

Sayı : E-99896374-160.99-2025.18222
Konu : Fatih İlçesi, Şehsuvarbey Mahallesi, 180
ada, 13 parsel

22.01.2025

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 korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapılar arasında çok sayıda yıkılmaya yüz tutmuş metruk ve/veya bakımsız durumda tescilli taşınmazlar tespit edilmiş olup, bu durumun can, mal ve çevre güvenliği için tehlike arz ettiği görülmüştür.

Bu doğrultuda 13.12.2024 tarihinde Fatih İlçesinde yapılan genel denetimlerde, Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 13.12.2024 tarihinde Fatih, Şehsuvarbey Mahallesi 180 ada, 13 parsel, Arapzade Ahmet Sk. No:13 kapı nolu taşınmazda bulunan II. grup eser tescilli kargir taşınmazın çatısının çöktüğü pencere ve cephe malzemelerinde kopmalar olduğu güvenlik önlemlerinin alınmadığı can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturduğu tespit edilmiştir. Müdürlüğümüz arşiv ve eski eser envanter kayıtlarında yapılan tetkikte; bahse konu taşınmazın özel mülkiyete ait olduğu, Kentsel ve Tarihi Sit Alanında kaldığı, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığının 10.09.1982 tarih ve 14051 sayılı kararı ile tescillendiği ve İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.05.2023 tarih ve 11599 koruma grubunun II olarak belirlendiği ve hasar analiz paftasının talep edildiği görülmüştür.

Söz konusu metruk taşınmaza 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 zabıtla tespit edilir. Malik dışında binada ikamet amacıyla oturanlara da ayrıca tahliye için tebligat yapılır." denildiği üzere yapılan tebligatı veya ilanı müteakip 30 günü geçmemek üzere ilgili idarece belirlenen süre içinde yapı sahibi tarafından tehlikeli durumun ortadan kaldırılması gerekmektedir.

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 Kanun hükümlerine uygun olarak kendileri tarafından sağlanır." denildiğinden, maliki bulunduğunuz eski eser yapının korunmasına yönelik tüm iş ve işlemlerin tarafınızca yürütülmesi gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : b3f34f8f-04a1-c571-702a-b1aee2b26477

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: nilufer.kutlu@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nilüfer KUTLU

Mimar

Telefon No: 2124553759



634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun Anagayrimenkulün Bakımı, Korunması ve Zarardan Sorumluluk başlıklı 19. Maddesinde;

“Kat malikleri, anagayrimenkulün bakımına ve mimarı durumu ile güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdurlar.” hükmü yer almaktadır.

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, Sultanahmet Mahallesi, Fatih İlçesi, Şehsuvarbey Mahallesi, 180 ada, 13 parsel yer korunması gerekli kültür varlığı yapıya 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, korunması gerekli kültür varlığı yapıya ilişkin ilgili projelerin ivedilikle hazırlanarak Kurula iletilmesi ve devam eden süreçte zaman kaybına mahal verilmeksizin 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: Yapı Tespit Tutanağı

Dağıtım:

Fatih Belediye Başkanlığına

İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : b3f34f8f-04a1-c571-702a-b1ace2b26477

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: nilufer.kutlu@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nilüfer KUTLU

Mimar

Telefon No: 2124553759

