanoğlu camisinin batı kısmından 12.Eylül Okulunun yanından 53 sokak doğu kısmından tekrar 6.sokağa bağlanır. Planlama alanı, bugünkü Kırkağaç ticaret merkezinin büyük bir kısmını içeresine alır. Sit Alanı sınırları içerisinde özellikle dokusu bozulmamış binalar bulunmaktadır. Bunların birçoğu bugün halen kullanımdadır. Bu yapılar genelde Osmanlı döneminde yapılmış olan eserlerdir.

Genel olarak, Kırkağaç Sit Alanı sınırı tanımı şu şekilde yapılabilir; Kadriye mahallesinde bulunan Mehmet Güneklî İlköğretim okulundan başlayarak 6.sokak boyunca devam eden ve 6.sokağa bakan parselleri içine alarak, Güney kısımda Orta Camiye, Orta Camiden 23.sokak boyunca Hacı Mehmet Mahallesindeki Yeni Camii de içine alarak Cemal İçöz Caddesinin batı kısmından, Çiftahanlar Camii meydanına kadar uzanan ve bu meydanı da içine alarak 37.sokağın güneyinden devam ederek, 38.sokaktan Menderes Caddesine kadar uzanır. 44.sokak başlangıcındaki meydanı çevreleyen sınırdan 12 Eylül ilköğretim okulu ve Karaosmanoğlu Camii etrafını da içine alarak Boduroğlu mahallesini tamamında yer alır.

Planlama alanı içerisinde ki yollar genelde asfalt kaplama olup, Karaosmanoğlu camii çevresi karo döşemedir. Planlama alanı içerisinde Koruma kararı alınmadan önce, yer yer 4 ve 5 katlı binalar yapılmıştır. 5 katlı binalar genelde ticaret merkezinde yer alır. Konut alanlarında kat sayısı çok az olan 4 katlı konutlar bulunmakta olup, konut alanlarında kat yüksekliği 2-3 tür. Bunun yanında çok sayıda 1 katlı binalar mevcuttur.1 katlı konut binaları genelde 6.sokak,47, 22, 20, 26 ve 28.sokaklarda bulunmaktadır. Ticaret merkezinde Menderes Caddesi boyunca yüksek katlı binalara rastlanır. Ancak 28 no lu ve tescilli binaların bulunduğu sokakta bazı dükkânlar mevcut haliyle korunmaktadır.

12- MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMA

Kırkağaç ilçesine ait ilk imar planlarına ait kesin bir bilgi olamamakla beraber, ilk olarak Bayındırlık ve İskân bakanlığınca 1968 yılında onaylanmış olduğu sanılmaktadır. Daha sonra genel ve parçacı revizyon ve plan değişikliği çalışmaları yapılmıştır.

İmar planının uygulanmasında, 3194 sayılı imar kanunun 15. ve 16. maddeleri ile 18. madde hükümlerinin ikisi de tercih edilen uygulama yöntemleri olmuştur.

1978 yılında ve 1988 yılında yeniden imar planı yapılmıştır. 1994 yılında genişletilen imar planı, bugünkü halini almıştır. Son yapılan 1994 yılı imar planından sonra, yer yer küçük çaplı ilaveler ve tadilatlar yapılmıştır. Özellikle kentin yenilenmesi maksadıyla bugünkü sit alanı ve bu alanı çevreleyen alanlarda kat yüksekliği artırımına gidilmiştir. Mümkün olduğunca kadastral duruma göre ve mevcut yapılara göre yollar genişletilmiştir.

Yeni yapılan imar planları, Kırkağaç'ın daha çok ovaya doğru uzanan doğu kısımlarında gelişme göstermiştir. Sanayi Alanları bu bölgede gelişmiş, Kent Merkezi ile istasyon arasında ki bölge imara açılmış ve çevre yolunun etrafında yeni gelişme alanları

oluşturulmuştur.

Kentsel Sit Alanı ve çevresindeki eski yerleşim alanlarında gerek yolların dar olması, kadastral yapı, yap-sat uygulamasına talep olmaması nedeniyle, planda teşvik edici unsurların olmasına rağmen talep görmemiştir.

Kentteki yeni gelişim alanları, özellikle tek mülkiyetliliğin getirmiş olduğu avantajlarla büyük talep görmüş, plan akabinde hızla uygulamaya gidilmiştir. Eski yerleşim dokusunda, mülkiyetin parçalanmış olması ve bu mülkiyetlerin tek elde toplanamaması nedeniyle inşaat yapımı mümkün olmamıştır.

Kırkağaç kent merkezinde, batı kısımda bulunan dağlar, kuzeyde bulunan Jandarma Eğitim alayı, doğu kısımda bulunan Tarım alanları planda aşılabilir eşikler olarak görülmektedir. Güney kısımdan Bakır Mahallesi sınırları ile çevrili kentte gelişme alanı, çevre yolu, sanayi alanı ve Kayadibi mahallesi arasında kalan alan olarak görülebilir.

Kentsel yerleşim alanlarının sınırlı olması, gelecekte kentsel sit alanı ve çevresini cazip hale getirecektir.

Korumaya yönelik yapılan plan ve projeler açısından incelendiğinde Kırkağaç kentsel sit alanına ilişkin bugüne değin herhangi bir çalışma yapılmamış olduğu tespit edilmiştir.

13- KIRKAĞAÇ İLÇESİ NÜFUS - DEMOĞRAFİK YAPI

Kırkağaç Yıllık Ortalama Nüfus Artış Hızı (%)

YILLAR	1970-1975	1975-1980	1980-1985	1985-1990	1990-2000	2000-2007	2007-2009
TOPLAM	1.11	2.14	1.37	1.00	0.57	0.75	-3.83
KENT	1.38	3.98	2.16	0.86	1.58	0.51	0.11
KIR	0.92	0.73	0.68	1.11	-0.41	1.00	-9.74

Göç ve Nüfus Hareketleri

Planlama alanında yaşayanların doğum yerleri genellikle Kırkağaç'tır. Kırkağaç ve yakın çevredeki kasaba ve köylerdir. Yörede Eğitim, Memuriyet, emeklilik vb. gibi sebeplerin dışında her hangi bir göç olgusu görülmemektedir. Yakın ilçe Soma'da bulunan kömür işletmeleri ve Termik santralda çalışanlar olup, bu çalışanlar genelde servisle işyerlerine gidip gelmektedirler. Herhangi bir göç olgusu bulunmamaktadır. Çevre köy ve kasabalardan sanat icra etmek için (genellikle Oto tamiri, demircilik gibi küçük sanatlar), memuriyet, ticaret gibi olguların dışında bir göç olayı bulunmamaktadır. Kırkağaç ilçesinin nüfusu hareketli nüfus değil, sabit nüfustur.

Nüfusun Yaş Yapısı

Kırkağaç ilçesinin 2014 yılı nüfusu 45.730 kişidir. İlçedeki erkek nüfusu kadın nüfusundan fazla görülmektedir. Bunun nedeni 6. Jandarma Eğitim Alayında bulunan asker sayısından kaynaklanmaktadır. Özellikle 20-24 ve 25-29 yaş bölümündeki bariz farklılığın sebebi bu durumdur. Diğer yaş dilimlerinde bu farkın ortadan kalktığı görülmektedir. İleriki yaş gurubu incelendiğinde, kadın nüfusunun fazla olduğu görülmektedir. Bu duruma göre, Kırkağaçtaki erkekler, kadınlara göre ortalama yaşı daha azdır.

Nüfusun Eğitim Durumu**İlçelere Göre Okul, Öğrenci, Öğretmen, Derslik ve Lojman Sayısı**

İLÇELER	OKUL	ÖĞRENCİ	ÖĞRETMEN	DERSLİK	LOJMAN
İL GENELİ	779	224.910	11.889	8.273	481
KIRKAĞAÇ	30	6.846	340	304	19

Kırkağaç ilçesi genelinde 30 okulda 6.846 öğrenci eğitim ve öğretim görmektedir. Bu okullarda 340 öğretmen görev yapmaktadır. İlçede Bilgisayar Kursu, Okuma-yazma, Makine-Nakış, Giyim, OKS Kursu, SBS Kursu, İngilizce Kursu, Enstrüman Öğretimi, Bağlama Kursu, Halk Oyunları Kursu, Emlak Komisyonculuğu, Avcılık Eğitimi ve 3 adet Motorlu Taşıt Sürücü Kursu, 2 öğrenci yurdu ve İlköğretim öğrencilerine yönelik 2 adet özel dersane vardır.

Kırkağaç kent merkezinde 5 ilköğretim okulu ve 5 adet lisenin yanı sıra Celal Bayar Üniversitesine bağlı 1 adet Meslek Yüksek Okulu vardır.

Okul Adı	Merkez	Kasaba - Köy	Toplam
Okulöncesi Kurumları	1	-	1
İlköğretim Kurumları	5	20	25
Ortaöğretim Kurumları	5	-	5
Yaygın Eğitim Kurumları	1	-	1
Özel Yurt-Pansiyon-Özel Okul	6	-	6
TOPLAM	18	20	38

Kırkağaç ilçesi kent merkezinde bulunan 5 adet ilköğretim okulunda okuyan öğrenci sayısı 2.663 kişidir.

Kırkağaç İlçesi Okuma Yazma Bilen Bilmeyen sayıları

Yaş Gurubu	Cinsiyet	Okuma yazma bilmeyen	Okuma yazma bilen	Bilinmeyen	Toplam
6-13	Erkek	2	1.291	10	1.303
	Kadın	1	1.204	9	1.214
14-17	Erkek	7	680	7	694
	Kadın	10	592	6	608
18-21	Erkek	52	4.258	509	4.819
	Kadın	19	552	28	599
22-24	Erkek	14	1.521	219	1.754
	Kadın	21	441	18	480
25-29	Erkek	15	1.513	125	1.653
	Kadın	37	760	58	855
30-34	Erkek	13	897	74	984
	Kadın	31	704	32	767
35-39	Erkek	22	673	48	743
	Kadın	51	692	28	771
40-44	Erkek	17	600	28	645
	Kadın	56	535	23	614
45-49	Erkek	20	623	32	675
	Kadın	85	562	28	675
50-54	Erkek	20	524	32	576
	Kadın	79	454	23	556
55-59	Erkek	27	445	19	491
	Kadın	106	368	20	494
60-64	Erkek	22	324	19	365
	Kadın	110	235	16	361
60 +	Erkek	144	676	40	860
	Kadın	552	558	63	1.173
TOPLAM		1.533	21.682	1.514	24.729

Merkez İlköğretim -Lise Okulları Derslik ve Öğrenci Dağılımı

Sıra No	OKULU	Derslik Sayısı	Öğrenci Sayısı	Derslik Başına Düşen Öğretmen Sayısı
1	12 Eylül İ.Ö.O.	16	490	31
2	Atatürk E.B. İ.Ö.O.	28	959	34
3	Cumhuriyet RND. İ.Ö.O.	20	656	33
4	Türkbirliği İ.Ö.O	15	397	26
5	Özel Betül İ.Ö.O.	12	161	12
TOPLAM		91	2.663	136

Sıra No	OKULU	Derslik Sayısı	Öğrenci Sayısı	Derslik Başına Düşen Öğretmen Sayısı
1	Ecz. Engin Ümmetoğlu Lisesi	18	461	26
2	Hacı İsmail Dereköy Anadolu Lisesi	18	349	20
3	İmam Hatip Lisesi	12	144	12
4	Mesleki ve Teknik Eğitim Merkezi	15	667	44
5	Özel Betül Lisesi	12	258	21
TOPLAM		65	1.879	123

Kırkağaç İlçesi Eğitim Düzeyi

	KADIN	ERKEK	TOPLAM
BİLİNMEYEN	355	1.159	1.514
OKUMA-YAZMA BİLMEYEN	1.158	375	1533
OKUMA-YAZMA BİLEN OKUL BİTİRMEYEN	1.625	1.969	3.594
İLKOKUL MEZUNU	3.738	3.442	7.180
İLKÖĞRETİM MEZUNU	951	3.309	4.260
ORTA VEYA DENGİ OKUL MEZUNU	153	376	529
LİSE VEYA DENGİ OKUL MEZUNU	872	3.711	4.583
YÜKSEK OKUL FAKÜLTE NEZUNU	305	1.180	1.485
YÜKSEK LİSANS MEZUNU	11	29	40
DOKTORA MEZUNU	2	9	11
TOPLAM	9.170	15.559	24.729

14- SOSYAL YAPI

Sosyal-kültürel yapıya ilişkin çalışmalarda öncelikle Kırkağaç ilçesi değerlendirilmiştir. Planlama alanına ilişkin sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik yapıyı tespit edebilmek amacıyla bir anket çalışması yapılmıştır.

Kırkağaç İlçesi Sosyal Kültürel Yapısı

Kırkağaç ilçesi, kent merkezinde genelde halk, yığma olarak adlandırılan temeli taş duvarları tuğladan yapılmış binalarda oturmaktadır. Bunun yanında eski yerleşim olarak adlandırılan yerlerde genellikle bu tür malzeme kullanılan binalar vardır. Yeni yapılan binalar betonarme olup, şehrin gelişme bölgelerinde yer almaktadır. Kent apartman yaşam biçimine geçiş aşamasındadır. Yeni inşa edilen konutlar, ısı yalıtımlı, geniş pencereli, asansörlü ve ısıtma-soğutma sistemlidir.

Kırkağaç, sivil toplumsal yapılanma açısından nüfusu ile orantısız ve çok gelişmiş bir durum arz eder. Bu anlamda Kızılay ve Türk Hava Kurumu gibi resmi dernekler; Şehir Kulübü ve Atatürkçü Düşünce Derneği benzeri statü derneklerine ek olarak, 7 spor kulübü, 11 Avcılık ve Atıcılık kulübü, 5 Güvercin Derneği, 5 Eğitim-Öğretim amaçlı dernek, 3 Kültür derneği, 2 hayır ve yardım derneği, 31 cami ve Kur'an kursu derneği, 1 hemşeri derneği, 5 mesleki dernek mevcuttur.

Kırkağaç'ta Askeri Birlik olarak 6. Jandarma Er Eğitim Alayı Bulunmaktadır. Kırkağaç çıkışında Soma istikametindedir ve Alay'dan hemen sonra Kırkağaç'ın mesire yeri, panayırı şeklini alan Kırkağaç çamlığı bulunmaktadır. Son birkaç senedir resmiyet kazanan Kırkağaç Çam Mesiresi çok uzun yıllardır yöre insanının tek ve en önemli eğlence kaynağıdır. Bir panayır görünümündeki mesirenin en önemli farkı ilçe insanının panayır boyunca çamlık içinde çadırlar kurarak burada konaklamasıdır. Son zamanlarda şehir dışından da misafirler ağırlamaya başlayan Kırkağaç Çam Mesiresi yavaş yavaş tanınmaya başlamasına rağmen kendini geliştiremediği için yöre insanının gözünde eski önemini kaybetmektedir. Ayrıca Kırkağaç'ta Gençlik ve Spor Müdürlüğüne bağlı bir tesis bulunur. İzci ve sporcuların kullandığı bu tesis ilçede bulunan Sarıkız Mezarlığı yakınında bulunur.

Zengin bir yerel kültüre sahip olan Kırkağaç maalesef bu kültüre yeterince sahip çıkamadığı için eski renklerini yavaş yavaş yitirmektedir. Kırkağaç insanının yemek kültürü son derece gelişmiş olup kendine has değişik lezzetlere sahiptir.

Kırkağaç'ta Turizm aktivitesi hiç yok gibidir. Yılın belirli zamanlarında Er Eğitim Alayındaki yemin töreni ve Çam festivali haricinde pek kalabalık yaşanmaz. İlçede belirli bir konfora sahip, Belediyece işletilen otel haricinde konaklama tesisi mevcut değildir. Bu nedenle Kırkağaç ilçesinin nüfusu hareketli nüfus değil, sabit nüfustur.

Kültürel Yapı

Osmanlı Dönemi'nde Kırkağaç'ta kamu yönetimi ile ilgili Hukuk, sağlık ve diğer sosyal kurumların tam olarak bulunduğu görülür. Halkın, birbiriyle ve yerel yönetimle olan ilişkilerini düzenlemek üzere eşrafın ve imamlarında katılımı ile oluşan heyetler kurulmuştur. Kasaba büyüdükçe yeni semtler ve mahalleler oluşmuş, bunlara genellikle aşiret ve halk arasında sözü dinlenen saygın kişiler oldukları bilinenlerin isimleri verilmiştir.

Bu aşamada kasaba halkına Rum, Ermeni ve Musevi gibi Müslüman olmayan Osmanlı vatandaşları da azımsanmayacak bir sayıda katılmışlardır. Anadolu'nun genel mozağine uygun olarak 1922 yılına kadar İslamiyet'in derin hoşgörü içerisinde beraberce yaşamışlardır.

Kırkağaç ilçesi, kendi kültürel dokusunun zaman içerisinde hep korumuştur. İlçede nüfus artışını gerektirecek herhangi bir sanayi turizm gibi nüfus toplayıcı olguların bulunmaması Kırkağaç'a göçün oluşmasını engellemiştir. Kent kendi doğal nüfus artışı içerisinde büyümüştür. Dolayısıyla geçmişten gelen kültürel geleneklerini korumuştur.

15- PLANLAMA ALANININ SOSYO-KÜLTÜREL VE SOSYO-EKONOMİK YAPI TESPİTİ ÇALIŞMASI

Planlama alanında, sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik yapıyı ortaya koyabilmek için bir anket çalışması uygulanmıştır. Anket çalışması konut anketi ve ticaret anketi olarak uygulanmıştır.

Anket Çalışması

Anket Çalışmasının Yeri ve Zamanı

Anket Manisa İli, Kırkağaç İlçesi kent merkezindeki, Kadriye Mahallesi, Zorağa Mahallesi, Musalar Mahallesi, Cinosman Mahallesi Hacı Mehmet Mahallesi, Yeni Mahalle ve Boduroğlu Mahallesinde gerçekleştirilmiştir. Planlamaya konu olan Sit Alanı sınırları bu mahalle sınırları içersindedir.

Araştırmanın Yapıldığı Kişiler

Anket çalışması Kentsel Sit Alanı içerisindeki konutlarda yaşayan kişiler ve ticaretle uğraşan kişilerle gerçekleştirilmiştir.

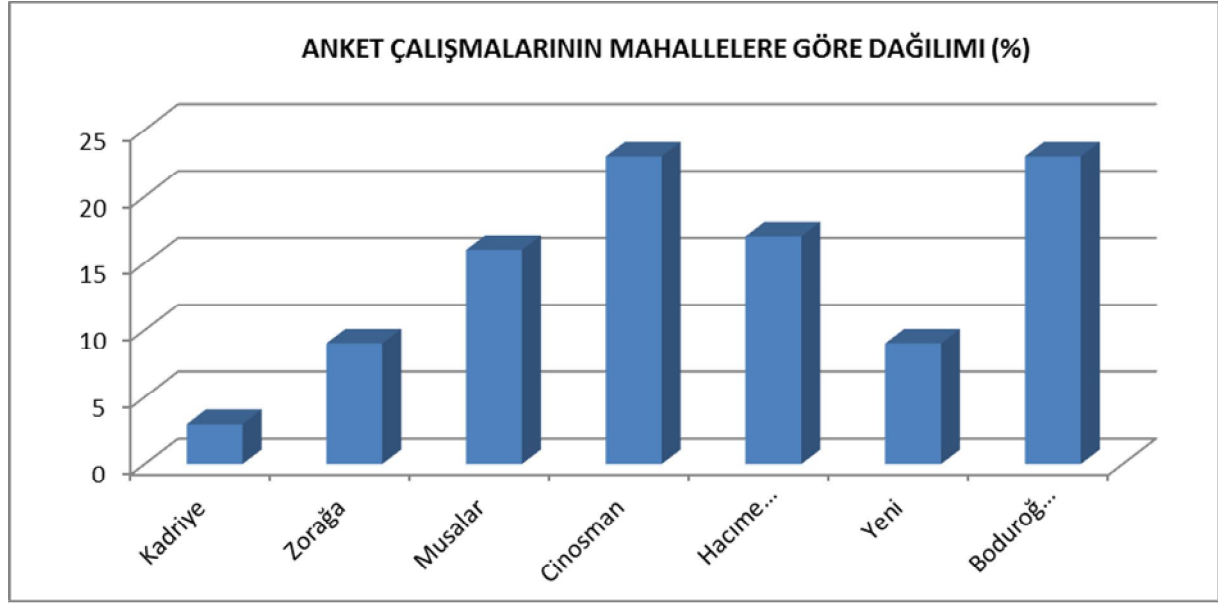
Araştırmada örnekleme, veri toplama-değerlendirme yöntemi ve süresi

Çalışmada kullanılan örneklem araştırmanın evrenini temsil eden Kentsel Sit Alanı içerisinde yaşayan 718 hane ve 1.969 kişiden oluşmaktadır. 718 haneden 14 adet hane boş durumda ve içerisinde kimse oturmamaktadır. Alanda birebir anket uygulaması yapılmıştır.

Anketler planlama alanının tamamında uygulanmış ancak sorulara cevap vermek istemeyen kişilere göre değerlendirme yapılmıştır. Anket yapım esnasında, evde bulunmayan kişiler hakkında bilgi komşuları ve o mahalleyi iyi bilen kişilerden bilgi alınmış, alınan bilgiler sadece konutta yaşayan kişi sayısı ile sınırlı kalmıştır.

	Kadriye Mah.	Zorağa Mah.	Musalar Mah.	Cinosman Mah.	Hacımehmet Mah.	Yeni Mah.	Boduroğlu Mah.
Anket sayısı	17	51	86	106	63	32	84
Oran %	3	9	16	23	17	9	23

Mahalle bazında toplam 371 anket yapılmış olup, mahalle nüfusları hakkında kesin veri elde edilmiş, ama ankete ait diğer sorulara birebir cevap alınamamıştır. Mahalle bazında yapılan anket sayılarının yüzdesi şöyledir; Kadriye Mahallesi %3, Zorağa mahallesi %9, Musalar Mahallesi %16, Cinosman Mahallesi %23, Hacımehmet Mahallesi %17, Yeni mahalle %9, Boduroğlu Mahallesi %23'tür.



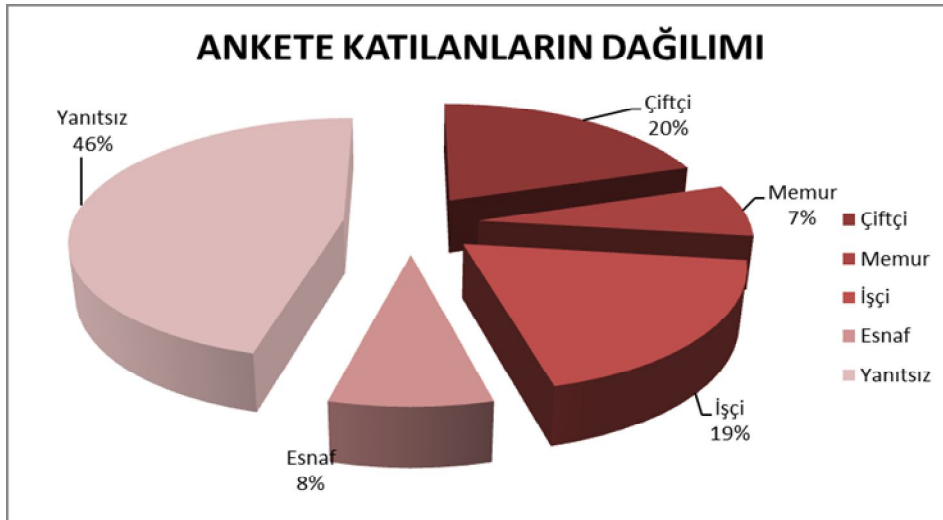
16- KONUT ANKETİ SONUÇLARI

Yapılan anket çalışmasının sonuçları sorulan sorulara göre kantitatif yöntemle sayı ve oran olarak belirlenmiştir. Sonuçlar aşağıda tablo-grafikler ve yorumlamalarla ortaya konulmuştur.

Baba Mesleği Nedir

Sosyal yaşamın geleneksel yaşam biçiminin izlerini taşıyıp taşımadığı veya devam ettirip ettirmediğini saptamak için sorulan sorunun sonuçları aşağıdaki gibidir. Baba mesleğinin sayı olarak dağılımı; 139 kişi çiftçi, 46 kişi memur, 133 kişi işçi, 53 kişi esnaf, 333 kişi de soruya cevap vermemiş ya da evde bulunmamıştır.

	Çiftçi	Memur	İşçi	Esnaf	Yanıtsız	Toplam
SAYI	139	46	133	53	333	704
Oran%	20	7	19	8	46	100



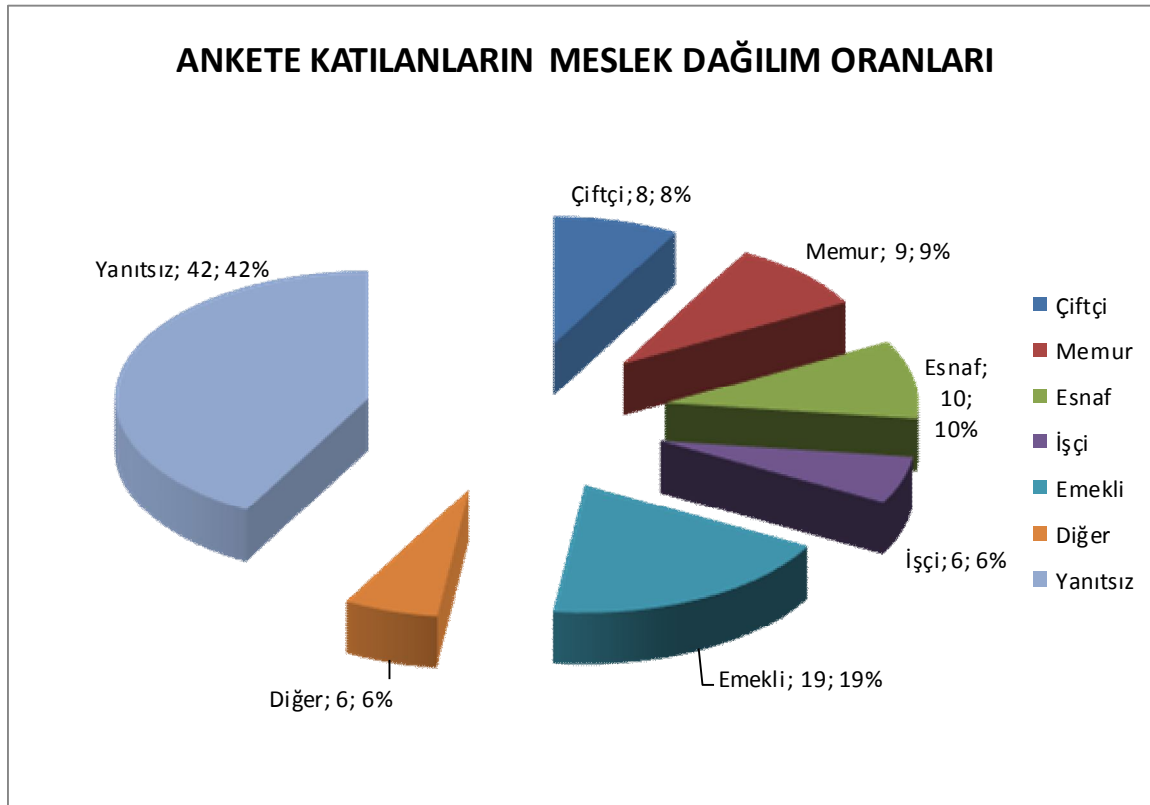
Kırkağaç Kentsel Sit Alanında oturan ailelerin büyük çoğunluğunun baba mesleği çiftçi ve işçidir. İşçi olanların büyük bir kısmı ilçenin 13 km yakınında bulunan Soma ilçesinde çalışmaktadır.

Şu Andaki Mesleğiniz Nedir

Bu soruyla bir önceki kuşakla bugünkü kuşak arasındaki geleneksel yaşam biçiminin değişimi saptanmaya çalışılmıştır.

	Çiftçi	Memur	Esnaf	İşçi	Emekli	Diğer	Yanıtız	Toplam
SAYI	58	65	73	44	135	41	288	704
Oran%	8	9	10	6	19	6	42	100

Yukarıdaki tabloya göre baba mesleği ve şuan ki meslek dağılımında tarımla uğraşanların sayısında düşüş olduğu görülmüştür. Etnaf, memur gibi kesimin oranını koruduğu emekli olanların ise planlama bölgesindeki yaşamını sürdürmeye devam ettikleri görülmüştür.



Yaş Grupları

Çalışma alanına ilişkin işgücü kararlarının oluşturulabilmesi için genç, yaşlı nüfus oranının tespit edilmesi amaçlanmıştır.

Yaş gruplarının yüzde olarak dağılımı; 0-7 yaş grubu % 6, 7-17 yaş grubu % 12, 18-25 yaş grubu % 11, 25-35 yaş gurubu % 10, 35-50 yaş grubu % 19, 50-65 yaş grubu % 18, 65 yaş ve üzeri % 19, bilinmeyenlerde % 5'dir. 0-18 yaş grubu % 18, 18-65 yaş arası % 68, 65 yaş üstü % 18'dir. Bu sonuçlara göre yaş bağımlılık, çalışabilir nüfus ve çalışan nüfus değerleri karşılaştığında ortaya çıkan sonuçlar şu şekildedir:

YAŞ BAĞIMLILIK ORANI	% 50.84
ÇALIŞABİLİR NÜFUS	% 62
YAŞLI NÜFUS ORANI	% 19
ÇALIŞAN NÜFUS	% 20

Planlama alanında çalışabilir nüfus % 62 gibi bir oranken, çalışan nüfus oranı % 20'dir. Bu değerler iki sonucu ifade etmektedir. Birincisi alanda genç nüfusun istihdamının yetersiz olduğu, ikincisi ise meslek dağılımından da görüldüğü gibi emekli nüfusun fazla olmasıdır.

Nüfusun Cinsiyet Dağılımı

Planlama alanı içerisinde yapılan araştırmalarda birebir anket yapılmış olup bu anket çalışmaları esnasında, bazı anketlere cevap alınamamış bazılarında ise oturulan mekânda kimse bulunamamıştır. Ancak çalışma esnasında mahalleyi sokağı iyi bilen kişilerden binalarda oturan kişiler hakkında bilgi edinilmiştir. Bu bilgiler genelde nüfus sayısı ve cinsiyet olarak tespit edilebilmiştir.

	Erkek	Kadın	Cevapsız	TOPLAM
SAYI	605	713	651	1.969
ORAN(%)	30	36	34	100

Yapılan anket çalışmaları sonuçlarına göre elde edilen verilerde bilgi edinilemeyen sonuçlar değerlendirme dışı bırakıldığında planlama alanı nüfusunun % 45'i erkek, %55'i kadındır.

Eğitim Durumu

Yerinde yapılan anket çalışmaları sonucunda planlama alanında yaşayan halkın okuryazarlık durumu, eğitim düzeyi öğrenilmiştir. Halkın %13'ü okur-yazar olmayan olup, okuma yazma oranı %77'dir.

	İlkokul	Ortaokul	Lise	Üniversite	Okur Yazar	Okuma Yazma Bilmeyen	Yanıtsız	Toplam
Sayı	445	49	116	36	154	263	906	1.969
Oran(%)	23	2	6	2	8	13	46	100

Kırkağaç'ta okuryazar oranı yüksek olmasına rağmen planlama alanında düşük görülmektedir. Bunun sebebi, nüfusun % 20'sinin 65 ve üstü yaş olmasıdır.

17- TİCARET ANKETİ SONUÇLARI

Manisa ili, Kırkağaç ilçesi Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasında alana ilişkin sosyo-ekonomik yapı deseninin belirlenmesi için plan yapılan alan içerisinde 119 işyerinde ticaret anketi çalışması yapılmıştır.

İş Konusu

Anket yapılan alan içerisindeki iş yerlerinin dağılımı yoğunluğuna göre şöyledir. Kuruyemiş-şekerleme 7, trafik takip-sigorta 6, market 8, berber 6, züccaciye 4, kahvehane 10, konfeksiyon 12, yorgancı 1, toptan gıda 4, lokanta 3, hırdavat-nalbur iye 8, eczane 4, telefon-aksesuar 6, kundura-tamirat 4, inşaat malzemeleri 2, kırtasiye 4, Beyaz eşya 3, av malzemesi 2, çay ocağı 6, büfe 5, fotoğrafçı 2, kuyumcu 3, bilgisayarıcı 2, zirai ilaç 3, fırın 2, elektrikçi 4, temizlik malzemesi 5, kasap 3, manav 3 adet işyeri bulunmaktadır.

İşyerinin dağılımına bakıldığında Anadolu kasabası görünümünde olduğu gözlemlenmektedir. Bu da alanda geleneksel ticaret yaşamının korunduğunu göstermektedir.

Çalışan Nüfusun Mahallelere Göre Dağılımı

Planlama alanında 132 işyeri bulunmakta olup bu işyerlerinde çalışan sayısı 183 kişidir. Bu çalışanların geldiği mahalleler şunlardır:

Mahalle Adı	Çalışan Sayısı	%
Yeni Mahalle	18	10
Zorağa Mahallesi	7	4
Kadriye Mahallesi	13	7
Hacımehmet Mahallesi	15	8
Boduroğlu Mahallesi	22	12
Cinosman Mahallesi	4	2
Musalar Mahallesi	5	3
Karaali Mahallesi	6	3
Memiş Mahallesi	13	7
Şaireşref Mahallesi	62	34
Sarıağa Mahallesi	12	7
Hıdırağa Mahallesi	6	3
TOPLAM	183	100

Tabloda da görüldüğü üzere Kırkağaç kentsel sit alanı içerisinde bulunan ticarethanelerde çalışan insanların ikamet ettiği mahalle ağırlık olarak Şaireşref mahallesidir. Kentin yeni gelişme alanları, genellikle Şaireşref mahallesi olup, apartman da yaşam talepleri buradaki yerleşim alanlarında gelişmektedir.

Kırkağaç İlçe Merkezi Nüfusunun Ekonomik Sektörlere Dağılımı

Kırkağaç ilçesi ekonomisi tarıma, hayvancılığa ve ticarete dayalı bir yerleşim birimidir. İlçede son yıllarda, zeytincilik önem kazanış ve önemli bir tarımsal sanayi mamulü haline gelmiştir. Oldukça verimli topraklara sahip olan Kırkağaç'ta kendi adıyla özdeşleşen kavun yetiştiriciliği yapılmaktadır. Bu ilçe ekonomisine önemli bir girdi sağlamaktadır. Bunun yanında sulanamayan alanlarda genelde hububat ekimi yapılmakta olup, Domates yetiştiriciliği de öneme sahiptir. Son yıllarda hayvancılık sektöründe önemli gelişmeler olup organize hayvancılık bölgeler kurulmaya başlanmıştır.

Zeytincilik sektörünün gelişmesine bağlı olarak, zeytinyağı fabrikaları kurulmaya başlanmıştır, bu fabrikalar genelde küçük ölçekli olup mevsimlik olarak çalışmaktadır. Kırkağaç'ın önemli bir özelliği Türkiye'de ki 2.el Traktör pazarının merkezi olmasıdır. Bu sebeple ilçedeki Traktör galericiler sitesi oldukça hareketlidir. Buna bağlı olarak küçük sanayi sitesinde bakım onarım, boyacılık gibi küçük sanatlar sektörü gelişmiştir.

Diğer taraftan, yakın ilçe olan Soma'da çıkarılan kömürün diğer şehirlere taşınması sebebiyle de Kırkağaç ilçesinde taşımacılık sektörü gelişmiş durumdadır. Kırkağaç'ta devam eden geleneksel bir sanat dalı yoktur. Dokumacılık halıcılık gibi sektörler yoktur. Yakın zamanlara kadar, ilçe ekonomisinde önemli bir yer tutan Tütüncülük, ekim alanlarının daralmasına bağlı olarak yok olma aşamasına gelmiş buna bağlı olarak ta alternatif tarım ürünlerine yönelinmiştir. Bu alanlara genelde zeytin dikimi yapılmıştır.

SEKTÖR	ALT SEKTÖR	ÇALIŞAN SAYISI	ÇALIŞAN NÜFUSA ORANI (%)	TOPLAM NÜFUSA ORANI(%)
HİZMET	GENEL-İDARİ HİZMETLER	4574	55.19	18.22
	TİCARET	955	11.52	3.80
	ULAŞTIRMA	209	2.52	0.83
	İYİ BİLİNMEYEN	1	0.01	0.01
HİZMETLER TOPLAMI		5739	69.24	22.86
TARIM	ZİRAAT-HAYVANCILIK	1840	22.20	7.33
TARIM TOPLAM		1840	22.20	7.33
İMALAT	İNŞAAT	234	2.83	0.93
	İMALAT	475	5.73	1.89
İMALAT TOPLAM		709	8.56	2.82
GENEL TOPLAM		8288	100.00	33.01

Kırkağaç ilçesindeki çalışan nüfusun sektörel dağılımına bakıldığında en büyük istihdam yaratan sektör hizmetler sektörüdür. Çalışan nüfusun % 69.24'ü bu sektörde istihdam edilmektedir. İkinci sıradaki sektör tarım sektörüdür istihdamın %22.20'sini oluşturmaktadır. İmalat sektöründe çalışan nüfusun % 8.56'sını istihdam etmektedir.

Ekonomik Sektörlerin Mevcut Pazarlama Durumu

Her hafta Perşembe günü kurulan halk pazarı, İlçe'nin önemli ölçüde canlanmasını sağlamaktadır. Genellikle ihtiyaçlarını bu pazardan sağlayan halkın vazgeçemediği bir başka toplanma nedeni, her yılın mayıs ayında yapılan çam bayramıdır.

Yılın belli aylarında Jandarma Alayına gelen askerlerin yemin törenleri ve bu törene gelen aileler ilçede hareketliliğe sebep vermektedir.

Kırkağaç ilçesindeki çalışan nüfusun sektörel dağılımına bakıldığında en büyük istihdam yaratan sektör hizmetler sektörüdür. Çalışan nüfusun % 69.24'ü bu sektörde istihdam edilmektedir. İkinci sıradaki sektör tarım sektörüdür istihdamın %22.20'sini oluşturmaktadır. İmalat sektöründe çalışan nüfusun % 8.56'sını istihdam etmektedir.

Nüfusun Ekonomik Sektörel Dağılımı

Planlama alanına ilişkin yapılan konut ve ticaret anketleri sonucunda alandaki nüfusun ekonomik sektörlere dağılımı aşağıdaki gibidir.

	Çiftçi	Memur	Esnaf	İşçi	Emekli	Diğer	Yanıtsız	toplam
Sayı	58	65	73	44	135	41	288	704
Oran%	8	9	10	6	19	6	42	100

Planlama alanında iş gücü dağılımında 1.sırayı emekliler, 2.sırayı esnaf, 3.sırayı memur, 4. sırayı çiftçi, 5.sırayı işçiler almaktadır.

Planlama alanında yaşayan nüfusun büyük çoğunluğunu emekliler oluşturmaktadır.

Planlama alanında çalışabilir nüfus oranı %62'dir. Çalışan Oranı %20'dir.

Kadınların genelde ev hanımı olduğu görülmektedir.

İşçi olarak görülen nüfusun büyük çoğunluğu yakın ilçe Soma'da çalıştıkları ifade edilmiştir. Tarım da çalışanların genelde kendi topraklarında çalıştığı görülmüştür. Aynı zamanda Esnaf olanlarında ikinci bir iş olarak, tarımla uğraştığı bilinmektedir.

18- FİZİKİ MEKAN ARAŞTIRMASI

Sınırlar

Kırkağaç kentsel sit alanı, bugünkü kent merkezi ve bu merkezin batı kısmında hafif eğimli bir arazide oluşmuştur. Alanda Osmanlı döneminin izlerini taşıyan sivil mimari örneği yapılar ve anıtsal yapılar bulunmaktadır. Planlama alanı, güney kuzey istikametinde 6.sokak boyunca uzanarak, kent merkezinin batı kısmından, orta camiinin bulunduğu yerden 20 ve 23.sokaktan yeni camii de içine alarak, Hacı Mehmet mahallesi Celal İçöz Caddesi batı kısımdan sınırlanarak, pazaryeri ve çiftahanlar camii çevresini dolaşarak 37.sokağı takip ederek bugünkü çarşı olarak isimlendirilen eski sebze halinin bulunduğu alana ulaşarak doğu kısımdan 38. sokak boyunca kuzeyden ana caddeyi oluşturan Menderes caddesine bağlanır.

Planlama alanı doğu kısımda, 40. sokak ve Belediye iş merkezinin batı kısmından 57. sokağa ulaşır. Celal İçöz caddesiyle 44. sokağın başlangıcında bulunan meydana bakan parselleri çevreleyerek 57. sokağa ulaşır. Karaosmanoğlu camisinin batı kısmından 12. Eylül Okulunun yanından 53. sokak doğu kısmından tekrar 6. sokağa bağlanır.

Planlama alanına ilişkin arazi kullanım durumu yerinde yapılan arazi çalışmaları ile tespit edilmiştir. Planlama alanına, Boduroğlu, Musalar, Kadriye, Hacımehmet, Cinosman, Zorağa ve Yeni mahalle sınırları içeresine girmektedir.

19- MEVCUT ARAZİ KULLANIM

Konut Alanları

Kırkağaç kentsel sit alanı Yunt dağlarının uzantısının yer aldığı, batı ve kuzey yamaçlarının etekler üzerinde yer alan eğimli bir topoğrafik yapı belirlir. Doğu kısma doğru genişleyen yeni kentin bulunduğu alan ovaya doğru büyüme gösterir. İlçe merkezindeki yerleşime ait yayılım, kuzey güney doğrultusunda yer alan camiler ve bunların bulunduğu sokaklar üzerinde oluşmuştur. Kent merkezinde yer alan Karaosmanoğlu Camii ve çevresi ilçenin ticari faaliyetlerinin yoğunlaştığı ve sokakların adeta birleşme noktası şeklindeki ana arter konumundadır.

Kırkağaç kent bütünü oluşturulan mahalleler ve bunlara ait sokakların belirleyicisi; büyük ölçüde mahalle merkezini oluşturan camiler olmuştur. Camiler etrafında da evler ve sokaklar yer alıp sokaklar; eğimli bir arazide, uzun, kıvrımlı, dar sokaklar ile çıkmaz sokaklar şeklindedir. Sokaklar; yaya ve tek bir aracın veya iki aracın geçebileceği şeklinde yer alır. Çıkmaz sokaklar genellikle bir veya iki evin girişine doğru yer alır. Sokaklar üzerinde yer alan evlerin, genelde giriş cepheleri mevcuttur. Sokak geçişlerinin başında yer alan bazı evlerin köşeleri pahalandırılmıştır. Genellikle evlerin avlu (hayat) kısmı sokağa bakmaz ve arka cephededir. Bu durum adeta sokağı bir koridor biçiminde oluşmasına yol açmıştır. Sokak genişlikleri, evlerin biçimlenişine göre değişir.

Ticaret Alanları

Kırkağaç'ta bilinen ve günümüzde mevcut olmayan en eski ticaret yapısı, Eski ve Yeni Han adıyla söylenen ve Çifte Hanlar Camii yakınlarında yer almasından dolayı bu adla tanınan hanlardır. Yapıların adları, Karaosmanoğlu Hacı Abdullah Ağaya ait 1780 tarihli tereke defterinde geçmektedir. Bundan başka, 1861 tarihli Karaosmanoğlu Hacı Hüseyin tereke defterinde Pamuk Han/Pembe Han ismiyle bir han da yer almaktadır.

Kırkağaç ilçe merkezinde yer alan ve planlama kapsamı içerisindeki ticari yapılar büyük ölçüde Karaosmanoğlu Camii ve çevresinde yer almaktadır. 53-34-28-37-47-32-38-31 sokaklarda yoğunlaşan ticari yapılar ekonomik faaliyetlerini günümüzde de devam ettirmektedirler. Ticari yapıların büyük çoğunluğu iki katlı olup alt katlar dükkân üst katlar ise ofis şeklinde tasarlanmıştır. Ticari yapıların sokağa bakan cepheleri; plastik bir takım unsurlarla belirginleştirilerek cepheye bir hareketlilik kazandırılmıştır. 28 sokakta yer alan dükkânlar bedesten şeklinde düzenlenmiştir.

Küçük boyutlu ve bitişik nizamda inşa edilmişlerdir. 34.sokakta yer alan dükkânlar ise, bir meydan ve onun etrafında düzenlenmiş ticari mekan oluşumunu yansıtır biçimdedir. Karaosmanoğlu Camii adeta ticari faaliyetlerin merkezi durumunda konumlandırılarak buraya ulaşan sokakların birleşme noktası gibidir. Ticari yapıların büyük çoğunluğu sivil mimaride olduğu gibi XIX. yüzyıl sonu ve XX. yüzyıl başına tarihlendirilebilir. Ticari yapıların birçoğu özgün durumunu kaybetmiş zaman içerisinde ihtiyaca yönelik olarak fonksiyonları değiştirilmiştir.

Resmi Kurumlar

Planlama alanı içinde, Ziraat Odası, Çiftçi Malları koruma Birliği, Türk Hava Kurumu ve TEDAŞ binası bulunmaktadır. Daha önceki zamanlarda Belediye, Cezaevi, gibi resmi binalar Sit alanı içerisinde kalmaktayken, daha sonra başka yere taşınmıştır.

Eğitim Tesisleri

Planlama alanı içinde 1 adet Anaokulu bulunmakta olup bunun dışında herhangi bir eğitim kurumu bulunmamaktadır, planlama alanına bitişik konumda 2 adet ilköğretim okulu vardır. Bu okullar plan dışında yer almaktadır.

Açık ve Yeşil Alanlar

Planlama alanı içerisinde 3 adet park bulunmaktadır. Bu parklardan bir tanesi iki yol arasında oluşturulmuş, diğeri belediyece yapılmış oyun bahçesi biçimindedir. Ayrıca mülkiyeti özel şahsa ait olan ve park yapımı için belediyeye tahsis edilmiş oyun bahçesi biçiminde bir park alanı mevcuttur. Ayrıca planlama alanında Cumhuriyet Meydanı olarak adlandırılan bir meydan mevcuttur.

Dini Tesisler

Planlama alanı içinde, başta Karaosmanoğlu Cami olmak üzere, Namazgâh Cami, Asmalı mescit, Müftü Cami, Danacı Cami, Yeni cami ve Çiftehanlar Cami bulunmaktadır. Planlama alanı dışında da tescilli camiler bulunmaktadır.

Askeri Alanlar

Planlama sahası içerisinde askeri alan bulunmamaktadır. Planlama sahasının kuzeyinde 6. Jandarma er eğitim alayı ve doğu kısmında askeri gazino vardır.

Turizm Tesis Alanı

Kırkağaç ilçesinde 2 adet otel bulunmakta olup, bir tanesi kapalıdır. Diğer otel Belediye eliyle işletilmekte olup, Planlama sahasının kuzeyindedir. Ayrıca Belediyeye ait iş merkezinin 1 katı üniversite öğrencilerine tahsis edilmiş yurt olarak kullanılmaktadır.

Tarım Alanları

Kırkağaç çevresindeki tarım alanları kent merkezinin kuzeyinde ve doğu kısımlarında oluşmuştur. Doğru kısımdaki alanlar genelde ekili tarım alanlarından, kuzey kısımdaki alanlar dikili tarım alanlarından oluşmaktadır. Ekili olan alanlarda genelde sebze meyve yetiştiriciliği, dikili alanlarda zeytincilik tarımı yapılmaktadır. Sit alanı içerisinde ve yakın çevresinde ekili ya da dikili tarım alanı mevcut değildir.

20- ÇEVRE DEĞERLERİ

Gelişme Eğilimleri

Kırkağaç ilçesi, yamaçlardan ovaya doğru inen eğimli bir alanda kurulmuştur, gelişim zaman içerisinde ovaya doğru kaymaya başlamıştır. Cumhuriyet döneminde bugünkü kent merkezi konumunda bulunan Karaosmanoğlu Camii etrafında resmi kurumlar bulunmakta iken, 1960'lı yıllarından itibaren doğruya yani ovaya doğru kaymaya başlamıştır, başta belediye olmak üzere, hal binası, cezaevi, gibi birimler yer değişikliği yapmıştır. Bugünkü Şair Eşref Mahallesi, şu an itibariyle gelişmenin en yoğun yaşandığı mahalle konumundadır. Yerinde yapılan araştırmalar ve mahallinde halkla yapılan görüşmeler sonucunda, Kırkağaç'ın batı kısmındaki yamaçlarda yerleşim talebi olmasına rağmen, ulaşım için yolların dar olması gibi etkenlerle ve konar-göçer (roman mahallesi) olması sebebiyle tercih edilmediği görülmektedir.

Yapıların Kullanım Durumları

Planlama alanı kapsamındaki kentsel sit alanı bölgesinde yer alan tescilsiz yapılara kullanım durumları yönünden bakıldığında; alanda yoğun bir konut kullanımının olduğu görülmektedir. Ticaret alanları genellikle Karaosmanoğlu Camii çevresinde yoğunlaşmıştır.28 ve 34.sokak ticari faaliyetin yoğun olduğu sokaklardır. Ticaret alanındaki yapılar genelde 2 katlı olup zeminde ticaret üst katlarda depo kullanımı vardır.

Kullanım Türü	Tescilsiz Yapı	Tescilli Yapı	Toplam
Konut	597	13	610
Dini yapı	2	5	7
Ticaret	99	33	132
Resmi yapı	2	-	2
Müştemilat	26	-	26
Wc-hamam	2	-	2

Planlama alanı kapsamındaki kentsel sit alanı bölgesinde yer alan tescilli yapılara kullanım durumları yönünden bakıldığında ise; alanda konut, ticaret ve dini yapı kullanımının olduğu ve ağırlık kullanımının ticaret olduğu, bunu konut daha sonra da dini yapı kullanımının takip ettiği tespit edilmiştir.

21- DOKU ÖZELLİKLERİ

Kat Yükseklikleri

Kırkağaç kentsel sit alanındaki yapılar genelde 1 katlıdır. Daha önceki plan gereği planlama alanı içerisinde 3-4 ve 5 katlı binalar bulunmaktadır. Genellikle arazi topoğrafyasının, batı kısımlarına doğru kat yüksekliği genellikle 1kat, kent merkezini çevreleyen konut alanlarında kat yüksekliği 2-3 kat olmaktadır. Kent merkezinde sayısı çok az olan 4 ve 5 katlı yapılar da bulunmaktadır. Bu yapılar kent merkezindedir. Bunun yanında kentin ticaret merkezinde yapılar 1 ve 2 katlı olup, zemin kat ticaret üst katlar boş veya depo olarak kullanılmaktadır.

Kat yüksekliği	Tescilsiz yapı	Tescilli yapı	TOPLAM
1.kat	522	33	555
2 kat	165	19	184
3 kat	27	1	28
4 kat	4		4
5 kat	4		4

Yapısal Durum/Yapı Kalitesi

Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunan yapıların yapım teknikleri kalitesi, strüktür ve malzeme yönünden değerlendirilmiştir. Genellikle sivil yapılarda, bodrum katları moloz taş, zemin ve 1. katlar tuğladan oluşmuştur. Dış mekânlar, büyük ölçüde betonarme sıvayla kaplanmıştır. Ahşap, kat geçişlerinde üst-örtülü tavan, iç mekân zemini ve kapılarda sıklıkla kullanılmıştır. Metal ise kapı ve pencerelerde göze çarpmaktadır.

Yapı durumu	Tescilli yapı	Tescilsiz yapı	Toplam
Yığma	53	651	704
Betonarme	-	71	71
Toplam	53	722	775

Ada Tipolojisi

Yapılar genellikle avlu-bahçe (hayat) sistemi mevcuttur. Arazi durumu ve evin büyüklüğüne göre bahçe oranları değişmektedir. Ticaret yapılarında genellikle bahçe bulunmamaktadır. Bahçe kısmı bazen yüksek duvarlarla çevrili olarak sokak girişinin yer aldığı kısımda bazen evlerin arka kısmında yer alır. Bahçeler evin yaklaşık 3/2 oranında yer almaktadır. Tipik atrium tarzı yerleşim hakimdir. İnsan yerleşmelerinin ilk tarzlarından biri olan atrium tarzı daha çok güvenlik için tercih edilen sokağa dönük yaşam tarzından çok iç bahçede tecritle bir ortamda yaşamı tercih eden bir tarz olup; yapılar iç bahçelerden birleşmekte ve içten geçişli bir ulaşılabilirlikle komşuluk ilişkileri içtegzillilikle yaşanmakta bu da koruma arzusuyla güvenliği sağlamaktadır.

Tescilli Anıtsal Yapılar ve Özellikleri

Alandaki anıtsal yapıların potansiyelini Cami ve Mescid yapıları oluşturmaktadır. Ören Cami, Sarı Hoca (1400-1450), Müftü (1706), Namazgah (1750), Karaosmanoğlu (1754), Kayadibi (1768), Yanıçoğlu (1775), Orta (1790), Satioğlu (1790), Çiftehaneler (1865), Asmalımesjid, Kabasakal, Danacı, Kuşçu, Yeğenoğlu, Ayanzade, Topoğlu, Yamaç ve Kerimağa Camileri kentteki tescilli camilere örnek verilebilecek camilerdir. Kent merkezinin güney-kuzey aksında yer alan ana cadde ve sokaklar boyunca yer alan bu yapılar; inşa edildikleri tarih, minarelerin özgünlüğü ve bazılarının sahip olduğu kitabelerin varlığından dolayı tescil edilmişlerdir. Konumlandırıldıkları alanlar, genelde ulaşılabilirliği ve yapı algısı yüksek olan kavşak ve yol kesişimleridir. Planlama kapsamında ele alınan camilerin en özgün olanı Çifte Hanlar Cami'dir. Yapı, mimari anlamda özgünlüğünü kaybetmiştir ancak iç mekân süslemeleri açısından önem arz etmektedir.

Yapıların mevcut durumları irdelendiğinde, farklı tarihlerde çeşitli kişi ve kurumlar tarafından yapılan onarımlar nedeniyle yapıların özgün durumlarında mevcut olan bazı nitelikli mimari elemanlarının ve bezemelerin yok edildiği görülmüştür. Örneğin Zorağa Mahallesi, Müftü Cami'nin cephesinde bulunan taş kabartmaların olduğu yüzey onarım sırasında sıva ile kapatılmıştır.

Geleneksel Yapıların Genel Özellikleri

Kırkağaç tarihi dokusunda bulunan Gayrimüslim Evlerinin dış cephe kurgularına ilişkin tipolojik değerlendirme; yapıların giriş kapısı açık/kapalı çıkmaları ve pencereleri bazında yapılmıştır. Bu cephe elemanlarının konumlandırılmalarında herhangi bir simetri yada asimetri ekseninin göz önünde bulundurularak yapılar yapılmadığı saptanmaya çalışılmıştır. Ancak bu doku içerisinde hakim bir cephe kurgusu elde edilememiştir. Çok sayıda fark gözetilen tasarımlar mevcuttur.

Birincil olarak;

Simetrik ve asimetrik olarak ayrılırlar.

Daha sonra simetrik olanlar;

Giriş kapısına göre pencere açıklıkları simetrik

Kapalı çıkma altında giriş kapısı ve pencere açıklıkları simetrik

Açık çıkma altında giriş kapısı pencere açıklıkları simetrik olarak

ayrıştırılmıştır.

Asimetrik olanlarda kapı, çıkma ve açıklık oran ve yerleri simetri oluşturmayacak şekilde farklı doluluk boşluk oranlarında kurgulanmıştır.

Giriş açıklıkları ve kapılar

Giriş kapıları; konumlandırmaları, formları ve malzemeleri açısından farklılıklar göstermektedir. Konum olarak, bazı kapılar binanın giriş cephesinden içe doğru çekilmişken, bazılarının sokak ve yapı giriş cephesi ile aynı aks üzerinde olduğu görülmüştür. İçeri çekilmiş olan kapı açıklıklarının üst döşemeleri genelde bağdadi sistemle inşa edilmiş, kapı açıklıkları kemerle yada düz lento ile sağlanmıştır. Kapıların üzerinde, dikdörtgen ve dairesel formda, yapı ortasında kalan, cephelerde açıklığı bulunmayan sofa mekanını aydınlatmak üzere, kapı üzeri pencereleri mevcuttur.

Kırkağaç'ta bulunan tescilli yapıların giriş kapıları formlarına göre incelendiğinde, 3 ana form belirlenmiştir. Bunlar; çift kanatlı, 2/3 bölmeli, kemerli/düz lentolu'dur. Kullanılan malzeme ise, 2 guruba ayrılır. Günümüze ulaşabilen yapıların sahip olduğu kapılar genelde, ahşap ve metal malzemeden yapılmıştır. Metal malzemeden yapılanların üzerindeki ferforje bezemelerin birbirinden farklı olduğu görülmüştür.

Pencereler

Yapı pencereleri, ahşap ve metal malzemeden yapılmış olup, tipolojik olarak çok büyük farklılıklar gösteren yapıların pencereleri hariç aynı büyüklüktedir. Ağırlıklı olarak 3 bölümlük pencere doğraması kullanılmıştır. Doğrama yatayda da, düşey de de 2'ye bölünmüştür. Hareketli kanatların ayrıca, isteğe bağlı olarak daha fazla bölünmüş olduğu örneklerle rastlanmıştır. Bazı yapılarda, diğerlerinden çok büyük ve farklı bölünmelerde doğramalara rastlanmıştır. Ancak bu yapıların kullanıcı profillerinin de farklı olduğu düşünüldüğü için, genel tipoloji içeresine dahil etmek uygun değildir. Günümüze kadar ulaşan yapılar içerisinde ahşap giyotin pencereye sahip olan yapılara da rastlanmıştır.

Kepenler

Yapıların birçoğunun üzerinde kepenkler mevcuttur. Bu cephe elemanları Kırkağaç'ta bulunan yapılarda metal ve ahşap malzeme ile yapılmıştır. Ancak metal malzeme kullanımı daha fazladır. form olarak sınıflandırıldığında, dikdörtgen ve kemerli olarak sınıflandırılabilir.

Açık-Yarı açık-Kapalı Çıkmlar

Alandaki yapılar üzerinde bir genelleme yapılırsa, cephelerde çıkmların çok az olduğu söylenebilir. Gayrimüslim yapılarında yalnız birkaç örneğe rastlanmıştır. Bu elemanlar genelde etkileşim yapısı denilebilen yapılarda görülmüştür. Çoğunlukla açık çıkmlardır. Yapılara yüklenen işlevler(kamu ve ticari kullanım v.b.)bu elemanların kullanılmasında etkili olmuştur.

Çatı ve Saçaklar

Yapılarda çatı taşıyıcısı olarak ahşap malzeme, örtü olarak alaturka kiremit kullanılmıştır. Saçak altları genelde tuğla ve taş kullanılarak saçak silmesi ile şekillendirilmiştir.

22- ULAŞIM VE HAREKETLİLİK

Kırkağaç ilçesi Soma-Akhisar Devlet karayolu üzerindedir. Kentin Güney girişinde, Kayadibi mahallesi, Doğu girişinde Şair Eşref mahallesi, Kuzey girişinde ise 6. Jandarma Alay Komutanlığı bulunmaktadır. Kentin batı kısmı ise dağlarla çevrilidir.

Kentsel Sit Alanına ulaşım, Güneyden 56. sokak, Doğudan 17 ve 31. sokak ile kent merkezine ulaşımı sağlayan Menderes Caddesi ile sağlanmaktadır. Menderes Caddesi aynı zamanda kentsel ticaret merkezinin yer aldığı bir caddedir. Celal İçöz (34.sokak) kent merkezi ve sit alanı içerisinde kalan bir caddedir. Kuzey kısmından ise kentsel sit alanı içeresine doğru uzanan 6.sokak bulunmaktadır. 28.sokağın geçtiği alanda büyükçe, bazı günler otopark, Perşembe günü de pazaryeri olarak kullanılan bir alan mevcuttur, bu alan meydan niteliğindedir.

Kent içi yollarda Menderes Caddesi ve bu caddenin bağlandığı 28. sokak genişliği itibariyle ana yol statüsündedir. Bu yol üzerinde ticaret alanları bulunmaktadır. Kent içi yollar genellikle dar olup bazı yerlerde genişliği 5 metreye kadar düşmektedir. Kent içi yollar genellikle asfalt kaplama olup, bazı yerlerde parke döşeme halindedir.

Kent merkezinde Menderes Caddesi tek yönlü olup caddenin bir bölümü otopark olarak kullanılmaktadır. Perşembe hariç diğer günlerde çifte Hanlar Cami önünde ve pazaryeri olarak kullanılan alanlar otopark olarak kullanılmaktadır. Şehrin üst kesimlerinde konut alanlarında otopark alanları bulunmadığından araçlar sokaklara park edilmektedir.

23- TEKNİK ALTYAPI

Elektrik

Kırkağaç ilçesi çevresinde özel sektör tarafından kurulmuş 2 rüzgâr enerji santrali bulunmaktadır. Bununla beraber, Soma ilçesinde 1 adet termik santral bulunmaktadır.

Kırkağaç ilçesi TEİAŞ enterkonnekte elektrik şebekesinden elektriğini temin etmektedir. Kentsel Sit Alanı içerisinde elektrik şebekesi mevcuttur.

İçme suyu

Sit alanı içerisinde yaşayanlar, Kırkağaç su şebekesinden istifade etmekte olup, her ev ve binada su mevcuttur.

Kanalizasyon ve Çöp

Kentsel sit alanı içerisinde kanalizasyon şebekesi mevcut olup, halihazır durumda sistem kullanımdadır. Sistemde yağmur suyu ve kanalizasyon sistemi birlikte çalışmaktadır.

Kırkağaç ilçesinde belediyece düzenli olarak çöpler toplanmakta olup, şehrin güney kısmında bir alana dökülmektedir.

24- MÜLKİYET DURUMU - KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ

Mülkiyet Sahipliği

Kırkağaç kentsel sit alanı içinde, Pazar, otopark gibi kullanımlarda yer alan Belediye mülkiyeti, kamu binalarında ise hazine ve vakıf mülkiyetlerinin olduğu tespit edilmiştir.

Kadastral Yapı

Kırkağaç'ın sayısal kadastral paftaları bulunmamaktadır. Kadastral parsellerin büyüklükleri minimumda 100 m² ve altına kadar inmekle beraber genel olarak, kadastral dokuda 200 m² ile 300 m² büyüklüğünde olan mülkiyetlerin ağırlıkta olduğu gözlenmiştir.

Mülkiyete İlişkin Dönüşümler

Kırkağaç ilçesinde imar planı uyarınca uygulama işlemleri gerçekleşmektedir. Uygulama yöntemi olarak 3194 sayılı imar kanunun 18. maddesi uygulanmakla beraber, kadastral doku ve imar planı kararları gereği 15. ve 16. madde uygulamaları daha yoğun olarak tercih edilmektedir.

25- GELİŞME EĞİLİMLERİ - FİNANSMAN ANALİZ

Kentsel Gelişme Eğilimleri

Kırkağaç ilçesinde, nüfus yapısı, ekonomik durum, konum ve fiziki özellikler nedeniyle, eğimin daha az olduğu alanlar tercih edilir hale gelmiştir. Toplu konut alanlarında da yer seçiminde yine daha az eğimin olduğu ve ulaşılabilirlik olarak daha uygun konum olan ana yola yakın alanlar tercih edilmiştir. İlçenin ekonomik durumu ve ülkenin genel ekonomik durumu ile gelişim hareketlerine paralel olarak, ilçede sınırlı bir gelişme eğilimi görülmüştür.

26- YATIRIMCI SEKTÖRLERİN ALAN KULLANIMINA İLİŞKİN YERLEŞME TALEPLERİ, YATIRIMLAR VE ETKİNLİKLER

Kırkağaç ilçesinde gerçekleşen yatırımların çoğu kamu yatırımlarıdır. Kırkağaç ilçesinin tarım ağırlıklı ekonomisi nedeniyle, özel sektör konut yatırımlarının sadece ihtiyaca kadar gerçekleştiği söylenebilir. Üretim ve ticaretteki yatırımlar özel sektörde gerçekleşmekte alan tercihi ulaşılabilirliğin uygun olduğu, az eğimin olduğu anayola yakın alanlar olduğu tespit edilmiştir.

27- MALİ KAYNAKLAR, YASAL YÖNETSEL SINIRLAMALAR VE BELİRLEYİCİLER

Kamu kaynakları dışındaki kaynaklar, ilçe ekonomisine paralel kaynaklar olduğundan, ilçede yaratılacak çekim merkezliği yatırımcıların gerçekleşmesini ve artmasını sağlayacaktır. Belediye yatırım ve hizmet konusunda istekli ve duyarlı bir yaklaşım göstermektedir. Belediyeye merkez yönetimden aktarılabilecek kaynaklarla ilçedeki yatırım oranı artacaktır.

Kırkağaç kentsel sit alanı belirlemesi ve onaylı koruma amaçlı imar planının henüz gerçekleşmemiş olması, yatırımları şu an için engellemiş durumdadır. Koruma amaçlı imar planı onayı ve sonrasında uygulama faaliyetlerinde aktarılabilecek kaynakla, tescilli eser

restorasyonu ve sokak sağlıklaştırma projeleri gerçekleştirilecektir. Bu kapsamında ilçede gerçekleşen yatırımlar sayesinde, düzenli bir kent parçası oluşacak halkın yaşam kalitesi artacak, bölge genelinde turizm faaliyetlerinin gerçekleşeceği yeni bir çekim merkezi yaratılacaktır.

28- PLANLAMA ALANINDAKİ YAPILAR / PARSELLER VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

Parseller ve Yapılara İlişkin Araştırmalar

Parsel konumları ve tipolojisi

Kırkağaç kentsel sit alanında yer alan parseller kadastral parsel niteliğindedir. Parseller genel olarak yoldan cepheli durumda olup; çok az bir alanda çıkmaz yoldan cephe alan parseller bulunmaktadır.

Parsel Kullanımı

Kırkağaç kentsel sit alanında yer alan parsellerde doluluk oranı oldukça yüksektir. Boş parsel sayısı oldukça azdır. Bu da alanda yıkılıp yeniden yapılaşılacağını ya da mevcut yapılarda tadilat ve onarımlarla kullanımların devam edeceğini göstermektedir.

Yapı parsel ilişkileri

Kırkağaç kentsel sit alanında yer alan parsellerdeki yapılar genelde yola bitişik yapılaşmış durumdadır. Parseldeki açık alan olan bahçe bölümleri iç kısımdan yoldan geri bölümde yer almaktadır. Ancak parselde yer alan yapıların ve bahçelerin kullanım oranıyla ilgili genel bir saptama yapmak mümkün görülmemektedir. Çünkü belirli bir standart yapılaşma tarzı gelişmemiştir. Yapılar genel olarak parselde bahçe bölümünden daha az yer kaplamakta olup, bahçe alanı yapıdan daha geniş alana sahiptir.

Yapı nitelikleri

Kırkağaç kentsel sit alanındaki yapılaşmalar genelde ruhsatlı yapılardır. Yapılaşmanın yeni yapılaşma olduğu söylenemez, eski yapılaşma mevcuttur. Ruhsatsız yapılaşma ve ilave yapılar için yasal işlemler yapılmıştır. Yapılarda müstemilat kullanımı yaygındır.

Yapılarda bodrum kat kullanımı yoğun olup; girişleri ayrı ayrıdır. Betonarme yapılaşma görülmekle beraber dış cephede beden duvarları taş tuğla, örtü sistemi ahşap malzeme kullanımı yaygındır. Yapılarda su ve elektrik kullanımları mevcuttur.

Yapı kullanım biçimleri

Kırkağaç kentsel sit alanındaki yapılaşmaları genel olarak konut ve ticaret olarak sınıflamak mümkündür. Aynı yapıda konut ve ticaret birlikte kullanımı yoktur. Ticaret kullanımında zemin katta günlük ticaret, üst katlarda büro yada depo kullanımı yaygındır. Kentsel sit alanı içinde harap olduğu için kullanılamayan boş durumda yapılar mevcuttur.

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarına İlişkin Araştırmalar

Mimari Dönem ve Üslup

Tescilli yapılarda Bizans ve Osmanlı dönemine ait mimari üslubu görmek mümkündür. Bu iki dönemin birlikte yer alması zaman içinde Kırkağaç'ta yapıların kendi üsluplarının oluşmasını sağlamıştır. Özgün bir mimari tarz yoktur. Batı Anadolu ve Rum evi tarzı karışımı vardır. Dinsel duruma bağlı gelişen yaşam biçiminin şekillendirdiği tarz hakim olmuştur.

Mimari değerler

Tescilli yapılardan konut kullanımındaki yapılarda cephede kapıların yüksek ve büyük olduğu, ahşap ve metal kapı kullanıldığı, ana giriş ve bodrum kat girişinin ayrı olduğu görülmüştür. Pencerelemeler iç mekânı aydınlatması için geniş ve yüksek biçimde ,iç sofaya açılan pencereler daha büyük ,diğerleri ise daha küçük biçimdedir. Cephelerde cumba çıkma yoktur. Çıkma olarak balkon kullanımı vardır. Üst örtü çatılar iki ve dört yana kırma çatı olarak yapılmıştır. Çatılar kiremit kaplı ,kiremitler genel ağırlık olarak Marsilya kiremittir .Dışa taşkın saçak kullanımı vardır. Saçaklar düz-ahşap, silindir-taş, kirpi-tuğla silmeler ve malzemeye kaplı tarzda oluşturulmuştur. Tescilli yapıların giriş kapıları çift kanatlı, iki üç bölmeli, kemerli düz lentoludur. Konutlarda iç mekanda ,girişten sonra L ya da T biçimli sofa etrafında yerleştirilen odalar şeklinde yapılaşma vardır. Süsleme malzemesi olarak giriş cephesinde plastikler ,plasterler, metal şebekeler, alçı süsleme ve kemerleme kullanılmıştır. İç mekanda süsleme için ahşap ve alçı kullanılmıştır. Giriş kapısı üzerinde süsleme yer almakta, kapı tokmağı, zelve ve halka kullanımı vardır.

Tescilli yapılardan ticaret kullanımındaki yapılarda cephe bozuklukları vardır. Sokak sağlıklaştırma projeleri kapsamında bunun düzeltilmesi gerekmektedir.

Yapılarda değişmişlik

Yapılarda değişmişliği tescilli taşınmazların ticaret kullanımında olanlar için olduğu söylenebilmektedir. Bu yapılarda cephe bozuklukları vardır Tescilli yapıların bulunduğu parsellerde müstemilat kullanımı çok yaygındır. Müstemilatların varlığı yapıların özgün tarihi kent dokusunu oluşturmasının önündeki en büyük engeldir.

29- PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUNLAR - OLANAKLAR

Planlama alanına ilişkin sorun ve olanaklar iki ayrı bölümde değerlendirilmiştir. Öncelikle alana ilişkin fiziksel, çevresel, sosyo-ekonomik, yönetsel, finansal sorun ve olanaklar belirlenmiştir. Amaç kentsel sit alanını kapsayan planlama alanını kapalı bir kutu olarak değil kentin, bölgenin ve ülkenin bir parçası olarak değerlendirmek ve bu noktada konumunu belirleme, böylelikle koruma alanın korunmayla birlikte kendi içinde ve bütünde ekonomik olarak varlığını sürdürmesini sağlayarak kaynak yaratmaktır. İkinci olarak planlama alanı içerisindeki yapı ve dokuya ilişkin sorunları ve olanakları ortaya koyarak tarihi, kültürel mirası korumaya ve koruyarak yaşatmaya yönelik planlama hedef, ilke ve stratejilerini belirlemektir.

Sorunlar

Fiziki Mekân, Çevre, Dokuya İlişkin Sorunlar

- 1-Günümüzde artan araç trafiğine ilişkin otopark alanı yetersizliği konularında yaşanan sorunlar.
- 2- Motorlu taşıtların egzozlarından kaynaklanan hava kirliliği ve gürültü kirliliği
- 3-Alt yapı sistemine ait sorunlar.
- 4-Yapıların dış ve iç mekânında yapılan bilinçsiz değişiklikler, yenilemeler tarihi geleneksel dokunun özgün değer ve kimliklerinin yok olmasına neden olan sorunlar.
- 5-Türk - Osmanlı kent yerleşmesinin tipik özelliğini yansıtan dar sokak mekânının günümüz artan taşıt trafiği ve araç sahipliliğine yönelik çözümlerin üretilmemesinden kaynaklı sorunlar.
- 6-Sahip olunan tarihi-doğal çevre bilincinin olamamasından kaynaklı tarihi geleneksel dokuya tümüyle aykırı gelişmelerden kaynaklı görsel, tarihsel sorunlar.
- 7-Kentlinin değişen yaşam biçiminde farklı dinlenme, eğlenme bakış açılarından dolayı bu ihtiyaçları karşılayacak park, çocuk bahçesi, oyun alanı, eğlenme ve dinlenmeye yönelik alan ve tesislerin olmamasından kaynaklanan sorunlar.
- 8-Yapı ve sokak dokusuna ilişkin fiziksel, çevresel sorunlar.
- 9- Alan içerisinde yapılan bakım, onarım, hafriyat ve diğer etkenlerden kaynaklanan toz, çamur vb. kaynakların oluşturduğu kirlilikler
- 10-Alan içerisinde yapılan bakım, onarım, hafriyat ve diğer etkenlerden kaynaklanan toz, çamur vb. kaynakların oluşturduğu kirlilikler
- 11-Yüzeyde bulunan, telefon, elektrik direkleri vb. kentsel altyapı elemanlarının yarattığı görsel kirlilikler
- 12-Çöp imha ve atık su arıtma sisteminin olmayışından kaynaklanan kirlilikler
- 13-Bakımsız yapı ve kentsel mekanın yarattığı görsel kirlilikler

Sosyo-Ekonomik Yapıya İlişkin Sorunlar

- 1-Ekonomik sektörlerde uzmanlaşmanın oluşmamasından kaynaklı sorunlar.
- 2-Çalışan ve çalışabilir nüfus oranındaki büyük farklılıklardan kaynaklı sorunlar.
- 3-Ülke ve Bölgesel konumu ve sahip olduğu tarihi, doğal, kültürel öğelerle önemli bir potansiyele sahip iken ,bu potansiyelleri değerlendirmeye yönelik politika, strateji ve uygulamaların olmamasının yeni ekonomik sektörlerin oluşmasını engellemesine neden olan sorunlar.
- 4-Yapı maliklerinin içinde yaşadıkları kültür varlığı niteliğindeki yapıda gerekli onarım ve yenileme işlemlerini karşılayacak yeterli finansal güçlerinin olmamasından kaynaklı sorunlar.

Yönetisel Sorunlar

- 1-Yerel yönetimin ve sivil toplum örgütlerinin birlikteliğinin geç oluşmasından kaynaklı sorunlar.
- 2-Yerleşmenin ekonomik yönden geliştirecek ve çeşitlendirecek uygulamalara yönelik pazarlama, reklam ve tanıtımın yapılmamasından kaynaklı sorunlar.
- 3-Kentliye sahip olduğu tarihi ve doğal değerlere ilişkin aidiyet, farkındalık ve koruma vb. bilincinin oluşturulmamasından kaynaklı sorunlar.
- 4-Alana ilişkin fiziksel, sosyal, ekonomik ve kültürel projelerin üretilip uygulamaya yönelik politika ve stratejilerinin oluşturulmamasından kaynaklı sorunlar.
- 5-Yerel yönetimin koruma ve geliştirmeye yönelik yeterli kaynak ayırmamasından kaynaklı sorunlar.

Korumaya İlişkin Sorunlar

- 1-Bugüne kadar Koruma Amaçlı İmar Planının yapılmamasından kaynaklı bilinçsiz koruma strateji ve politikalarından kaynaklı sorunlar.
- 2-Halkın koruma ve fedakârlık bilincinin oluşturulmamasından/geliştirilmemesinden kaynaklı sorunlar. Geleneksel dokudaki yanlış uygulamalar, yapıların bakımsızlığı, aykırı yapılaşmaların oluşması vb. gibi.
- 3-Elektrik direği, drenaj, çöp imha sistemi gibi görsel ve çevresel kirlilikleri önlemeye yönelik plan, proje, strateji ve politikaların olmayışından kaynaklı tarihi çevreyi tehdit eden sorunlar.

Planlamaya İlişkin Sorunlar

- 1-Mülkiyet bilgilerinin güncel ve sayısal olmamasından kaynaklanan sorunlar.
- 2-Sokak isimlerinin ve sınırların net olmamasından kaynaklanan sorunlar.

Olanaklar**Fiziki Olanaklar**

- 1-Konum itibariyle gelişmiş Ege Bölgesi ve Manisa ilinde yer alması.
- 2-Manisaya ulaşım bağlantılarının güçlü ve yakın olmasından dolayı ülke, karayolu, havayolu, denizyolu ve demiryolu ulaşım bağlantılarından yararlanabilmesi. Mal ve insan akımının bu potansiyellerle, gelişime ve geliştirilebilmeye açık olması.
- 3-Bulunduğu yer itibariyle turizm tur güzergâhında olması.
- 4-Kent merkezinde sivil mimari örneği yapılar ve anıtlarla birlikte çevresinde arkeolojik yapı, Tümülüs anıt mezar vb. kültür turizmi açısından kaynak ve potansiyel teşkil eden değerlerin varlığı.

Sosyo-Ekonomik Yapıya İlişkin Olanaklar

- 1-Turizm potansiyelinin oldukça zengin olması ve bu potansiyelin değerlendirilmesiyle ekonomide yeni istihdam ve sektörlerin oluşması ve gelişmesine yönelik olanaklar.
- 2-El sanatlarının zengin olması ve sürdürülebilirliğinin var olması potansiyelinin yarattığı istihdam ve yeni sektör olanakları.
- 3-Başta zeytin olmak üzere, sebzeçilik vb. ürünlerin üretim potansiyellerinin var olmasına ilişkin olanaklar.

Yasal Olanaklar

- 1-Planlamaya konu alanın kentsel sit alanı ilan edilmesi ve sahip olduğu kentsel yapı, çevre ve öğelere ilişkin tescil kararlarının bulunması.
- 2-Kentsel sit alanı ilan edilen alanda 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” uyarınca koruma amaçlı imar planı yapma zorunluluğu

Yönetmel Olanaklar

- 1-Belediyenin korumaya ilişkin bilincinin olması ve bu konuda çeşitli eylemler içinde yer alması yerel yönetim basamağında büyük olanaklar yaratmaktadır.
- 2-Belediyenin Tarihi Kentler Birliği'ne üye olması isteği bu konuda bilgi ve finansal desteklerden yararlanabilmesi olanakları.
- 3-Kırkağaç Belediyesinin “Koruma Amaçlı İmar Planı” hazırlanması girişiminde olması
- 4-Kırkağaç Belediyesi'nin Kentsel Sit alanı içerisinde Sokak Sağıklaştırma Projeleri kapsamında alanda sağıklaştırmaya yönelik girişimde bulunma isteği
- 5-Belediye'nin “kamu-yerel-özel-sivil birlikteliğini oluşturmaya yönelik Türkiye Tarihi Evleri Koruma Derneği'nin çalışmalarına ilişkin proje üretiminde etkin rol alması.

Korumaya İlişkin Finansal Olanaklar

- 1-Yenileme alanlarında uygulanacak projelerin kamulaştırma, plan, proje ve yapım işlerinde kullanılmak üzere 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 12. maddesine göre oluşturulan taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına katkı payı hesabından belediyelere yapılan aktarmalar; Koruma Amaçlı İmar Planlarının yapımı, özel proje alanları, sokak sağıklaştırma projeleri, tek yapı projeleri için öngörülen ödenekler.
- 2-Özel ve tüzel kişilerin mülkiyetindeki kültür varlıkları için Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılan nakdi, teknik ve aynı yardımlar.
- 3-Tescilli taşınmaz kültür varlıklarının restorasyonu amacıyla verilen Toplu Konut Kredileri.
- 4-Kültür Yatırımları ve Girişimi Teşvik Kanunu kapsamında verilen teşvikler.
- 5-Avrupa Birliğinin aday ülkeler için kültürel varlıkları korumaya ve geliştirmeye yönelik sağladığı uluslararası fonlar.
- 6-Türkiye'de kültürel mirası korumaya ve geliştirmeye yönelik kurulan ve önemli projelere imza atan çeşitli Sivil Toplum örgütlerinin sağladığı finansal olanaklar.

30- SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

Planlama alanına ilişkin sorun ve olanaklar değerlendirilmiştir. Bu bölümde alandaki yapı ve dokuya ilişkin sorun ve olanakları tespit eden ayrıntılı değerlendirmeler yapılacaktır.

Genel Çevre Özellikleri

Planlama Alanına İlişkin Değerlendirmeler

Bu değerlendirmeyi yapabilmek için öncelikle; mevcut dokunun nasıl oluştuğu, hangi değerlere sahip olduğu saptanarak, koruma, kullanma, geliştirme/sağıklaştırma özelliklerinin ortaya konması gerekmektedir. Bu kapsamda KIRKAĞAÇ yerleşmesinin tarihi süreçte mekânsal gelişimi incelenmiştir. Bu bölümde ise yapılan tüm araştırma ve analizlerin sonucunda planlama alanındaki yapı ve dokuya ilişkin değerlendirmeler yapılmıştır.

Yakın Uzak Çevre İlişkileri, Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller

Kırkağaç kentsel sit alanı yakın çevre olarak sit alanı bitişindeki mevcut konut dokusundan etkilenmekte ve alınacak koruma kararlarıyla bu alanı etki edecek duruma gelecektir.

Uzak çevre olarak sit alanı dışında ilçenin diğer mahalleleri ile etkileşme içinde olduğu Akhisar ve Manisa ile en uzak etkileşim olarak da İzmir sayılmaktadır. Kentsel sit alanında alınacak kararlar sonucunda oluşacak kentsel dokunun getirisi ekonomik döngü, sinsile yoluyla tüm etkileşim alanlarına yansıyacaktır. Kırkağaç'ın ulaşım anlamında geçiş alanında yer alması, yapılacak müdahalelerden sonra turizm adına ilçeyi çekim noktası haline getirecektir.

Olumlu / Olumsuz Dışsal Etkiler

Kırkağaç kentsel sit alanı içinde özellikle ticaret kullanımı olan yapılarda ticarete günün zorlamalarından kaynaklı cephe bozulmaları vardır. Bundan başka parsellerde izinli/izinsiz yapılan müstemilat yapıları da kentsel sit alanındaki tarihsel dokunun bütünselliğini bozmaktadır. Alan bütününde mevcut müstemilatların kaldırılması sağlanmalı,yeni müstemilat yapımına izi verilmemelidir. Cephelerde cepheyi bozan müdahaleler kaldırılmalı, dokuyu bozacak yeni malzeme kullanımına izin verilmemelidir.

Eşikler sınırlamalar

Kırkağaç bütününde eğim durumu doğal eşikleyici ve sınırlayıcı olmuştur. Bu durum yapılacak çalışmada lehte kullanılarak, belirlenen kentsel sit alanı içinde getirilen koruma kararları yanında sit alanı dışında kalan yerlerde etkileme geçiş alanı belirlenerek, yapılanmayla ilgili karar oluşturulmalıdır.

Altyapıya ilişkin sorunlar potansiyeller

Kırkağaç bütünündeki sorun olan yüzeyde bulunan, telefon, elektrik direkleri vb. kentsel altyapı elemanlarının yarattığı görsel durum, kentsel sit alanı içinde daha farklı değerlendirilmelidir. Koruma alanının özgün dokusunu bozmayacak, bu yapıyı ön planda tutacak şekilsel düzenlemeler yapılacak projeler hazırlanmalıdır.

Ulaşım, Otopark ilişkileri

Kentsel sit alanında özgün dokunun karakteristiğiyle oluşan sokak dokusunda ,yol genişliklerinin dar olması, yer yer tek şerit geçişine izin veren yol genişliği nedeniyle ulaşım sıkıntı bulunmaktadır .Ticaret alanlarının ve camilerin çevresinde de otopark yetersizliğinden kaynaklı sıkıntı bulunmaktadır. Kentsel sit alanında korunması gerekli en önemli olgu olan sokak silueti gereği, alanda sokak genişletme yerine yayalaştırma çalışmaları yapılmalıdır. Ana yol bağlantı noktalarında uygun alanlarda otopark belirlemesi yapılmalıdır.

Korunması Gerekli Tarihi ve Görsel Değerler(Anıtsal Yapılar)

Alandaki anıtsal yapıların potansiyelini Cami ve Mescid yapıları oluşturmaktadır. Ören Camii, Sarı Hoca (1400-1450), Müftü (1706), Namazgah (1750), Karaosmanoğlu (1754), Kayadibi (1768), Yanıçoğlu (1775), Orta (1790), Satioğlu (1790), Çiftehanlar (1865), Asmalımescid, Kabasakal, Danacı, Kuşçu, Yeğenoğlu, Ayanzade, Topoğlu, Yamaç ve Kerimağa Camileri kentteki tescilli camilere verilebilecek örneklerdendir.

Kent merkezinin güney-kuzey aksında yer alan ana cadde ve sokaklar boyunca yer alan bu yapılar; inşa edildikleri tarih, minarelerin özgünlüğü ve bazılarının sahip olduğu kitabelerin varlığından dolayı tescil edilmişlerdir. Konumlandırıldıkları alanlar, genelde

ulaşılabilirliği ve yapı algısı yüksek olan kavşak ve yol kesişimleridir. Planlama kapsamında ele alınan camilerin en özgün olanı Çiftehanlar Camii'dir. Yapı, mimari anlamda özgünlüğünü kaybetmiştir ancak iç mekan süslemeleri açısından önem arz etmektedir.

Yapıların mevcut durumları irdelendiğinde, farklı tarihlerde çeşitli kişi ve kurumlar tarafından yapılan onarımlar nedeniyle yapıların özgün durumlarında mevcut olan bazı nitelikli mimari elemanlarının ve bezemelerin yok edildiği görülmüştür. Örneğin Zorağa Mahallesi, Müftü Camii'nin cephesinde bulunan taş kabartmaların olduğu yüzey onarım sırasında sıva ile kapatılmıştır.

Kırkağaç bütünü oluşturarak mahalleler ve bunlara ait sokakların belirleyicisi; büyük ölçüde mahalle merkezini oluşturan camiler olduğundan ve bu camiler anıtsal nitelik taşıdığından, cami etrafındaki evler ve sokaklarda elverdiği ölçüde meydan düzenlemeleri, yayalaştırma alanları ve sokak sağlıklılaştırma alanları belirlenmelidir. Anıtsal yapıların yanında, anıtsal niteliğe sahip olarak anıt ağaçlar da değerlendirilmelidir. Kentsel sit içinde yer alan anıt ağaçların çevresiyle birlikte düzenleme projeleri oluşturulmalı, yakın çevresinde yer alan alanlarla bütünleştirmeye yönelik öneriler hazırlanmalıdır.

Fonksiyonel Değişiklik Potansiyelleri

Alanda geleneksel dokunun ve geleneksel yapıların korunarak, yaşatılması ve gelecek kuşaklara aktarılması bir gerekliliktir. Günümüzde kültürel emanetlerin korunması amacıyla yürütülen ulusal ve uluslararası düzeydeki tüm çalışmalar göstermiştir ki, korumanın başarıya ulaşabilmesi, ancak kültürel emanetlerin gerçek sahibi olan bireylerin, kültürel değerler hakkında yeterli ve gerekli bilgiye sahip olmaları, koruma anlayışını benimsemeleri ve karar süreçlerine tam katılımları ile mümkündür. Kültür politikası, koruma programı veya stratejilerinin oluşturulması ne bir devlet kurumu, ne bir sivil toplum örgütü ne de bir kesimin tek başına kendini yetkili ve yeterli görebileceği kadar sığ ve dar kapsamlı olmadığından;

- Kültür emanetlerini anlamak ve algılamak,
- Kültür varlığı olgusunu benimsemek,
- Koruma politika ve stratejilerini geliştirmek gerekmektedir.

Bu üç adımı hızlandırmak için de; bu varlıkları envanterlemeyi, bu envanteri tüm kesimlerle sınırsızca paylaşmayı temel anlayış olarak benimsemek gerekmektedir. Böylelikle zaman içinde yok olmuş ve hızla kaybolan kültürel değerlerin yaşama döndürülmesine büyük katkısı olacaktır.

Alandaki yapılar plan tipleri, alandaki konumları itibari ile kültürel değer olarak yaşatılmayı hak eden nitelik ve niceliktedir. Esasen geleneksel Türk konut yapısı, kendi kültüründe misafir ağırlama, sahip olduklarını paylaşma düzeni içinde yapılmıştır. Bu nedenle her bir konutun özellikle aile pansiyonculuğuna dönüşmesini mümkün kılacak donatıma sahiptir. Bu nedenle yapıların genel değerlendirmesinde, işlev olarak turizme dönüşümleri mümkün olabilecektir.

31- KORUMA –PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

Koruma Çalışmaları

Ülkemizin doğal ve tarihi kaynaklarının zenginliğiyle aslında dünya çapında, arkeolojik, doğal ve kentsel sit üssü haline geline bilecektir. Geçmişten günümüze en önemli miras olan bu eserlere sahip çıkılmalı, korunmalı, yaşatılmalı ve tanıtımı yapılmalıdır.

Dünya üzerinde çok geçmiş tarih olamayan bir çok yapı ve alan koruma altına alınarak sahip çıkılmakta, çok eski köklü tarihlere dayanan miras olarak yaşatılmakta, tanıtımı yapılmaktadır. Ulusların ülkelerine sahip çıkmaları buradan başlamaktadır. Bu alanlara ve eserlere sahip çıkmak ulusun kendi tarihine ve varlığına sahip çıkmakla eş değerdir. Ulusların ne denli köklü bir geçmişe sahip olduğu buradan anlaşılmaktadır. Ülkemizin konumu, iklim yapısı, doğal kaynakları insanoğlunun var olduğu ilk zamanlardan itibaren tercih ettiği ,yerleştiği ve iz bıraktığı bir alan olmasını sağlamıştır. Bu nedenle ülkemizde çok eski dönemlere ait yerleşimlerin izleri bulunmaktadır.

Bu değerleri taşıyan Manisa ili Kırkağaç ilçesinde de belirlenen kentsel sit alanına ilişkin koruma amaçlı imar planı yapılması gerekliliktir .Kırkağaç kentsel sit alanındaki yapılar ; dış cephe açısından dönemsel özelliklerini korumasına rağmen ,plan ve iç mekan özelliklerini zaman ve kullanım şartlarının değişmesiyle büyük ölçüde kaybetmiş durumdadır. Buradaki yapıların korunmasına yönelik mevcut yasaların ve mevzuatın getirmiş olduğu bürokratik şartlarda, koruma ve yenileme işlemlerinde zaman kaybına neden olunmuştur Bu zaman kaybı iç mekanın dışında dış cephelerin özgünlüğünü kaybetmesi durumuyla karşı karşıyadır. İklim ve topografik şartların ortaya koyduğu olumsuz etkilerde,yapıların bozulmasına ve çürümeye neden olmuş, metruk hale gelmesinde büyük rol oynamıştır. İşte bu zor şartları ortadan kaldırmak ve alanın korunması için yol açmak için koruma amaçlı İmar planının ivedilikle yapılması zorunluluktur.

Koruma Sürecine İlişkin Sorunlar

Koruma sürecine ilişkin en büyük sorun bürokratik kontroller ve koruma yasasının getirdiği koşullardır. Bunun yanında Kırkağaç kentsel sit alanı içinde ve etki alanı içinde kalan alandaki mülkiyet sahipliğinin gelir düzeylerinin yüksek olamaması, mülkiyetlerinden yana umut içinde olmaları ve ekonomik getirideki yüksek beklenti içinde olma durumları, alanda plan sonrası yapılacak uygulamaları ve kullanımları zorlayacak niteliktedir. En önemli olgu finansal kaynak sıkıntısıdır. Bu nedenle alanda plan sonrası ödenek aktarımıyla yatırımlar yapılarak alanın mevcut mülkiyet sahipleri açısından cazibesinin artırılması gerekmektedir.

32- YERLEŞMEDEKİ YAPILARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

Doku/ Açık Alan / Sokaklara İlişkin Değerlendirmeler

Kent dokusunu oluşturan ilk öge yol dokusudur. Anadolu'daki eş zamanlı diğer örneklerde olduğu gibi bu tür kentlerde yol dokusu kendiliğinden ve zaman içinde oluşan gereksinmelerin oluşturduğu serbest bir biçim izlemektedir. Organik formdadır. Arazi biçimine göre evlerin görüş açısı birbirine engel olmayacak şekilde oluşan yerleşim düzeninde ana arterleri anayol ve bu yollarla bağlantılı dar, kıvrımlı sokaklar oluşturur.

Mahalle merkezinden çevresine doğru salkım biçiminde şekillenen yol sistemini topografyanın da şekillendirmesiyle, doğal içgüdü ile oluştuğu kabul edilebilir nitelik göstermektedir. Kırkağaç tarihi kent dokusunun bulunduğu alan, Çamlıca dağı yamacına yaslanmıştır. Karaosmanoğlu Camii ve kısmen özgün kalabilmiş çarşı bölgesinden çoğu hem yatayda hem düşeyde eğimli ıııısal, dar, kesişme noktalarında genişleyen geleneksel yollarla alana ulaşılır.

Karaosmanoğlu Cami ve çevresi ilçenin ticari faaliyetlerinin yoğunlaşma noktası, tüm sokakların kesişim yeridir. Yükselen eğimli arazide yapılar birbirini örtmeyecek şekilde sıralanırken, yapıların biri diğerinin üzerinden doğaya açılma olanağı bulur. Topografyanın elverdiği şekilde oluşan yollar yapılarında biçimlenmesini sağlamıştır. Silüete bakıldığında yoğun gibi algılanan doku aslında yapı adaları içinde zaman zaman büyük boşlukları olan yerleşimi tanımlamaktadır. Merkeze (ticaret alanına) yaklaştıkça, ada içinde yapı yoğunluğu da artmaktadır.

Doğal eşiklerin sınır oluşturduğu dokunun net olarak algılanması kolaydır.

Alan bütünü içinde ayrıca, geleneksel dokuya uyumlu yeni yapılan veya çeşitli müdahalelerle özgünlüğü bozulmuş olmakla birlikte dokuya uyumlu yapılarda bulunmaktadır. Bu yapılar kent silüetine ve dokuya uyum-tamamlayıcılık açısından katkı verdikleri için korunmalıdır.

Doku içinde kalan ve boş olması nedeniyle sokak ve çevresini tanımlanamaz kılan alanlarda dokuya uyumlu yeni yapılar önerilebilir.

Bu genel tanım; mekâna bazı sorunlar getirmektedir.

- Yapılar arasında kalan büyük boşluklara ulaşamamaktadır.
- Yeni yollar açılması, dokunun kaybolmasına neden olacaktır.
- Hizmet fonksiyonlarının gelişmesi sınırlıdır.
- Alan içinde yeni yapılaşma başlamıştır.

Ancak bu durum bazı olanakları-potansiyelleri de beraberinde getirmektedir.

- Pek çok yapının manzarası eşsizdir.
- Sokak genişlikleri, evlerin biçimleşine göre değiştiğinden koruma planında yollarda yol genişliği standartı aranmamalı, plan üzerinden ölçü alınarak işlem yapılmalı, mevcut hiza sokak boyunca korunmalıdır.

Alanda yeni yapı yapma olanağı çok sınırlıdır. Bu da alanda yoğunluk artışının önlenmesini sağlayacak ve dokuya zarar verecek yapılaşmaların oluşmasını önleyecektir.

Açık alan ve sokaklara ilişkin değerlendirmeler

Türklerin Anadolu'ya fethi sonrası yeni yurtlarındaki ilk yerleşmeleri kale- kent formundadır. Bu arazi biçimlenişinde yer alan evlerin görüş açısı birbirine engel olmayacak şekilde oluşan yerleşim düzeninde ana arterleri anayol ve bu yollarla bağlantılı dar, kıvrımlı sokaklar oluşturur. Kırkağaç kentsel sit alanında arazi biçimine ve sosyal yaşam şekline göre bu tarzda bir fiziki mekan oluşumu gerçekleşmiştir.

Kırkağaç kent bütününi oluşturan mahalleler ve bunlara ait sokakların belirleyicisi büyük ölçüde mahalle merkezini oluşturan camileridir. Camiler etrafında da evler ve sokaklar yer alıp sokaklar, eğimli bir arazide ,uzun kıvrımlı ,dar sokaklar ile çıkmaz sokaklar şeklindedir. Sokak genişlikleri evlerin parseldeki yerleşim düzenine göre değişiklik göstermektedir. Karaosman Cami ticaret ve yol bağlantıları açısından merkez nokta niteliğindedir.

Geleneksel Konut Yapılarına İlişkin Değerlendirmeler

Çamlıca dağının güney eteklerinde bulunan kentsel sit alanında geleneksel dokunun bugün gördüğümüz şekliyle oluşumu 1900’lü yılların son çeyreği ile 20. yüzyıl başlarına rastlamaktadır. Yapılar parselleri içinde ihtiyaca göre inşa edildiğinden, her biri kendi parseli içinde farklı/özgün yoğunluklara sahiptir.

Kırkağaç evlerinin kendine özgün bir plan şeması yoktur. Ancak incelenen özelliklere göre; Bodrum, Zemin kat-giriş ve birinci kattan oluşan ve sofa koridor sisteminde ve buraya açılan mekânlardan oluşan, avlulu bir plan tipine sahiptir. Bu plan tipi aslında hem yöreye hem bölgeye özgün azınlık mimarisine plan özelliklerini yansıtır. Benzer tipteki ev örnekleri, Batı Anadolu azınlık evleri özellikleriyle özellikle Buca’da yer alan konut örnekleriyle benzeşmektedir.

Kırkağaç evlerinde hakim olan plan tipi; İç Sofalı Plan Tipi olup orta sofaya iki yandan açılan odalar esasına dayanır. Oda sayısı değişkendir. Odalar büyüklüğüne göre simetrik ve asimetrik olarak düzenlemiştir. Orta Sofalı Tip olarak yer alan plan tipi az olup bu plan tipinde; iç mekana girişten sonra T ve L biçimli yer alan sofanın etrafına yerleştirilmiş odalardan müteşekkildir. Aslında tam orta sofa tarzı olmaktan çok iç sofalı tipin bir varyasyonu olarak karşımıza çıkmaktadır. Bodrum kullanımı yaygındır. Cephede çıkma cumba yoktur, çıkma olarak balkon tercih edilmiştir. Avlu bahçe sistemi vardır, ama büyüklük ve oransallıkta değişkenlik olduğu için standart yoktur. Pencereler geniş ve yüksektir ,çift kanatlıdır, ikili yada üçlü bölmelidir, formu kare ya da dikdörtgendir. Özgün dokuyu bozmakta olan müstemilat kullanımı yaygındır.

Süsleme İlişkin Değerlendirmeler

Kırkağaç evlerinin genelinde süsleme özellikleri oldukça sadedir. Süsleme unsurları olarak; giriş cephelerinde yer alan plastik unsurlar, plasterler, metal şebekeler, alçı süslemeler, kemerleme sistemi gibi cephe hareketliliğine yönelik unsurlar yer almaktadır. İç mekânda ise sade bir düzenlemeyle ahşap ve alçı bezemeye rastlamak mümkündür. Bu süslemelerin bir çoğu özgün halini kaybetmiştir.

Evlerin dış cephelerindeki özgün süslemeler daha çok giriş kapılarının üzerinde yer alır. Kapılarda basit ve sade bir tarz da metal ve ahşap bir malzemeye dayalı süsleme anlayışı vardır. Dış kapılarda kapı tokmağı, zelve veya halka bulunur. Pencerelerde ise, metal şebekeler, demir parmaklıklar ve azda olsa ahşap kafesler yer alıp sade bir tarzıdır. Bazı evlerin köşe birleşmelerinde, neo-klasik form sütun tarzında, pilastır gibi ele alınan köşe pervazı-bindirmesi yer alır, Bunlar cephelerin hareketliliği ve katların vurgulanmasına yöneliktir.

Malzemeye İlişkin Değerlendirmeler

Genellikle sivil konutlarda, bodrum katları moloztaş, zemin ve birinci katlar ise tuğla ve taştan dan oluşturulmuştur. Dış mekânlar büyük ölçüde betonarme sıvayla kapatılmıştır. Her ne kadar sıvayla kapatılsa da dış cephelerde tuğla kullanılmıştır. Ahşap asma kat geçişlerinde, üst örtü tavan, iç mekan zemini ve kapılarda sıklıkla kullanılmıştır. Metal ise; kapı ve pencerelerde göze çarpmaktadır.

Kırkağaç kentsel sit alanındaki mevcut yapılaşma durumu özgün haliyle korunmalı, anıtsal yapılar ve anıt ağaç korunmalı ve korunana tüm değerler bütünsellik oluşturacak şekilde, birbirine ilintili olarak değerlendirilmesini sağlayacak proje kararları üretilmelidir.

Yeni Yapılara İlişkin Değerlendirmeler

Özellikle 1990 yılı sonrası alanı baskı altına alan betonlaşmanın başladığı görülmektedir. Planlama ile gereken tedbirlerin alınması gerekmektedir. Geleneksel dokuda bulunan yapıların kütlesi, doku içindeki konumu ile birbirleri ile uyumlu ve dokuyu tamamlar biçimdedir. Kütlenin büyüklüğü yapının işlevine bağlı olarak değişmektedir. Yeni yapılacak yapılarda tescilli eser özelliklerine benzer nitelikte yapılaşma önerilecek ve alan bütününde sokak silueti en önemli değer olarak korunacak, mevcut hiza sokak bütünü üzerinden alınacaktır

Ticari Yapılara İlişkin Değerlendirmeler

Kırkağaç'ta bilinen ve günümüzde mevcut olmayan en eski ticaret yapısı, Eski ve Yeni Han adıyla söylenen ve Çiftehaneler Camii yakınlarında yer almasından dolayı bu adla tanınan hanlardır. Yapıların adları, Karaosmanoğlu Hacı Abdullah Ağaya ait 1780 tarihli tereke defterinde geçmektedir. Bundan başka, 1861 tarihli Karaosmanoğlu Hacı Hüseyin tereke defterinde Pamuk Han/Pembe Han ismiyle bir han da yer almaktadır.

Kırkağaç ilçe merkezinde yer alan ve planlama kapsamı içerisindeki ticari yapılar büyük ölçüde Karaosmanoğlu Camii ve çevresinde yer almaktadır. 53-34-28-37-47-32-38-31 sokaklarda yoğunlaşan ticari yapılar ekonomik faaliyetlerini günümüzde de devam ettirmektedirler. Ticari yapıların büyük çoğunluğu iki katlı olup alt katlar dükkân üst katlar ise ofis şeklinde tasarlanmıştır. Ticari yapıların sokağa bakan cepheleri; plastik bir takım unsurlarla belirginleştirilerek cepheye bir hareketlilik kazandırılmıştır. 28 sokakta yer alan dükkânlar bedesten şeklinde düzenlenmiştir. Küçük boyutlu ve bitişik nizamda inşa edilmişlerdir. 34.sokakta yer alan dükkânlar ise, bir meydan ve onun etrafında düzenlenmiş ticari mekân oluşumunu yansıtır biçimdedir. Karaosmanoğlu Camii adeta ticari faaliyetlerin merkezi durumunda konumlandırılarak buraya ulaşan sokakların birleşme noktası gibidir.

Ticari yapıların büyük çoğunluğu sivil mimaride olduğu gibi XIX. yüzyıl sonu ve XX. yüzyıl başına tarihlendirilebilir. Ticari yapıların birçoğu özgün durumunu kaybetmiş zaman içerisinde ihtiyaca yönelik olarak fonksiyonları değiştirilmiştir.

Özgün özellikler; cephelerinde yer alan bir takım plastik öğeler ve giriş özellikleriyle korunmuştur Ancak özellikle son dönemlerde cephe bozucu tabela düzenleme işlemleri olmuştur.

Planlama Alanı Yapı ve Dokuya İlişkin Değerlendirme Sonuçları

Kırkağaç Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanırken alanda yapılan ayrıntılı incelemelerde yerleşimin kimliğini oluşturan yapıların mimari özelliklerinin ayrıştırılmasında; dokuyu oluşturan öğelerinin sınıflandırılması yapılmış, özellikle yolları oluşturan kendi ölçeğinde mekânları tanımlayan özellikler belirlenmiştir. Bu özellikler aşağıdaki gibidir;

- Yapı cepheleri ile yolları oluşturan konumları,
- Sokak vistalarını oluşturan kitle yükseklikleri,
- Yapı içindeki yaşantıları dış mekâna taşıyan, dış mekânı iç ile bütünleştiren cephe öğeleri.

Bu özelliklerin her birine, bir kısmına veya tamamına sahip yapıların varlığı tespit edilmiş ve yapıların korunmasında bu özellikler dikkate alınmıştır. Böylelikle 19. ve 20.yy.dan kalan yapıların özellikleri ile korunması mümkün olabilmektedir. Ayrıca yine alanda yapılan tespitler ile yerleşime ait doğal öğeler; bahçe, avlu, kanal, çeşme, ağaç, panoramik bakı noktaları gibi değerler de tespit edilmiş, böylelikle Kırkağaç Koruma Amaçlı İmar Planının koruma esasları oluşturulmuştur.

33- KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İzmir II Numaralı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : B.16.0.KTV.4.35.00.02-45.08/36 - 6749
 KONU : Manisa, Kırkağaç, Boduroğlu Mah.
 317 ada.

İZMİR
 10/11/2005

KIRKAĞAÇ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **22.12.2005** tarih ve **1681** sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Bu Kanunun Bazı maddelerinin değiştirilmesi ve Bu Kanuna bazı Maddeler eklenmesi hakkındaki 3386 sayılı kanun ve 10.12.1987 tarih ve 19660 sayılı Resmi Gazete ile 19.08.1989 tarih ve 20257 sayılı Resmi Gazetede değişikliği yayımlanan "Korunması Gerekli Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit-Tescili Hakkındaki Yönetmelik" gereğince;

Tescil edilen korunması gerekli taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Valiliğinizce, Kaymakamlığınızca en geç 3 gün içinde ilan tahtalarına asmak, Belediye hoparlörüyle duyurmak ve Köy Muhtarlığı'na bildirilmek suretiyle ilan edilerek, ilan tutanağının Müdürlüğümüze gönderilmesi ve tapu kütüğünün beyanlar hanesine, korunması gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları olduğuna dair kayıt konulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Ali Zafer ÇAKMAKCI
Müdür

EK : 1-Karar
 2-Tescil fişi

DAĞITIM :
GEREĞİ :

- Manisa Valiliği
- (Kültür ve Turizm Müd.) (Ek 1)
- Kırkağaç Kaymakamlığı (Ek 1)
- Kırkağaç Belediye Bşk. (Ek 1)
- Kırkağaç Tapu Sicil Müd. (Ek 1-2)
- Kırkağaç Kadastro Müd. (Ek 1-2)

BİLGİ :

- KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GEN. MÜD.
- (Kurullar Dairesi Başkanlığı)/ANKARA (EK-1-2)
- KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GEN. MÜD.
- (Tesbit ve Emlak Dairesi Başkanlığı)/ANKARA (EK-1-2)
- Manisa Müze Müd. (Ek 1,2)

63
 Fesih
 16.12.2005
 Belediye Başkanı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR İI NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 22.12.2005-63

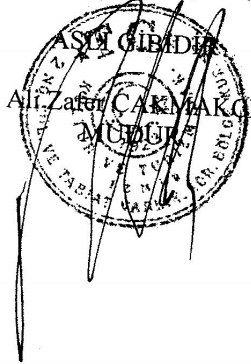
45.08/36

KARAR TARİHİ VE NO : 22.12.2005- 1681

Toplantı Yeri
İZMİR

Manisa İli, Kırkağaç İlçesi, Boduroğlu Mahallesi, 47-28 sokakta bulunan, İş Merkezi+Kapalı Pazar yeri +otopark yapılabilmesi için, tapunun 317 ada içerisinde yer alan taşınmazların kültür varlığı niteliği gösterip göstermediğinin tespit çalışması yapılarak belirlenmesine ilişkin, Kırkağaç Belediye Başkanlığı'nın 5.8.2005 gün ve 2177 sayılı yazısı ile tapunun 317 ada, 13 parselinde kayıtlı eski hamam binasının Belediyesi tarafından yıkıldığına ilişkin Manisa Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 21.7.2005 gün ve 1694 sayılı yazısı ve ekleri incelendi, Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 20.12.2005 gün ve 868 sayı ile kayıtlı rapor okundu, yapılan görüşmeler sonunda;

Manisa İli, Kırkağaç İlçesi, Boduroğlu Mahallesi, 47-28 sokakta bulunan, tapunun 317 ada, 1 parselinde yer alan taşınmazın 3386 ve 5226 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı yasa uyarınca kültür varlığı niteliği gösteren II.Grup yapı olarak tescil edilmesine, Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca yapılacak tespit çalışmasının Kurulumuzda değerlendirilmesinden sonra Belediyesince yapılmak istenen iş merkezi+kapalı pazaryeri+otopark isteminin görüşülmesine, karar verildi.



BAŞKAN
Prof. Dr. Çınar ATAY
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Refika ERKIZAN
İMZA

ÜYE
Yrd. Doç. Dr. Akın ERSOY
İMZA

ÜYE
Necati UYAR
İMZA

ÜYE
Yrd. Doç. Dr. Harun ÜRER
İMZA

ÜYE
Necdet BEŞBAŞ
İMZA

ÜYE
Rıza KAYADİBLİ
Kırkağaç Belediye Başkanlığı
İMZA



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 19.01-2008-153

45.08/36

KARAR TARİHİ VE NO : 19.01-2008- 3626

Toplantı Yeri
KIRKAĞAÇ

Manisa İli, Kırkağaç İlçesinde Kurulumuz'un 22.2.2007 tarih ve 2774 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen bazı taşınmaz parsellerinde yapılması gereken düzeltmelerin iletildiği, Kırkağaç Kaymakamlığı Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 20.3.2007 tarih ve 685 sayılı yazısı incelendi, aynı karar gereği, Kurul üyelerince Kırkağaç'ta yerinde yapılan inceleme sonucunda;

Manisa ili, Kırkağaç İlçesinde, Kurulumuz'un 22.2.2007 tarih ve 2774 sayılı kararı eki listede Kurul üyelerince yerinde incelemesi yapılacak yapılardan 317 ada, 12 parseldeki dükkan; 318 ada, 1 parseldeki dükkan; 318 ada, 13 parseldeki dükkan; 318 ada, 14 parseldeki dükkan; 318 ada, 15 parseldeki dükkan; 318 ada, 18 parseldeki dükkan; 318 ada, 20-21 parsellerdeki dükkan; 319 ada, eski 47 yeni 63 parseldeki dükkan; 332 ada, 10 parseldeki dükkan, 332 ada, 11 parseldeki dükkan; 332 ada, 13 parseldeki dükkan; 148 ada, 3 parseldeki konut+dükkan; 334 ada, 38 parseldeki konut; 356 ada, 2 parseldeki dükkan; 378 ada, 20 parseldeki konut; 379 ada 65 parseldeki konut; 379 ada, 66 parseldeki konut; 382 ada, 8 parseldeki konut; 383 ada, 5 parseldeki konut ve 334 ada, 24 parselde yer alan dükkanın karar eki LİSTE 1 de belirtildiği şekliyle 2863 sayılı yasa uyarınca II.Grup Korunması Gerekli Kültür Varlıkları olarak tescil edilmelerinin uygun olduğuna;

Kurulumuz'un 22.2.2007 tarih ve 2774 sayılı kararı ile tescil edilen taşınmazlardan 5 sıra no'da 160 ada, sehven 10 yazılan parsel nosunun 8-9 olarak düzeltilmesine; 10 sıra no'daki 250 ada, 3 parselin ifrazla 26 ve 27 parsel ayrışmış olması nedeni ile tescil şerhinin 27 parsel verilmesine; 42 sıra no'daki TCDD yapısının sehven 98 ada, 1 yazılan parsel numarasının 3 parsel olarak; 26 sıra no'daki dükkanın 333 ada, 4 parsel olan parsel nosunun 3-4 parseller olarak düzeltilmesine, 6 sıra no'daki konutun 235 ada, sehven 13 yazılan parsel nosunun 11 parsel olarak düzeltilmesine, Anıt Ağaç olarak 4 sıra no'da tescilli Çınar Ağacının yerinin 334 ada, 24 ve 22 parsel önü olarak düzeltilmesine, söz konusu düzeltmelerin LİSTE II de belirtildiği şekliyle uygun olduğuna;

Kurul üyelerince yerinde yapılan incelemede sınırları belirlenen alanın ekli paftada gösterildiği şekliyle KENTSEL SİT ALANI olarak belirlenmesine; 5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı yasanın 17. maddesi uyarınca İki yıl içinde Kurulumuza iletilmesi gereken Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanuncaya kadar geçerli olacak Geçiş Dönemi Yapılaşma Koşullarının Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine ve Geçiş Dönemi Yapılaşma Koşulları belirleninceye (en geç 3 ay içinde) kadar her türlü inşai ve fiziki müdahalenin durdurulmasına, sit alanından önce mevcut olan uygulama imar planının ve plan notlarının geçerli olmadığına, yasanın 17.maddesi doğrultusunda ilgililerince uygulama yapılması gerektiğine, karar verildi.

BAŞKAN
Yrd.Doç. Dr. Harun ÜRER
İMZA

ASLI GİBİDİR
Ali Zafar ÇAKMAKCI
Müdür
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Nejdat BEŞBAŞ
İMZA

ÜYE
Refika ERKIZAN
İMZA

ÜYE
Yrd. Doç. Dr. Akın ERSOY
İMZA

ÜYE
Mustafa DEMİRBAŞ
BULUNMADI

ÜYE
Doç. Dr. Mehmet ÖZCAN
İMZA

ÜYE
Deniz İŞILDAR
İMZA

ÜYE
Rıza KAYADIPLI
Kırkağaç Belediye Başkanlığı
İMZA

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR İI NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 19.01-2008-153

45.08/36

KARAR TARİHİ VE NO : 19.01-2008- 3626

Toplantı Yeri
KIRKAĞAÇ

LİSTE –I-

MANİSA İLİ, KIRKAĞAÇ İLÇESİNDE 19.01.2008 TARİH VE 3626 SAYILI KARARLA 2863
 SAYILI YASA UYARINCA TESCİL EDİLEN TAŞINMAZLARIN LİSTESİ

Sıra No:	Adı:	Ada:	Parsel:
1	DÜKKAN	317	12 bodur
2	DÜKKAN	318	1 bodur
3	DÜKKAN	318	13 "
4	DÜKKAN	318	14 "
5	DÜKKAN	318	15 "
6	DÜKKAN	318	18 "
7	DÜKKAN	318	20 - 21 "
8	DÜKKAN	319	Eski 47 yeni 63parsel "
9	DÜKKAN	332	10 "
10	DÜKKAN	332	11 "
11	DÜKKAN	332	13 "
12	KONUT+DÜKKAN	148	3 Telliye
13	KONUT	334	38 bodur
14	DÜKKAN	356	2 kocanehtige
15	KONUT	378	20 20/20
16	KONUT	379	65 "
17	KONUT	379	66 "
18	KONUT	382	8 Telliye
19	KONUT	383	5 "
20	DÜKKAN	334	24 bodur

BAŞKAN
 Yrd.Doç. Dr. Harun ÜRER
 İMZA

ÜYE
 Refika ERKIZAN
 İMZA

ÜYE
 Doç. Dr. Mehmet ÖZCAN
 İMZA


 ASLİ GİBİDİR
 Ali Zafar ÇAKMAKÇI
 Müdür
 ÜYE
 Yrd. Doç. Dr. Akın ERSOY
 İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
 Nejdatt BEŞBAŞ
 İMZA

ÜYE
 Mustafa DEMİRBAŞ
 BULUNMADI

ÜYE
 Rıza KAYADİPLİ
 Kırkağaç Belediye Başkanlığı
 İMZA

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR İİ NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 19.01-2008-153

45.08/36

KARAR TARİHİ VE NO : 19.01-2008- 3626

Toplantı Yeri
KIRKAĞAÇ

LİSTE II

MANİSA, İLİ KIRKAĞAÇ İLÇESİNDE BULUNAN ,KURULUMUZUN 22.02.2007
TARİH VE 2774 SAYILI KARARI İLE 2863 SAYILI YASA UYARINCA TESCİLİ YAPILAN
TAŞINMAZLARIN LİSTESİ:

Sıra No	Adı	Ada	Parsel
1)	Konut	149	15 <i>tevkife</i>
2)	Konut	158	1 "
3)	Konut	159	20 "
4)	Konut	159	22 "
5)	Konut	160	8-9 parsel olarak düzeltilmiştir. "
6)	Konut	235	11 parsel olarak düzeltilmiştir. <i>deniz</i>
7)	Konut	238	1 "
8)	Konut	238	40 "
9)	Konut	239	13 "
10)	Konut+Dükkan	250	27 parsel olarak düzeltilmiştir. "
11)	Konut	294	23 <i>Hacımnet</i>
12)	Dükkan	318	16 <i>bedu'glu</i>
13)	Dükkan	318	17 "
14)	Çınar Oteli	319	7 "
15)	Dükkan	319	49 "
16)	Dükkan	319	57 "
17)	Dükkan	319	58 "
18)	Konut+Dükkan	320	2 "
19)	Konut	320	6 "
20)	Konut	329	9 "

BAŞKAN
 Yrd.Doç. Dr. Harun ÜRER
 İMZA


ASLI GELİDİR
Ali Zeynep ÇAKMAKCI
 Müdür
 ÜYE
 Yrd. Doç. Dr. Akın ERSOY
 İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
 Nejdatt BEŞBAŞ
 İMZA

ÜYE
 Refika ERKIZAN
 İMZA

ÜYE
 Mustafa DEMİRBAŞ
 BULUNMADI

ÜYE
 Doç. Dr. Mehmet ÖZCAN
 İMZA

ÜYE
 Deniz İŞILDAR
 İMZA

ÜYE
 Rıza KAYADIPLI
 Kırkağaç Belediye Başkanlığı
 İMZA



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 19.01-2008-153

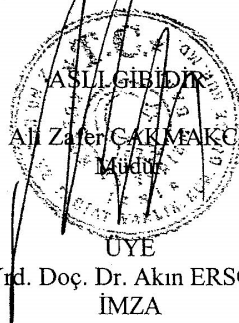
45.08/36

KARAR TARİHİ VE NO : 19.01-2008- 3626

Toplantı Yeri
KIRKAĞAÇ

21)	Konut	330	8	boş
22)	Dükkan	332	1	"
23)	Dükkan	332	12	"
24)	Dükkan	332	14	"
25)	Dükkan	333	1	"
26)	Dükkan	333	4-3	olarak düzeltilmiştir.
27)	Dükkan	333	5	"
28)	Dükkan	333	6	"
29)	Dükkan	334	16	"
30)	Dükkan	334	17	"
31)	Dükkan	334	22	"
32)	Dükkan	334	23	"
33)	Konut	341	11	"
34)	Konut	346	3	"
35)	T.H.K: binası	348	6	"
36)	Dükkan	356	14	"
37)	Konut	364	19	"
38)	Konut	365	16-17	"
39)	Konut	368	11	"
40)	Konut	500	32	"
41)	Konut	13	19	"
42)	TCDD İstasyon Binası	98	3	parşel olarak düzeltilmiştir.
43)	Konut	334	3	"
44)	Konut	378	13	"
45)	Konut	312	31	"

BAŞKAN
Yrd.Doç. Dr. Harun ÜRER
İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI
Nejdat BEŞBAŞ
İMZA

ÜYE
Refika ERKİZAN
İMZA

ÜYE
Yrd. Doç. Dr. Akın ERSOY
İMZA

ÜYE
Mustafa DEMİRBAŞ
BULUNMADI

ÜYE
Doç. Dr. Mehmet ÖZCAN
İMZA

ÜYE
Deniz İŞILDAR
İMZA

ÜYE
Rıza KAYADİPLİ
Kırkağaç Belediye Başkanlığı
İMZA

❧
T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 19.01-2008-153

45.08/36

KARAR TARİHİ VE NO : 19.01-2008- 3626

Toplantı Yeri
KIRKAĞAÇ

MANİSA, İLİ KIRKAĞAÇ İLÇESİNDE BULUNAN ,KURULUMUZUN 22.02.2007 TARİH VE 2774 SAYILI KARARI İLE 2863 SAYILI YASA UYARINCA TESCİLİ YAPILAN ANIT AĞAÇLARIN LİSTESİ:

ANIT AĞAÇLAR:

- | | | |
|----|-------------|---|
| 1) | Çınar Ağacı | Karaosmanoğlu Cami ve Çarşı dokusu arasında yer almaktadır. |
| 2) | Çınar Ağacı | 382 ada, 29 parsel önü |
| 3) | Çınar Ağacı | 307 ada, |
| 4) | Çınar Ağacı | 334 ada, 24 -22 parsel önü olarak düzeltilmiştir. |

BAŞKAN
Yrd.Doç. Dr. Harun ÜRER
İMZA

ÜYE
Refika ERKIZAN
İMZA

ÜYE
Doç. Dr. Mehmet ÖZCAN
İMZA

ASLI GIBİDİR
Ali Zafar ÇAKMAKCI
Müdür
ÜYE
Yrd. Doç. Dr. Akın ERSOY
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Nejdat BEŞBAŞ
İMZA

ÜYE
Mustafa DEMİRBAŞ
BULUNMADI

ÜYE
Rıza KAYADIPLI
Kırkağaç Belediye Başkanlığı
İMZA



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 19.01-2008-153

45.08/36

KARAR TARİHİ VE NO : 19.01.2008- 3627

Toplantı Yeri
KIRKAĞAÇ

LİSTE I

MANİSA İLİ, KIRKAĞAÇ İLÇESİNDE KURULUMUZUN 19.01.2008 TARİH VE 3627
 SAYILI KARARI İLE TESCİL EDİLEN CAMİ VE ÇEŞMELER:

- 1-Karaosmanzade Hacı Abdullah Ağa Camii Koca Mehmet Ağa Mah. 30-251A pafta 357
 ada 15 parsel mülkiyet Vak. 1.grup
- 2-Çiftehanlar Camii Boduroğlu mah.324 ada 1 parsel mül. Kamu 1.Grup
- 3-Kerim Ağa Camii Sariağa Mah.10 ada 15 parsel mül. Özel 2.Grup
- 4-Yanıçoğlu Cami Musalar Mah. 93 ada 33 parsel mül. Vak.2.Grup
- 5-Ören Cami Minaresi Karaali Mah.470 ada 8 parsel mül. Vakıflar 1Grup
- 6-Satılar Mescidi Karaali Mah. 30-25 pafta 287 ada Mül. Vak.2.Grup
- 7-Asmalı Camii Kocamehmetağa mah. 358 ada 9 parsel mül. Vak. 2.Grup
- 8-Müftü (Eski) Camii // // 353 ada 4 parsel mül. Vakıflar 2.grup
- 9-Orta Camii Cinosman Mah. 30-251d pafta 312 ada 15 parsel Mül. Vakıflar 2.Grup
- 10-Namazgah Cami Kadriye mah. 117 pafta, 40 ada 7 parsel Mül. Vakıflar 2.Grup
- 11-Çeşme Cinosman Mah. 210 ada 62 parsel Mülkiyet Özel 2.Grup
- 12-Çeşme Boduroğlu Mah. 294 ada 25 parsel özel mülkiyet 1.Grup
- 13-Çeşme Cinosman Mah. 308 ada 2 parsel önü Mülkiyet Kamu 2.Grup
- 14-Çeşme Cinosman Mah. 312 ada 10 parsel Mülkiyet Kamu 1.Grup
- 15-Çeşme Boduroğlu Mah. 334 ada 25 parsel Mülkiyet Kamu 2.Grup
- 16-Çeşme Musalar Mah. 366 ada 18 parsel Mülkiyet Kamu 1.Grup
- 17-Çeşme Zorağa Mah. 376 ada 76 parsel Mülkiyet Özel Müftü cami çeşmesi 2.Grup
- 18-Çeşme Cinosman Mah. 480 ada 10 ve 11 parseller Mülkiyet Kamu 1.Grup
- 19-Satılar Mescidi Çeşmesi Karaali Mah.287 ada 4 parsel Mülkiyet Vakıflar 2.Grup

BAŞKAN
 Yrd.Doç. Dr. Harun ÜRER
 İMZA

ASLI GİBİDİR
 Ali Zafer ÇAKMAKCI
 Müdür

BAŞKAN YARDIMCISI
 Nejdat BEŞBAŞ
 İMZA

ÜYE
 Refika ERKIZAN
 İMZA

ÜYE
 Yrd. Doç. Dr. Akın ERSOY
 İMZA

ÜYE
 Mustafa DEMİRBAŞ
 BULUNMADI

ÜYE
 Doç. Dr. Mehmet ÖZCAN
 İMZA

ÜYE
 Deniz İŞILDAR
 İMZA

ÜYE
 Rıza KAYADIPLI
 Kırkağaç Belediye Başkanı
 KARŞI OY
 İMZA

ÜYE
 Canan MALKOÇO
 İzmir Vakıflar Bölge
 Müdürlüğü
 İMZA

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 19.01-2008-153

45.08/36

KARAR TARİHİ VE NO : 19.01.2008- 3627

Toplantı Yeri
KIRKAĞAÇ

LİSTE II

KIRKAĞAÇ İLÇESİNDE DAHA ÖNCEKİ KURUL KARARLARI İLE TESCİL EDİLEN
 CAMİLER VE MEZARLIK

1- Sarı Hoca Cami Haziresi ve ağaç İzmir II N. KTVKK'nun 15.04.1998 tarih ve 7671 sayılı kararı ile tescilli

2- Kabasakal cami ve Haziresi 16 ada 5 parsel İzmir II N. KTVKK'nun 29.01.1993 tarih ve 3022 sayılı kararı ile tescilli

3- Eski Mezarlık İzmir II N. KTVKK'nun 23.01.1991 tarih ve 1751 sayılı kararı ile tescilli

BAŞKAN
 Yrd.Doç. Dr. Harun ÜRER
 İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI
 Nejdat BEŞBAŞ
 İMZA

ÜYE
 Refika ERKIZAN
 İMZA

ÜYE
 Yrd. Doç. Dr. Akın ERSOY
 İMZA

ÜYE
 Mustafa DEMİRBAŞ
 BULUNMADI

ÜYE
 Doç. Dr. Mehmet ÖZCAN
 İMZA

ÜYE
 Deniz İŞILDAR
 İMZA

ÜYE
 Rıza KAYADİPLİ
 Kırkağaç Belediye Başkanı
 KARŞI OY
 İMZA

ÜYE
 Canan MALKOÇO
 İzmir Vakıflar Bölge
 Müdürlüğü

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 19.01-2008-153

45.08/36

KARAR TARİHİ VE NO : 19.01.2008- 3627

Toplantı Yeri
KIRKAĞAÇ

Manisa İli, Kırkağaç İlçesinde bulunan ve 2863 sayılı yasanın 7.maddesi doğrultusunda Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce incelenerek tescile önerilen Cami ve Çeşmelere ilişkin Kurulumuz'un 10.11.2007 tarih ve 3458 sayılı kararı gereği Kurul üyelerince yerinde yapılan inceleme sonucunda;

Manisa İli, Kırkağaç İlçesinde bulunan karar eki Liste 1 de belirtilen CAMİ ve ÇEŞMELERİN 2863 sayılı yasa uyarınca Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescil edilmelerinin uygun olduğuna (OLUMLU),karar verildi.

BAŞKAN
Yrd.Doç. Dr. Harun ÜRER
İMZA


 ASLIGIBİDİR
 Ali Zafer ÇAKMAKCI
 Müdür

BAŞKAN YARDIMCISI
Nejdat BEŞBAŞ
İMZA

ÜYE
Rejika ERKIZAN
İMZA

ÜYE
Yrd. Doç. Dr. Akın ERSOY
İMZA

ÜYE
Mustafa DEMİRBAŞ
BULUNMADI

ÜYE
Doç. Dr. Mehmet ÖZCAN
İMZA

ÜYE
Deniz İŞILDAR
İMZA

ÜYE
Rıza KAYADIPLI
Kırkağaç Belediye Başkanı
KARŞI OY
İMZA

ÜYE
Canan MALKOÇO
İzmir Vakıflar Bölge
Müdürlüğü
İMZA



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : 65258934-45.08/36- 395
KONU : Manisa İli, Kırkağaç İlçesi
Kentsel Sit Alanının genişletilmesi ve
17 adet taşınmazın tescili hk.

İZMİR
24.01/2014

KIRKAĞAÇ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İLGİ: a) Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 23.01.2013 tarihli ve 15768 sayılı yazısı.
b) Müdürlüğümüzün 04.01.2012 tarihli ve 42 sayılı yazısı ve ekleri

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında ilgi (b) yazımız ekinde dağıtımı yapılan İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarihli ve 1526 sayılı kararında Kırkağaç Belediye Başkanlığı temsilcisi Yaşar İsmail GEDÜZ'ün isminin altında "KARŞI OY" ve "İMZA" ibarelerinin her ikisi de bulunduğundan gerekli düzeltmenin yapılarak ilgili yerlere bilgi verilmesine ilişkin Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısı incelenmiştir.

İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarihli ve 1526 sayılı kararında Kırkağaç Belediyesi temsilcisi Yaşar İsmail GEDÜZ'ün "KARŞI OY" ibaresi yerine sehven "KARŞI OY/İMZA" ibaresi yazıldığından "KARŞI OY" ibaresinin konulduğu söz konusu karar ile karşı oy notunun birer örneği yazımız ekinde iletilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Aytaç YALÇINKAYA
Müdür V.

EK: 1-Karar
2-Karşı Oy Notu

DAĞITIM :

- Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü (Kurullar Dairesi Başkanlığı)/ANKARA (Ek-1,2)
- Kültür ve Turizm Bakanlığı (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)/ANKARA (Ek-1)
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Maden İşleri Genel Müdürlüğü)/ANKARA (Ek-1)
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı (Orman Genel Müdürlüğü)/ANKARA (Ek-1)
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü)/ANKARA (Ek-1)
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Altyapı Hizmetleri Genel Müdürlüğü)/ANKARA (Ek-1)
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü)/ANKARA (Ek-1)
- İller Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü Atatürk Bulvarı No:21 Opera (06053) Ulus/ANKARA (Ek-1)
- İzmir Valiliği (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-1)
- İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü (Ek-1)
- Kırkağaç Kaymakamlığı
(Kadastro Müdürlüğü) (Ek1)
- Kırkağaç Kaymakamlığı
(Tapu Müdürlüğü) (Ek1)
- Kırkağaç Belediye Başkanlığı (Ek1)

ADRES : Yüzbaşı Şerafettin Bey Sk. (1462 SOKAK NO : 15) Alsancak / İZMİR 35220
TEL : 0232 463 73 56 – 0232 464 81 60 FAKS : 0232 464 81 29
e-posta: izmir2kurul@kultur.gov.tr

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR II NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR**

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 22.11.2012- 66

45.08/36

KARAR TARİHİ VE NO : 22.11.2012-1526

Toplantı Yeri
KIRKAĞAÇ

Manisa İli, Kırkağaç İlçesinde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19/01/2008 tarihli ve 3626 sayılı kararı ile tescil edilen kentsel sit sınırında değişiklik yapılması ve tescil önerisinin değerlendirilmesi talebine ilişkin Kırkağaç Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 09.10.2012 tarih ve 3794 sayılı yazısı ve ekleri, İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.10.2012 tarih ve 1361 sayılı kararı, Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 21.11.2012 tarih ve 1151 sayı ile kayıtlı rapor okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi. Kurulumuz üyelerince mahallinde inceleme yapıldı, yapılan görüşmeler sonunda:

Manisa İli, Kırkağaç İlçesinde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19/01/2008 tarihli ve 3626 sayılı kararı ile tescil edilen kentsel sit sınırı değişikliğine ilişkin önerinin düzeltilerek ekli 1/1000 ölçekli paftada yeniden belirlendiği şekliyle uygun olduğuna,

Ekli listede belirtilen 17 adet taşınmazın 2863 sayılı yasa uyarınca korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine ve yapı gruplarının II.(ikinci) Grup olarak belirlenmesine, karar verildi.

BAŞKAN
Doç.Dr. K.Mert ÇUBUKÇU
İMZA

ASLI GİBİDİR
Aytaç YALÇINKAYA
Müdür V.

BAŞKAN YARDIMCISI
Burhanettin YURDAGÜL
İMZA

ÜYE
Prof.Dr. Turan TAKAOĞLU
İMZA

ÜYE
Prof. Dr. Yüksel SAYAN
İMZA

ÜYE
Prof. Dr. Musa KADIOĞLU
BULUNMADI

ÜYE
Nejdet BEŞBAŞ
İMZA

ÜYE
Sema Meral DEMİR
İMZA

ÜYE
Yaşar İsmail GEDÜZ
Kırkağaç Belediye Başkanı
KARŞI OY



T.C.

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR II NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR**

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 22.11.2012- 66

45.08/36

KARAR TARİHİ VE NO : 22.11.2012-1526

Toplantı Yeri
KIRKAĞAÇ

LİSTE:

Sıra No	Cinsi	Ada-Parsel No	Yapı Grubu
1	Dükkân	348 ada. 9 parsel	II. Grup
2	Konut	352 ada. 23 parsel	II. Grup
3	Konut	260 ada. 1 parsel	II. Grup
4	Konut	363 ada. 9 parsel	II. Grup
5	Konut	377 ada. 3 parsel	II. Grup
6	Konut+Dükkân	500 ada. 35 parsel	II. Grup
7	Konut	351 ada. 10 parsel	II. Grup
8	Konut	350 ada. 11 parsel	II. Grup
9	Konut	355 ada. 9 parsel	II. Grup
10	Dükkân	356 ada. 16 parsel	II. Grup
11	Konut	306 ada. 6 parsel	II. Grup
12	Konut	365 ada. 4 parsel	II. Grup
13	Konut	375 ada. 33 parsel	II. Grup
14	Konut	379 ada. 7 parsel	II. Grup
15	Konut	379 ada. 10 parsel	II. Grup
16	Konut	379 ada. 20 parsel	II. Grup
17	Konut	377 ada. 19 parsel	II. Grup

BAŞKAN
Doç.Dr. K.Mert ÇUBUKÇU
İMZA

ASLI GİBİDİR
Aytaç YALÇINKAYA
Müdür V.

BAŞKAN YARDIMCISI
Burhanettin YURDAGÜL
İMZA

ÜYE
Prof.Dr. Turan TAKAOĞLU
İMZA

ÜYE
Prof. Dr. Yüksel SAYAN
İMZA

ÜYE
Prof. Dr. Musa KADIOĞLU
BULUNMADI

ÜYE
Nejdet BEŞBAŞ
İMZA

ÜYE
Sema Meral DEMİR
İMZA

ÜYE
Yaşar İsmail GEDÜZ
Kırkağaç Belediye Başkanı
KARŞI OY



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : 65258934-45.08/36 - 945
KONU : Manisa, Kırkağaç, Merkez,
Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür
Varlığı toplam 17 adet taşınmazın tescil fişleri hk.

İZMİR
05.03./2014

KIRKAĞAÇ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **14.02.2014** tarih ve **3405** sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir. Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Aytaç YALÇINKAYA
Müdür V.

EK : 1- Karar
2- 16 adet taşınmazın tescil fişleri
3- 1 adet (Asmalı Cami ve Minaresi) tescil fişi

DAĞITIM :

GEREĞİ :

- Manisa Valiliği
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek:1-2-3)
- Manisa Valiliği
(Kadastro Müdürlüğü – Kırkağaç Birimi)
(Ek:1)
- Kırkağaç Kaymakamlığı
(Tapu Müdürlüğü) (Ek:1)
- Kırkağaç Belediye Başkanlığı (Ek:1)

BİLGİ :

- Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)/ANKARA (Ek:1-2-3)
- İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü (Ek:1-3)

ADRES : Yüzbaşı Şerafettin Bey Sk. (1462 SOKAK NO : 15) Alsancak / İZMİR 35220
TEL : 0232 463 73 56 – 0232 464 81 60 FAKS : 0232 464 81 29
e-posta: izmir2kurul@kultur.gov.tr



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR II NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 14.02.2014-140

45.08/36

KARAR TARİHİ VE NO : 14.02.2014-3405

Toplantı Yeri
İZMİR

Manisa İli, Kırkağaç İlçesi merkezinde büyük bir bölümü İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19/01/2008 tarihli ve 3626 sayılı kararı ile tescil edilen ve İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 1526 sayılı kararı ile son şeklini alan kentsel sit alanı sınırları içerisinde kalan ve aynı Kurul kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş ve yapı grupları II. (ikinci) grup olarak belirlenmiş 17 adet taşınmazın tescil fişlerinin Korunması gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik doğrultusunda hazırlanarak Genel Müdürlüğümüze iletilmesi istemine ilişkin Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 04.02.2013 tarihli ve 23827 sayılı yazısı, İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 04.01.2012 tarihli ve 42 sayılı yazı eki İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarihli ve 1526 sayılı kararı, İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.10.2012 tarihli ve 1361 sayılı kararı, İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarihli ve 1526 sayılı kararı, İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.03.2013 tarihli ve 2059 sayılı kararı, Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 13/02/2014 tarih ve 182 sayı ile kayıtlı rapor okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi. Yapılan görüşmeler sonunda;

Manisa İli, Kırkağaç İlçesi merkezinde büyük bir bölümü İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19/01/2008 tarihli ve 3626 sayılı kararı ile tescil edilen ve İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 1526 sayılı kararı ile son şeklini alan kentsel sit alanı sınırları içerisinde kalan ve aynı Kurul kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş ve yapı grupları II. (ikinci) grup olarak belirlenmiş 17 adet taşınmazdan karar eki tescil listenin 11. sırada yer alan ada ve parsel numarası sehven "306 ada 6 parsel" olarak yazıldığı tespit edilen taşınmazın ada ve parsel numarasının "359 ada 13 parsel"; 16. sırada yer alan ve sehven "379 ada 20 parsel" olarak yazılan taşınmazın ada ve parsel numarasının ise "381 ada 20 parsel olarak düzeltildiği İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 1526 sayılı kararı kapsamında toplam 17 adet taşınmaza ilişkin hazırlanan tescil fişlerinin uygun olduğuna,

Manisa İli, Kırkağaç İlçesi, KocaMehmetağa Mahallesi'nde tapunun 359 ada, 13 parselindeki "kargir asmalı mescit " niteliğindeki taşınmazın üzerine "2. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır" şerh ibaresi verildiğinden söz konusu şerh ibaresinin "1.(Birinci) Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır" şeklinde düzeltilmesi gerektiğine,

karar verildi.

BAŞKAN

Doç.Dr. K.Mert ÇUBUKÇU

İMZA

ASLI GİBİDİR

Aytaç YALÇINKAYA

Müdür V.

BAŞKAN YARDIMCISI

Burhanettin YURDAGÜL

İMZA

ÜYE

Prof.Dr. Turan TAKAOĞLU

BULUNMADI

ÜYE

Prof. Dr. Yüksel SAYAN

İMZA

ÜYE

Prof. Dr. Musa KADIOĞLU

İMZA

ÜYE

Nejdet BEŞBAŞ

İMZA

ÜYE

Sema Meral DEMİR

İMZA

ÜYE

Yaşar İsmail GEDÜZ
Kırkağaç Belediye Başkanlığı

İMZA

ÜYE

R. Canan MALKOÇO

İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü

İMZA



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : 65258934-45.08 /36- **2384**
KONU : Manisa İli, Kırkağaç İlçesi, Kocamehmetağa
Mahallesi, Asmalı Cami, Mescit ve Minaresine
ait tescil fişindeki maddi hata hk.

İZMİR
05./06/2014

KIRKAĞAÇ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **23.05.2014** tarihli ve **3898** sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Aytaç YILMAZ
Müdür V.

EK : 1- Karar (1 Sayfa)
2- Tescil fişi

DAĞITIM :

GEREĞİ:

- Manisa Valiliği
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek:1-2)
- Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı
(Ek:1)
- Kırkağaç Belediye Başkanlığı (Ek:1)

BİLGİ:

- Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)-ANKARA(Ek:1-2)
- İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü (Ek:1-2)
- Kırkağaç Kaymakamlığı
(Tapu Müdürlüğü) (Ek:1)



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR II NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 23.05.2014-161

45.08/36

KARAR TARİHİ VE NO : 23.05.2014-3898

Toplantı Yeri
İZMİR

Manisa ili, Kırkağaç ilçesi merkezinde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19/01/2008 tarihli ve 3626 sayılı kararı ile tescil edilen, İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 1526 sayılı kararı ile son şeklini alan kentsel sit alanı sınırları içerisinde kalan ve İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.02.2014 tarihli ve 3405 sayılı kararı ile tescil fişi onaylanan Asmalı Mescit ve Minaresinin yer aldığı tapunun 359 ada, 13 parsel ve 358 ada, 9 parsellerinin Vakıflar Mülkiyetinde olmadığı belirtilerek, söz konusu tescil fişinin Bugünkü sahibi bölümüne konulan "Şahıs +Vakıflar " ibaresinin düzeltilmesine ilişkin Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü İzmir Bölge Müdürlüğü'nün 13.03.2013 tarihli ve 1045 sayılı yazısı ve ekleri, İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.03.2014 tarihli ve 945 sayılı yazısı ve eki İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.02.2014 tarihli ve 3405 sayılı kararı, konuya ilişkin olarak Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 21.05.2014 tarihli ve 623 sayılı ile kayıtlı rapor okundu, yazı ekleri ve işlem dosyası incelendi. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Manisa ili, Kırkağaç ilçesi merkezinde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19/01/2008 tarihli ve 3626 sayılı kararı ile tescil edilen, İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 1526 sayılı kararı ile son şeklini alan kentsel sit alanı sınırları içerisinde kalan ve İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.02.2014 tarihli ve 3405 sayılı kararı ile tescil fişi onaylanan Asmalı Mescit ve Minaresinin yer aldığı tapunun 359 ada, 13 parsel ve 358 ada, 9 parsellerinin Vakıflar Mülkiyetinde olmadığı anlaşıldığından, düzeltilen ekli tescil fişinin onanmasına karar verildi.



BAŞKAN
 Doç.Dr. K.Mert ÇUBUKÇU
 İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
 Burhanettin YURDAGÜL
 İMZA

ÜYE
 Prof.Dr. Turan TAKAOĞLU
 BULUNMADI

ÜYE
 Prof. Dr. Yüksel SAYAN
 İMZA

ÜYE
 Prof. Dr. Musa KADIOĞLU
 İMZA

ÜYE
 Nejdett BEŞBAŞ
 İMZA

ÜYE
 Sema Meral DEMİR
 İMZA

ÜYE
 Dinçer DİNÇER
 Manisa Büyükşehir Belediye
 Başkanlığı
 İMZA

ÜYE
 Kırkağaç Belediye Başkanlığı
 BULUNMADI

ÜYE
 Ercan TUNA
 İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü
 İMZA



KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : 65258934-45.08/36-**2511**

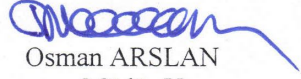
KONU : Manisa İli, Kırkağaç ilçesi, Merkez ,
Kentsel Sit Alanı, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli
Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar
Planı hk.

İZMİR
14/8/2015

KIRKAĞAÇ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **06.08.2015** tarihli ve **5527** sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.


Osman ARSLAN
Müdür V.

EK : 1- Karar

DAĞITIM :

Gereği:

- Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
- Kırkağaç Belediye Başkanlığına
- Yılmaz Şevket KOCATUĞ
1. Anafartalar Mah. Gaziosmanpaşa Cd.
No: 63/A -MANİSA

Bilgi:

- Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)/ANKARA
- Manisa Valiliğine
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
- İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğüne

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 06.08.2015-229

45.08/36

KARAR TARİHİ VE NO : 06.08.2015-5527

Toplantı Yeri
İZMİR

Manisa İli, Kırkağaç İlçesi'nde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.01.2008 tarihli ve 3626 sayılı kararı ile tescil edilen ve İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2012 tarih ve 1526 sayılı kararı ile son şeklini alan kentsel sit alanını kapsayan 16 hektarlık alanda Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2014 tarihli ve 370 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları ve plan açıklama raporlarına ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi talebine ilişkin Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü'nün 29.05.2015 tarihli ve 919 sayılı yazısı ve ekleri, Kırkağaç Belediye Başkanlığı'nın 14.10.2014 tarihli ve 2843 sayılı yazısı, İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.07.2015 tarihli ve 2042 sayılı yazısı, Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü'nün 02.07.2015 tarihli ve 1127 sayılı yazısı ve ekleri, İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.04.2013 tarihli ve 2234 sayılı kararı ve eki tutanak, konuya ilişkin olarak Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 05.08.2015 tarihli ve 796 sayılı ile kayıtlı rapor okundu, yazı ekleri ve işlem dosyası incelendi. Yapılan görüşmeler sonunda;

Manisa İli, Kırkağaç İlçesi'nde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.01.2008 tarihli ve 3626 sayılı kararı ile tescil edilen ve İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2012 tarih ve 1526 sayılı kararı ile son şeklini alan kentsel sit alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları ve plan açıklama raporlarının uygun olmadığına,

-İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.04.2013 tarihli ve 2234 sayılı karar eki tutanakta belirtilen hususlar da dikkate alınarak,

-Ticaret ve konut alanlarındaki yapılaşma koşullarına ilişkin plan notlarının detaylandırılmasına,

-Mekânsal planlama yönetmeliğindeki gösterimler doğrultusunda söz konusu planların lejantındaki gösterim ve çizimlerin uygulanmasına,

-2863 sayılı Yasa ve ilgili mevzuat, Yüksek Kurulun İlke Kararları doğrultusunda plan hükümlerinin düzeltilmesine,

-Söz konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları ve eklerindeki eksikliklerin giderilmesinden sonra konunun Kurulumuzca değerlendirilmesine, karar verildi

BAŞKAN
Prof. Dr. K. Mert ÇUBUKÇU
İMZA

ASLİ GİBİDİR

 Osman ARSLAN
 Müdür V.
 ÜYE
 Prof. Dr. Musa KADIOĞLU
 İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof. Dr. Turan TAKAOĞLU
BULUNMADI

ÜYE
Prof. Dr. Yüksel SAYAN
İMZA

ÜYE
Sema Meral DEMİR
İMZA

ÜYE
Mergül KOTİL
İMZA

ÜYE
Zeynep AFŞEÖREN
İMZA

ÜYE
Azmi AÇIKDİL
Manisa Büyükşehir Belediye
Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Yaşar İsmail GEDÜZ
Kırkağaç Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Canan MALKOÇO
İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü
İMZA