

Sayı : E-99896374-115.99-2024.1806283  
Konu : Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi, 2332  
ada, 4 parsel, Metruk Yapı.

11.10.2024

### DAĞITIM YERLERİNE

İstanbul İlimiz genelinde, Müdürlüğümüz uzman personellerince yapılan genel denetimler ile beyaz masa, sosyal medya vb. yollarla iletilen başvurular ve Koruma Bölge Kurullarınca incelemesi yapılarak bildirilen hususlar doğrultusunda yapılan tespitler sonucunda, taşıdığı tarihi, sanatsal ve mimari değeri ile kent hafızasını canlı tutan ve “korunması gerekli kültür varlığı” olarak tescilli yapılar arasında çok sayıda yıkılmaya yüz tutmuş metruk ve/veya bakımsız durumda tescilli taşınmaz tespit edilmiş olup, bu durumun can, mal ve çevre güvenliği için tehlike arz ettiği görülmüştür.

Bu doğrultuda 03.10.2024 tarihinde Fatih İlçesinde yapılan genel denetimlerde; Ayvansaray Mahallesi, 2332 ada, 4 parseldeki müstemilat yapısı ve kütüphane yapısında dışarıdan yapılan mahallen tetkikte, korunması gerekli kültür varlığı yapıların bakımsız ve metruk durumda olduğu, yapı elemanlarında büyük kayıplar bulunduğu, pencere doğramalarının kısmen sökülmüş durumda ve camlarının da kırık olduğu, cephede bitkilenmeler bulunduğu, yapının çevre can ve mal güvenliği açısından tehlike arz ettiği tespit edilmiş olup taşınmazın bakımına ve onarımına yönelik çalışma yapılmadığı takdirde, korunması gerekli tescilli kültür varlığının zarar görmeye devam edeceği ve yapıda telafisi mümkün olmayan kayıpların ortaya çıkacağı öngörülmektedir.

Başkanlığımız kültür varlıkları envanter kayıtlarında yapılan tetkikte taşınmazın; mülkiyeti Ayayani Kilise ve Manastırı Vakfına ait, Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit Alanında kalan bahse konu taşınmazların, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 16.09.1987 tarih ve 3618 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edildiği, İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.06.2008 tarihli ve 240 sayılı kararı ile koruma grubunun I olarak belirlendiği, 31.10.2022 tarihli ve 1659441 sayılı yazımız ile yapıda can ve mal güvenlik önlemlerinin alınması ile yapının bakım onarımına yönelik proje çalışmalarına başlanması için ilgili kurumlardan gereğinin istendiği görülmüştür.

Söz konusu metruk taşınmazlara ilişkin; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun “*Yıkılacak Derecede Tehlikeli Yapılar*” başlıklı, 39'uncu maddesinde; “*Genel güvenlik ve asayiş bakımından tehlike arz ettiği valilikçe tespit edilen metruk yapılar ile bir kısmı veya tamamının yıkılacak derecede tehlikeli olduğu belediye veya valilik tarafından tespit edilen yapıların sahiplerinin adrese dayalı nüfus kayıt sistemindeki adreslerine tehlike derecesine göre bunun izalesi için belediye veya valilikçe üç gün içinde tebligat yapılır. Yapı sahibine bu şekilde tebligat yapılamaması hâlinde bu durum tebligat yapan idarenin internet sayfasında 30 gün süre ile ilan edilir ve tebligat varakası tebliğ yerine kaim olmak üzere tehlikeli yapıya asılır ve keyfiyet muhtarla birlikte bir zabıta tespit edilir. Malik dışında binada ikamet amacıyla oturanlara da ayrıca tahliye için tebligat yapılır.*” hükmü yer almaktadır.

Bununla birlikte, tescilli kültür varlıklarının korunmasını, onarımını, maliklerine verilen sorumlulukları ve yaptırımlarını kapsayan; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun “*Yetki ve Yöntem*” başlıklı 10'uncu maddesinde; “*Diğer kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunma ve değerlendirilmesi bu*

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu : 9830c23f-4906-e83a-b882-1b96d1553d8c

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Süleymaniye mahallesi Kirazlı Mescit Sokak no:32-34 Fatih İstanbul

Bilgi için:Tuba KUBAT

Telefon No: 2124553700 Faks No: 2125274499

Arkeolog

e-Posta: [tuba.kubat@ibb.gov.tr](mailto:tuba.kubat@ibb.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Telefon No: 2124553737

Kep Adresi: [ibb@hs01.kep.tr](mailto:ibb@hs01.kep.tr)



*Kanun hükümlerine uygun olarak kendileri tarafından sağlanır.” denildiğinden, eski eser yapının korunmasına yönelik tüm iş ve işlemlerin mülkiyet sahibince yürütülmesi gerekmektedir. Aksi takdirde aynı kanunun Cezalar başlıklı 65’inci maddesinde yer alan “Tescil edilen sit alanları ve korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanlarının bu Kanuna göre tebliğ veya ilan edilmiş olmasına rağmen yıkılmasına, bozulmasına, tahribine, yok olmasına veya her ne suretle olursa olsun zarar görmesine kasten sebebiyet verenler ile izin alınmaksızın inşaat ve fiziki müdahale yapanlar veya yaptıranlar, iki yıldan beş yıla kadar hapis ve beş bin güne kadar adli para cezasıyla cezalandırılır.” hükmüne istinaden işlem yapılmaktadır.*

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu’nun Yapı Malikinin Sorumluluğu başlıklı 69. Maddesinde;

“Bir binanın veya diğer yapı eserlerinin maliki, bunların yapımındaki bozukluklardan veya bakımındaki eksikliklerden doğan zararı gidermekle yükümlüdür. İntifa ve oturma hakkı sahipleri de, binanın bakımındaki eksikliklerden doğan zararlardan, malikle birlikte müteselsilen sorumludurlar.” hükmü yer almaktadır.

Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi, 2332 ada, 4 parselde bulunan I. grup korunması gerekli kültür varlığı yapılarla ilişkin ilgili mevzuat hükümleri gereğince yapının yok olmasının engellenmesi mülk sahibi sorumluluğunda olup parsel ve çevresinde can ve mal güvenliği açısından gerekli önlemlerin ilgilisi ve İlçe Belediyesince alınması, İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.04.2017 tarih ve 2451 sayılı kararı ile onaylanan rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri doğrultusunda zaman kaybına mahal verilmeksizin (ivedilikle) uygulamaya geçilmesi aksi takdirde yukarıda belirtilen ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yasal işlemlerin başlatılması gerektiği hususunda bilgi alınması ve gereğini rica ederim.

Oktay ÖZEL  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Kültür Varlıkları Dairesi Başkanı

Ek :

- 1- Yapı Tespit Tutanağı
- 2- Fotoğraflar (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Fatih Belediye Başkanlığına  
İstanbul Vakıflar I. Bölge Müdürlüğüne

Bilgi:

İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma  
Bölge Kurulu Müdürlüğüne

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu : 9830c23f-4906-e83a-b882-1b96d1553d8c

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Süleymaniye mahallesi Kirazlı Mescit Sokak no:32-34 Fatih İstanbul

Telefon No: 2124553700 Faks No: 2125274499

e-Posta: [tuba.kubat@ibb.gov.tr](mailto:tuba.kubat@ibb.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: [ibb@hs01.kep.tr](mailto:ibb@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Tuba KUBAT

Arkeolog

Telefon No: 2124553737

