MANİSA İLİ ULUCAMİ VE ÇEVRESİ TESCİLLİ YAPILAR KORUMA ALANI NAZIM ve UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İzmir II.Nolu Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğü

İZMİR II NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULUNUN
22.01.2016 GÜN VE 6158
SAYILI KARAR EKİDİR

ASLI GİBİDİR
Osman ARSLAN
Müdür V.

15

DÜZELTİLEREK
UYGUN BULUNDU

SELMA KISA PLANLAMA

Berrin KAYA
Kültür ve Turizm Uzmanı
Şehir Plancısı

KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMA GRUBU		
İSİM SOYADI	**MESLEK GRUBU**	**İMZA**
SELMA KISA	ŞEHİR PLANCISI	
YUSUF PERÇİN ERTURAN	RESTORATÖR MİMAR	
BANU ERTURAN GÜLALP	SANAT TARİHÇİSİ	
NEVİN DEMİRCİOĞLU	SOSYOLOG	

MANİSA

ULUCAMİ VE ÇEVRESİNDEKİ TESCİLLİ YAPILARIN KORUMA ALANI REVİZYON İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. KENT BÜTÜNÜNE YÖNELİK ARAŞTIRMALAR

1.1. KENTİN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Manisa kenti, il sınırlarının güneybatı ucunda, İzmir İl sınırında kurulmuştur. Manisa İli Ege Bölgesinde Gediz Havzası'nın %73'lük bölümünü kapsamaktadır. İlin yüzölçümü 13.810 km2 olup, il sınırı 27° 08' ve 29° 05' doğu boylamlarıyla 38° 04' ve 39° 58' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır.

Alana Ait Uydu Görüntüsü

Manisa il sınırları yönetsel açıdan doğuda Uşak'ın Merkez ve Eşme, Kütahya'nın Gediz ve Simav, kuzeyde Balıkesir'in merkez Sındırgı, Savaştepe ve İvrindi, güneyde Aydın'ın Nazilli ve Kuyucak, güneydoğudan Denizli'nin Buldan ve Güney, güneybatı ve batıda İzmir'in Kiraz, Ödemiş, Bayındır, Kemalpaşa, Bornova, Menemen, Bergama ve Kınık ilçeleri ile çevrilidir.

Doğal açıdan ise il alanı, kuzey ve kuzey doğudan Demirci Dağları ve uzantıları, doğudan Kula-Gördes-Uşak platoları, güneyde Bozdağ kütlesi, batıdan Spil Dağı, Yamanlar Dağı uzantıları, Menemen Boğazı ve Yund Dağı'nın uzantıları ile kuşatılmış durumdadır.

Manisa kent merkezinin İzmir kent merkezine 36 km uzaklıkta yer alırken, ülkenin doğusunda yer alan Van kentine olan uzaklık ise 1768 km'dir. İzmir'i İstanbul'a bağlayan karayolu Manisa İl sınırlarına güneyden girip, kuzeyde Balıkesir sınırından çıkmaktadır. En yakın ilişkisi hinterlandı ile karıştığı İzmir kent merkezi iledir.

1.2. DOĞAL YAPI COĞRAFYA

Manisa İl alanının büyük bölümü Gediz Havzası içinde yer almaktadır. Yalnızca, Soma ve Kırkağaç yöreleri ile Yund Dağı'nın batısında kalan kesimler Ege Havzası'na girmektedir. Türkiye'nin batı kesiminde, Ege Denizi'ne dik olarak uzanan dağ sıraları arasında kalan il topraklarında, birbirinden kesin çizgilerle ayrılabilen üç değişik yer yeryüzü şekli vardır. Bunlar dağlık ve sarp alanlar, tepelik ve dalgalı alanlar, taban topraklar ve düzlüklerdir. Dağlık ve sarp alanlar, ilin doğu, güney ve kuzeyinde doğu-batı yönünde uzanan düzenli sıralar oluşturur. Batıya gidildikçe, yükselti azalır, dağlar dere ve çaylarla kesilir.

Manisa'da dağların ovaları çevreleyen uzantıları tepelik ve dalgalı kesimleri yaratmaktadır. Genellikle neojen yaşlı, kireç ve çakılca zengin madenlerden oluşan bu kesimler geniş alanlar kaplamaktadır. Tepelik ve dalgalı kesimlerde buralardaki maddelerin birbirleriyle bağlantısı zayıf olduğundan, çok şiddetli aşınma vardır. Yan dereler, ovalara zarar vererek, toprakların verimsizleşmesine neden olmuştur.

İldeki taban topraklar ve düzlükler ise, III. Zaman'ın sonlarında ortaya çıkan tektonik çöküntü alanlarının, IV. Zaman'da akarsuların taşıdığı maddelerle dolmasıyla oluşmuştur. Yoğun tarım yapılan bu yerler, Gediz Irmağı'nın yukarı havzasında, akarsu boyunca dar bir şerit halinde uzanır. Orta ve aşağı havzada ise oldukça geniş alanlar kaplar. Genellikle doğu-batı yönünde uzanmakla birlikte, yer yer kuzey-güney doğrultulu ovalar da vardır. Manisa il sınırları içinde yeryüzü şekillerinin bütün biçimlerine rastlamak olasıdır. Ancak, il alanının % 54.3'ünü kaplayan dağlar ağırlıktadır. Bunu % 27.8 ile platolar ve % 17.9 ile ovalar izler.

1.3. TOPOĞRAFİK YAPISI

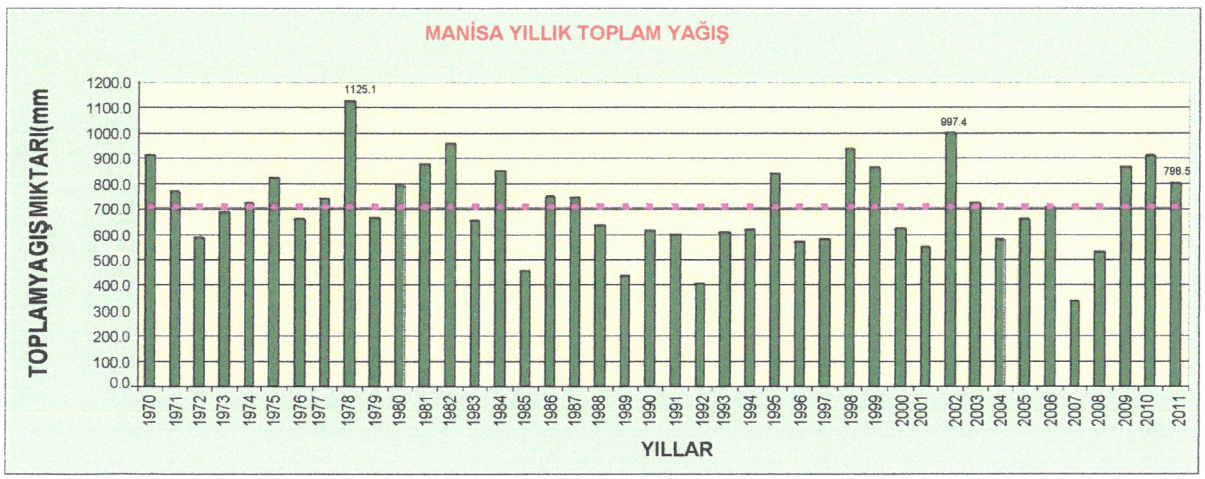
Manisa Kenti, Gediz Ovası'nın güney sınırında, Spil Dağı'nın kuzey yamacında kurulmuştur. Kentin demiryolu kuzeyinde kalan bölümü genellikle % 0-5 arasında, düz sayılabilecek bir yapıdadır. Demiryolu güneyinde kalan alanlarda eğim Spil Dağı'na yaklaştıkça artan bir eğim yapısına sahiptir.

1.4. TOPRAK YAPISI

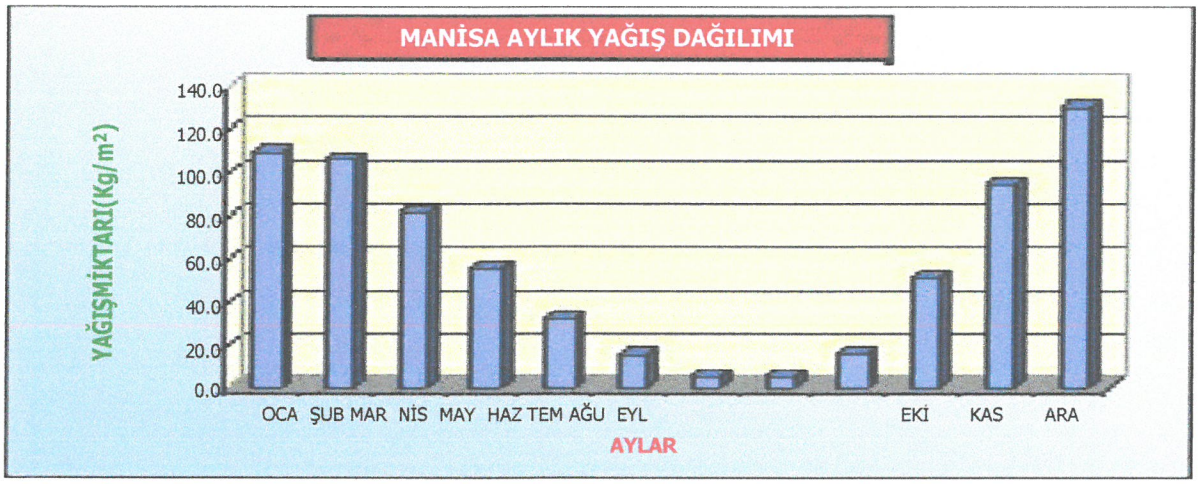
Manisa kenti, Spil Dağı ile Gediz Ovası'nın birleştiği bölgede yer almaktadır. Kentin güneyinde yer alan sırtlarda eğimin başladığı bölümlerde ormanlık alanlar yer alırken, ovadaki bölümler başta bağcılık olmak üzere tarımsal amaçlarla kullanılmaktadır. Ova bölümünde yer alan toprakların yapısı incelendiğinde, toprak yapısının genel olarak II. sınıf topraklardan oluştuğu görülmektedir. Ovanın bazı bölümlerinde toprak sınıfı I. sınıfa, bazı bölgelerinde ise III. sınıfa dönüşmektedir. Ova dışında kalan sırtlarda ise toprak yapısı tarımsal açıdan verimlilikten uzaklaşarak, IV, VII, ve VIII. sınıfa kadar düşmektedir. Manisa kentinin merkezi ve gelişme alanlarının tümüne yakınının verimli tarımsal topraklar üzerinde olduğu görülmektedir.

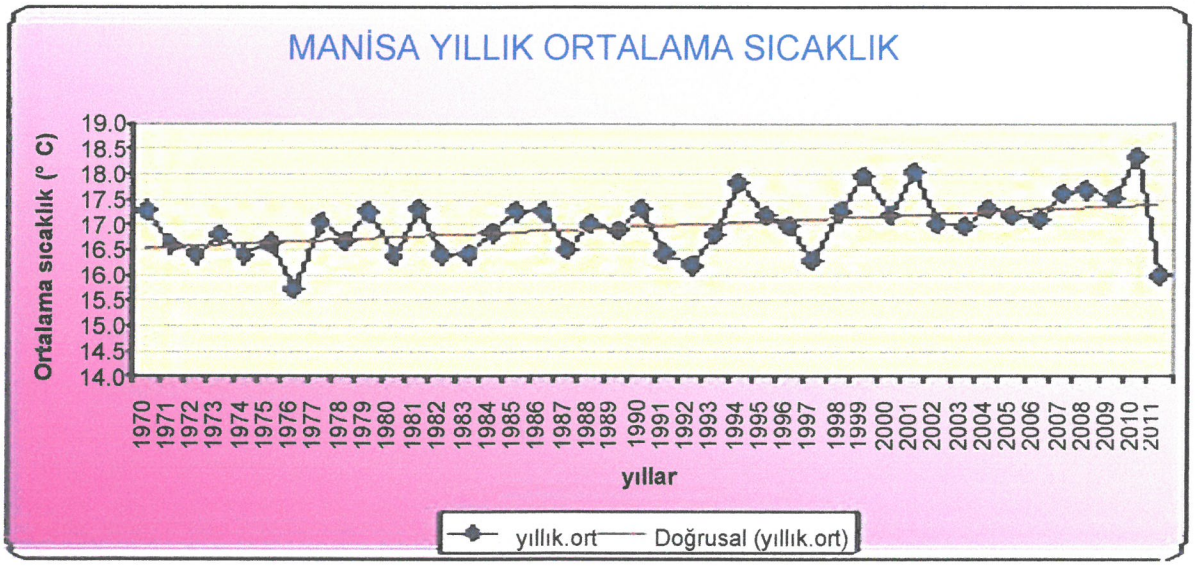
1.5. İKLİM ÖZELLİKLERİ

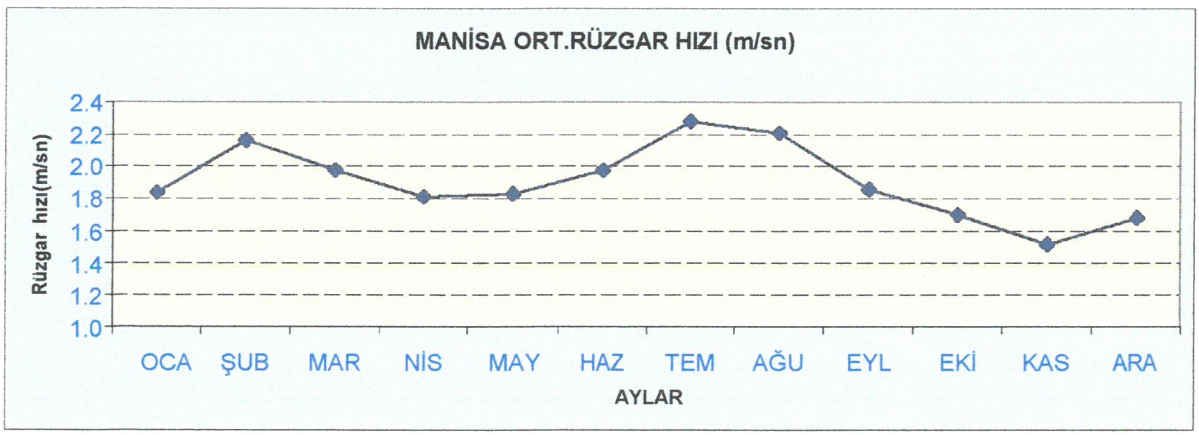
Ege Bölgesi'nde çok geniş bir alan kaplayan Manisa İl sınırları içinde iki alt iklim tipi görülür. Yüksek dağlar ve platolar dışında il alanında, karasal nitelikli Akdeniz iklimi vardır. Yazlar çok sıcak ve kurak, kışlar ise kıyı şeridine oranla daha soğuk geçmektedir. İlin kuzey ve kuzeydoğusunu kaplayan dağlar ve platolarda İç Anadolu'nun karasal ikliminin etkileri görülmektedir. Bu kesimlerde yazlar daha serin, kışla daha soğuk geçer. Buna karşılık yağışların aylara dağılımı daha düzenlidir.



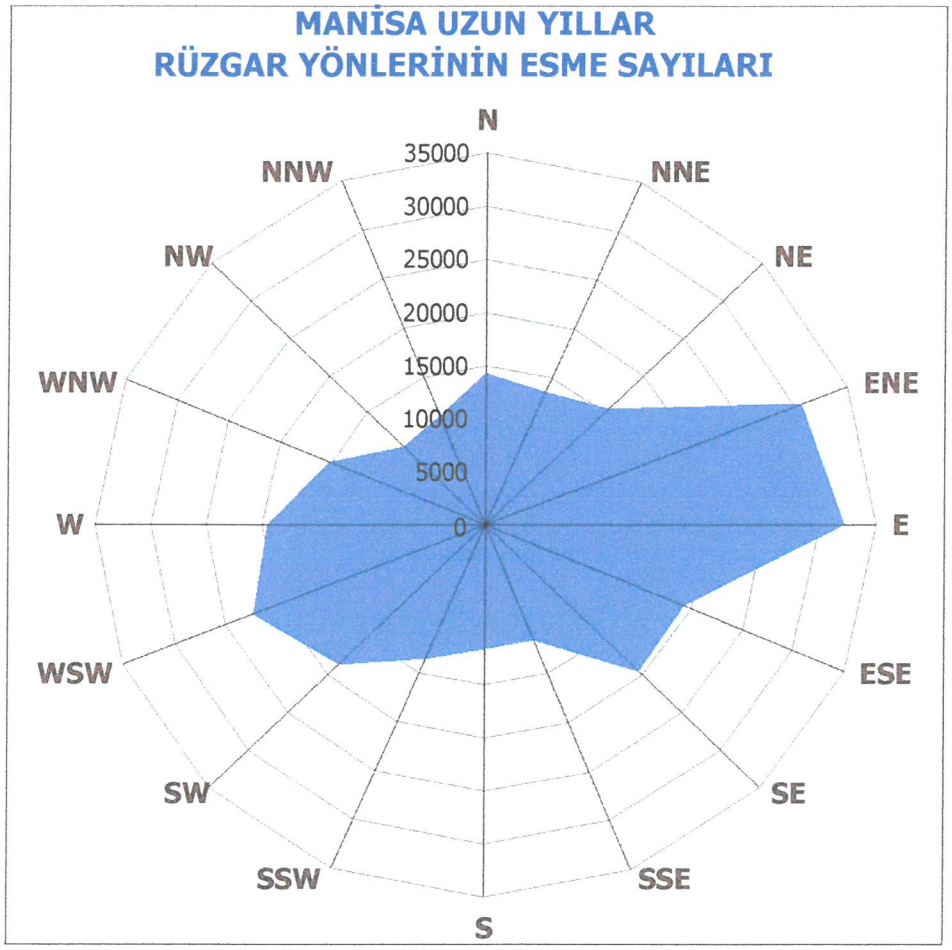
Manisa kent merkezinde ölçülen ortalama sıcaklık 16,8 derece olurken, merkezde en soğuk geçen aylar Ocak ve Şubat, en sıcak geçen aylar ise Haziran, Temmuz ve Ağustostur. Kent merkezinde ölçülen yıllık ortalama yağış miktarı746.7 mm'dir. Merkezde yağışlar, en çok Aralık, en az Temmuz ve Ağustos aylarında düşmektedir.







Manisa'da yüksek basınçlı yerlerden alçak basınçlı yerlere doğru hareket eden hava kütleleri, ilde çeşitli yönlerden esen rüzgarlar yaratmaktadır. İlin batı kesimleri diğer bölgelerine göre daha çok rüzgar almaktadır. Ortalama rüzgar hızı 2.2 m/sn olan Manisa'da, en hızlı rüzgar 41.2 m/sn ile güney rüzgarlarıdır. Rüzgarlar yazın ve kışın çeşitli yönlerden eser. En hızlı rüzgarlar güney rüzgarları olmakla birlikte, egemen rüzgar yönü doğudur. Bu rüzgarlar Gediz Vadisi aracılığıyla İçbatı Anadolu'dan batıya doğru hareket ederek etkili soğuklara neden olur. Yaz aylarında batıdan esen imbatın ise serinletici bir etkisi vardır.



İl sınırları içinde sıcaklığın 30 derece'nin üstüne çıktığı tropik günler sayısı 108.3, sıcaklığın 0 derece'nin altına düştüğü günler sayısı ise 25.3'tür. Manisa'da hava yılın 118.6 günü açık, 65.5 günü kapalı, 181.1 günü bulutlu geçmektedir.

1.6. KENTİN TARİHÇESİ

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 Tantalis (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 Bintepeler 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 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. Hıristiyanlığın 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 Iannes 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 alınınca Manisa önemini yitirmiştir.

Manisa 1313 yılının 25-26 Ekim'ine tekabül eden Regaip Kandili gecesi Alpagı 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 maiyyetlerindekiler cami, 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. yüzyıl sonlarına kadar genelde sakin olan Saruhan Sancağı'nda 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 Osmâni adlı Cemiyetler kurularak Yunan işgaline karşı mücadeleler verilmiştir.

30 Ağustos 1922'deki Dumlupınar Meydan Muharebesi'nin zaferle sonuçlanması üzerin 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. Cumhuriyet döneminde yeniden imar gören Manisa, karayolu ve demiryolu ulaşımı bakımından önemli bir noktadadır. Zirai, ticari ve sanayi açısından da ülkemizin gelişmiş illeri arasında bulunmaktadır.

1.7. NÜFUS YAPISI, KENTSEL NÜFUS GELİŞİMİ

2000 yılında yapılan nüfus sayımı sonuçlarına göre toplam nüfus 1.260.169 kişi olarak belirlenen Manisa ilinin tümünde, kentsel nüfusun 714.760 kişi, kırsal nüfusun 545.409 kişi olduğu belirlenmiştir.

Manisa kent merkezinin 2000 yılı sayım sonuçlarına göre nüfusu ise 214.345 kişi olarak belirlenmiştir.

1990 yılı ile 2000 yılında yapılan sayım sonuçları karşılaştırıldığında, Manisa il sınırları içerisinde kentsel nüfus artış hızı % 19,11 olurken, kırsal nüfus artış hızı %-3,36 olarak gerçekleşmiştir.

1990 ve 2000 yılı sonuçlarının karşılaştırılması sonucunda Manisa kent merkezinde yıllık nüfus artış hızı % 29,91 olarak gerçekleşmiştir.

Manisa kent merkezi 2000 yılı sayım sonuçlarına göre, 214,345 kişi olan nüfusuyla, Türkiye'deki il merkezlerinin nüfus büyüklüğüne göre sıralanmasında 26. sırada yer almıştır.

1.8. NÜFUS TAHMİNLERİ

Yüzölçümü 13.269 km^2 olan Manisa ilinde kilometrekareye **102** insan düşmektedir. Manisa nüfus yoğunluğu **102/km^2**'dir.

Manisa 2014 nüfusu, tahmini verilere göre **1.363.995**. Bu nüfus verisi, eski yıllarındaki nüfus artış hızlarına göre tahmini hesaplanmıştır. Manisa 2014 resmi nüfus bilgileri 2015 yılının başında henüz açıklanmamıştır.

YILLARA GÖRE MANİSA İLİ NÜFUSU			
YIL	**ERKEK NÜFUSU**	**KADIN NÜFUSU**	**TOPLAM NÜFUS**
2013	682.097	677.366	1.359.463
2012	673.7	672.462	1.346.162
2011	671.361	668.713	1.340.074
2010	714.064	665.42	1.379.484
2009	669.724	662.233	1.331.957
2008	656.051	660.699	1.316.750
2007	667.061	652.859	1.319.920

1.9. KENT BÜTÜNÜ PLANLAMA ÇALIŞMALARI

Bugün yürürlükte olan Manisa Nazım İmar Planı, bütüncül olarak 1989 yılında onaylanarak yürürlüğe girmiştir. 1989 yılı sonrasında yapılan imar planı değişiklikleri ve 2981-3290 sayılı yasalar uyarınca yapılan ıslah imar planları ile plan bütünü değişime uğramıştır.

1998 yılı sonrasında hazırlanan ve onaylanan revizyon imar planlarıyla planın özellikle kentsel gelişme alanlarını içeren batı bölümleri yenilenmiştir.

Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılan alanda 1989 yılı sonrasında büyük çapta bir değişikliğe gidilmemiş, plan kısmen uygulanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ARAŞTIRMALAR

Planlama alanı, Manisa kent merkezi içinde kentin güney sınırını oluşturan yamaçlarda yer almaktadır. Planlama alanı sınırı, bölgede yer alan Tescilli Anıtsal Kültür Varlıkları'nın koruma alanı sınırları bir araya getirilerek oluşturulmuştur.

Planlama alanının geneli düzensiz konut alanlarında oluşmaktadır. Spil Dağı'nın başlangıcı niteliğindeki alan topoğrafik açıdan oldukça eğimlidir. Bu yapı nedeniyle alan içinde düzenli bir yapılaşma ve düzenli bir ulaşım düzeni bulunmamaktadır. Manisa kentinin kale dışındaki ilk yerleşim alanlarında biri olan bu bölgedeki yapılaşmalar, zaman içinde tümüyle yenilinmiş, geleneksel sivil mimarlık örnekleri, yangınların da etkisiyle tümüyle tükenmiştir. Alan içinde cami, medrese, türbe, hamam, ve çeşmeler dışında geleneksel niteliklerini koruyan, tescilli yapıya rastlanmamaktadır.

2.1. ALANIN JEOLOJİK YAPISI

Manisa il genelinin jeolojik yapısını gösteren bilgilere göre çalışma yapılmıştır. Planlamaya esas kabul edilen Jeolojik etütler ile planlama alanını ilgilendiren diğer çalışmalar aşağıda açıklanmıştır.

2.1.1 İLLER BANKASI ÇALIŞMASI - 1987

Planlama alanını içine alan, 1989 onaylı Manisa kent bütünü imar planlarına esas Jeolojik Etüt çalışması 21.07.1987 tarihinde İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanmıştır. Söz konusu jeolojik etütte Manisa kenti genelinde üç farklı formasyon belirlenmiştir. Bunlardan ilki Alüvyon alanlarıdır. Bu alanlar, derelerle yükseltilerden sürüklenen ve yataklanan çimentosuz ince ve kaba birimler olarak tanımlanmış ve dağların yamaçlarına yakın yerlerde birikinti konileri ve moloz tipi birimler ve daha içlere doğru ince malzemeli tipik alüvyon olarak belirlenmiştir. Kentin son yıllardaki gelişme alanlarının çok büyük bölümü ova yönünde söz konusu alüvyon alanlar üzerinde gerçekleşmiştir.

Hazırlanan raporda, Manisa genelinde görülen diğer bir formasyonun "Kretase yaşlı filişler" olduğu tahmin edilmiştir. Bu birimlerin birçok yerde killi şist, kumlu kil ve çakıltaşı (konglomera) birimlerden olduğu belirlenmiştir. Kentin batısında ve İzmir yolu çevresinde bu birimlere rastlanmıştır.

Manisa genelinde rastlanan bir diğer formasyon, planlama alanının eğimli bölümlerini de içine alan, ofiolitik seridir. Bu seriye ilişkin bölüm raporda aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır.

"Bu birim genelde telofonik zonlarda dayk şeklinde zuhar eder. İnceleme alanında bu birim büyük kütle halinde ve yüksek yerleri işgal etmiştir. Bu birim bütün şartlarda eğim yönünde kayma istidadındadır. Şehrin kenarı bu birimin yamacına yaslanmıştır. Kütlenin eteklerinde yapılan yeni yolda çatlamalar meydana gelmiştir. Çatlak aşağısında

bulunan evler tehdit altındadır. Bu konu şifahen ilgililerce anlatılmıştır. Gezimiz sırasında zikredilen çatlaktan başka kütlenin yamaçları muhtemel heyelan bölgesi olarak belirlenmiştir. Ekli jeolojik haritada asgari etki alanı taralı olarak belirlenmiştir. Aynı zamanda konu Afet İşleri Genel Müdürlüğü'ne iletilmiştir."

Raporun sonuç bölümündeyse aşağıda yer alan önerilere yer verilmiştir.

"İnceleme alanında zemin yönünden rastlanan jeolojik birimlerin durumu şöyledir.

A-Ekli jeolojik haritada Al ile işaretli yerler Alüvyonu gösterir. Bu birim çimentosuz, gevşek zeminli birikinti konilerinden, kil, mil ve çakıldan ibarettir. Bu birim üzerinde inşaat yapmak isteniyorsa,

a- Zemin gerilim deneyleri yapılmalı ve sonuçlara göre bina tipleri seçilmelidir.

b- Deprem yönetmeliği uygulanmalıdır.

B-Ekli jeolojik haritada F ile gösterilen filişler zemin yönünden sakıncalı olmasına rağmen hafif kıvamlı ve tek katlı inşaata uygundur. Gazino, Pazar veya parka açılması gereken bu yerler istinad duvarlarıyla takviye edilmelidir.

C-Ekli jeolojik haritada X ile işaretli yerler ofiditik seriyi gösterir. Bu birimin kayma istidadında olduğu görülmüştür. Bundan dolayı bu kütlenin yamacında bulunan evler ve tehlikeli durumda olanları ekli haritada taralı olarak gösterilmiştir. Konu Afet İşleri Genel Müdürlüğü'ne iletilmelidir. Bu serinin diğer yamaçlarında bulunan yapıların kontrol altında tutulması ve yeni iskana müsaade edilmemelidir."

2.1.2 AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇALIŞMASI – 1993

Planlama alanı içinde bir bölgede yaşanan kaya düşmesi olayı nedeniyle, Manisa Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nün başvurusu üzerine 1993 yılında Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce bir çalışma yapılmış ve konu incelenmiş ve bir rapor hazırlanmıştır.

Bu rapor öncesinde 20.11.1992 tarihli bir başka raporla da konu incelenmiş, raporda "İshakçelebi mahallesindeki kaya düşmesi olayından konutların etkilenmediği, mahalli imkanlarla kayaların temizlenmesi veya yol kenarındaki istinad duvarının 2 me'ye yükseltilmesi her koşulda ilave önlem olarak yeni ağaçların dikilmesi" önerilmiştir.

Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 2.8.1993 tarihinde yapılan etüt, 16.12.1993 tarihinde raporlaştırılmıştır. Buna göre rapora ekli paftada gösterilen alanda yapılan tespitlerde, kaya düşmesi tehlikesinden bölgede yer alan 19 konutun etkilenebileceği belirlenmiş ve söz konusu alanın "afete maruz bölge" ilan edilmesi istenmiştir.

Raporun sonuç ve öneriler bölümünde aşağıdaki öneriler yer verilmiştir.

"Manisa İli Merkez İlçe, İshakçelebi Mahallesi'ndeki kaya düşmesi olayı heyetimizce incelenmiş, inceleme sonucunda;

1- Kaya düşmesi olayında, 20.11.1992 günü jeolojik etüt raporundan farklı bir durum gözlenmemiş olup, raporda kaya düşmesi olayında Mevlana yolunun etkilendiği ifade edilmektedir. Ancak heyetimizce yolu aşması durumunda konutları etkileyebileceği tespit edilmiştir.

2- Bu durumda 19 konutun kaya düşmesi olayından etkilenebileceği belirlenmiştir.

3- Ekli imar planında da görüleceği üzere (20.M – IV.C paftası) konutlar kaçak, ruhsatsız yapı kapsamındadır. Belediyesince ilgili kanunlar çerçevesinde işlem yapılmalıdır.

4- Olay, 7269 sayılı yasanın 1. Maddesince hazırlanan yönetmelik esaslarına göre genel hayata etkisizdir.

5- 19 konut için genel hayata etkisizlik oluru ve ekli plandaki alan için "afete maruz bölge" (yapı ve ikamete yasaklanmış afet bölgesi) kararı alınmalıdır."

2.2. ALANIN DOĞAL YAPISI, TOPOĞRAFYA

Planlama sınırları içine giren alanlar, Spil Dağı'nın eteklerinde, dağ eğiminin başlangıcında yer almaktadır. Planlama alanındaki alanlar Manisa kent merkezine göre daha üst kotlardadır. Alanın en düşük kotu 85 metreyken, bu kot güneyde sırtlara tırmandıkça 260 metreye kadar ulaşmaktadır.

Planlama alanının kent merkezine yakın olan kuzey bölümlerinde eğim %5-10 civarındayken, eğim güneye doğru artmaktadır ve % 40 oranının üzerine çıkmaktadır.

2.3. MEKANSAL BELİRLEMELER

2.3.1 ARAZİ KULLANIMI

Planlama öncesi arazi kullanım tespiti yapılan alan, tescilli anıtsal kültür varlıklarının koruma alanları sınırlarının içinde kalan alanlar ile bunları bütünleyen yakın çevresindeki alanları içine almaktadır. Arazi kullanım tespitleri yapılırken, planlama aşamasında karar bütünlüğü sağlayabilmek amacıyla, koruma sınırlarına ve planlama

sınırı içine giren anıtsal yapılara cephe veren alanlarda da tespitler yapılmış ve yapılan tespitler paftalaştırılmıştır.

Araştırmanın yapıldığı planlama alanı sınırları içinde hakim kullanım türü konuttur. Konut alanlarının dışında, alansal bütünlük açısından dikkate alınması gereken diğer kullanımlar belediye su deposu alanı ve başta Ulucami olmak üzere dini tesis alanlarıdır. Ticaret kullanımı az sayıda perakende ticaret kullanımından oluşmaktadır.

2.3.2 MÜLKİYET DOKUSU

Çalışma alanı sınırları içerisinde yapılan mülkiyet dokusuna yönelik araştırmada üç farklı doku belirlenmiştir. Bunlarda ilki alanın kaleye yakın bölümlerinde, en üst kotlarda yer alan ve genellikle yapılaşmaya uygun olmayan ve dolayısıyla bölünmeye uğramamış büyük kadastral parsellerdir. Bu alanlarda ortalama parsel büyüklüğü 2000 m2 dolayındadır.

İkinci farklı doku ise yukarıda bahsedilen büyük parsellere komşu konumda ve daha alt kotlarda yer alan yapılaşmış bölgenin dokusudur. Bu doku, Ulucami'nin batısındaki bir bölümü ve doğusundaki bölümleri kapsamaktadır. Genellikle zaman içinde bölünmelerle ve yeni yapılaşmalarla küçülen parsellerden oluşan doku içinde yollar oldukça dar, servis açısından sorunludur. Bu bölgede yer alan parsellerin büyüklükleri genel olarak 100 m2'nin altındadır.

Üçüncü doku türü ise bölgede plansız dönemden kalma yapılaşmaların oluşturduğu, yukarıda sözü edilen dokunun, onaylı imar planı kararları doğrultusunda, imar uygulaması görmüş bölümlerinde var olan dokudur. Bu alanlarda var olan eski kadastral doku bozulmuş, plan kararları uyarınca büyük bölümü 100 m2 ile 300 m2 arasında olan, bitişik nizam yapılaşmaya uygun, imar parselleri oluşturulmuştur.

2.3.3 YAPI YÜKSEKLİKLERİ

Çalışma alanı sınırları içerisinde yapılan araştırmalarda, alan sınırları içerisinde henüz imar planına uygun yapılaşmanın olmadığı tespit edilmiştir. Çalışma alanındaki yapıların büyük bir bölümünün tek katlı yapılar olduğu, çok az sayıda da iki katlı yapıların olduğu tespit edilmiştir.

2.3.4 YAPI KALİTESİ

Koruma amaçlı imar planı çalışması alanı içindeki konut yapıları üzerinde yapılan "yapı kalitesi" incelemelerinde, çalışma alanı içerisindeki konut yapılarının büyük bir bölümünün geleneksel dokunun zaman içinde bozulmasıyla yoğunlaşmış, yapı kalitesi bakımından "kötü kalitedeki" yapılardan oluşmaktadır. Alan içerisindeki konut yapılarının çok az bir bölümünün de "orta kalitede" konut yapıları olduğu tespit edilmiştir. Yapısal açıdan iyi nitelikte konut yapısının çalışma alanı içerisinde olmadığı belirlenmiştir.

2.3.5 YAPI SİSTEMLERİ

Koruma amaçlı imar planı çalışması alanında yapı sistemleri incelendiğinde, Tescilli anıtsal yapılar dışındaki bütün yapıların yapı sistemleri bakımından "yığma yapılar" olduğu tespit edilmiştir.

2.3.6 TİCARET ALANLARI

Planlama çalışmasının yapıldığı bölge, kentin ticaret gelişmesinden etkilenmemiş konut bölgelerindendir. Günlük gereksinmeleri karşılamaya yönelik bir kaç perakende ticaret birimi dışında alan içinde ticaret kullanımına rastlanmamaktadır.

2.3.7 KENTSEL TEKNİK VE SOSYAL DONATI ALANLARI

Çalışma alanı içerisinde, cami önündeki küçük düzenlemeler dışında gereksinmeleri karşılayacak düzeyde yeşil alan düzenlemesi bulunmamaktadır.

Yapılan incelemelerde çalışma alanı içerisinde sosyal donatı alanın yeterli düzeyde olmadığı tespit edilmiştir. Dini tesisler dışında, restore edilen Vakvak Tekkesi'nin dönüştürülmesiyle elde edilmiş olan bir çocuk kütüphanesi bulunmaktadır. Ancak alan sınırının bitişiğinde, yakın bölgelerde sosyal donatı alanları bulunmaktadır. Ayrıca çalışma alanının kuzeyinde, kentsel teknik altyapı tesislerinden biri olan ve Manisa'nın içme suyu gereksinimini karşılayan su depoları alanları yer almaktadır.

2.3.7 SOKAK DOKUSU VE ULAŞIM

Alanda var olan kadastral yol dokusu, plan uygulamaları ve yapılaşmalarla geleneksellikten uzaklaşmış, bozulmaya uğramıştır. Yol dokusu incelendiğinde, servis

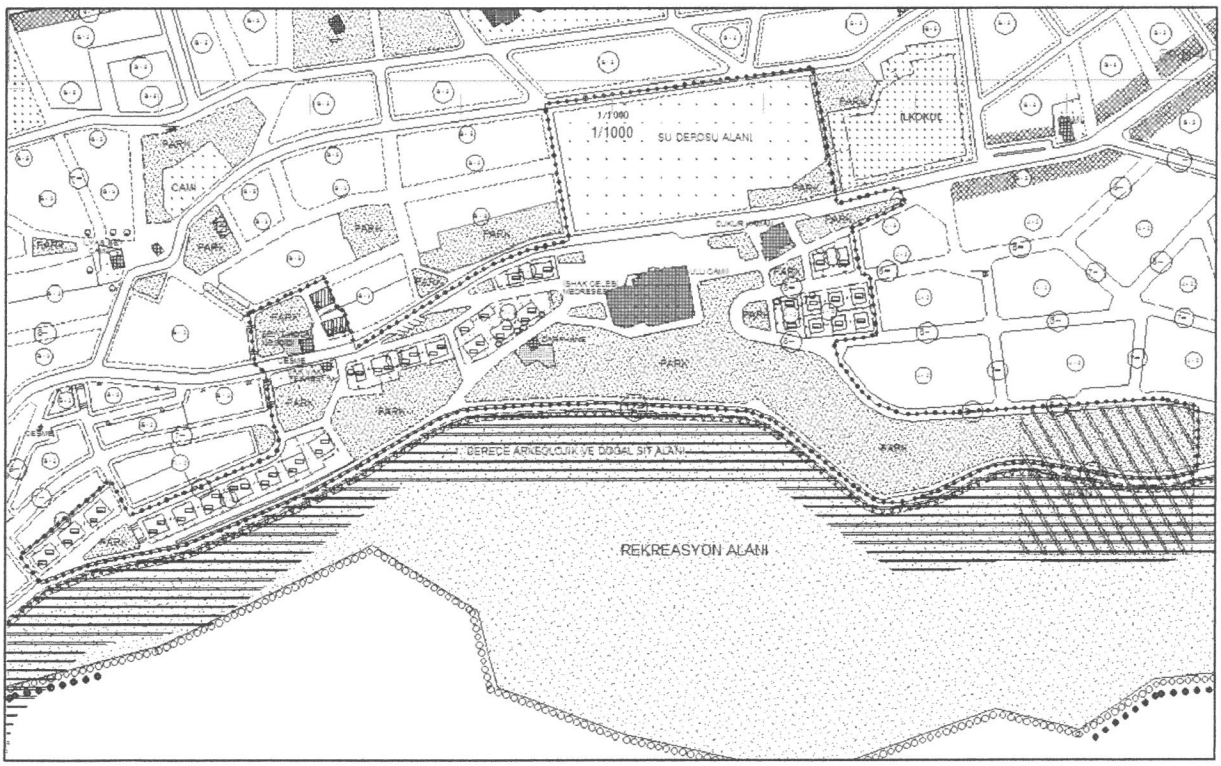
yeterliği olmayan dar kadastral yollarla, plana uygun açılmış imar yollarından oluşmuştur.

2.4. MEVCUT İMAR PLANI KARARLARI

2.4.1 1989 Yılı Onaylı İmar Planı

Koruma amaçlı imar planı çalışmasının yapıldığı alan, Manisa Kenti'nin kale dışında ilk yerleşimlerinin yapıldığı yerlerdendir. Alan içinde çok sayıda tescilli anıtsal kültür varlığı yer almaktadır. Koruma Kurulu'nun kararı doğrultusunda sınır belirlemesi yapılan koruma alanı sınırlarında, planlama çalışması ve düzenlemeleri yapabilmek amacıyla, öncelikle alandaki plan kararlarının gözden geçirilmesine gerek duyulmuştur.

Plan çalışmasının yapıldığı alan, anıtsal kültür varlıklarının çevresindeki koruma alanları sınırları ile bu sınırların çevresinde, sınıra cepheli alanlar ve plan bütünlüğü açısından çalışmaya dahil edilmesinde yarar görülen alanlardır. Çalışma alanının sahip olduğu imar planı Manisa Kentinin 1989 yılında onaylanarak yürürlüğe giren Revizyon İmar Planı'dır.



1989 yılı onaylı uygulama imar planı

İmar planı kararlarına bakıldığında, çalışma alanının kuzeyinden geçen yolun çevresinin genel olarak konut alanı olarak ve Ulucami etrafının meydan olarak düzenlendiği görülmektedir. Alanın kuzeyinde kalan bölgenin ise genel olarak yeşil alan olarak düzenlendiği görülmektedir.

2.4.2 Plan Değişiklikleri

Alanda çalışma öncesinde geçerli olan planlar Manisa Kentinin 1989 yılında onaylanmış olan Revizyon İmar Planı'dır. Bu plan geçen yıllar içerisinde ortaya çıkan zorunluluklardan dolayı yer yer değişikliklere de uğramıştır. Alan içerisinde yaşanan en önemli değişiklikler, kurul kararı doğrultusunda gerçekleştirilen değişikliklerdir.

Son olarak yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, Manisa Belediye Meclisi'nin 18.08.2003 tarih, 106 sayılı kararıyla uygun görülerek onaylanıp; 12.05.2005 – 10.06.2005 tarihleri arasında askıya çıkan "Manisa Ulucami ve Niobe Çevresindeki Tescilli Anıtsal Yapıların Koruma Alanı Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" dır.

Ancak "Manisa Ulucami ve Niobe Çevresindeki Tescilli Anıtsal Yapıların Koruma Alanı Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"na Çelebi Mahallesi 53 ada 10, 19 ve 14 parseller; 55 ada 13, 32, 34, 36 ve 37 parseller; 59 ada 6 parsel; 60 ada 1 parsel; 619 ada 4 parsel; 766 ada 4, 6 ve 9 parseller; 769 ada 1, 2 ve 4 parseller tarafından açılan iptal davası sonucunda 1.İdare Mahkemesi'nin Çelebi Mahallesi 55 ada 37 parsel için 2012/757 Esas no, 2015/80 Karar no; Çelebi Mahallesi 55 ada 32 parsel için 2012/997 Esas no, 2015/82 Karar no; Çelebi Mahallesi 59 ada 6 parsel için 2012/807 Esas no, 2015/83 Karar no; Çelebi Mahallesi 766 ada 4 parsel için 2012/805 Esas no, 2015/84 Karar no; Çelebi Mahallesi 769 ada 2 parsel için 2012/1084 Esas no, 2015/85 Karar no; Çelebi Mahallesi 55 ada 36 parsel için 2012/690 Esas no, 2015/86 Karar no; Çelebi Mahallesi 766 ada 6 parsel için 2012/1042 Esas no, 2015/87 Karar no; Çelebi Mahallesi 53 ada 10 parsel için 2012/689 Esas no, 2015/88 Karar no; Çelebi Mahallesi 60 ada 1 parsel için 2013/355 Esas no, 2015/89 Karar no; Çelebi Mahallesi 766 ada 9 parsel için 2012/820 Esas no, 2015/90 Karar no; Çelebi Mahallesi 769 ada 4 parsel için 2012/1041 Esas no, 2015/91 Karar no; Çelebi Mahallesi 55 ada 13 parsel için 2012/758 Esas no, 2015/92 Karar no; Çelebi Mahallesi 53 ada 19 parsel için 2012/760 Esas no,

2015/93 Karar no; Çelebi Mahallesi 53 ada 14 parsel için 2012/761 Esas no, 2015/94 Karar no; Çelebi Mahallesi 55 ada 34 parsel için 2012/693 Esas no, 2015/95 Karar no; Çelebi Mahallesi 619 ada 4 parsel için 2012/694 Esas no, 2015/96 Karar no; Çelebi Mahallesi 769 ada 1 parsel için 2013/431 Esas no, 2015/101 Karar no; ve 05.02.2015 tarihli kararıyla; Manisa Belediye Meclisi'nin 18.08.2003 tarih, 106 sayılı kararıyla uygun görülüp onaylanarak; 12.05.2005 – 10.06.2005 tarihleri arasında askıya çıkan "Manisa Ulucami ve Niobe Çevresindeki Tescilli Anıtsal Yapıların Koruma Alanı Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" iptal edilmiştir.

Mevcut durumda planlama çalışması yapılan alan plansızdır.

3 KURUL KARARLARI, TESCİLLER VE ANITSAL VARLIKLAR

3.1 ALANA İLİŞKİN ALINMIŞ KURUL KARARLARI VE TESCİLLER

Manisa kent merkezine ve planlama alanına yönelik olarak getirilen ilk tescil kararları İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 1988 yılında alınmıştır. Kentte yapılan oldukça geniş bir tarama sonucunda, çok sayıdaki eser bu kararla tescil edilmiştir. Kentte var olan Sivil Mimarlık örnekleri, İdari Yapılar, Tabiat Varlıkları, Dini ve Kültürel Yapılar ayrı başlıklar altında gruplanarak tescil kararına eklenmiştir.

TC Kültür Bakanlığı İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayı karar yazısında;

Manisa İli, merkezinde bulunan korunması gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları'nın ve Sit Alanları'nın tesciline ilişkin, Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü, tespit Planlama ve Arşiv Dairesi Başkanlığı'nın 20.12.1987 gün ve 11968 sayılı yazılarının okunduğu, eklerin incelendiği, yapılan görüşme sonunda;

Tescilli yapıların orijinaline aykırı olarak sonradan yapılmış olan ilavelerin Manisa Müze Müdürlüğü elemanlarınca tespit edilerek liste halinde Kültür Bakanlığı İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na götürülmesi,

Sit alanı olarak tescil edilen alanlarda yapılaşma koşullarının Manisa Müze Müdürlüğü ve Kültür Bakanlığı İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Büro

Müdürlüğü elemanlarınca belirlenerek Kültür Bakanlığı İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na götürülmesi,

Tescilli yapılar çevresinde ve korunması gerekli sit alanlarında yapılacak her türlü inşaat istemi için Kültür Bakanlığı İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun izninin alınmasına, karar verildiği belirtilmiştir.

ENVANTER NO:	ADI	ADRESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	TÜRÜ
21	Darphane	İshak Çelebi Mah. Ulutepe Caddesi	7	59	-	Darphane
22	Vakvak Tekkesi	Seyit Hoca Mah. Ulutepe Caddesi	7	356	7	Dinsel
23	Çeşme (Vakvak Çeşmesi)	Ulutepe Caddesi	7	359	7	Kültürel
24	Seyit Hoca Mescidi (Tekkesi)	İshak Çelebi Mah. Ulutepe Caddesi	7	444	31	Dinsel
25	İshak Çelebi Medresesi	İshak Çelebi Mah. Ulutepe Caddesi	7	56	4	Dinsel
26	Ulu Camii	İshak Çelebi Mah. Ulutepe Caddesi	7	56	1	Dinsel
27	İshak Çelebi Türbesi	İshak Çelebi Mah. Ulutepe Caddesi	7	56	4	Dinsel
28	Çukur Hamam	İshak Çelebi Mah. Ulutepe Caddesi		57	4	Kültürel

Tescil Fişleri

Yukarıda verilen kararlarla tescil edilen kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin tescil fişlerinde yer alan bilgiler derlenerek aşağıda verilmiştir.

Darphane

Envanter No:45.00.0(1.0)/21

Koruma Derecesi: Anıtsal-I

Yaptıran:

Yapım tarihi: XIV. Yüzyıl

Mimari Çağı(Üslup): Beylikler Devri

Kitabe:

Genel Tanım: İki katlı ve kubbeyle örtülü, kargir bir binadır. Alt katın cephesi sivri kemerli iki açıklık halindedir ve kesme taş kaplamalıdır. Üst kat cephesi ise, tuğla söveli ve sivri kemerli bir sağır niş içine açılmış dikdörtgen pencerelidir. Cephe kesme taş kaplamaları arasına ikişer üçer sıralı yassı tuğlalar yerleştirilmiştir.

Ayrıntılı Tanım: Moloz taş örgülü ve kesme taş kaplamalı yapının üst katına batı yönündeki taş basamaklı bir merdiven ile çıkılır. Türk üçgenli bir kuşak yardımıyla taşınan kubbeyi dışarıdan kuşatan bir kasnağı yoktur. Kare planlı üst katın kıble duvarında bir mihrap veya ocak olduğu düşünülebilecek büyük bir niş ile iki tarafında yerden yüksekte olan birer nişi vardır. Mimari ve dekoratif süslemenin olmadığı üst kat kuzey cephesindeki iki, doğu cephesindeki bir pencereden ışık almaktadır. Zemin kat, eğimli bir araziye inşa edilmek zorunluluğundan doğmuş, sivri tonoz örtülü, yanyana iki eyvan görünümündeki hacimlerden oluşmuştur.

Bugünkü sahibi: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Bakımından Sorumlu Olması Gereken Kuruluş: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Yapılan Onarımlar: 1965 yılında Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce yapının bütününde bir onarım çalışması yapılmıştır.

Orijinal Kullanımı: Darphane

Bugünkü Kullanımı: Kullanılmıyor

Önerilen Kullanımı: Halk Kitaplığı

Vakvak Tekkesi:

Envanter No:45.00.0(1.0)/22

Koruma Derecesi: Anıtsal-I

Yaptıran:

Yapım tarihi: 1575 M: (983 H.)

Mimari Çağı(Üslup): Osmanlı Devri

Kitabe: Var

Genel Tanım: Kesme taş ve tuğla malzeme ile yapılmış, kare planlı bir yapıdır. İçten pandantif geçişli kubbe, dıştan sekizgen piramidal çatı ile örtülmüştür. Doğu cephesinin dışarıya doğru taşıntı yapan portal blokunun ortası sivri tonozlu derin bir niş halinde olup, bu nişin yan duvarlarına mukarnas kavsaralı birer mihrabiye oyulmuştur. Basık kemerli giriş kapısının üstündeki mermer kitabedeki bozuk nesih yazılar alt alta üç kartuş içini istiflemiştir.

Ayrıntılı Tanım: Kesme taş blokların klasik yassı tuğlalarla çevrelenerek veya kalın derzler oluşacak şekilde örülmesi ile inşa edilmiş bir yapıdır. Kare planlı yapının doğu cephesine yapılmış olan taç-kapı, yapının cephesinde öne doğru taşıntı yapmış ve bu taşıntılı blokun orta yeri sivri kemerli derin bir niş haline getirilmiştir. Nişin yan

duvarlarına birer mihrabiye nişi açılmıştır. Taş söveli ve basık kemerli giriş kapısının üstüne üç kartuş içinde verilmiş nesih yazılı mermer bir kitabe konulmuştur. İçten pandaftif bingili kubbe, dışarıdan sekizgen piramidal bir çatı ile örtülmüştür. Kubbe eteği ve yapı gövdesinin saçakları tuğla kirpi saçaklar şeklinde düzenlenmiştir. Fakat taç-kapı blokunun üst kenarı profilli taş malzeme ile yapılmıştır.

Yapının içinde ve batı yönündeki duvarının sol köşesine yakın bir yerinde, üst kenarı üçgen formunda sağır bir niş görülür. Bu nişin yapının batısındaki içinde üç sanduka bulunan odaya açılan bir kapı olduğu ve sonradan örülerek kapatıldığı anlaşılmaktadır.

Bugünkü sahibi: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Bakımından Sorumlu Olması Gereken Kuruluş: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Yapılan Onarımlar:

Orijinal Kullanımı: Tekke

Bugünkü Kullanımı: Çocuk Kütüphanesi

Önerilen Kullanımı: Kütüphane

Çeşme

Envanter No:45.00.0(1.0)/23

Koruma Derecesi:

Yaptıran:

Yapım tarihi:

Mimari Çağı(Üslup): Osmanlı

Kitabe:

Genel Tanım: Vakvak Tekkesi hazire duvarı içine yapılmış tuğla örgülü sağır niş halinde bir çeşmedir. Ayna taşı üstündeki bir delikten beşik tonoz örtülü hazne kısmı görülmektedir. Çok tamir ve tadil edildiğinden dolayı süsleyici hiçbir elemanı kalmamıştır.

Ayrıntılı Tanım:

Bugünkü sahibi:

Bakımından Sorumlu Olması Gereken Kuruluş: Belediye

Yapılan Onarımlar:

Orijinal Kullanımı: Çeşme

Bugünkü Kullanımı: Kullanılmıyor

Önerilen Kullanımı: Çeşme

Seyyid Hoca Mescidi (Tekkesi)

Envanter No:45.00.0(1.0)/24

Koruma Derecesi: Anıtsal-I

Yaptıran: Seyyid Hoca

Yapım tarihi:

Mimari Çağı(Üslup): Osmanlı

Kitabe:

Genel Tanım: Kaba yonu taş ve tuğla malzeme ile örülmüş, sekizgen tanburlu kubbesinin üstü alaturka kiremit ile kaplanmıştır. Batı yönündeki, yıkılmış fakat kalan sivri kemer izlerinden iki bölümlü ve kubbe örtülü, son cemaat yerine benzer yan hacımların olduğu anlaşılmaktadır.

Ayrıntılı Tanım: Kaba yonu taş, devşirme mermer ve klasik tuğlalarla inşa edilmiş yapının batı cephesinde bir mekan olduğu fakat yıkıldığı, kalan sivri kemer izlerinden anlaşılır. Bu mekanın kuzey duvarının bir açıklık olmaksızın devam ettiği, buna mukabil kuzey tarafının sivri kemer açıklıklı olduğu anlaşılır. Bu mekanın eşit büyüklükteki iki kubbe ile örtülü olduğu da yine izlerden bellidir. Batı cephesinin sol tarafındaki küçük sivri kemerli kapıdan kare planlı ana mekana girilir. Sekizgen tambur ve tromp birgilere oturan büyükçe bir kubbe ile örtülüdür.

Bugünkü sahibi:

Bakımından Sorumlu Olması Gereken Kuruluş:

Yapılan Onarımlar:

Orijinal Kullanımı: Tekke

Bugünkü Kullanımı: Depo

Önerilen Kullanımı: Mescit

İshak Çelebi Medresesi

Envanter No:45.00.0(1.0)/25

Koruma Derecesi: Anıtsal-I

Yaptıran: İshak Çelebi

Yapan: Emet Bin Osman

Yapım tarihi: H.780 M.1378

Mimari Çağı(Üslup): Beylikler Devri

Kitabe: Var

Genel Tanım: Ulu Cami'nin batı cephesi bitişik olarak kaba yonu taş malzeme ile inşa edilmiş açık avlulu bir medresedir.

Ayrıntılı Tanım: Kuzey cephesinin ortasındaki bir portal ile kare planlı giriş mahalline girilir. Kareye yakın avluya açılan bu mekanın sağ ve sol tarafındaki enine dikdörtgen planlı mekanlar ikişer katlıdır. Bu iki katlılık batı yönündeki üç öğrenci hücresinde de devam eder. Portal ile aynı eksen üzerinde bulunan ana eyvan avlu zemininden yüksekte olup sivri tonoz ile örtülmüştür. Ana eyvanın iki yanında bulunan büyük hacımlar düzgün bir plan göstermezler. Medresenin cami avlusu ile müşterek olan duvarına açılan ikinci bir kapı cami ile bağlantıyı sağlamıştır. Sivri tonozlu bir eyvan karakterindeki mekanın içine açılmış olan bu kapının hemen bitişiğinde cami ve medresenin banisi olan İshak Çelebi'ye ait türbe yer alır.

Bugünkü sahibi: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Bakımından Sorumlu Olması Gereken Kuruluş: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Yapılan Onarımlar:

Orijinal Kullanımı: Medrese

Bugünkü Kullanımı: Yatılı Kuran Kursu

Önerilen Kullanımı: Öğrenci Yurdu

Ulu Camii

Envanter No:45.00.0(1.0)/26

Koruma Derecesi: Anıtsal-I

Yaptıran: İshak Çelebi

Yapan: Emet Bin Osman

Yapım tarihi: H.768 M.1366

Mimari Çağı(Üslup): Beylikler Devri

Kitabe: Var

Genel Tanım: Anıtsal bir portal ile girilen sütunlu avludan sonra esasharim kısmına geçilir. İbadet mekanında altısı serbest, ikisi mihrap duvarında yer alan sekiz ayak üzerine oturan kubbe geniş bir orta mekan yaratır. Yan sahınlar sütunlarla iki sıra haline getirilmiştir. Hakiki kündekari tipinde ahşap oyma mimberi vardır.

Ayrıntılı Tanım: Kareye yakın bir alanın iki eşit parçaya bölünmesi ile meydana gelen hacımdan kuzeydeki bölüm avlu, güney taraftaki harim (cami) olarak düzenlenmiştir. Enine dikdörtgen bir plana sahip ibadet kısmı mihrap önündeki sekizgen ayak sistemine

oturan ve Beylikler Devri için büyük sayılan bir kubbe ile örtülmüştür. Avlunun kuzeybatı köşesindeki minaresi firuze, patlıcan moru ve sarı renkli sırlı tuğlalarla örülmüştür. Avluya istiridye motifli kavsarası olan kuzey yönündeki bir portal ile girilmekte, doğu yönündeki portal ise bugün kullanılmamaktadır. Cami duvarı yüksekliği ile avlu duvar yüksekliğinin aynı olması da cami+avlu birleşiminin Klasik Osmanlı minaresine örnek olan bir prototip olarak değer kazanır.

Bugünkü sahibi: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Bakımından Sorumlu Olması Gereken Kuruluş: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Yapılan Onarımlar:

Orijinal Kullanımı: Cami

Bugünkü Kullanımı: Cami

Önerilen Kullanımı: Cami

İshak Çelebi Türbesi

Envanter No:45.00.0(1.0)/27

Koruma Derecesi: Anıtsal-I

Yaptıran: İshak Çelebi

Yapan: Emet Bin Osman

Yapım tarihi: H.780 M.1378

Mimari Çağı(Üslup): Beylikler Devri

Kitabe: Var

Genel Tanım: Cami ile Medrese'nin müşterek duvarının ortasında medresenin bir hücresi görünümünde olan dikdörtgen planlı hacım İshak Çelebi'nin Türbesi olarak düzenlenmiştir. Bu hacmın üstü kubbe ile örtülmüş kubbeden arta kalan hacım parçası da sivri tonoz ile kapanmıştır. Türbenin kapısı kuzeyde olup, sütunceleri düğümlü sütun denilen mermer devşirme sütunludur.

Ayrıntılı Tanım:

Bugünkü sahibi: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Bakımından Sorumlu Olması Gereken Kuruluş: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Yapılan Onarımlar:

Orijinal Kullanımı: Türbe

Bugünkü Kullanımı: Türbe

Önerilen Kullanımı: Türbe

Çukur Hamam

Envanter No:45.00.0(1.0)/28

Koruma Derecesi: Anıtsal-I

Yaptıran: İshak Çelebi (?)

Yapan:

Yapım tarihi: XIV. yüzyıl

Mimari Çağı(Üslup): Beylikler Devri

Kitabe: Yok

Genel Tanım: Dört eyvanlı, merkezi kubbeli hamam tipinin bir örneğidir. Kare planlı ve kubbe örtülü camekan'ın iç duvar kenarlarına yüksek taş sekiler yapılmıştır. Tonoz örtülü soğukluk bölümünden kubbeli ılıklık kısmına geçilir. Ilıklık kısmının doğusu, dört eyvanlı ve halvetli sıcaklık kısmıdır. Merkezi kubbenin altına rastlayan yerdeki göbek taşı ve kurnaları yok edilmiştir.

Gözlemler: Hamamın külhanı yıkılmış üstüne gecekondu nitelikli evler yapılmıştır. Üst örtü yer yer yıkılmış, mermer malzemenin çoğu sökülerek yerinden alınmıştır.

Ayrıntılı Tanım: Moloz taş örgü ile inşa edilmiş hamamın camekan bölümüne batı yönündeki özelliklerini kaybetmiş bir kapıdan girilir. Tromp bingilerin kullanıldığı bir kubbe ile örtülmüş olan camekanın duvar kenarları bir basamakla çıkılabilen taş sekiler halindedir. Sekilerde soyunanların çamaşır bohçalarını koymaları için yapılmış sivri kemerli nişler sağlam durumdadır. Yakın zamana kadar olduğu söylenen şadırvanın bugün sadece yeri bellidir. Kuzey yönündeki küçük bir kapıdan sivri tonoz örtülü "soğukluk" denebilecek küçük bir mekana geçilir. Ana duvarla ikiye bölünmüş olan soğukluğun sol (batı) tarafı hela olarak düzenlenmiştir. Hamam yapı kütlesinin kuzey-batı köşesi, camekandan biraz daha küçük, üçgen bingi geçişli bir kubbe ile örtülmüş "ılıklık" bölümüdür. Ilıklığın üç tarafı, dinlenmek için dışarı çıkanların oturmalarına mahsus taş şekillere çevrilmiştir. Camekan, ılıklık ve soğukluk arasında kalan küçük kubbeli hacım da usturalık (tıraşlık) bölümü olmalıdır. Ilıklığın doğu yönündeki dört eyvanlı sıcaklık bölümü çok harap olmuştur. Göbek taşı sökülmüş, kurnaları alınmış, taban döşemeleri yer yer kaldırılmıştır. Beşik tonozlu eyvanların aralarında kalan halvetlerin üstü kubbe ile örtülmüştür. Güney yönündeki halvetlerin ve eyvanın bitişiğindeki su haznesi oldukça sağlam bir durumdadır, fakat külhanı yıkılmış

olduğundan ve üstüne gecekondular inşa edildiğinden, külhanın ocağı toprak altında kalmıştır.

Bugünkü sahibi: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Bakımından Sorumlu Olması Gereken Kuruluş: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Yapılan Onarımlar:

Orijinal Kullanımı: Hamam

Bugünkü Kullanımı: Kullanılmıyor

Önerilen Kullanımı: Hamam

Planlama alanını ilgilendiren ikinci tescil içerikli Kurul Kararı, 1998 yılında, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından alınmıştır. Bu kararla kent içinde değişik bölgelerde yer alan 13 adet çınar ağacından 7'sinin Anıt Ağaç olarak tescil edilmesine karar verilmiştir.

TC Kültür Bakanlığı İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 11.03.1998 tarih ve 7539 sayı karar yazısında;

Manisa İli, Merkez İlçede tespit edilip tescili önerilen çınar ağaçları ile ilgili tescil fişlerinin gönderildiğine ilişkin Manisa Valiliği İl Kültür Müdürlüğü'nün 19.01.1998 gün ve 721-123 sayılı yazsısı ve yazı eki Manisa Müze Müdürlüğü'nün raporu ve ekleri incelendiği, yapılan görüşme sonunda;

Manisa ili, merkez ilçede bulunan ve tespiti yapılıp tescili önerilen 13 adet çınar ağacından 7 adedinin 2863 ve 3386 sayılı yasalar uyarınca ekli tescil fişleri doğrultusunda Anıt Ağaç olarak tescil edilmesine (olumlu), karar verildiği, belirtilmiştir.

Çınar Ağacı

Envarter No:45.00.0(1.0)/111

İshakçelebi Mahallesi, Ulu Cami yanında

Çınar Ağacı

Envarter No:45.00.0(1.0)/115

İshakçelebi Mahallesi, Ulu Cami parkında

Planlama alanını ilgilendiren 3. Kurul Kararı da 1998 tarihlidir. İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından alınmış olan kararla, bir adet mescit ve iki adet çeşmenin tescil kararı alınırken, planlama alanını oluşturan bölgede yer alan

anıt eser olarak tescilli yapıların koruma alanlarının sınırlarının belirlenmesi yapılmıştır.

TC Kültür Bakanlığı İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.07.1998 tarih ve 7917 sayı karar yazısında;

Manisa İli, Merkez İlçesinde, Ulutepe Mahallesi, Ulu Cami ve Ulu Cami çevresinde yer alan anıt eserlerin, Kültür Bakanlığı İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.04.1998 gün ve 6728 sayılı kararı gereği koruma alanlarının belirlenmesi istemine ilişkin, Manisa Belediye Başkanlığı, İmar İşleri Müdürlüğü'nün 15.08.1997 gün ve 927-H sayılı ve 07.07.1998 gün ve 2053 sayılı yazıları ile yerinde yapılan inceleme sonrası hazırlanan 15.07.1998 tarihli raporun okunduğu, eklerin incelendiği, yapılan görüşmeler sonunda;

- Manisa ili, Merkez ilçesinde, Ulutepe Mahallesi, Ulu Cami ve Ulu Cami çevresinde yer alan anıt eser olarak tescilli yapıların Kültür Bakanlığı İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.04.1998 gün ve 6728 sayılı kararı doğrultusunda, ekli paftada sınırları belirlenen koruma alanlarının uygun olduğuna (olumlu),
- Belirlenen koruma alanları ve çevresinde kentsel tasarım ölçeğinde Koruma Planı yapılmasına, Koruma Planı Yapılıp, kurulumuzca onaylanıncaya kadar her türlü peyzaj ve yapılanma uygulamalarında Koruma Kurulu izninin alınmasına,
- Koruma Alanı içinde kalan Gülgün Hatun Mescidi (Dere Cami) ile 10 pafta, eski 79 ada, 3 parsel ile 10 pafta, eski 81 ada, 9 parsel üzerinde yer alan iki adet çeşmenin korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşıması nedeniyle 2863 ve 3386 sayılı yasalar kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine karar verildiği belirtilmiştir.

Planlama alanını ilgilendiren 4. Kurul Kararı 2000 yılında alınmıştır. Bu kararla, belediyenin isteği doğrultusunda, 1998 yılında belirlenmiş olan koruma alanlarının sınırlarında küçük değişikliklere gidilmiştir.

TC Kültür Bakanlığı İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.12.2000 tarih ve 9737 sayı karar yazısında;

Manisa ili, Merkez ilçesinde, Ulutepe Mahallesi, Ulu Cami ve Ulu Cami çevresinde yer alan tescilli anıt eserlerin koruma alanları 15.07.1998 gün ve 7917 sayılı Koruma Kurulu kararı ile belirlenmiş olup, koruma alanı sınırlarının 1464 ve 1469 nolu yapı adalarını bölmesinden dolayı bazı sıkıntılar yaşanması nedeniyle koruma alanı sınırlarının yeniden gözden geçirilmesi isteminin iletildiği, Manisa Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü'nün 31.10.2000 gün ve 2347 sayılı yazısının okunduğu, eklerin incelendiği, yapılan görüşmeler sonunda;

Manisa İli, Merkez ilçesinde, Ulutepe Mahallesi, Ulu Cami ve Ulu Cami çevresinde yer alan, tescilli anıt eserlerinin koruma alanı sınırlarının, belediyesinin istemi de dikkate alınarak, ekli paftalarda düzeltildiği şekli ile yeniden düzenlenmesine karar verildiği belirtilmiştir.

Planlama alanını ilgilendiren bir başka karar 2001 yılında alınmıştır. Bu karar, doğrudan planlama alanının içine ilişkin olmasa da alanın güney sınırını oluşturan bölgenin doğal sit ve arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmesine yönelik olduğundan aşağıya alınmıştır.

TC Kültür Bakanlığı İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 14.02.2001 tarih ve 9828 sayı karar yazısında;

Manisa ili, Merkez Spil dağı, Toptepe Mevkiinde bulunan, ekli 1/5000 ölçekli paftada işaretli alanın I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescilinin devamına ve I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmesine ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 01.10.1998 gün ve 629 sayılı tavsiye kararı, Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 14.02.2001 tarihli raporun okunduğu, yapılan görüşmeler sonunda;

Manisa ili, Merkez Spil Dağı, Toptepe Mevkiinde bulunan, ekli 1/5000 ölçekli paftada işaretli alanın I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescilinin devamına ve I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmesinin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 01.10.1998 gün ve 629 sayılı tavsiye kararı doğrultusunda uygun olduğuna (olumlu), karar verildiği belirtilmiştir.

3.2 ANITSAL KÜLTÜR VARLIKLARI

Tarihin ilk çağlarından bu yana yerleşim yeri olan Manisa kentinde değişik dönemlerde yapılmış çok sayıda yapı, zamanla yıkılmış ve yok olmuştur. Yapıların, özellikle konut

yapılarının büyük bölümünden bugüne ulaşamamasının temel nedeni kentin yaşamış olduğu deprem ve yangınlardır.

Kamusal kullanıma açık, taş vb. materyal kullanılarak üretilmiş olan, yangında fazla etkilenmeyen yapılardan bir kısmı günümüze kadar ulaşabilmiştir. Günümüze kadar ulaşan ve planlama alanı sınırları içinde kalan yapıların az bir bölümü Beylik Dönemi Manisası'ndan, diğerleri ise Osmanlı Dönemi Manisası'ndan kalmadır.

3.2.1. PLANLAMA ALANI İÇİNDEKİ ANITSAL KÜLTÜR VARLIKLARI

Planlama alanı sınırları içinde kalan ve ilgili kurumlarca tescil kararı alınmış olan Anıtsal Kültür Varlıklarına ilişkin liste ile türleri, bulundukları yerler, özellikleri ve bugünkü durumlarına ilişkin bilgiler tescil aşamasında verilen envarter numarasına göre aşağıda verilmiştir.

ENVANTER NO:	ADI	ADRESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	TÜRÜ
21	Darphane	İshak Çelebi Mah. Ulutepe Caddesi	7	59	-	Darphane
22	Vakvak Tekkesi	Seyit Hoca Mah. Ulutepe Caddesi	7	356	7	Dinsel
23	Çeşme (Vakvak Çeşmesi)	Ulutepe Caddesi	7	359	7	Kültürel
24	Seyit Hoca Mescidi (Tekkesi)	İshak Çelebi Mah. Ulutepe Caddesi	7	444	31	Dinsel
25	İshak Çelebi Medresesi	İshak Çelebi Mah. Ulutepe Caddesi	7	56	4	Dinsel
26	Ulu Camii	İshak Çelebi Mah. Ulutepe Caddesi	7	56	1	Dinsel
27	İshak Çelebi Türbesi	İshak Çelebi Mah. Ulutepe Caddesi	7	56	4	Dinsel
28	Çukur Hamam	İshak Çelebi Mah. Ulutepe Caddesi		57	4	Kültürel

Darphane(Envanter no:21)

Yapı İshak Çelebi Mahallesi'nde, Külbaşı Sokağı'ndadır. Darphanenin kitabesi yoktur. Ancak Saruhanoğulları döneminde yapıldığı bilinmektedir. Yapı İçinde birçok sikke bulunmuştur. Bulunan bu sikkelere ve üst katındaki kubbeye geçiş elemanlarına göre yapı tarihlenebilmektedir. İlyas Bey'in H. 764/M. 1362 tarihli basılmış bir sikkesi vardır. Sonuçta yapı 1362 tarihinden önce inşa edilmiştir.

Yapının onarım tarihleri belli değildir. Yalnız 1965'de Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından eyvan ve duvarlar restore edilmiştir.

Darphane, zeminin topoğrafik yapısına uygun olarak iki katlı inşa edilmiştir. Birinci kat; güney-kuzey doğrultusunda, dikdörtgen planlı, yan yana iki eyvanlıdır. Eyvanların üzeri sivri beşik tonoz örtülüdür.

İkinci kat; kare planlı üzeri kubbe ile örtülüdür. Kubbeye köşelerde yer alan üç parçalı üçgenlerle geçilir. İç mekanı, kuzeye açılan sivri kemerli, çökertme alınlıklı dikdörtgen kasalı iki pencere daha vardır. Güney duvarın ekseninde, dikdörtgen bir ocak nişi ile iki yanında dikdörtgen birer niş bulunur. Giriş batı duvarın köşesindedir.

Dıştan iki katlı bir görünüşe sahip olan yapı, eğimli bir zemin üzerine kurulduğu için birinci katı, kuzey cephesi hariç toprak altında kalmıştır. İkinci kata kuzeybatı köşesindeki merdivenlerle çıkılarak dikdörtgen bir kapıdan girilir. Kuzey cephe hariç, cepheler masif görünüşlüdür. Yarım Küre biçimli tuğla kubbenin dış izolasyonu yapılmamıştır.

İç ve dışında süsleme olmayan yapının, kuzey cephesinin alt kısmı kesme taş, üst kısmı ile batı duvarın kuzey köşesi, iki sıra tuğla bir sıra kesme taş ile bir-iki dik tuğla düzenlidir. Taşların dikey kenarlarına, yer yer yedi sekiz yatay tuğla dizileri getirilmiştir. İkinci kattaki tuğla dizileri arasında kalın derzlere rastlanır. Yapının diğer duvarları moloz taş, tonoz ve kubbe tuğladan yapılmıştır.

Darphanenin 1965'lerdeki restorasyonu sırasında yapılan hafriyatta, alt kattaki eyvanların batısında bir eyvan daha ortaya çıkartılmıştır. Bu eyvan kalıntısı, bugün üst kata çıkış merdiveninin altında kalmıştır. Bu da yapının orijinalinde daha büyük olduğunun göstergesidir. Alt katın üç eyvanlı olduğunu düşündüğümüzde, üst kattaki kubbeli mekanın önünde boyuna (kuzey-güney doğrultusunda) dikdörtgen planlı, üzeri beşik tonoz örtülü bir hazırlık veya son cemaat gibi bir mekanın varlığı tahmin edilmektedir.

Yapının türü hakkında farklı düşünceler ileri sürülmüştür. Ç. Uluçay ve İ Gökçen'e göre, darphane; A. Arel'e göre, köşk; N. Köklü'ye göre ise mihrap bozularak ocak yapıldıysa, zaviye veya tekke olabileceği belirtilmektedir. H. Acun'a göre ise, alt ve üst katlar arasında bağlantı olmaması, köşk veya tarikat yapısı olarak kullanımını zorlaştıracaktır. Yapının şehir dışında olmaması da küçük bir av köşkü olma olasılığını da ortadan kaldırmaktadır. Yapı şehir içinde bir köşk için küçüktür. Bedesten ve Arastaların dış duvarlarında alt kattaki eyvanların benzeri dükkânlara rastlanması yapının darphane veya herhangi bir dükkanın imalathanesi olarak kullanıldığını göstermektedir.

Darphane, 1362 tarihinden önceye tarihlenmektedir. Saruhan Bey ve Yedikızlar Türbeleri ile Çukur ve Dere Hamamlarının bazı kubbelerine geçiş elemanı, yapının üst kattaki kubbesinin geçiş elemanına benzemektedir. Bu durum tarihlendirmeyi doğrular niteliktedir.

Vakvak Tekkesi(Envanter no:22)

Adakale Mahallesi, Ulutepe caddesi ile Okul Sokağı'nın köşede yer alan yapı, Seyyit Hoca Tekkesi karşısındadır.

Yapı giriş kapısı üzerindeki kitabesine göre H.983 / M.1575'e tarihlendirilebilmektedir. Kitabesine göre Türbe olarak yapılan yapı, Karlızade Şeyh Süleyman Efendi'nin tekkesi ve türbesi olarak kullanılmıştır.

Kaynaklarda bu yapının batısına bitişik, bugün olmayan ahşap bir odanın varlığından söz edilmektedir. 4.40 X 4.40 metre ölçüsünde, yakın zamana kadar mevcut bulunan, türbe olarak bilinen üç kabirli bu oda, tekke 1965-1966 yıllarında onarılırken yıkılmış ve mezarda kaldırılmıştır.

Yapı 01.08.1967 tarihinden bu yana Çocuk Kütüphanesi olarak kullanılmaktadır.

Yapı, kare planlı ve üzeri kubbeyle örtülüdür. Kubbeye pandantiflerle geçirilir. Yapının batı ve güney duvarındaki pencerenin iki yanında eksene simetrik bir niş yer alır.

İç mekanı, doğu (giriş) duvarı hariç, kuzey ve batıya açılan (güney duvarındaki sonradan kapatılmış), dikdörtgen alt pencere ile batıda iki, diğer yönlere birer üst pencere ve kasnaktaki sekiz pencere aydınlatır.

Yapının doğusundaki sivri kemerde bir eyvan yer alır. Eyvanın eksenine, yuvarlak kemerli bir kapı açılmıştır. Yapı toprak seviyesinden çok aşağıda kalmıştır. Etrafını küçük bir avlu sarar.

Kubbe üzeri oluklu kiremitlerle kapatılmıştır. Duvarlar pencerelerle hareketlendirilmiştir. Dikdörtgen alt pencerelerin üzerinde sivri hafifletme kemeri bulunur. Yapının doğusunda bir eyvan vardır. Eyvan içine yuvarlak bir kapı açılmıştır. Kapı üzerinde dikdörtgen bir kitabe ile onunda üzerinde bir pencere yer almaktadır.

Yapının iç ve dışında süsleme yoktur. Yapı, almaşık duvar tekniği ile bir sıra kesme taş, iki sıra tuğladan yapılmıştır. Taşlar ikişer dik tuğlayla çerçevelenmiştir. Kubbe tuğladan, kapı lentosu beyaz mermerdendir.

Vakvak Tekkesi Çeşmesi(Envanter no:23)

Çeşme Ulutepe Caddesi üzerinde, Vakvak Tekkesi'nin alt duvarında yer almaktadır. Vakva Tekkesi 1575 tarihinde yapıldığından, gerek duvar tekniği ve gerekse biçim ve oranları bakımından bu tarihlere yakın bir dönemde yapılmış olduğu tahmin edilmektedir.

Duvara iyice yapıştırılan çeşme, sivri kemer nişli ve saçaklıdır. Oluğu tamamen toprağa gömülmüştür. Kemer karnı çökertilerek su deposunun kapağı yerleştirilmiştir. Ayna taşı da dikdörtgen şeklinde çökertilmiştir.

Çeşme kemerinin oturduğu ayaklar ayna taşının yarısına kadar kesme taş, üzeri taş ve tuğla karışımı, kemer ise tuğladan yapılmıştır.

Çeşme halen kullanılır durumdadır.

Seyyid Hoca Mescidi(Tekkesi)(İbrahim Seydi Zaviyesi)(Envanter no:24)

Tekke, İshak Çelebi Mahallesi, Ulutepe Caddesi üzerinde yer almaktadır. Yapının kitabesi yoktur. Kadirhane ismiyle de anılan zaviye, Saruhanoğulları devri şahsiyetlerinden İbrahim Seydi tarafından XIV.yy.'ın ikinci yarısında yaptırılmıştır.

Zaviyenin, H.970/M.1562-1563 tarihli bir vesika ile H:1013/1604-1605 tarihli onarım için keşfi vardır. Son tarihli keşifte, misafirhanenin çatısı, ahırın tavanı ve kapısı, helası ve zaviyedar olacak hanenin önündeki sofası, harap olup tamire ihtiyaç duyduğu belirtilmiştir.

Eski kayıtlardan, tekkesi, türbesi, ahırları ve misafirhanesi olan külliyenin yalnız tekkesi ayakta kalmıştır. Onunda son cemaat yeri, kapı ve penceresi ile yer yer duvarları yıkılmıştır. Tekkenin güneyinde geçmişte türbenin olduğu, türbede kendisi, eşi ve kızının gömülü olduğu tahmin edilmektedir.

Tekke kare planlı üzeri kubbeyle örtülüdür. Kubbeye sivri tromplarla geçilir. Cephede eksende yer alan mihrap, yedigen gövdeli, köşeleri pahlanmış niş şeklindedir. Nişin kavsarası dört sıra mukamas dizilidir. Minberi yoktur. İçeri kuzeybatı köşedeki kapıdan girilir. Harimi, Kuzeyde iki, batıda kapatılmış bir dörtgen alt pencere ile doğu ve kuzey duvardaki mazgal iki üst pencere aydınlatmaktadır.

Harimin batısında, bugün üst örtüsü ve duvarları yıkılmış bir son cemaat bölümü yer alır. Son cemaat yerinin iki bölümlü ve üzeri kubbeyle örtülü olduğu bilinmektedir. Üzerinin kubbeyle örtülü olduğu, kuzeybatı ve güneybatı duvar üst köşelerindeki pandantif kalıntılarından anlaşılmaktadır. Kubbeler, kuzeybatıdaki "L" ve ortadaki kare kesitli ayak ile güney cepheyi kapatan duvar üzerine oturur. Güneydeki duvarın ekseninde beşgen bir mihrap nişi bulunur. Yapının kuzey ve batısındaki boşluk bir duvarla çevrilerek avlu oluşturulmuştur.

Tekke, kare planlı, sekizgen kasnaklı kubbelidir. Kubbeyi çeviren kasnakta pencere yoktur. Bir sıra kirpi saçağı vardır. Son cemaat yerinin güney duvarının bir parçası hariç, tamamen yıkılmıştır. Kuzeybatıdaki giriş, dikdörtgen şeklindedir. Üzerinde tuğlayla örülmüş sivri boşaltma kemeri ve ortasında da kitabe yeri bulunur.

Yapının iç ve dışında süsleme yoktur. Yalnız kubbe içinde bitkisel süslemeli kalem işi izlerine rastlanır. Duvarlarda moloz taş, köşelerde kesme taş kullanılmıştır. Kubbe kasnağında ise, kesme taşlar iki sıra tuğla ile çerçevelenmiştir. Kubbe ve kapı hafifletme kemeri tuğladan yapılmıştır.

Son cemaat yerinin mihrap ekseninde (kuzeyde) yer almayışı, alışılagelmiş bir uygulama değildir. Kuzey tarafta yer almamasının nedeni, kuzey cephenin, yapıdan 1-2 metre kadar sonra aniden çukurlaşarak son cemaat kuruluşuna uygun olmayışıdır.

İshak Çelebi Külliyesi

İshak Çelebi Medresesi(Ulucami Medresesi)(Envanter no:25)

Ulu Cami külliyesine dahil olan yapı, caminin batı duvarına bitişiktir. Kitabe metnine göre medrese H.780/M.1378 tarihinde Saruhanoğlu İshak Çelebi tarafından, mimar Emet bin Osman'a yaptırılmıştır. Caminin onarımları sırasında medresenin de onarılmış olması olasıdır.

Bugün öğrenci yurdu olarak kullanılan medrese, açık avlulu, iki katlı ve tek(giriş ve camiye geçiş eyvanı hariç) eyvanlıdır. İkinci kat medresenin kuzey ve batısında uzanır.

Alt kat; kareye yakın dikdörtgen planlı, revaksız avlu etrafına sıralanan hücrelerden oluşur. Avlunun doğusunda hücre yoktur. Onun yerine türbe getirilmiştir. Bu şekliyle medrese asimetrik bir plan gösterir. Güneyde giriş ekseni üzerinde ana eyvan ve ana eyvanın iki yanında, doğu taraftaki daha büyük olmak üzere birer oda bulunur. Ana eyvan, dikdörtgen planlı ve sivri kemer alınlıklıdır. Üzeri sivri beşik tonoz örtülüdür. Güney duvarın ekseninde, dikdörtgen bir mihrap nişi vardır. Ana eyvanın doğusundaki büyük oda, kare planlı, üzeri güney-kuzey uzantısında beşik tonozla örtülüdür. Oda zemininin altında, cami, medrese ve Çukur Hamam'a ait olduğu söylenen su tesisatının bulunduğu söylenmektedir. Kışlık dershane olarak kullanılan bu odanın yüksekliği eyvan yüksekliği kadardır. Eyvanın batısındaki küçük oda ise iki katlıdır. Üzerini beşik tonoz örter. Birinci kat, güneydoğu dış köşesi pahlanmış dikdörtgen planlıdır. Burası sonradan tuvalet haline getirilmiştir.

Medresenin batı kolunda, doğu batı yönünde uzanan üç hücre sıralanır. Hücreler dikdörtgen planlı, üzeri aynı yönde sivri beşik tonoz örtülüdür.

Medresenin kuzey kolu üzerinde ise beş hücre yer almaktadır. Hücreler, ana eyvanla aynı eksen üzerinde yer alan giriş eyvanının iki yanındadır. Eyvanın doğusundaki, girişin yanındaki ilk hücrede ikinci kata çıkışı sağlayan merdiven bulunur. Hücreler dikdörtgen üzerleri, doğrultularına paralel sivri beşik tonoz örtülüdür.

Medresenin doğu kolunu türbe odası ve cami ile bağlantıyı sağlayan koridor işgal eder. Türbe bu koridora açılır. Koridorun medrese avlusuna bakan yüzündeki iki sütun üzerine oturan sivri kemer yer almaktadır.

Medrese dıştan, açık avlulu kareye yakın dikdörtgen planlı görülür. Yapının kuzey duvarı dışındaki duvarlar sağırdır. Medresenin güneyinde bulunan kaya kütlesine göre güney duvar şekil almıştır. Ana eyvan dışa doğru taşmıştır. Güneybatı köşe kaya nedeniyle pahlanmıştır. Kuzey duvar, ana giriş ve taç kapının iki yanında yer alan sivri kemerli

nişler içerisindeki çeşmelerle hareketlendirilmiştir. Taç kapı, caminin portaline çok benzer. Beden duvarlarından hafifçe dışa taşmış, ince uzun sivri kemerli bir niş şeklindedir. Bu niş içine dikdörtgen bir çatal kapı açılmıştır. Kapı üzerinde, ikinci kat hücresini aydınlatan bir pencere yer almaktadır.

Medresenin iç ve dışında süsleme yoktur. Yalnız saçaklarda yer alan iki sıra kirpi dişlerle, kuzeydoğu giriş kapısının medrese avlusuna bakan köşesindeki devşirme, burmalı gövdeli iki sütun dikkati çekmektedir.

Yapıda, kesme taş, moloz taş, tuğla ve devşirme malzeme kullanılmıştır. Kesme taş; duvar köşelerinde, eyvan kemerinde ve taç kapıda, moloz taş; yapının tüm duvarlarında, tuğla; kemer ve örtü sisteminde, devşirme malzeme ise; sütun ve sütun başlıklarında kullanılmıştır.

Medresenin doğu kanadını oluşturan türbenin, sonradan dönüştürülerek oluştuğu tahmin edilmektedir. Medrese, Manisa'da yapılan ilk ve büyük medrese olması bakımından önem taşımaktadır.

Ulu Camii (Envanter no:26)

Cami, avlusunun kuzeye açılan taç kapısı alınlığında, üç tarafı şerit şeklinde çeviren kitabesine göre H.768/M.1368 tarihinde Saruhan Bey'in oğlu İshak Çelebi tarafından yaptırılmıştır.

Bizans İmparatoru Yuanni veya Jan Dukas'ın 1222 tarihinde, bugünkü caminin yerine bir kilise yaptırdığı söylenirken, yapıdaki çok sayıdaki devşirme malzeme de burada camiden önce bir kilise veya antik bir yapının olabileceğinin göstergesi olarak kabul edilmektedir.

h.1081/M.1669-1670 tarihinde, cami, medrese ve türbe; H.1099/M.1687-1688 ve H.1101/M.1689-1690 tarihlerinde minarenin şerefeden yukarı kısmı çatladığından minare onarıldı. Ayrıca, 1952-1968 tarihleri arasında, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce tüm yapı kompleksi tekrar onarıldı.

Bugün ibadete açık olan cami, dikdörtgen planlı, mihrap önü kubbeli ve desteklerle yedi bölüme ayrılmıştır.

Harim avluya üç kapı ile açılır. Mihrap ekseninde orta kapı ile onun iki yanında simetrik bir şekilde yer alan birer yan kapı vardır. Orta kapı hafifçe dışarı taşkınlık yaparak taç kapı görünümünü almıştır. Üç kapı da dikdörtgen şeklindedir. Orta kapının tam karşısında, kubbeli mekanı vurgulayan nervürlü kemer yer alır.

İç mekanı, doğuda iki, batıda türbeye açılan bir, kuzeyde dört tane dikdörtgen alt pencere ile onlarla aynı eksende, sivri kemerli üst pencereler (doğudakiler dikdörtgen şeklindedir) aydınlatır. Yalnız kuzeyde üst pencere sayısı artar. Dağ tarafına baktığı için

güney cephede hiç pencere yoktur. Harim çok bölüntülü olduğu için pencereler iç mekanı yeterince aydınlatamamaktadır.

Mihrap, yarım yarım silindir gövdeli niş şeklindedir. İki köşesindeki gömme sütunların üzerinde küçük girlant motifleriyle süslü başlıklar yer alır. Mihrap nişinin orijinal olmadığı belli olmaktadır.

Harimin kuzeyindeki avlu, plan bakımından iç mekânın tekrarı gibidir. Yalnız eni biraz daha büyüktür. Ayrıca harimdeki kubbeli mekânın yerine tekabül eden kısmın üzeri açık bırakılmıştır. Avlunun doğu ve batı tarafı çift, kuzey tarafı revaklıdır. Güneyde revak yoktur. Avludaki revaklar, ibadet mekânındaki sahanların devamı gibidir.

Avlu ortasında, giriş ve mihrap ekseni üzerinde şadırvan yer alır. Avluda tümü devşirme başlıklı, 10 tane tek, 4 tane birbirine bitişik çift sütun vardır. Doğu ve batı duvarlara açılan kapıların, duvarları zayıflattığı düşüncesiyle, kapı önlerine gelen sütunlar çift tutulmuştur. Sütunlar birbirine sivri kemerler ve gergi kirişleriyle bağlıdır.

Avluda kuzeyde beş, doğuda üç alt pencere yer alır. Avlunun dışa açılan üç kapısı vardır. Doğu ve batı kapısı eksenden biraz güneye kaymıştır. Batı kapısı medrese ile avluyu birbirine bağlar. Kuzey ve batı kapısı taç kapı görünüşündedir. Kuzey taç kapısı, avluya derin, sivri kemerli bir niş şeklinde açılır. Nişin batısında duvarın iç tarafındaki merdivenlerle avlunun üzerine, oradan da minareye çıkılır.

Yapının güney cephe tamamen düz duvar şeklindedir. Yalnız mihrap üzerine rastlayan yerde, duvar yüzeyinde, sivri hafifletme kemeri görülmektedir.

Doğu cephede, eksenden kuzeye kaymış taç kapı dikkat çeker. Kapı dikdörtgen bir çerçeve içine alınmış, sivri kemerli bir niş şeklindedir. Nişin içine dikdörtgen bir pencere açılmıştır. Kapı üzerinde, sivri hafifletme kemeri ve dikdörtgen bir pencere bulunur. Kapı önündeki merdiven ve seki yıkılmıştır. Kapının kuzey yanında iki alt pencereyle, üst eksenlerinde birer pencere yer alır. Taç kapının güneyinde ise iki alt pencereyle dört üst pencere bulunmaktadır.

Kuzey cephede, eksende, avlu duvarından yukarı ve öne taşan, ince uzun dikdörtgen şeklinde bir taç kapı yer alır. Küçük eyvanımsı görünüşteki taç kapı içine, basık yuvarlak kemerli bir kapı açılmıştır. Kapının iki yanında, sivri kemerli birer niş yer alır. Kapının önünde altı basamaklı bir merdiven ve merdivenin batı köşesinde taş oluklu, yerden 8-10 cm kadar yükseklikte bir çeşme bulunmaktadır. Taç kapının iki yanında altlı üstlü ikişer dikdörtgen pencere vardır. Bu pencerelerden başka, taç kapı kemerinin köşeliğine rastlayan yerin duvar yüzeyinde iki küçük dikdörtgen pencere daha vardır. Bunlardan kapının batısındaki, duvarda izi kalacak şekilde kapatılmıştır.

Eskiden, avluya giriş taç kapısının köşesinde yuvarlak bir kaide üzerine oturan, dört sütunlu baldaken görünüşlü bir saat kulesinin yer aldığı bilinmektedir. Ağırlıkla çalışan

saatin kadransız olduğu ve saatin kaç olduğu çan vuruşuyla gösterdiği bilinmektedir. Tahminen 1600'lerde yapılan saat Cumhuriyet dönemine kadar çalışmıştır.

Minare medresenin kuzeydoğu duvarı ile avlunun batı duvarı arasındadır. Yüksek kare kaide üzerine oturan, sekizgen topuklu, yuvarlak gövdeli, sırlı tuğlalıdır. Petek gövdeden biraz daha incedir. Külahı 1974'teki fırtınada yıkılmıştır. Eskiden soğanbaşı şeklinde külahlı haldedir.

Camide, taş, tuğla, çini, mozaik, ahşap ve kalem işi olmak üzere beş tür süslemeye rastlanmaktadır.

Caminin yapımında moloz taş, kesme taş, tuğla ve devşirme malzeme kullanılmıştır. Moloz taş yapının duvarlarında, kesme taş duvar köşelerinde, taç kapılarda ve ana kubbeyi taşıyan harimdeki ayaklarda kullanılmıştır. Tuğla ise kemerlerde, tonozlarda, kubbe ve minare gövdesinde; devşirme malzeme de harim ve avludaki sütun ve başlıkları ile yer yer de duvarlarda kullanılmıştır.

Ulu Cami; mihrap önü kubbesiyle önemli bir yenilik getirmesine karşın, kubbeli mekanın dışında kalan bölümler, geleneksel çok destekli cami plan tipinin devamı sayılmaktadır. Ulu Cami, Beylikler Dönemi'nde, revaklı ortası şadırvanlı, avlu düzeninin ilk uygulandığı yapı olması bakımından da önemlidir.

İshak Çelebi Türbesi (Envanter no:27)

Türbe Ulu Cami (İshak Çelebi) Külliyesi içinde, Medresenin doğu kanadında, caminin batısındadır. Türbe Medresenin bir odası iken H.790/M.1388'de Saruhanoğlu Muzaffereddin İshak Çelebi'nin ölümü üzerine bu odanın veya odaların türbeye dönüştürülmüş olduğu tahmin edilmektedir.

Türbe tarihi bilinen ilk onarımını cami ve medrese ile birlikte H.1081/M.1669-1670'de ve H.1101/M.1689-1690 tarihlerinde geçirmiştir. Son olarak 1952-1968 tarihleri arasında Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından cami ve medrese ile birlikte onarılmıştır.

Türbe, güney-kuzey doğrultusunda dikdörtgen planlıdır. Üst örtüsü sivri bir askı kemerde ikiye bölünmüştür. Böylece ortaya çıkan güneydeki birinci kısım kare planlı ve üzeri kubbeyle örtülüdür. İkinci kısım dikdörtgen planlı sivri beşik tonoz örtülüdür. Yapının içinde kitabesiz dört mezar vardır. Bu mezarlardan büyük olan İshak Çelebi'ye, diğerleri de karısı ve çocuklarına aittir.

İç mekanı, doğu ve batı duvarlarına açılmış alt pencerelerle, bu pencerelerin eksenlerinde yer alan birer üst pencere aydınlatır. Doğudaki alt pencerelerden birisi cami harimine diğeri, avlusuna açılır. Türbeye kuzeydeki kapıdan girilir. Kapı önünde dışta üç basamaklı bir merdiven yer alır.

Türbe dıştan, güney tarafı medrese odasına, doğu tarafı camiye bitişiktir. Türbe dıştan hiç belli olmaz. Yalnız batı ve kuzey cephesi açıktır. Enine dikdörtgen planlı tek kubbeli yapının kubbesi sekizgen kasnaklıdır.

Batı cephede altta eksene simetrik sivri kemerli iki pencere ile onların ekseninde bir üst pencere yer alır. Kuzey cephe, cami avlusu ile medrese avlusunu birbirine bağlayan eyvanımsı koridora açılır. Eksende dikdörtgen bir kapı bulunur. Kapının iki yanında, gövdesi düğümlü, devşirme dörtlü sütun demeti bulunur. Kapı lentosu üzerinde bir Ayet-i Kerime ile onun üzerinde kare bir kitabe boşluğu yer almaktadır.

Türbenin duvarı moloz taştan, duvar köşeleri ve batı duvarı kesme taştan, kubbe ve tonoz tuğladan örülmüştür. Kapı lentosu ve yanındaki iki sütun devşirmedir.

Çukur (İshak Çelebi) Hamam (Envanter no:28)

Ulu Cami (İshak Çelebi) Külliyesine dahil olan yapı, caminin 50 metre doğusunda ve onun doğu batı ekseninden batıya kaymış durumdadır. Zemin farklılığından dolayı biraz aşağıda kalmıştır. Cami 1366, Mevlevihane 1363 ve Medrese 1378'de yapıldığından, hamamın da bu tarihler arasında yapıldığı tahmin edilmektedir.

Hamamın H. 1075/M.1664 ve H. 1081/M. 1670 tarihli iki tamir keşfi vardır. Hassa mimarlarından Ağlıyanu usta tarafından yapılan keşifte, duvarları, kubbesi, külhanı, camları, iç halvetlerin 5 adet kapısı ve külhan kapısının iki adet od taşının tamire muhtaç olduğu belirlenmiştir. Ayrıca H.1214/M.1799 tarihli onarıma ilişkin bir başka evrakta, onarıma gereksinimi olan yerleri onartmak kaydıyla, 12 yıllığına Hacı Enis Zade Elhac Ali'ye kiraya verileceği belirtilmektedir.

Bugün duvarları, kubbeleri, külhan ve kapıları yıkık olan hamam, S. Eyice'nin hamam tipolojisinden, "Haçvari Dört Eyvanlı ve Köşe Hücreli" plan tipine girmektedir. Dört eyvan şemalı, ortası sekizgen göbek taşlı ve üzeri büyük bir kısmı yıkık kubbeyle örtülü mekanın, köşeleri pahlanarak halvet hücrelerine giriş sağlanmıştır.

Eyvanlar, kare planlı üzeri sivri beşik tonoz örtülü ve sivri kemer alınlıklıdır. Halvetler kare planlı, üzerleri kubbeyle örtülüdür. Kuzeybatı halveti kuzey-güney doğrultusunda ikiye bölünerek, 80-90 cm. yüksekliğinde bir havuz oluşturulmuştur. Bu havuza yandan iki basamaklı merdivenle çıkılır. Sıcaklığın güney eyvanının arkasında, boydan boya uzanan bir su haznesi bulunur. Hazne, enine dikdörtgen planlı, üzeri sivri beşik tonoz örtülüdür. İçinde kazanın oturduğu yuvarlak boşluğu durmaktadır. Doğu duvarı yıkıktır.

Ilıklık sıcaklığın batı tarafındadır. Kare planlı, üzeri kubbe ile örtülüdür. Ilıklığın üç tarafını, 70-80 cm. yükseklikte bir set çevreler. Kuzey ve batı duvar ekseninde dikdörtgen bir niş yer alır. Mekanın kuzeydoğusundan sıcaklığın batı eyvanına ve güneyinden tıraşlığa geçilir. Traşlık kare planlı, üzeri yıkık bir kubbeyle örtülüdür. Ilıklığın güneybatı köşesinde, soyunmalık ile bağlantısını sağlayan bir mekan

bulunmaktadır. Bu mekan kareye yakın dikdörtgen planlı, üzeri sivri beşik tonoz örtülüdür. Kuzeybatı köşesi bir havuz haline getirilmiştir.

Sıcaklığın güneybatısında soyunma mekanı bulunur. Soğukluk, kare planlı, kare planlı üzeri kubbeyle örtülüdür. Mekanın etrafını iki kademeli bir set çevirir. Bu setin birincisi ikincisinin merdiven görevini görür. Soğukluk batıda eksendeki kapıyla dışa açılır. Girişin kuzey ve batı duvarı hariç, doğu ve güney duvarında altışar, batısında iki tane olmak üzere toplam ondört niş yer alır. Elbiselerin konulduğu yer olarak kullanılan bu nişler, dikdörtgen planlı sivri kemerlidir.

Hamamın dıştan irili ufaklı üç büyük, beş küçük kubbeli bir görünümü vardır. Doğu ve batı tarafı toprak eğimli zemine yaslanmıştır. Batı cephesi, kuzeyden güneye doğru kademeli bir şekilde batıya çıkıntı yapar. Kuzey cephe iki kademelidir. Sıcaklığın kuzeybatı köşesi pahlanmıştır. Ayrıca sıcaklığın kuzey-güney ekseninde külhan bacası yükselir. Soğukluğun duvarı güneye 4-5 metre kadar taşmıştır. Yapı eğimli bir arazi üzerine kurulduğundan soğukluk mekanı diğer mekanlara nazaran biraz biraz yukarıda kalmış ve en büyük kubbeye sahiptir. Soğukluğa kenarları yıkılmış ince uzun dikdörtgen bir kapıdan girilir. Kapının önünde, tuğladan yapılmış, 90-100 cm. çapında şehre doğru inen bir su künkü geçmektedir.

Yapının iç ve dışında süsleme yoktur. Hamamın duvarları moloz taş ve tuğladan, duvar köşeleri yer yer kesme taştan, kemer ve kubbeler tuğladan örülmüştür.

4 DEĞERLENDİRME SENTEZ VE PLANLAMA KARARLARI

4.1. GENEL DEĞERLENDİRME VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Planlama alanına ilişkin genel değerlendirme iki ayrı başlık altında ele alınacaktır. Bunlardan ilki Fiziksel Yapıya ilişkin değerlendirme, ikincisi ise alandaki toplumsal ve ekonomik yapıya ilişkin değerlendirmedir. İlk bölümde alanın geçmişteki ve bugünkü fiziksel yapısına, görünümüne ilişkin değerlendirmeler yer alırken, ikinci bölümde bu alanda yaşayan nüfusa ilişkin tespitlere ve değerlendirmelere yer verilecektir.

4.1.1. Fiziksel Yapı Değerlendirmesi

Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasının yapıldığı alan, Manisa Kenti'nin kale dışındaki ilk yerleşim alanlarındandır. Çok sayıda anıtsal kültür varlığını bir alanda bulunduran bölgede, bu yapıların çevresindeki konut alanlarında kentsel doku zaman içinde bozulmuş, bölgedeki geleneksel yapılar kentin geçirdiği yangınlarda yok olmuştur.

Alan zaman içinde plansız gelişen, topoğrafik yapısı nedeniyle de önemli servis zorlukları yaşayan bir konut alanına dönüşmüştür. Eski dokuya oranla, zaman içinde daha yoğunlaşmış olan bölgede, sonraki yıllarda plana göre başlayan, bitişik nizam yapılaşmalar bu yoğunlaşmayı ve bozulmayı farklı bir boyuta taşımış ve arttırmıştır.

Yüksek bir arazi eğimine sahip sırtlardan oluşan alanın bir kısmı mevcut imar planında 2 katlı konut alanı olarak planlanmış ancak henüz uygulanmamıştır. Çalışma alanının büyük bir bölümünün de park alanı olarak planlanmış olduğu görülmektedir. Kentin Nazım İmar Planı'nda Konut alanı olarak düzenlenmiş bölgede, eğimin yüksek olduğu bazı bölümler yeşil alan olarak düzenlenmiştir. Zaman içinde belirlenen koruma alanı kararlarıyla birlikte bazı konut alanları da, alınan kurul kararları doğrultusunda yeşil alana dönüştürülmüştür.

Tescilli anıtsal kültür varlıklarının bir bölümü, zaman içinde onarım gördüğünden ve günümüzde de kullanıldığından dolayı bakımlı durumdadır. Darphane yapısı zaman içinde bir onarım görmüş olsa da kullanılmadığından ve bakılmadığından oldukça yıpranmış durumdadır. Çukur Hamam ve Seyyid Hoca Mescidi yapılarında da önemli ölçüde yıpranma ve bozulma göze çarpmaktadır.

4.1.1. Toplumsal ve Ekonomik Yapı Değerlendirmesi

Planlama çalışmasının yapıldığı bölgede, toplumsal yapıda da fiziksel yapıya benzer bir değişim yaşanmıştır. Geçmiş yıllarda kentin yerli nüfusunun yaşadığı konut çevrelerinden olan bölge, alternatif konut alanlarının oluşması, fiziksel açıdan daha çekici konut alanı alternatiflerinin ortaya çıkmasıyla zamanla boşalmış, bu alanlara kente göçle gelen yeni aileler yerleşmiştir.

Özellikle var olan konutlarda yaşanan servis sıkıntısı, ekonomik açıdan zorluk yaşayan, kent içinde ekonomik güçlerine uygun alternatif konut alanı bulamayan kesimler dışında kalan ailelerin bu bölgeden uzaklaşmasına neden olmuş, bölgenin kentin yoksul halk kesiminin yaşadığı bir alana dönüşmesine neden olmuştur. Bu durum yapılaşmaya yansımış ve yapılar fiziksel olarak oldukça kötü ve yıpranmış bir hal almış sağlıksız bir konut dokusu oluşmuştur.

4.2. SENTEZ VE SINIRLAMALAR

Planlama alanında yapılan araştırma çalışmaları, mevcut plan kararları, uygulamalar ve koruma kurulu kararları bir araya getirilmiş, alanın coğrafi ve top oğrafik özellikleri de dikkate alınarak yapılan sentez soncunda planlama alanına ilişkin sınırlamalar ve genel planlamaya ilişkin temel verileri oluşturmuştur.

Genel planın sentez sonuçları ve temel veriler, sınırlamalar aşağıda verilmiştir.

- Planlama alanının güneyinde yer alan Manisa Kalesi'ni içine alan 1. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı ile planlama alanı arasındaki sınırı, Manisa kentini Spil Dağı'na bağlayan yol oluşturmaktadır. Bu yol bir yandan alana servis veren ana aks olarak diğer yandan ise planlama açısından aşılmaz bir sınır kabul edilmiştir.
- Hazırlanan jeolojik etütlerde sakıncalı alan olarak tanımlanan bölge başta olmak üzere, arazinin dik kayalık ve yüksek eğimli alanlarında gerçekleşecek olası

yapılaşmaların ve yüklerin neden olacağı kaymaların tescilli yapılara zarar verebileceği açıktır. Planlama aşamasında bu alana ilişkin kararlar bu durum dikkate alınarak üretilmiştir.

4.3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLANLAMA KARARLARI

1.İdare Mahkemesi'nin 05.02.2015 tarihli kararıyla; Manisa Belediye Meclisi'nin 18.08.2003 tarih, 106 sayılı kararıyla uygun görülüp onaylanarak; 12.05.2005 – 10.06.2005 tarihleri arasında askıya çıkan "Manisa Ulucami ve Niobe Çevresindeki Tescilli Anıtsal Yapıların Koruma Alanı Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"nın iptal edilmesi üzerine alanda mahkeme kararları da dikkate alınarak çalışma yapılmıştır.

Koruma Kurulu tarafından belirlenmiş olan Ulucami ve çevresindeki Anıtsal Kültür Varlıklarını içine alan Ulucami Koruma Alanı sınırı, yapılan Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasının sınırını oluşturmaktadır.

Hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasında, Nazım İmar Planı'nda öngörülen yeşil alan kararları genel olarak kabul edilmiş ve korunmuştur. Alanın mevcut yapısı fiziki özelliklerinin ön plana çıkması, şehrin genel bir seyir ve yeşil alan kullanımının sağlanması için çalışma yapılmıştır. Bu kapsamda alandaki fiziki ve ekonomik durumu kötü halde olan konut bölgesinin tamamı yeşil alan olarak düzenlenmiştir. Çalışma bu nedenle ve mahkeme kararı gereği 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı olarak hazırlanmıştır. Mahkemenin iptaline gerekçe olan hususlar dışında planın ana kararları ve plan hükümleri korunmuştur.

Alanda yapılan ulaşım düzenlemeleri ve meydan düzenlemeleri doğrultusunda bazı bölümlerde değişikliklere gidilmesine gerek duyulmuştur.

Manisa Kenti'ni Spil Dağı'na bağlayan ve planlama alanı ile Manisa Kalesi arasından geçen ana ulaşım aksı ile Ulucami önünde geçen 12 metrelik ulaşım aksı dikkate alınarak planlama alanı içerisinde düzenlemeler yapılmıştır. Bu önemli iki ulaşım aksında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Alan içerisinde tescilli anıtsal yapılar ile birlikte plan öncesi var olan kadastral dokuya göre yapılmış konut yapıları yer almaktadır. Ulucami Koruma Alanı sınırları içinde kalan

alanların imar planı kararlarına bakıldığında, su deposu alanı dışında, genel olarak konut alanları ve yeşil alanların bulunduğu görülmektedir.

Hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği çalışmasıyla; Ulucami ve Çukur Hamam'ı içerisine alan bir Meydan düzenlemesi ve meydanın doğusunda alana hizmet verecek bir otopark alanı düzenlenmiştir. Tescilli anıtsal yapılar dışında kalan diğer bölgeler ise yeşil alan olarak düzenlenmiş ve alanın kuzey ve güneyindeki iki önemli ulaşım aksı arasında yaya erişimini sağlayan ve meydanla bütünleşen 8 metrelik bir yaya aksı oluşturulmuştur. Yaya yollarının meydana toplanması meydanın alanın prestiji haline getirilmesi hedeflenmiştir.

Planlama alanı içinde ve çevresinde çok sayıda tescilli yapı yer almaktadır. Bu yapıların bir bölümü zaman içinde onarım görmüş ve kullanılır durumdayken bir bölümü ise harap durumdadır. Meydan ve yeşil alan düzenlemesi ile alanın daha çok algılanması tescilli yapıların ön plan çıkması sağlanmıştır. Kentsel tasarım projesinin önünün açık olması için alanlar bütün halde bırakılmış ve plan notu oluşturulmuştur.

Hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasında; Ulucami ve mevcut kullanın türü kütüphane olan Vakvak Tekkesi'nin kullanımlarını sürdürmesi ve kullanımda olmayan Seyyid Hoca Mescidi, Çukur Hamam, Darphane gibi tescilli yapılara kültürel amaçlı yeni işlev yüklenerek kullanılır hale gelmeleri amaçlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde yer alan ve anıtsal niteliği bulunan, gerek yoğun olarak bulundukları bölümlerde gerek tek başlarına bulundukları nokta açısından önemli peyzaj değeri olan Çınar Ağaçları hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasında korunmuş ve bu anıtsal nitelikteki ağaçlar dikkate alınarak düzenlemeler yapılmıştır.

İmar planı değişikliği için aşağıdaki plan hükümleri oluşturulmuştur:

PLAN HÜKÜMLERİ

1- GENEL İLKE KORUMA İMAR PLANI KAPSAMINDA KALAN VE KORUMA KURULU KARARI İLE TESCİL EDİLEN, TESCİLLİ ANITSAL KÜLTÜR VARLIKLARININ BAKIMI, KORUMA KURULU KARARLARINA DAYALI OLARAK RESTORASYON VE RESTİTÜSYONLARININ YAPILMASI, ONARILMASI, KULLANIMLARIN BELİRLENMESİ, BU KULLANIMLARIN GEREĞİ OLARAK TADİLEN YENİLENMESİ VE REHABİLİTASYONLARININ YAPILMASI İLE TESCİLLİ AĞAÇLARIN AYNEN KORUNMASI PLANLAMANIN ANA KOŞULUDUR.

2-TESCİLLİ ANITSAL YAPILARDA UYGULAMA: ANITSAL YAPILAR (CAMİ, ÇEŞME, HAMAM VB) İLE BU YAPILARI TAMAMLAYAN MÜŞTEMİLAT, BAHÇE DUVARI, BAHÇE KAPISI, SARNIÇ, KUYU, AVLU, İSTİNAT DUVARI GİBİ İLAVELERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ BAKIM, ONARIM (BASİT-ESASLI), RESTORASYON, KONULARINDA BAŞVURU BELEDİYEYE YAPILACAKTIR. BELEDİYE, İLKE KARARLARI İLE GETİRİLEN MÜRACAAT KOŞULLARINA GÖRE BELGE, RAPOR YA DA PROJE TALEP EDECEKTİR. YAPILAN DEĞERLENDİRME SONUCUNDA, BELEDİYECE HAZIRLANAN EKLERLE BİRLİKTE İLGİLİ KORUMA KURULU'NDAN KARAR TALEP EDİLECEK, YÜRÜRLÜKTEKİ İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPIYA MÜDAHALE ŞEKLİ KONUSUNDA ALINACAK KARARDAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3- KONUT ALANI

2674 ADA 18 PARSELDEKİ YAPILAŞMA 01.12.2011 TARİH 286 NO'LU KARARIYLA TAMAMLANMIŞ OLUP, DAHA SONRA OLUŞACAK YAPILAŞMA TALEPLERİN KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

4-AĞAÇLAR

KORUMA ALANLARINDA VAR OLAN TESCİLLİ YA DA TESCİLSİZ YETİŞKİN AĞAÇLARIN KESİLMEMESİ ESASTIR. TESCİLLİ ANITSAL AĞAÇLARLA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARI BÖLGE KOMİSYONU KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. DİĞER YETİŞKİN AĞAÇLARIN KESİLMESİNDE ZORUNLULUK VARSA, BELEDİYEYE BAŞVURULARAK İLGİLİ TEKNİK ELEMANLARIN RAPORUNA GÖRE BELEDİYE DENETİMİNDE KESİM YAPILABİLECEKTİR. KAMUYA AÇIK YEŞİL ALANLAR, MEYDAN VB. UYGULAMALAR YAPILIRKEN MEVCUT AĞAÇLAR KESİLMEDEN BIRAKILACAK, YALNIZ ZEMİN DÜZENLEMELERİ YAPILACAKTIR. UYGULAMA AŞAMASINDA, AĞAÇLARIN KONUMU İLE PLAN KARARLARININ ÇELİŞMESİ DURUMUNDA, TRETUVAR VE OTOPARK ÇİZGİLERİ DEĞİŞEBİLİR, TRETUVARLAR GENİŞLETİLİP DARALTILABİLİR. BU DÜZENLEME VE DEĞİŞİKLİKLERDEN BELEDİYE SORUMLUDUR.

5-TEKNİK ALTYAPI

TEKNİK ALTYAPI TESİSATI (TELEKOM KABLOLARI, ENERJİ VE GAZ HATLARI V.B.) TOPRAK ALTINDAN GEÇİRİLECEK, SOKAK VE MEYDAN AYDINLATMA DİREKLERİ-ARMA TÜRLERİ KORUMA ALANININ KARAKTERİNE UYGUN MALZEME VE ÜSLUPTA SEÇİLECEKTİR.

6-DUVARLAR

TÜM İSTİNAT VE ÇEVRE DUVARLARI, ÇEVREDEKİ TARİHİ ÖRME TEKNİKLERİNE UYGUN TAŞ ÖRGÜLÜ, ALATURKA KİREMİT HARPUÇTALI YAPILACAKTIR. HİÇBİR ŞEKİLDE TAŞ DUVAR YÜZEYİNDE YAPILACAK DERZLERE KONTUR ÇEKİLEMEZ VE BOYANAMAZ. KONUT PARSELLERİNDE; YAN CEPHELERDE 1M, SOKAK CEPHESİNDE 1.5M. YÜKSEKLİĞİ AŞMAMAK KAYDIYLA YENİ BAHÇE DUVARLARI YAPILABİLİR. SOKAK CEPHESİ VE YAN CEPHELERDE KORKULUK YAPILMASI HALİNDE 0.50 METRESİ DUVAR, KALAN MİKTAR KORKULUK OLACAKTIR. FAZLA MEYİLLİ VE TEHLİKE ARZ EDEN YERLERDE UYGULANACAK ŞEKLİ TAYİNE BELEDİYE YETKİLİDİR.

7-ALANDAKİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYINDAN SONRA YAPILACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. ALAN BÜTÜNÜ İÇİNDE YAPILACAK KAFETERYA, RESTORAN, ÇAY BAHÇESİ, TUVALET VB YAPILARIN YAPILANMA KOŞULLARI (ALAN BÜYÜKLÜĞÜ, YÜKSEKLİK VB) İLE YAPI MALZEMELERİ

DE KENTSEL TASARIM PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR. KENTSEL TASARIM PROJESİ İÇİN KURULUN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

8-BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KORUMA KANUNU VE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü

SELMA KISA
Şehir Plancısı

Müge AYDIN
Şehir Plancısı

Müge ILGAZ YOLCU
Planlama ve Harita
Şube Müdür V.

SELMA KISA ŞEHİR PLANLAMACILIĞI MÜHENDİSLİK
Mim.İnş.Taah.Tur.San.ve Tic.Ltd.Şti.
(A Grubu Plancı)
Ergene Mah.545 Sok.No:4 303 Bornova-İZMİR
Tel&Fax:0232 386 00 76 Gsm:0507.940 98 51
selmakisaplanlama@gmail.com

Türkan TAŞ KÜ[illegible] Y.
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkan V.