

Sayı : E-99896374-754-2024.1760061  
Konu : Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi, 2640  
ada, 10 parsel, Metruk Yapı

02.10.2024

### 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 24.09.2024 tarihinde Fatih İlçesinde yapılan genel denetimlerde; Ayvansaray Mahallesi, 2640 ada, 10 parselde bulunan metruk durumdaki eski eser tescilli taşınmazın cephelerinde muhtelif yerlerde parça kopması şeklinde malzeme kayıplarının ve bitkilenmelerin olduğu, yapının çatı örtüsünün yerinde olmadığı, pencere camlarının kırık olması sebebiyle yapının iklim koşullarının olumsuz etkilerine maruz kaldığı ve bu durumun yapının bozulma sürecini hızlandırdığının görülmüş olduğu, yapıda can, mal ve çevre emniyeti açısından gerekli güvenlik önlemlerinin alındığı, ancak taşınmazın kaldırılma sıfır konumda olması sebebiyle cepheden düşebilecek parçaların yaya ve araçlar için tehlike oluşturabileceği, alınan tedbirlerin yetersiz olduğu; söz konusu 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; özel mülkiyete ait Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit Alanında kalan bahse konu taşınmazın, Kültür ve Turizm Bakanlığı Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 16.09.1987 tarih ve 3618 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edildiği, İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.04.2004 tarihli ve 168 sayılı kararı ile koruma grubunun II olarak belirlendiği, 28.10.2022 tarihli ve 1659277 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 zabıtla 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

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

Belge Doğrulama Kodu : 65c580f4-7887-91d6-edf9-7417a17640ff

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: [arzu.emin@ibb.gov.tr](mailto:arzu.emin@ibb.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

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

Bilgi için: Arzu EMİN

Mimar

Telefon No: 2124553766



“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, 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 inşâ 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, 2640 ada, 10 parselde bulunan II. grup 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 İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.04.2011 tarih ve 4578 sayılı kararı ile uygun bulunan rövöve, restitüsyon ve yapı yıkılmadan onarılması şartıyla önerilen restorasyon projesi 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

Bilgi:

İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma  
Bölge Kurulu Müdürlüğüne

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

Belge Doğrulama Kodu : 65c580f4-7887-91d6-edf9-7417a17640ff

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: [arzu.emin@ibb.gov.tr](mailto:arzu.emin@ibb.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

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

Bilgi için:Arzu EMİN

Mimar

Telefon No: 2124553766

