



BEYOĞLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

27/01/2026

Birimi : Statik Büro Şefliği
Sayı: 85296374-115.02.12-
Konu: Metruk Binaların İhyası (1613 Ada, 10 Parsel)

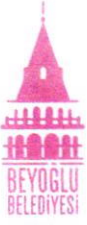
Sayın Tahir ÇELİKÖREN

Beyoğlu, İstiklal Mahallesi, Arapzade Dergahı Sokak, 1613 ada, 10 parsel, No:33 kapı sayılı taşınmazın metruk durumda olduğu, büyük bir kısmının yıkıldığı fakat arsa üzerinde yıkılmamış fakat her an yıkılmak üzere olan metruk binadan geriye kalan parçaların olduğu, çevre güvenliğinin alınmadığı görülmüş olup bu durumun çevrenin can ve mal emniyeti açısından tehlike arz ettiği anlaşılmıştır.

Söz konusu metruk yapının imar dosyasında yapılan incelemede; 10.04.1986 tarihinde Teknik rapor düzenlenerek gerekli önlemlerin ivedi şekilde alınması, aksi halde mesul bir fen adamı nezaretinde yıktırılması gerektiği belirtilmiştir. Daha sonra yapılan kontrollerde rapor gereğinin yerine getirilmediği tespit edildiğinden 05.05.1986 tarihinde yeni bir Teknik rapor düzenlenerek Belediye Encümeninden alınacak karar doğrultusunda yıkımının uygun olacağı belirtilmiştir. Bu nedenle 12.05.1986 tarihinde yapıda yoğun şekilde statik deformasyonlar nedeniyle can ve mal emniyeti açısından olası bir kazayı engellemek amacıyla 12.05.1986 tarih ve 1083 sayılı encümen kararıyla yıkım kararının onaylandığı görülmüştür. Devamında encümen kararının gereğinin yapılması amacıyla Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğüne 21.05.1987 tarihinde bildirilmiştir. Buna istinaden Müdürlüğümüz ile Fen İşleri Müdürlüğü arasında yapılacak işlemler hakkında yazışmaların yapıldığı, 18.06.1987 tarihli ve 4288 sayılı yazımız ile dosya hakkında ilgili mevzuatların tamamlandığı ve gereğinin yapılması için Fen İşleri Müdürlüğüne bildirilmiştir. Bahsi geçen yapı hakkında oluşturulan CİMER şikayetine istinaden 04.12.2017 tarihinde Fen İşleri Müdürlüğüne şikayet ve yapının durumu belirtilerek encümen kararının yerine getirilmesi ilgili kurumlara bilgi verilmesi belirtilmiştir. Fen İşleri Müdürlüğünden bahsi geçen yapının cumbalı ve ahşap olması nedeniyle yıkım hususunun gerçekleştirilmesi için Koruma Bölge Kurulu izni alınarak Müdürlüğümüzce tekrar değerlendirilmesi iletilmiştir. Söz konusu yapının 02.02.2018 tarihinde çıkan yangın sonucu tamamen yandığı ve günümüz halini aldığı rapor edilmiştir.

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 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.*

Tebliğati 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 26.01.2026 tarihli Teknik Raporla;

- 1- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 39.maddesi uyarınca ilgililerin tayin edeceği mesul bir fen adamı nezaretinde yapı bünyesi ve çevresinde gerekli önlemlerin alınması
- 2- 12.05.1986 tarih ve 1083 sayılı Encümen Kararının yerine getirilmesi
- 3- En ufak bir yer sarsıntısı veya sarsıntı olmaksızın kalan metruk kısmın kendiliğinden yıkılacak derecede tehlike arz etmesi, kendi kendine çökme ihtimalinin bulunması durumları göz önüne alınarak, kamunun selameti ve asayiş bakımından tehlike arz etmesi nedeni ile Koruma Bölge Kurulundan alınacak karar doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 39.maddesi uyarınca mesul bir fen adamı nezaretinde yıkımının uygun olacağı kaanatiyle iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Söz konusu taşınmazın imar dosyası ve Web Tapu sisteminden yapılan incelemede mal sahibinin (SN:46085395) Tahir ÇELİKÖREN olduğu tespit edilmiş fakat kimlik bilgisi olmadığından KPS sisteminden adres sorgulaması yapılamamıştır.

Bu nedenle metruk yapınız hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 39.maddesi uyarınca düzenlenen teknik raporun gereğinin ivedilikle yerine getirilmesi, aksi halde teknik rapor gereğinin idaremiz tarafından yerine getirileceği ve yapılacak masrafların %20 fazlasıyla tarafınızdan tahsil edileceği hususu bilgilerinize önemle tebliğ olunur.

27 OCAK 2026

Nuri KILIÇ
Tek.El.-İnş.Müh.

Furkan ALPER
Tek.El.-İnş.Müh.

Sinan ERBAŞ
Tek.El.-İnş.Tek.