



T.C.
BEYOĞLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

14/10/2025

Birimi : Statik Büro Şefliği
Sayı: 85296374-115.02.12-
Konu: Metruk Binaların İhyası (578 Ada, 25 Parsel)

Ebruhi ÖZSEMERÇİ T.C: (45235376926) varisi Levon ÇAÇÜR T.C: (10235528668)

Beyoğlu, Bülbül Mahallesi, Kurtuldu Sokak, 578 ada, 25 parsel, No:43 kapı sayılı yerden gelen vaki şikayetler üzerine yapılan incelemede; yapının bir kısmının yıkılmış olduğu, ayakta kalan ön cephe duvarlarında ise derin çatlaklar olduğu, yoğun şekilde deformasyona uğradığı, düşmüş ve düşmeye meyilli parçaların olduğu görülmüş olup, bu durumun çevrenin can ve mal emniyeti açısından tehlike arz ettiği anlaşılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 39.maddesinde; *"Genel güvenlik ve asayiş bakımından tehlike arz ettiği valilikçe tespit edilen metruk yapılar ile bir kısmı veya tamamının yıktılacak 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.*

Tebliğatı veya ilanı müteakip 30 günü geçmemek üzere ilgili idarece belirlenen süre içinde yapı sahibi tarafından tehlikeli durumun ortadan kaldırılmaması hâlinde, tehlikenin giderilmesi veya yıkım işleri belediye veya valilikçe yapılır ve masrafı % 20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir." denilmektedir.

Bu nedenle 28.03.2025 tarihli Teknik Raporda;

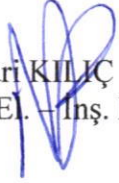
- 1- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 39.maddesi uyarınca ilgililerin tayin edeceği mesul bir fen adamı nezaretinde yapı bünyesi ve çevresinde ivedilikle gerekli önlemlerin alınması
- 2- En ufak bir yer sarsıntısında dahi yapının yıkılması kuvvetle muhtemel olduğundan ayrıca yapının kamunun selameti ve asayiş bakımından tehlike arz etmesi nedeni ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden alınacak karar doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 39.maddesi uyarınca mesul bir fen adamı nezaretinde yıkımının uygun olacağı kararı alınmıştır.

Söz konusu taşınmazın imar dosyasında yapılan inceleme ve Web Tapu sisteminden yapılan kontrolde mal sahibinin Ebruhi ÖZSEMERÇİ (T.C: 45235376926) olduğu görülmüş fakat adres bilgisine ulaşılamadığından Beyoğlu Kaymakamlığı (İlçe Nüfus Müdürlüğüne) 09.04.2025 tarih ve 180131 sayılı yazımız ile şahsın adres bilgisi istenilmiş, cevaben gelen yazıda ise şahsın vefat etmiş olduğu, varisçileri olan kızı Mari ÇAÇÜR'ün de vefat ettiği, oğlu Levon ÇAÇÜR'ün ise Mernis kayıtlarında hiç adres bilgisinin olmadığı iletilmiştir.



Bu nedenle bahsedilen olumsuzlukların 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 39.maddesi uyarınca 30 gün süre içerisinde ilgilisi tarafından Teknik Raporda belirtilen hususların yerine getirilerek ivedilikle önlem alınması, aksi halde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 39.maddesi uyarınca Belediye Encümeninden ve Koruma Bölge Kurulundan uygun görüş alınarak yıkım işleri idaremiz tarafından yapılacak olup, yapılan masrafların %20 fazlasıyla mal sahibinden tahsil edilecektir. Bilgilerinize önemle tebliğ olunur.


Memet YILDIRIM
Tek.El. – İnş.Müh.


Nuri KILIÇ
Tek.El. – İnş. Müh.

Sinan ERBAŞ
İnş. Tek.
