



T.C.

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**  
**İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI**  
**KORUMA BÖLGE KURULU**  
**KARAR**

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 29.01.2021-550

45.06/518

KARAR TARİHİ VE NO : 29.01.2021-14035

Toplantı Yeri  
İZMİR

Manisa İli, Kula İlçesinde ilk olarak GEEAYK'nun 08.09.1978 tarihli ve A-1266 sayılı kararı ile belirlenen, İzmir 2 Numaralı KTVKK'nun 19.12.1990 tarih ve 1674 sayılı kararı ile son şeklini alan Kentsel Sit Alanı, aynı Kurulun 02.02.1994 tarihli ve 3792 sayılı kararıyla onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planına ilişkin plan değişikliği hazırlama sürecine geçilebilmesi için ilgili plan firması tarafından hazırlanan "tescilli yapıların tescil kayıtlarının yeniden değerlendirilmesi, tescil fişi hazırlanması, parsel numaralarının düzeltilmesi vb." taleplerin yer aldığı yazı ve listenin iletilerek değerlendirilmesi istenen Manisa Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 18.03.2020 tarihli ve 27328 sayılı yazısı ve ekleri, ilgili firma tarafından hazırlanan ek listenin iletildiği Manisa Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 27.04.2020 tarihli ve 33690 sayılı yazısı ve ekleri, Kurul Müdürlüğünün 08.01.2021 tarihli ve 1026156 sayılı yazısı, Manisa Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 21.01.2021 tarihli ve 5898 sayılı yazısı ve ekleri; değerlendirilmesi istenen taşınmazlardan Manisa ili, Kula ilçesinde Zaferiye Mahallesi sınırları içerisinde yer alan şahıs mülkiyetindeki, 63 ada 5 ve 6 parsel numaralı taşınmaza yönelik Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 26.01.2021 tarihli ve 578300 sayı ile kayıtlı rapor okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Manisa İli, Kula ilçesi, Zaferiye Mahallesinde, şahıs mülkiyetindeki, KAİP uygun bulunan Kentsel Sit Alanında kalan, GEEAYK'nun 10.11.1979 tarih ve 1986 sayılı kararı ile tescil edilmiş, TKTVYK'nun 29.8. 1986 tarih ve 2640 sayılı kararı ve 9.4. 1993 tarih ve 3248 sayılı kararı ile tesciline devam edilmesi karar alınmış, İzmir 2 KTVKK'nun 19.04.2006 tarih ve 2037 sayılı karar ile yapı grubu 2. (ikinci) grup olarak belirlenmiş olan 63 ada 5 nolu parselde bulunan tescilli yapının 63 ada 6 parselde de oturduğu anlaşıldığından, 63 ada 6 Parselin 2863 sayılı yasa kapsamında 2. (ikinci) grup kültür varlığı olarak tescil edilmesine, yapının bütününe yönelik Kurul Müdürlüğü Uzmanlarınca hazırlanan tescil fişinin uygun olduğuna karar verildi.

AVRUPA KONSEYİ	Doğal Ve Kültürel Varlıkları Koruma Envanteri D.K.C.K.E		KÜLTÜR VARLIĞI	Envanter No: 45.06/518		
TÜRKİYE	Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü			Harita No:		
İli: Manisa	İlçesi: Kula	Mahalle : Zaferiye		KORUMA DERECESESİ	1.Grup Yapı	
SOKAK :	Pafta : - Ada : 63 Parsel : 5 -6		2.Grup Yapı		X	
Adı: Ticari yapı.	Yapıran: -	Yapan: -	Mimari Çağı: -	Üslup: -		
	Yapım Tarihi: -	Kitabe: -	Vakfiye:-			
Genel Tanım: İki katlı, geleneksel konut.						
Koruma Durumu	A İyi B Orta C Fena	Taşıyıcı	A Dış Yapı B C	A Üst Yapı B C	A İç Yapı B C	
			A Süsleme Elemanları B C	A Rutubet B C	A Yok B İzi Var C Önemli	
Vaziyet planı:			Fotoğraf			
Gözlemler: Tescilli yapının çok büyük bir bölümü 5 parselde oturmaktadır, 6 parselde tescilli yapının bahçesi olarak kullanılmaktadır.						
Bugünkü Sahibi:	Özel mülkiyet		Bakımından sorumlu olması gereken kuruluş: Şahıs, belediye.			
Yapılan Onarımlar:						
Ayrıntılı Tanım: 63 ada 5 ve 6 nolu parsellerin içerisine girilememiştir. Dosyasında yapılan incelemede önceki yıllardaki uzman raporlarında "Tescilli yapı bodrum+2 katlı olup, taşıyıcı duvarları taş malzemeli, bölücü duvarlar bağdadi   tekniğe inşa edilmiştir. Yapının bir bölümü tuğla malzeme ile müdahale edilmiştir. Tescilli yapının çok büyük bir bölümü 5 parselde oturmaktadır, 6 parselde tescilli yapının bahçesi olarak kullanılmaktadır. Tescilli ana yapı bodrum+ 2 katlı olup, tescilli ana yapının bodrumunda 3 adet Özgün oda bulunmaktadır. Bodrum katta taşlık olarak tanımlı mekana yapılan oda tuğla malzemeden daha sonraki bir dönemde yapılmıştır. Doğal zemin kotu ile bodrum kat zemin kotu arasında yaklaşık 60 cm fark bulunmaktadır olup, bodrum kat zeminleri aşağı kottadır. Bahçe içerisinde müştemilat yapıları mevcuttur. Yapı mühtemelen mübadele sonrasında iki ayrı kullanıya göre düzenlenmesi amacıyla oldukça fazla müdahaleye maruz kalmıştır. Bu dönemde gerek yapı içerisindeki merdiven kaldırılmış ve dışarıdan yeni bir merdiven yapılmış, gerekse bahçede bulunan müştemilat yapılarına eklemeler yapılmıştır. Yapının müştemilat kısımları tehlike arz etmektedir. Tescilli yapının zemin katında iki özgün oda bulunmaktadır olup, yola cephe veren köşe konumlu oda ile bağlantılı özgün banyo birimi bulunmaktadır. Zemin kattaki arka bahçede bulunan ve sonradan yapılmış olan oda ve mutfak geçiş mevcuttur. Bu ek birimler önünde bulunan mutfak önündeki terastan diğer oda ve geçilir. Eklenmiş birimler ve balkon inceleme yaptığımız tarihte yıkılmış olduğundan içine girilememiştir. Tescilli yapının zemin katında 201 üst katında 101 olarak tanımlanan odanın dış cephe duvarları tuğla imalzemeli olup, tamamen yenilenmiştir. Tescilli yapının 1. Katında zemin kattaki gibi 2 özgün oda ile birlikte giriş üzerinde 3. Bir oda daha bulunmaktadır. Zemin kattaki eklenmiş binaların üzerine mekanlar yapılmıştır. Yapının ana hasarı müştemilat yapılarındadır."			Teknik bilgiler:			
			Su	Elektrik	Isıtma	Kanalizasyon
			X	X	-	-
			Orijinal Kullanımı: Konut.			
			Bugünkü Kullanımı: Konut.			
			Önerilen Kullanımı: Konut.			
			Hazırlayanlar: 25/01/2021			
			Neslihan UKŞUL Mimar İMZA			
			Bige SEVİNÇ Mimar İMZA			
			Gökçe GÜLLÜ Müze Araştırmacısı İMZA			
Kaynakça:	Ekler:		Kontrol Eden:			
	Rapor:	X	Deniz DURDU Müdür V. İMZA			
	Fotoğraf:	X	Kurul Onayı :			
	Rölöve Proje:		<p style="text-align: center;"><b>İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 29.01.2021 TARİH VE 14035 SAYILI KARARI EKİDİR</b></p>			
	Restorasyon Projesi:					
	Halihazır Harita:	X				
	Kadastral durum:	X				
	Kroki:		Revizyon:			
	Kitabe: Vakfiye		Kurul Kararları:			

