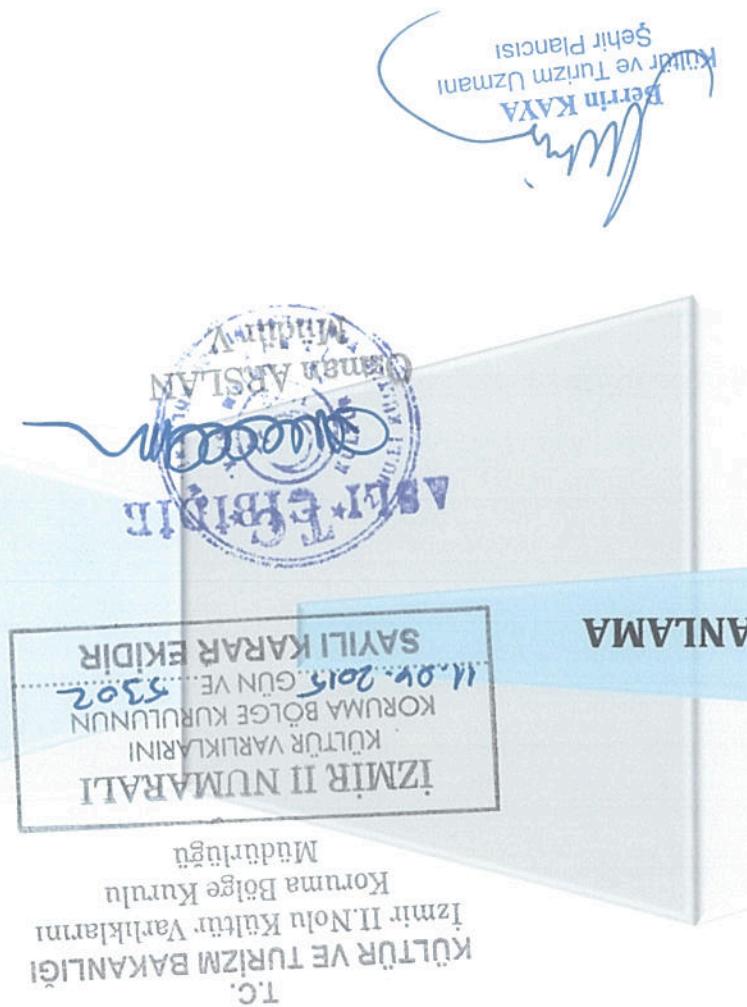


15



MANİSA İLİ GENEGİR CAMİİ
GEVRESİ 271 ADA 2, 3, 4, 5, 6,
7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 VE 16
PARSELLERDE KORUMA
AMAGLİ NAZIM VE
UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AKTİLLAMA RAPORU

KORUMA AMAGLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLAN GALİMA GRUBU	İMZA	MESLEK GRUBU	İSİM SOYADI
SELMA KISA Mühendis Tarihi Tıbbi ve Tıedadlı GELMA KISA SELİH PLAKALI İHAZİ MÜHENDİSLİK Ergenekon Mah. 15. Sok. 4/1. No: 14-16020 Telefon: 0222 357 55 55 Faks: 0222 357 55 51 selmakisaplanlama@gmail.com	SEHİR PLANÇISI	SELMİ KISA	
YUSUF PERÇİN ERTURAN MINİMLİK BÜROSU 223 SK No: 34/A Hatay/İZMİR Tel: 0536 290 20 13 Konak/İD TG: 30/U 3568 620	RESTORATOR MİMAR	YUSUF PERÇİN ERTURAN	BANU ERTURAN GÜLAP
	SANAT TARİHİSİ		NEVIN DEMİRCİOĞLU
	SOSYÖLOG		

Kırkakçag yörələri ilə Yurd Dagı'ın bətisində kalan kesimlər Ege Havzası'na girmektedir. Manisa ilə alaminiin böyük bolümlü Gediz Havzası iğinde yer almaktadır. Yalnızca, Soma ve

1.2. DOĞAL YAPI COĞRAFYA

Balikesir sınırların gürməktadır. En yaxın ilçəsi həntərləndi ilə karışıtgı İzmir Kent merkezi ilədir. Manisa Kenti, DPT tərafından hazırlanmış Etki Alanları və Kademeleme galismasına görə 4. Kademe mərkəzlerdenidir. İzmir'i İstanbul'a bagışyan karyolu Manisa il sınırları güneyden giriip, kuzeyde

dögusunda yer alan Van kəntinə olan uzaklığı ise 1768 km'dır. Manisa kent mərkəzinin İzmir kent mərkəzinə 36 km uzaklıcta yer alırken, ilkenin

Dogal əgidi ilə ilə alani, kuzey və güney dögündən Demirci Dağları və uzantıları, dögündən Kula-Gördes-Uşak platoları, güneyde Bozdag Kültəsi, batıdan Spil Dağı, Yamalar Dağı uzantıları, Menemen Boğazı və Yurd Dagı'ının uzantıları ilə kusatılmışdır. İzmir'in Kiraz, Odemis, Bayindır, Kemalpaşa, Bornova, Menemen, Bergama və Kınık Nazilli və Kyuyacak, güneydən Denizli'nin Buldan ve Güney, güneybatı və batıda Simav, güneyde Balikesir'in mərkəz Sindirgi, Savastepə və İvrindi, güneyde Aydin'in Manisa il sınırları yönətsel əgidi da Uşak'ın Mərkəz və Esme, Kütahya'nın Gediz və ilgeleri ilə əvvəlidir.

Manisa il sınırlarının güneybatı ucunda, İzmir il sınırları kurulmuştur. Manisa il 13.810 km² olup, il sınırları 27° 08', ve 29° 05', doğu boyalarmalaryla 38° 04', ve 39° 58', kuzey Ege Bolgesinde Gediz Havzası, %73'lik bolümlünü kapsamaktadır. İl in yuzolğunu enlemleri arasında yer almaktadır.

1.1. KENTİN ÜLKƏ VƏ BÖLGƏ İÇİNDEKİ YERİ

GESNEGİR CAMİİ ÇEVREŞİNDƏKİ 271 ADA 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,
10, 11, 12, 13 VƏ 16 PARSELLERDE KORUMA MƏGLÜMƏT

MANİSA

sinif topraklardan olıstırğu görülmektedir. Ovanın bazı bölgülerinde toprak sinifi I. bölgelerinde yer alan topraklarin yapısı incelenmişinde, toprak yapısının genel olarak II. ova'daki bölgüler basita başçılık olmak üzere tarimsal amaçlarla kullanılmaktadır. Ova gönüyinde yer alan sırıldarda eğimin başladığı bölgelerde ormancılık alanları yer alırken, Manisa Kenti, Spil Dağı ile Gediz Ovası'ının birleştiği bölgede yer almaktadır. Kentin

1.4. TOPRAK YAPISI

yaklaşıkça artan bir eğim yapısına sahiptir.

sayılabilecek bir yapıdadır. Demiryolu güneyinde kalan alanlarda eğim Spil Dağı'na kurulmuştur. Kentin demiryolu kuzeyinde kalan bölgemi genellikle % 0-5 arasımda, düz Manisa Kenti, Gediz Ovası'ının güney sınırları, Spil Dağı'ının kuzey yamacında

1.3. TOPOGRAFİK YAPISI

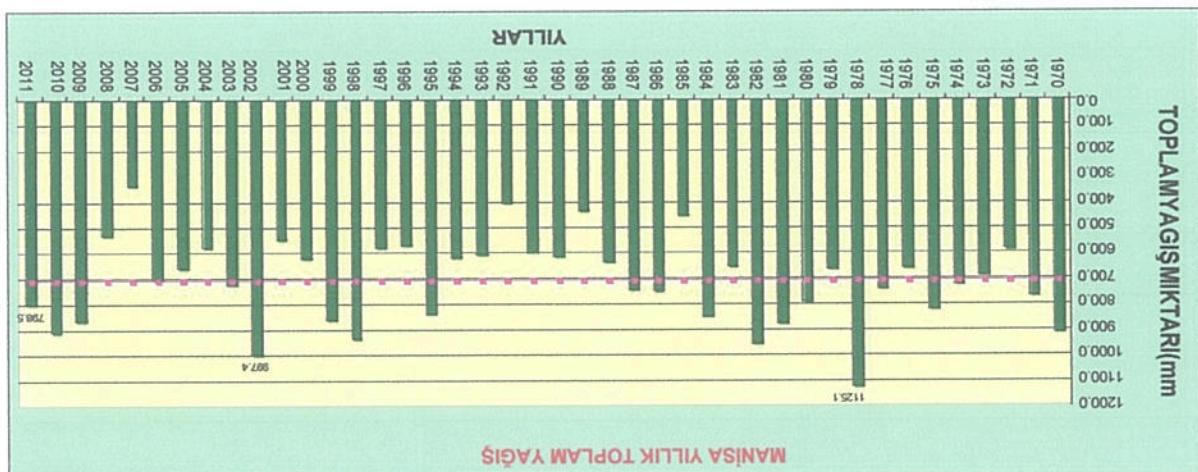
Bunu % 27.8 ile platoalar ve % 17.9 ile ovalar izler.

büyüklerine rastlamak olasıdır. Ancak, il alanının %54.3'ünü kaplayan dağlar açılıktadır. doğrudan ovalar da vardır. Manisa il sınırları içinde veryüzü şekillerinin bütünü kaplar. Genellikle doğu-batı yönünde uzanmakla birlikte, yer yer kuzey-güney boyunca dar bir şerit halinde uzanır. Orta ve sağda havzada ise oldukça geniş alanlar olusmuştur. Yogen tarım yapanları bu yerler, Gediz Irmağı'ının yukarı havzasında, akarsu gokuşunu alanlарının, IV. Zaman'da akarsuların taşıdığı maddelerle dolmasıyla ildeki taban toprakları ve düzülükler ise, III. Zaman'ın sonlarında ortaya çıkan tektonik

dereleler, ovalara zarar vererek, toprakların verimlilik mesafesine neden olusmuştur. maddelerin birbirleriyile başlanışı zayıf olduğunu, çok şiddetli asıma vardır. Yan kesimler geniş alanlar kaplamaktadır. Tepelek ve dalgalı kesimlerde buralarak yaratılmaktadır. Genellikle neojen yassi, kireç ve gaklıca zengin madenlerden oluşan bu Manisa'da dağların ovaları çevreleyen uzantıları tepelek ve dalgalı kesimleri

stırılar oluşturur. Batıya gidiyor, yükselti azalar, dağlar dere ve gayalarla kesilir. Dağlık ve şarp alanlar, lin doğu, güney ve kuzeyinde doğu-batı yönünde uzanan düzenneli bulalar dağlık ve şarp alanlar, tepelek ve dalgalı alanlar, taban toprakları ve düzülüklerdir. topraklarinda, birbirinden kesin çizgilerle ayrılanın içi değistik yer veryüzü şekli vardır. Türkiye'nin batı kesiminde, Ege Denizi'ne dik olarak uzanan dağ sıraları arasında kalan İl

geçitli yönlerden eser. En hızlı rüzgarlar günde rüzgarların olmakla birlikte, eğemen Manisa'da, en hızlı rüzgar $41,2 \text{ m/s}$ ile günde rüzgarlardır. Rüzgarlar yazın ve kışın bulgelerine göre daha çok rüzgar almaktadır. Ortalama rüzgar hızı $2,2 \text{ m/s}$ olan küteleri, ilde geçitli yönlerden esen rüzgarlar yaratmaktadır. İlin batı kesimleri diğer Manisa'da yüksek basınçlı yerlerden alçak basınçlı yerlere doğru hareket eden hava

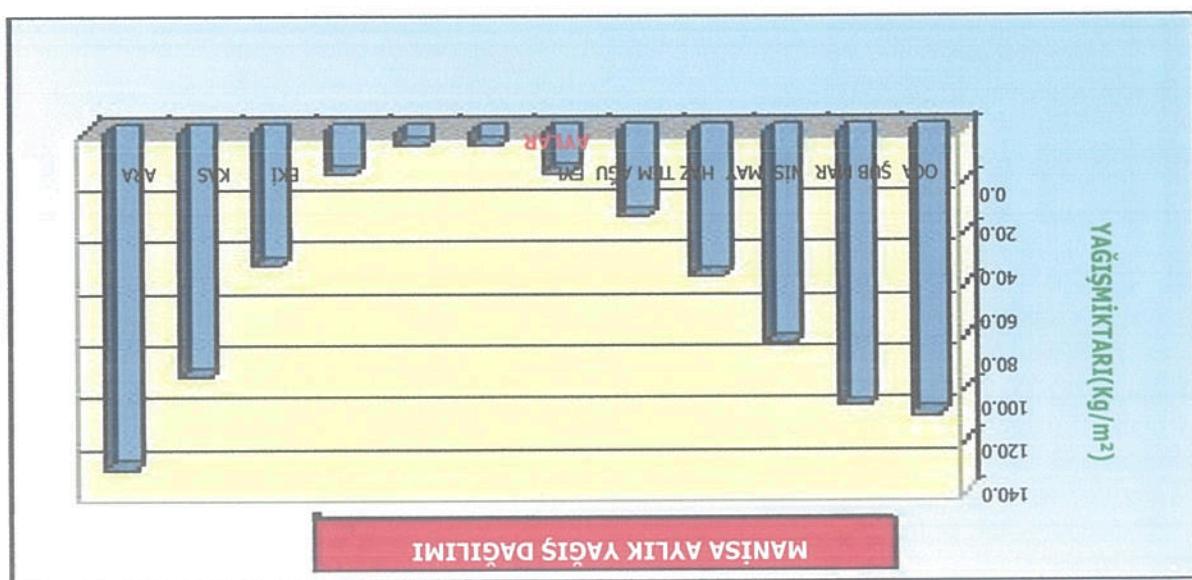
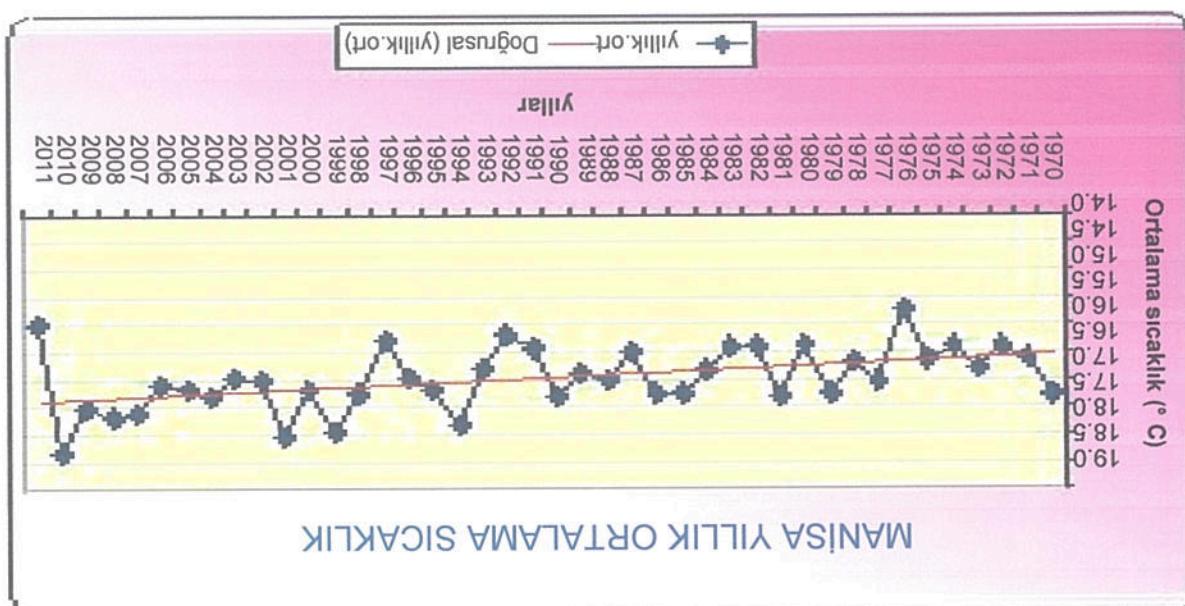


Merkezde yağışlar, en çok Aralık, en az Temmuz ve Ağustos aylarında düşmektedir. Ağustosтур. Kent merkezinde ölçülen yıllık ortalama yağış miktarı $746,7 \text{ mm}$ 'dir. Soğuk geçen ayalar Ocak ve Şubat, en sıcak geçen ayalar ise Haziran, Temmuz ve Manisa kent merkezinde ölçülen ortalama sıcaklık $16,8$ derece olurken, merkezde en

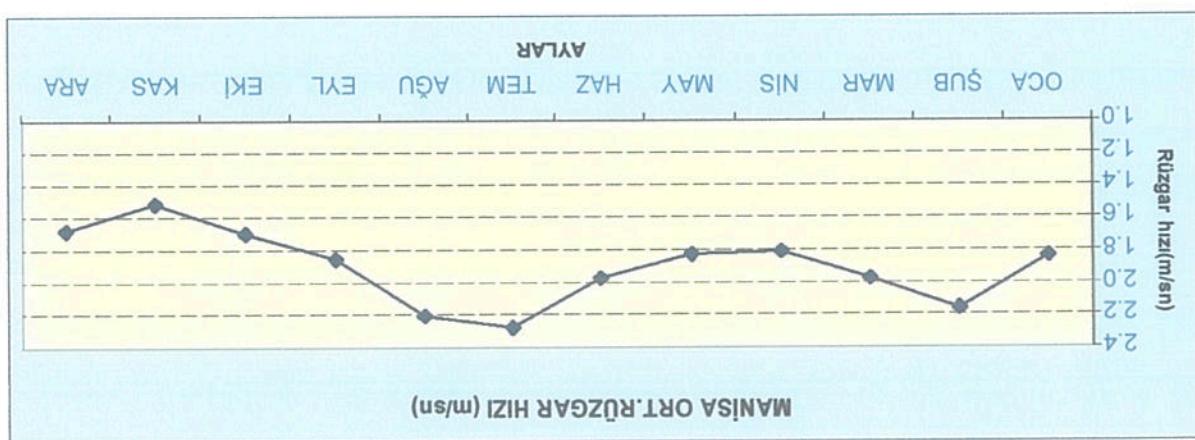
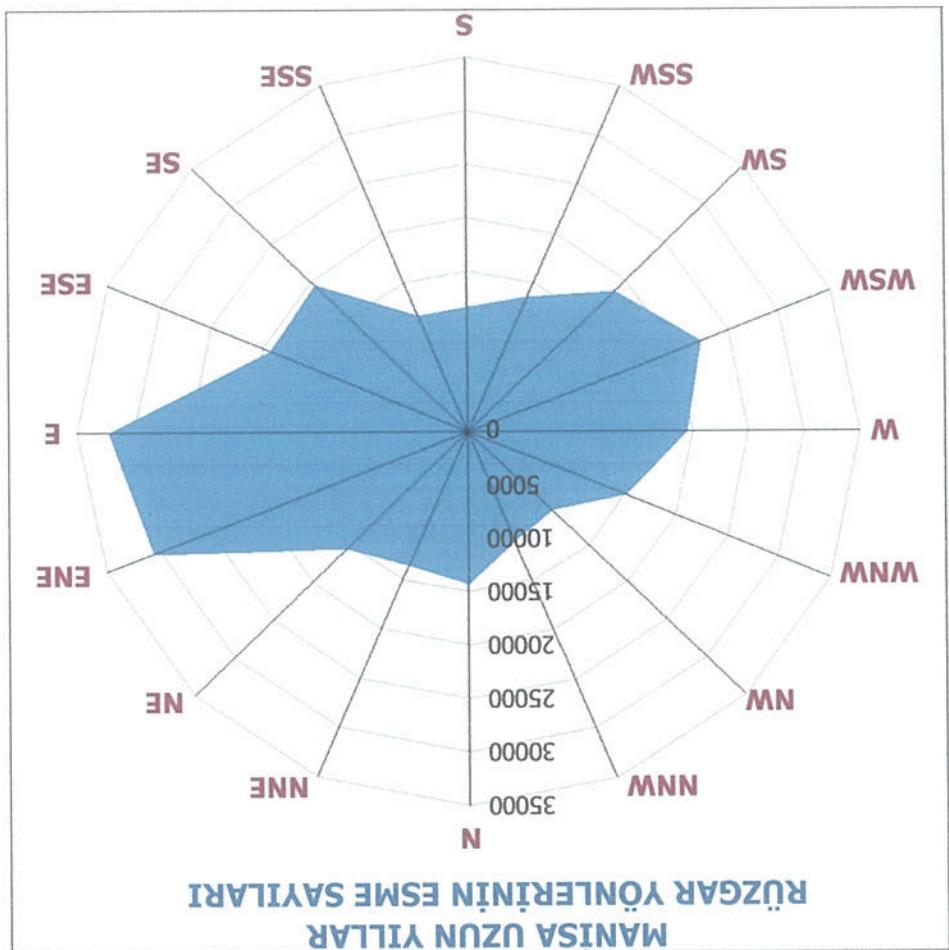
geçer. Bu da karşılık yağışların ayalarına dağılımlı daha düzenlidir. İkliminin etkileri görülmektedir. Bu kesimlerde yazlar daha serin, kışla daha soğuk İl'in kuzey ve kuzeydoğusunu kaplayan dağlar veplatolarla 1°C Anadolu'nun karasal varıdır. Yazlar çok sıcak ve kurak, kışlar ise kıymetinde oranla daha soğuk görülmektedir. Ege Bölgesi'nde çok genis bir alan kaplayan Manisa İl sınırları içinde iki alt iklim tipi görüldür. Yüksek dağlar ve platolar dışında, karasal nitelikli Akdeniz iklimi tarimsal topraklar üzerinde olduğu görülmektedir.

1.5. İKLİM ÖZELLİKLERİ

İklimin özellikleri, Manisa kentinin merkezi ve gelişme alanlarının timline yakınınnı verimli dğmesmektedir. Manisa kentinin merkezi ve gelişme alanlarının timline yakınınnı verimli toprak yapısı tarimsal açıdan verimlilikten uzaklaşarak, IV, VII, ve VIII. sınıfa kadar sınıfa, bazı bölgelerinde ise III. sınıfa dönüştürmektedir. Ova dışında kalan sırtlarında ise



riüzgar 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'niin üstünde gitkliği tropik günler sayısı 108.3, sıcaklığın 0 derece'niin altına düşüğü günler sayısı ise 25.3'tür. Manisa'da havanın 118.6 günde sıcaklığı, 65.5 günde kapalı, 181.1 günde bulutlu geçmektedir.

Roma donemine bölgelerde üretime tıcar etti. Canlannı, Gediz ve Bakırçay vadilerinde mevcut tarimsal ürünlerde yeni çeşitler eklenmiştir. M.S. 395 yılında Teodosius'un İmparatorluğu'nu sınırlar içinde kalmıştır. Hristiyanlığın batıya doğru yayılmasıyla, İmparatorluk ikinci oğlu arasında Piyemisyle Manisa ve çevresi Doğu Roma'ya Bizans'a

gibi bütün yerleşimler büyük ölçüde yıkılmıştır. İmparator Tibérius'un katkalarıyla meydana gelen büyük depressedeki Mähnesia, Thyateira, Philadelphia ve Sardes vasıyyeti üzerinde Roma İmparatorluğu'nu yönetmekte devredilmiştir. M.S. 175 yılında Philadelphia vermiştir. Bergama Krallığı III. Attalos'un ölümünden sonra (M.O. 133), Kentlerinden Philadelphia (Alasehir) ismini donnevi kralımdan II. Attalos Daha sonra Bolge Bergama Krallığı'nın egemenliğine girmiştir. Bölgenin önemli

yeniden inşa edilmiştir.

gibi bütün yerleşimler büyük ölçüde yıkılmıştır. İmparator Tibérius'un katkalarıyla meydana gelen büyük depressedeki Mähnesia, Thyateira, Philadelphia ve Sardes vasıyyeti üzerinde Roma İmparatorluğu'nu yönetmekte devredilmiştir. M.S. 175 yılında Philadelphia vermiştir. Bergama Krallığı III. Attalos'un ölümünden sonra (M.O. 133), Philadelphia vermiştir. Bergama Krallığı III. Attalos'un ölümünden sonra (M.O. 133),

Tapınağıdır. Tapınağı son vermiştir. Birbireriyile mücadeleni M.O. 301 yılında İskender İmparatorluğu'nu sonunu getirmiştir. Bu yıl eser Sardes Orenye ri hedeği Artemis tapınağına birbireyiyle mücadeleni M.O. 323 yılında ölümünden sonra egemenliği son vermiştir. Büyük İskender'in M.O. 334'de Trakya üzerinde Anadolu'ya donnéme de onemli bir tıcar etmektedir. M.O. 334'de Trakya üzerinde Anadolu'ya Bolge, M.O. 546 yılidan M.O. 334 yılına kadar Pers egemenliğine kalmıştır. Sardes bu barındırılmıştır.

gök sayida tümülüsün yer先导卑帝拜勒梅威比都得而斯列伊恩也。Ancak M.O. 546 yılında Persler tarafından yıkılmıştır. İrili ufaklı altın madeni ile ünlüdür. Lidyā Krallığı Güçü ve Zenginliğiyle ünlü son Kral Krezus'un Krallığı'ndan başkenti bugünkü Sardes (Sart) şehriydi. Paktaloş (Sart) Gayrindan gikarla Anadoluya egemen olmuslardır. Tarihî, devlet givencesi içinde ilk parayı basan Lidyā gostermektedir. M.O. 1200'lerde ise Lidyaların gelmişi ve Kızıltırmağa kadar bütün Batı Hitlerin etkisinde kalmıştır. Kybele berkeket tanrıçası kabartması yordedeki Hitit varlığına Hermesler tarafından kurulduğu tâhmin edilmektedir. Bolge M.O. 1450-1200 yıllarında Manisa'nın, Yunanistan'ın Teselya Bölgesi'ndeki Pelion Dağı civarındaki gölgeden Hermessos ve Kailos ya da bugünkü adıyla Gediz ve Bakırçay vadilerinde kurulmuş olan

Tantalis (Manisa) ve Thyateira (Akhisar) bölgelerde bilinen ilk yerleşimlerdir.

Manisa ve yoresinin tarih öncesi ile ilgili pek bilgi yoktur. Salihli Simdeğ Koyu'nde bulutulardır. Kirkağacı Yortan Koyu'nde bulunan mezarlardır, faraklı bir mezar kültürü topluluğalarının yaşadığı kentiyeyi ve yaklaşık 26.000 yıl öncesine tarihlenebilir. Manisa Paleolitik Çağ'a (Yontma Taş Devri) ait fosil ayak izleri yordede iman bulunan Manisa'ya kalmıştır. Konya'nın ve Ankara'ya yakın bir mezar kültürü olan Tunç Devri'ne aittir.

1.6. KENTİN TARİHÇESİ

16. Yüzylinderin sonlarına kadar genelde sahne olan Saruhan Sancaklı'nda bu tarihthen sonra devam eden eskiyialık, şahane (medrese öğrenicisi) ve şipahilerin yâgma ve talanlarindan bûltün Anadoluda oldukça gidiş eskiyialık hareketleri görülmeye baslar. Yakkasılık iki asır boyuge buyle zarar görürmüştür. 18. yüzyılın ikinci yarısından itibaren bolgeye hakim olan devam eden eskiyialık, şahne (medrese öğrenicisi) ve şipahilerin yâgma ve talanlarindan bûltün Anadoluda oldukça gidiş eskiyialık hareketleri görülmeye baslar. Yakkasılık iki asır boyuge buyle zarar görürmüştür.

Bu dönem zarfında Manisa'da şehzadeler ve mayyetlerindeki cami, medrese, han, hamam, imaret, çeşme, hastane, kıştırmak ve kütüphane gibi birgok vakıf eserleri yapılmışlardır. Bu tarihthen sonra Saray-1 Amire olmak üzere birgok eser ise zamana yenisik yapıtlarıdır. Binaların bir kısmı günümüze kadar ulaşabilmektedir. II. Murad'ın hamamı, imaret, çeşme, hastane, kıştırmak ve kütüphane gibi birgok vakıf eserleri yapmıştır.

Bu dönemde Manisa'da şehzade Manisa'da 16 şehzade Manisa'da sancakbeyliği da oturmuş padişahlarin da içerişinde oldukça şehzade Manisa'da sancakbeyliği Suleyman, II. Selim, III. Murad, III. Mehmet ve I. Mustafa gibi daha sonra Osmanlı tâhtına binde gelmişlerdir. Bu dönemde II. Murad, Fatih Sultan Mehmet, Kanuni Sultan Osmanlı şehzadelerinin saltanat tecrübesi kazandıkları önemli siyasi merkezlerinden Şançagli adıyla idari bir birim haline getirilmiştir. Manisa 1437-1595 yılları arasında Şançagli'ni merkezi hâlinde getirmiştir. Manisa 1412 yılında Ankara Sarayı'ndan başlayarak Manisa'ya Osmanlı egemenliği altına sokmuş ve Saruhan ise Çelebi Mehmed kesim olarak Manisa'ya Osmanlı egemenliği altına sokmuş ve Saruhan 1391 yılında Yıldırım Bayezid tarafından Osmanlı topraklarını katılmış, ancak

Çelebi Sarayı'ndan başlayarak Timur bolgeyi yeniden eski sahiperine iade etmiştir. 1412 yılında Manisa 25-26 Ekim'de tekabül eden Regaip Kandili geçesi Alpagi oğlu Beyliği'ni merkezi hâlinde getirilmiştir. 1346 yılında olen Saruhan Bey'in turbesi şehrini merkezimdedir. Yerine once oğlu İlyas Bey, onun ölümüyle de İshak Çelebi bey olsun ve Çukur Hamam gibi birgok eseri İshak Çelebi şehrde kazandırılmıştır. Tahminen 1390 yılında Beyliği'ni en ihtiyâamlı donemlerini yaşatmıştır. Ulı Camii ve Medresesi, Mervevîhan ve merkezimdedir. Saruhan Bey'in turbesi 1261 yılında İstanbul Latinlerden gitti alınıca Manisa doneminden kalın kalındılar. 1261 yılında Saruhan Bey'in turbesi Latinlerden gitti alınıca Manisa değildir. Sardeş, Philadelphia, Thyateira ve Magnesia Kalezi kalıntıları Bizans İmparator 1255 yılında Manisa'da olsun ve buraya gomullumuşse de mezarının yerini belli şeherinden bir hâlinde getirmiştir. İmparatorluk merkezi görvermi istenmiştir. Sebebiyle Magnesia ekonomik, sosyal ve stratejik açıdan Batı Anadolunu en önemli tâsimiştir. İmparator Iannes Ducas Vatatzes'in otuz yılı aşkın bir süre oturması İstanbul 1204 yılında Latinler tarafından işgal edilince İmparatorluk merkezi Iznik'e gelmiştir.

İzmir 1313 yılında tekabül eden Regaip Kandili geçesi Alpagi oğlu onemli yitirmiştir. Sardeş, Philadelphia, Thyateira Kentlerinin onemli rolü olmuştur. Magnesia da bu dini ilk benimsyen Kentlerden olsun da onemli bir piiskoposluk merkezi haline gelmiştir. Philadelphia, Sardeş ve Thyateira Kentlerinin onemli rolü olmuştur. Magnesia da bu dini

Manisa nüfus yoğunluğu **102/km²** dir.
Yüzölçümü 13.269 km² olan Manisa ilinde kilometrekardeye **102** insan düşmektedir.

1.8. NÜFUS TAHMİNLERİ

Türkiye'deki il merkezlerinin nüfus büyüklüğüne göre sıralanmasında 26. sırada yer Manisa Kent merkezi 2000 yılı sayım sonucarına göre, 214.345 kişi olan nüfusyla, Manisa Kent merkezinde 2000 yılı sonuçlarını karşılaştırılmıştır.

1990 ve 2000 yılı sonuçlarını karşılaştırılmıştır. Manisa Kent merkezinde 1990 nüfus artışı hızı % 29,91 olarak gerçekleşmiştir.

1990 yılı ile 2000 yılında yapılan sayım sonuçları karşılaştırıldıında, Manisa il sınırları içinde igerisinde Kentsel nüfus artışı hızı % 19,11 olurken, kırsal nüfus artışı hızı % -3,36 olarak belirlenmiştir.

Manisa Kent merkezinin 2000 yılı sayım sonuçlarına göre nüfusu ise 214.345 kişi olarak kisi oldugu belirlenmiştir.

2000 yılında yapılan sayımı sonuçları göre toplam nüfus 1.260.169 kişi olarak belirlenmiştir. Manisa Kent merkezinin 2000 yılı sayım sonuçlarina göre nüfusu ise 214.345 kişi olarak kisi oldugu belirlenmiştir.

1.7. NÜFUS YAPISI, KENTSEL NÜFUS GELİŞİMİ

1923'de Saruhan adıyla vilayet olan şehrin adı, 1927 yılında Manisa olarak bilinen Manisa İlçesi'nde 1922'de kurulmuştur. Çumhuriyet döneminde Manisa İlçesi'nde 1922 tarihinde kurulmuştur. İlkemizin gelişimi ileri arasımda bulunmaktadır.

Demiryolu ulaşımı bakımından önemli bir noktadır. Zira, ticari ve sanayi açısından da gelişmiştir. 1922'de Manisa ilinin tümünde, Kentsel nüfusun 714.760 kişi, kırsal nüfusun 545.409 kişi oldugu belirlenmiştir.

30 Ağustos 1922'deki Dumluپinar Meydanı Muharebesi'ni zaferle sonuçlanması üzerine Fakreddin Paşa komutasındaki kolordu İzmir'e doğru ilerleyerek Yunan direnişini kırmıştır. İzmir'e doğru kagan Yunanlılar ve yerli Rumlar Kenti ateşe vermiş, Günlerece siren yanğında tarihin Manisa'ya kazandırıldığı büyük kültürel mirasın önemli bir kısmı yok olmuştur. Yaklaşık üç yıl Yunan işgalinde kalan şehir 8 Eylül 1922 tarihinde

Turgutlu'da Mudafâ-i Hukâk-u Osmani adlı Cemiyeler kurularak Yunan işgaline karşı kırkagag'da İstihâs-ı Vatan, Kula'da Reddi-i İlâhak, Soma'da Mudafâ-i Hukuk ve Demirci'de Mudafâ-i Hukâk-u Osmani, Gördes'de Haraket-i Millîye Teşkilatı, İsgali basilar. İşgal sırasında Manisa Merkezde İstihâs-ı Vatan, Cemiyet-i Müderrisîn, Mondros Mütarekesi'ni 7. Mayıs'ta dayanıllarak 15 Mayıs 1919'da bölgeye Yunan mucaleler verilmiştir.

Geçenlerdeki camisine bitişik alan da kalmaktadır. Güneydogusunda yer almaktadır. Planlama alanı, Teselli Antısal Kültür Vaklısı olan Planlama alanı, Manisa Kent merkezi içindedir, Garı mahallesinde, Garı Bulvarının dekiziklikle güdülmemiş, plan kısmen uygunlamamıştır.

Korumalı İmar Planı Yapılan alan da 1989 yılı sonrasında büyük çapta bir Kentsel Gelişime alanları iğrenen batı bölgeleri yenilendirmiştir. 1998 yılı sonrasında hazırlanan ve onaylanan revizyon imar planlarıyla planın özellikle onaylanarak yürürlüğe getirilmiştir. 1989 yılı sonrasında yapıplan imar planı dekiziklikleri bugün yürürlükte olan Manisa Nazım İmar Planı, bütüncül olarak 1989 yılında dekizime uğramamıştır.

1.9. KENT BUTUNU PLANLAMA GALİSMALARI

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

YILLARA GÖRE MANİSA İLİ NÜFUSU

Manisa 2014 resmi nüfus bilgileri 2015 yılının başında henuz açıklanmamıştır. Bu nüfus verisi, eski yıllıkardaki nüfus artısı hizalarına göre tahmini hesaplanmıştır. Manisa 2014 nüfusu, tahmini verilere göre 1.363.995.

Planlama alanının içine alan, 1989 onaylı Manisa Kent Büyüklüğü imar planlarına esas jeolojik Etilit galisi 21.07.1987 tarihinde İlker Bankası Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanmıştır. Söz konusu jeolojik etütte Manisa Kent Genelinde üç farklı formasyon hazırlanmıştır.

2.1.1 İlker Bankası Galisi - 1987

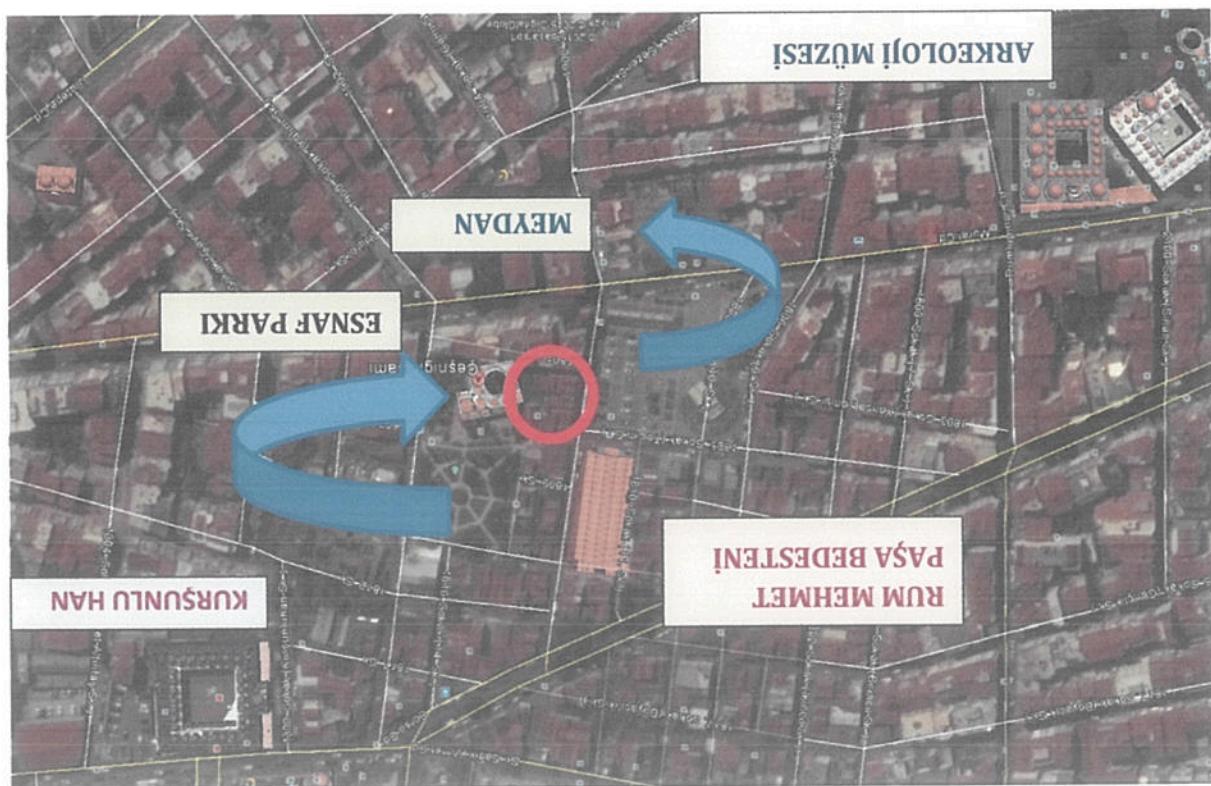
Planlamaya esas kabul edilen jeolojik etütler ile planlama alanını ilgilendiren diğer galismlar sağlıda açıklanmıştır.

2.1. ALANIN JELOJİK YAPISI

Planlama alanın tarihi sit, kentsel sit ve arkeolojik sit alanları arasında etkileşim alanı içinde kalmaktadır.

Planlama alanın kuzey doğusundaki Esnaf parkı ile batısındaki meydan olarak hizmet veren açık alan kullanımları yer almaktadır. Planlama alan kuzey doğusundaki Esnaf parkı ile batısındaki meydan olarak hizmet veren açık alan kullanımları yer almaktadır. Geçmişte Camii'nden günümüze kadar bulumakta olan eserlerin yer almaktadır. Çırağan Hanı, Rum Mehmet Paşa Bedesteni, Alaca Hamamı ve Arkeoloji müzesi gibi tescilli eserler bulunmaktadır. Geçmişte Camii'nden günümüze kadar bulumakta olan eserlerin yer almaktadır. Çırağan Hanı, Rum Mehmet Paşa Bedesteni ile günümüzde bulunduğu Alaca Hamamı ve Arkeoloji müzesi gibi tescilli eserler bulunmakta ve planlamada konservasyon amaçlı koruma altına alınmıştır.

PLANLAMA ALANININ UYDU Görüntüsü



“Bu birim genelde telefonik zonlarda dayak şeklinde zıhhar eder. İnceleme alanında bu birim büyük kütte halinde ve yüksək yerleri iğgal etmisiştir. Bu birim bütün şartlarında eğim yaprada asağıdaki şekilde tanımlanmıştır.

Manisa genelinde rastlanan bir döğer formasyon, ofislik seridir. Bu seride yüksəkin bölüm geceresinde bu birimlere rastlanmıştır.

Hazırlanan raporda, Manisa genelinde görülen döğer bir formasyonun “Kretease yasılı fililer” olduğu təhmin edilmiştir. Bu birimlərin birgək yerde killi sıst, kumlu kill və gaklıtaşı (konglomerat) birimlərdən olduğu belirlenmiştir. Kentin batısında ve İzmir yolu iləşində birimlere rastlanmıştır.

İçerde dəqiqətərəfli ince malzəməli tipik aliyyən olarak belirlenmiştir. Kentin son yillardakı dağların yamaclarına yakin yerlerde birikinti konilleri və moloz tipi birimlər və dəha surulukləndən ve yatakların şiməntosuz ince və kabab birimlər olarak tanımlanmışdır. Bu alanlardan ilki Aliyyən alanlarıdır. Bu alanlar, dərələrlə yüksəltildən belirlenmiştir. Bunlardan ikinci Aliyyən alanlarıdır. Bu alanlar, dərələrlə yüksəltildən inceleme kayma istedadıdır. Şəhərin kenarları bu birimin yamaçına yaslanmıştır. Kültənin eteklerinde yapilan yeni yolda gətləmalar meydana gelmişdir. Gətlək asağısına sırasında zirkədilən gətləktən başka kültənin yamacları mühəmməl həyətan bölgəsi bulunan evlər tehdit altındadır. Bu konu şifahən ilgililərcə analitləmisiştir. Gezimiz olarkə belirlənmışdır. Eski jeolojik haritada asgari etki alımı olaraq belirlənmıştır.

Aynı zamanda konu Afgan İşləri Genel Müdirliyin ilə etibarla belirlənmıştır.”

Raporun sonu bölümündəse aşağıda yer alan önerilər yer verilməstir.

“İnceleme alanında Zemin yoğunluğunundan rastlanan jeolojik birimlərin durumu şöyledir.

A-EKİ Jeolojik haritada Al ilə işaretli yerlər Aliyyənə göstərir. Bu birim şiməntosuz, gəvəsek Zeminli birikinti konillerinden, kill, müll və gəkiləndən ibarəttir. Bu birim üzərinə inşaat yapmak isteniyorsa,

a-Zemin gərliyim dəneyərək yapılım ve sonuclar gərce bina tipləri segiləməlidir.

b-Dəprem yonetməliyi uyğunlaşmalıdır.

Galisma alanları grabeni olsuturan basamak fayaların bitişi ve yamaç molozlarından sonra ova boyunca alıvyal malzemelerin yayıldığı alanlardır. Spil Dağı'ın olsuturan basamak

iğermektedir.

bolgesindedir. Kentsel tarihsel geometrisi de bunu doğrulayıcıdır. Deprem olayları alıvyonda tanı boyu incelerek kil ve silt orani artar. Manisa İl İdarece deprem Nedenin tortuları yuvarlak olarak gelir. Ovaya doğru alıvyona geçiş yapar ve kalmışan yapısına uygunadır. Basamak fayalarla kırılarak ovaya doğru algalan fıştırı biriminin üzerrine (1300 m.), ovaya (60m.)dek basamak şeklinde olsamus fayalar; graben sistemini tipik Manisa İl Gediz Grabeni'ni güveneye kenarında yer almaktadır. Güneyde Spil Dağı'ndan

alıvyal malzeme ile dolmuştur.

Grabeni ve Küyük Menderes Grabeni şeklinde dir. Bu graben alanları kumelerde şeklimdedir. Bu faylar Kuzey Ege'den güneye doğru Gediz Grabeni, Büyük Menderes şeklimdedir. Batı Anadoluda gözlemeen fay sistemleri, genleşmeli tektonik ırını normal faylar

alımlıdır.

Bu degerlendirme içinde Manisa İl genelinde bu kapsamda yapıllan genel galisma esas

2.3. AFT VE DEPREM DURUMU

Planiması altındaki alan bolge, Manisa Kent merkezinin duysık kütlesi seviyesindeki boyları içinde yer almaktadır. Bolgenin en duysık kota 82 metreye, en yüksek 84 metre gibi aynı seviye kota şahıptır.

C-Eki jeolojik haritada X ile işaretli yerler ofitistik seriyi gösterir. Bu birimin kayma istidamı olduğu görülmüştür. Bundan dolayı bu kütlenin yamacında bulunan evler ve tehlikevi durumda olanlar eksi haritada tarihi olarak gösterilmiştir. Konu Aft İşlemleri kontrol altına tutulması ve yeni iskanın müsade edilmemesidir."

B-Eki jeolojik haritada F ile gösterilen fililer zemin yonundan sakincalı olmasının nedeni hafif kıvamlı ve tek katlı inşaatı uygunadır. Gazi, Pazar veya parka aylaması gereken bu yerler istinad duvarları takviye edilmelidir.

yapılar dan oluşturğu tespit edilmiştir. zaman içinde bouldersiyala yoğunlaşmış, yapı kalitesi bakımından "orta kalitedeki" kalitesi" incelenmelерinde, galisma alanı içerişindeki yapılarının gleneksel dokunuun koruma amacı imar planı galisması alanı içindeki konut yapıları üzerinde yapılan "yapı

2.4.4 Yapı Kalitesi

katı yapılaşmamın olduğunu görülmektedir. yapılaşmalar incelenmişinde gleneksel doku içerişinde yer alan dukkandarda bir ve iki galisma alanı sınırları içinde yapılan arastırma göre parseller üzerindeki

2.4.3 Yapı Yükseklikleri

parseler özel mülkiyet elindedir. baklılığında oldukça kütük yüz ölçüme sahip parselerin hakim olduğunu görülmektedir. planlama galismasının yapıldığı alan içinde yer alan parselin bu yüksüklerebine

2.4.2 Mülkiyet Dokusu

planlama galismasının yapıldığı alan sınırları içinde kullanım türü tıcarettir.

2.4.1 Arazi Kullanımı

2.4. MEKNASAL BELİRLEMELER

bigimde artırmaktadır. suyunun 7,50 m. de izlenmesi de deprem sonucu binaların hasar görme riskini belirgin tanımlı zeminlerde olsan "zemine bıçaklama" sebebiyle" daha çok etkilenmeyecektir. Yer altı bütün bulunduğu altyapıdan; bu gemicme gerimleri ve yer hareketlerinden önce oldugu düşünülebilir.

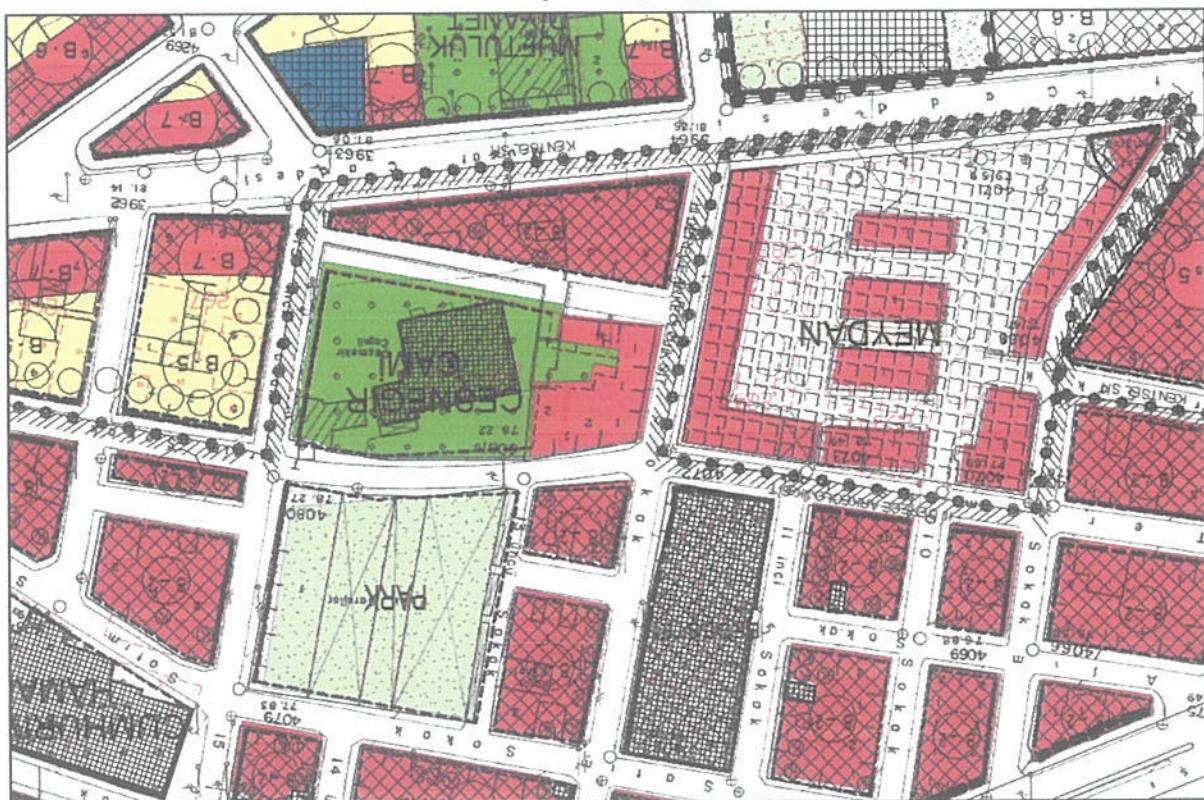
otelenni olmasının Manisa'da hakim deprem yönünün kuzey-güney doğrultulu doğrultu atılı fayların da basamak fay dokunagindaki birimi kuzey-güney yönünde Bölgeleri"ndeki diğer graben sistemleri gibi doğu-batı yönünde uzanıyor olmasının teknik ozelliği olan kuzey-güney doğrultulu gemicme gerimleri mevcuttur. Grabenin (Ege yaylara en yakın mesafesi 1 km. dir. Manisa ve yakın çevrelerinde de, Ege Bölgesi'ni tipik

Alanda gálisma óncesinde gégereli olan planlar déğerlendirildiğinde son revizyon planı: Manisa Kentiniin 1989 yilinda onaylanmıs olan Revizyon İmar Planı'dır. Bu plan gégen

2.5.2 PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

İmar Planına göre planlama alanı "ticaret alanı" içindé kalmaktadır. Fatih Parkı-Eski Garaj alanı ve Çevresi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amacı sayılı karar ile onaylanan, meri Manisa-Merkez; Kentsel Sit, Etkileme Geçisi Sahası ve İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölgesi Kurulu'nun 14.10.2011 tarhı ve 139

Meri imar planı



Kentiniin 1989 yilinda onaylanarak yürürlüğe giren Revizyon İmar Planı'dır. alamının sahip olduğu son yapilan plan değışikliklerinden ónceki imar planı Manisa Bölge Çevresinde çok sayıda teselliî amtsal kültür varlığı yer almaktadır. Gálisma sit, Kentsel sit ve arkeolojik sit alanlarına komşusu etkileşim alanları içindé olan alanları koruma amacı imar planı değışikliği gálismasının yapıldığı alan, Manisa Kenti nin tarhı

2.5.1 MEVCUT İMAR PLANI

2.5. MEVCUT İMAR PLANI KARARLARI

Kurma Amacı İmar Planında "park alanı" olarak belirlenmesine iliskin yaklaşımları parsellelerin konumunda olan 271 ada, 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 ve 16 parsellerin Garsi Mahallesinde Kentsel Sit Alanı'nda kalan ve teselli Geçmişkiler camisinin bitişik kurulu, nun 17.10.2014 tarih ve 4383 sayılı karar yazısında "Manisa İl, Şehzadeler İlçesi, Kültür ve Turizm Bakanlığının İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölgesi

PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ALINAN KURUL KARARLARI:

ve Kültürel Yapılar ayrı başlıklar altında gruplanarak tescil kararına eklenmiştir. Edilmiştir. Kentte var olan Sivil Mimarlık Ornekleri, İdarî Yapılar, Tabiat Varlıklar, Dini Yapıları oldukça geniş bir tarama sonucunda, çok sayıdakilerin bu kararla tescil edilmiştir. Kentte 1988 yılında alınmıştır. Kentte Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 14.10.2011 tarih ve 139 sayılı kararla Manisa Kent merkezine yönlilik olarak getirilen ilk tescil kararları İzmir I Numaralı

3.1 ALANA İLİŞKİN ALINMIŞ KURUL KARARLARI VE TESCİLLER

3 KURUL KARARLARI, TESCİLLER VE ANTİSAL VARLIKALAR

sekimde karar alınmıştır. Raporunu ve Analitik Etüt Raporunu Onaylaması Oybirliği ile karar verildi" Raporunu ve Analitik Etüt Raporunu Onaylaması Oybirliği ile karar verildi" Koruma Amacı İmar Planının (KİP), Plan Uygulama Hükümleri ile Plan Açıklaması Geçmiş Sahasi ve Fathi Parkı-Eski Garajı alanı ve Gevresi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı 14.10.2011 tarih ve 139 sayılı karar ile onaylanan Manisa-Merkez; Kentsel Sit, Etkileme 17. maddeşi gereğince İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölgesi kurulu, nun karar yazısında "2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, nun 202 konusu kurul kararına göre Manisa Belediyesi'nin 01.11.2011 tarih ve 408 sayılı alam ve Gevresi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amacı İmar Planıdır.

onaylanan Manisa-Merkez; Kentsel Sit, Etkileme Geçmiş Sahasi ve Fathi Parkı-Eski Garajı Kültür Varlıklarını Koruma Bölgesi kurulu, nun 14.10.2011 tarih ve 139 sayılı karar ile Planlama alanının da içinde olduğunu alanın son İmar Planı değişikliği İzmir 2 Numaralı gerekçeylestirilen değişikliklerdir.

Yillar igerisinde ortaya gikan zorunluluklardan dolayı yer yer değişikliklere de ugramıştır. Alan igerisinde yaşanan en önemli değişiklikler, kurul kararının doğrultusunda

Manisa Kent merkezinde kentsel ulaşımın rahat olması ve taşit trafiğinin sorununu bulunamamış ve yol kenarlarında parklara engel olusamamıştır. Yapılarin olısturmasası içün gecitli onlemler alınmış ancak alanın otopark alanının yeteriği gözüm

bu eserlerin ortak kesisi noktasında yer alındığı tespit edilmiştir.
antusal kültür varlığından bir alanın bulundurulan merkez bölgelerinde kalındığı ve alanın tüm koruma Amacı İmar Planı Galismasının yapıldığı alanın, Manisa Kentinin çok sayıda

4.1. GENEL DEĞERLENDİRME

4 DEĞERLENDİRME VE PLANLAMA KARRALARI

Manisa'sından kalmadır.

az bir bölümü Beylik Dönemi Manisa'sından, diğerleri ise Osmanlı Dönemi ularasabilimisti. Günlümüze kadar ulaşan ve planlama alanın gervesinde yer alan yapıların uretimi olan, yanğında fazla etkilenmeyeen yapılarдан bir kısmı günümüzde kadar oldugu deprem ve yanıklarları. Kamusal kullanimma açık, taz vd. materyal kullanicilarak yapılarinin büyük bölümünden bugüne ularasmasının temel nedeni Kentin yaşaması çok sayıda yapıının, zamanla yıkılarak yok olduğu görülmüştür. Yapılarin, özellikle konut gallerindan bu yana yerlesim yeri olan Manisa Kentinde degisik dönemlerde yapılmış Manisa Kent merkezindeki teselli yapılar genel olarak değerlendirildiğiinde; tarihin ilk

3.2 ANTİSAL KÜLTÜR VARLIKLARI

almıştır.

İlkim Usul ve Esaslarla Ait Yönetmeliğin kapsamında plan değişikliğinin hazırlanarak kurulumuzla ilerlimesi halinde değerlendirme, karar verildi" şeklinde karar Düzeneleme Projelerinin hazırlaması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine sebebiyle uygun olduğunu, buna ilkim Kuruma Amacı İmar Planları ve Jevre degisikliği onerisini caminin siluetinin algılanmasının olumlu yönde etkileyerek olmasının 11.12.2014 tarih ve 4630 sayılı karar yazısında " 271 adaya ilkim plan Kultur ve Turizm Bakanlığının İzmir İl Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge kurulucusu 282 adanın Koruma Amacı İmar Planında "park alanı" olarak

sonra değerlendirme, karar verildi" şeklinde karar almıştır.

uygun olduğunu talebin kurulumuzun yelemine yerinde yapılaşacak incelemeden belirlenmesine ilkim talimatı kurulumuzun yelemine yerinde yapılaşacak incelemeden

Manisa Kentsel Sit Alanı ve bu alan ile bitişenlik konumda var olan III. derece arkeolojik ve tarihi sit alanlarıının işaretinde kalan 271 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,

4.3. KORUMA AMACLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLANLAMA

olusturma makamıyla galisma yapılmıştır.

butunleşerek teselli eserleri birbirine bağlayan bir ağık alan ve ağık alan merkez noktasi planlama alanı kuzey doğusundaki Esnaf parkı ile batısındaki meydancı kullaanimıyla alan belirlenmesine neden olmustur. Geçnigir Camisiinin hemen yaninda yer alan yapilanmadan bosaltilarak ağık alan olarak düzenelemesine olañak vererek sekilde yesil olusturma gabisı koruma amacı imar planı değişikliği yapılmasisa ve alanin gerkesi tüm sayilan teselli eserlerin etkileşim alaninin kesimi içinde bir ortak alan planlarinin hedeflenen ilkesidir. Bu yaklasımla gerkeç Geçnigir camisiinin algilanması ulasılıklılık- yoldan goruntüm gibi gorsel algi durumuunu saglamanak koruma amacı imar koruması bu alanların yasatılmasıyla mümkün olabildigindən, alan algısı- gevresiyile birlikle ele alımasıyla sağlanmaktadır. Bu alanların ve teselli eserlerin arkeolojik sit ve kentsel sit alanlarının koruması ve yasatılması bu alanların genel degerlendirilmesini gereki kılmıştır.

degerlenendirme bolimunde sözü edilen yeni alan yaratma hedefi bu alanın yeniden gevrelli alanın, butun bu teselli eserlerin etkileşim alanının ortasında yer almazı genel pasa bedesteni ile gönüy doğuda Alaca Hamamı ve Arkeoloji müzesi gibi teselli eserlerle Kuzey doğusunda Kursunlu Han ve Cumhuriyet Hamamı, Kuzey batısında Rum Mehmet gevresiyile birlikle ele alımasıyla sağlanmaktadır. Bu alanların ve teselli eserlerin

4.2. KORUMA AMACLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMA MACİ

yaratma ve sagliklastirma galisimasının yapılmasisi söz konusu olabilecektir.

yeniden yapilanmadan bu eserlerin goruntüm ve algisini etkilemmek adina yeni alan kalitededir. Alanın gevresimin büyük bir bolimünün teselli yapi olmasi sebebiyle planlama alanının içindeki yapilarin büyük bolumu 1 katlı ve fiziksel ağıdan koltu sorunu içinde payını almaktadır.

kendillerine ait otoparklar veya alanda bir depolama alanı olmalıdır içün yıkleme boşaltma durumlarında sorun yasaniyilemektedir. Planlama alanı da bu genel ulasım

Şehir Planı
SELMİA KİSA

- ALINACAKTIR.
- NUMARALI KULTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU GÖRÜŞÜ
 - BU PLANIN UYGULAMASINDA TEREDDÜTE DÜŞÜLEN HÜSUSLARDA İZMİR 2. GEGERLİDIR.
 - KORUMA KANUNU VE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ YONETMELİK HÜKÜMLERİ
 - BELLİTİMEN HÜSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI ALANI KORUMA AMACLI İMAR PLANI UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEGERLİDIR.
 - KENTSEL SİT, 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT, TARİHİ SİT VE ETKİLEME GEÇİS 14.10.2011 TARİHİ VE 139 SAYILI KARARI İLE ONAYLI MANİSA MERKEZ İLÇE İZMİR 2 NUMARALI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN

İzmir
Kültür

PLAN NOTLARI

İmar planı değişiklikleri için aşağıdaki plan notları oluşturulmuştur:

uygulama imar planı olarak hazırlanmıştır.

Bu kapsama yapilan galisma 1/5000 ölçekte nizim imar planı ve 1/1000 ölçekte

batisinda yer alan meydan kullanimlarinin bütünlüğmesi gerekliliklerini olmaktadır.
zamanda yapilan galisma ile Çesneggir Camisi'nin kuzeyinde bulunan park alanı ile
bosaltılımlı olduguundan gortinti ve algi olarak ortaya gikmasi saglanmamistir. Ayni
ticaret adasının tamami yesil alan olarak belirlenmis ve caminin geverisi yapidan
duzenlenmisti. Boyelike Çesneggir Camisi'nin bulundugu imar adasının bitisigindenek
ekonomik durumu kotu halde olan ticaret bolgesinin tamami yesil alan olarak
alan kullaniminin saglanmasi için galisma yapilmustur. Bu kapsama alanlarda fiziki ve
fiziki ozelliklerinin on plana gikmasi, sehirin sikisik yapilasma dokusu igerisinde yesil
yesil alan karaların genel olarak kabul edilimiş ve korunmuştur. Alamin mevcut yapisi ve
haziranın Korumada Amagi imar Planı galisimasinda, Nizim imar Planı'nda ongörullen
oluşturmaktadır.

13 ve 16 nolu parselle, yapilan Korumada Amagi imar Planı galisimasinin simirini