



T.C.

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

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 29.01.2021-550

45.06/477

KARAR TARİHİ VE NO : 29.01.2021- 14032

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 1, 10 ve 11 parsel numaralı taşınmazlara yönelik Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 27.01.2021 tarihli ve 578646 sayı ve 578652 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 10 ve 11 nolu parsellerde bulunan tescilli yapıların 63 ada 1 ve 11 parsellere oturma yaptığı onaysız tescil fişlerinden anlaşıldığından, 63 ada 1 nolu parselin 2863 sayılı yasa kapsamında 2. (ikinci) grup kültür varlığı olarak tescil edilmesine, 63 ada 1 ve 11 nolu parsellere yönelik Kurul Müdürlüğü Uzmanlarınca hazırlanan tescil fişlerinin uygun olduğuna, karar verildi.

AVRUPA KONSEYİ	Doğal Ve Kültürel Varlıkları Koruma Envanteri D.K.C.K.E		KÜLTÜR VARLIĞI	Envanter No: 45.06/477	
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 : 11		2.Grup Yapı		X
Adı: Konut.	Yaptıran: -	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: Geleneksel konut.					
Bugünkü Sahibi:	Özel mülkiyet		Bakımından sorumlu olması gereken kuruluş: Şahıs, belediye.		
Yapılan Onarımlar:					
Ayrıntılı Tanım: 63 ada 11 nolu parselin içerisine girilememiştir. Dosyasında yapılan incelemede önceki yıllardaki uzman raporlarında söz konusu taşınmazın, iç avlulu ve açık sofalı plan tipolojisinde olduğu, zemin+normal kattan oluştuğu, girişinin sokağa bakan cephesinden çift kanatlı demir kapı ile sağlandığı, köşe konumlu olan yapının iki yönde sokağa cephesinin bulunduğu, arka yönde avlusunda birbirinden bağımsız hangi zamanda yapıldığı belli olmayan 2 adet eklentinin mevcut olduğu, özellikle üst katında süslemeli ahşap sütunları, ocak ve dolaplarının özgün olduğu, sofada süslemeli tavan göbeğinin bulunduğu, zemin ve tavan kaplamalarının ahşap malzemeli olduğu, sokak yönünde ahşap payandalarla desteklenen çıkmalarının bulunduğu belirtilmiştir. Yapının ahşap geniş saçakları mevcut olup, köşe kısmında mukarnaslı geçiş ögesi ve yan cephesinde başak örgüsü şeklinde süslemesi mevcuttur.			Teknik bilgiler:		
			Su		
			Elektrik		
			Isıtma		
			Kanalizasyon		
			X		
			X		
			-		
			-		
			Orijinal Kullanımı: Konut		
			Bugünkü Kullanımı: Konut		
			Önerilen Kullanımı: Konut		
			Hazırlayanlar: 20/01/2021		
			Neslihan UKŞUL Mimar İMZA		
			Bige SEVINÇ Mimar İMZA		
			Gökçe GÜLLÜ Müze Araştırmacısı İMZA		
Kaynakça:	Ekler:		Kontrol Eden:		
	Rapor:		Deniz DURDU		
	Fotoğraf:		Müdür V.		
	Rölöve Proje:		İMZA		
	Restorasyon Projesi:		Kurul Onayı :		
	Halihazır Harita:		İZMİR 2 NUMARALI		
	Kadastral durum:		KÜLTÜR VARLIKLARINI		
	Kroki:		KORUMA BÖLGE KURULUNUN		
	Kitabe:		29.01.2021 TARİH VE 14032		
	Vakfiye		SAYILI KARARI EKİDİR		





1



2



3



2009 yılına ait fotoğraflar(1-2-3)

AVRUPA KONSEYİ	Doğal Ve Kültürel Varlıkları Koruma Envanteri D.K.C.K.E		KÜLTÜR VARLIĞI	Envanter No: 45.06/477				
TÜRKİYE	Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü			Harita No:				
İli: Manisa	İlçesi: Kula	Mahalle : Zaferiye		KORUMA DERECESİ	1.Grup Yapı			
SOKAK :	Pafta : - Ada : 63 Parsel : 1		2.Grup Yapı		X			
Adı: Konut.	Yaptıran: -	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: Köşe konumlu 1 parsel üzerindeki özgün yapı kitlesi hemen yanındaki 11 parselde bitişik konumlandır.								
Bugünkü Sahibi:	Özel mülkiyet		Bakımından sorumlu olması gereken kuruluş: Şahıs, belediye.					
Yapılan Onarımlar:								
Ayrıntılı Tanım: Köşe konumlu 1 parsel üzerindeki özgün yapı kitlesi hemen yanındaki 11 parselde bitişik konumlandır. Avlusuna giriş, kemerli ferforje demir malzemeli çift kanatlı kapı ile sağlanmaktadır. Avlusunda yapım tarihi bilinmeyen muhdes eklentiler mevcuttur. Yüksek bodrum, zemin ve 1. Kattan oluşan yapıya giriş tek kanatlı demir kapı ile sağlanmaktadır. Ahşap malzemeli geniş saçaklı alaturka kiremit malzemeli çatısı mevcuttur. 1. Katında testere şeklinde çıkımlarını bağdadi eliböğründeler desteklemektedir. Açıklıkları 1/2 oranındadır. Zemin katında 2 adet oda mevcut olup, açık sofalı üst kata çıkış merdiveni orijinal yerinden farklı bir noktadan demir malzemeli merdiven ile sağlanmaktadır. İç mekanda ahşap tavan ve zemin kaplamaları, dolapları özgünlüğünü korumaktadır			Teknik bilgiler:					
			Su X Elektrik X Isıtma - Kanalizasyon -					
			Orijinal Kullanımı: Konut					
			Bugünkü Kullanımı: Konut					
			Önerilen Kullanımı: Konut					
			Hazırlayanlar: 20/01/2021					
			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</b> KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN <b>29.01.2021 TARİH VE 14032</b> SAYILI KARAR EKİDİR</p>					
	Restorasyon Projesi:							
	Hali hazır Harita:	X						
	Kadastral durum:	X						
	Kroki:		Revizyon:					
	Kitabe: Vakfiye		Kurul Kararları:					



