



T.C.
BEYOĞLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-85296374-754-234351

Konu : Metruk Binaların İhyası (1621 Ada, 8 Parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 06.04.2026 tarihli ve 2601682780 sayılı CİMER başvurusu.

İlçemiz genelindeki metruk, bakımsız, bir kısmı ya da tamamı zarar görmüş ve mevcut durumu itibarıyla çevrenin can ve mal emniyetini tehdit eden yapılarla ilgili Müdürlüğümüz ekiplerince kapsamlı bir saha çalışması başlatılmıştır. Bu çalışma kapsamında; tehlike arz eden metruk yapıların güncel durumlarının tespit edilerek yasal sorumlularıyla şifahî ve resmî kanallar yoluyla iletişime geçilmesi, ayrıca ilgili bütün kurum ve kuruluşlara bilgi verilerek yasal işlemlerin tesis edilmesi ve bu doğrultuda ilçemizdeki metruk yapıların oluşturduğu tehlikenin bertaraf edilerek güvenli bir durumun oluşmasının sağlanması amaçlanmaktadır. Mevcuttaki metruk bina stokunun ekseriyetle korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli binalardan oluşması hasebiyle bu yapıların malikleri tarafından ihya edilerek işlevlendirilmesi ve kültür mirasımıza yeniden kazandırılması ise öncelikli hedeflerimizdendir.

Yukarıdaki amaçlar doğrultusunda ve ilgi CİMER şikayetine istinaden Müdürlüğümüz personelleri tarafından yapılan denetimlerde;

İstiklal Mahallesi, Ali Kabuli Caddesi, 1621 ada, 8 parsel, No:17 kapı sayılı yerde bulunan taşınmazın metruk halde olduğu, zaman aşımı ve bakımsızlıktan dolayı yıprandığı, pencere kasa ve camlarının kırık olduğu, içerisine çer çöp atılmasından kaynaklı etrafa kötü kokular yayıldığı ve görüntü kirliliği oluşturduğu görülmüştür. Yapının metruk halde olmasından kaynaklı kimliği belirsiz şahıslar tarafından kullanıldığı, çevre sakinlerini rahatsız ettikleri ve içerisinde uygunsuz işlerin yapıldığı ise ilgi şikayette belirtilmiştir. Bu durumun çevrenin can ve mal emniyeti açısından tehlike arz ettiği, ayrıca bölgenin durumu da göz önüne alındığında kamunun selameti ve asayiş yönünden de tehlike oluşturduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu binaya ait imar işlem dosyasında ve eski eser kurul kayıt listesinde yapılan incelemede, tescil kaydının olmadığı tespit edilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın "Mülkiyet Hakkı" başlıklı 35. maddesinde; "*Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz*" hükmünün bulunduğu görülmüştür.

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun "Anagayrimenkulün bakımı, korunması ve zarardan sorumluluk" başlıklı 19. maddesinde; "*Kat malikleri, anagayrimenkulün bakımına ve mimarî 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*" denilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "İdarî Müeyyideler" başlıklı 42. maddesinde; "*Yapıldığı tarih itibarıyla plana ve mevzuata uygun olmakla beraber, mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7eae7573-a2e6-4836-ab80-2612ab5e2f98

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: Şahkulu Mah. Meşrutiyet Cad. No:121 34420 Beyoğlu
Telefon No: (212)444 01 60 Faks No: (212)251 60 26
e-Posta: beyoglubelediyesi@hs01.kep.tr İnternet Adresi: <http://www.beyoglu.bel.tr>
Kep Adresi: beyoglubelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mertcan TOPAL
Büro Personeli
Telefon No: -



karşısında can ve mal emniyetini tehdit ettiği veya edeceği ilgili idare veya mahkeme kararı ile tespit olunan yapılara, ilgili idarenin yazılı ikazına rağmen idarece tanınan süre içinde takviyede bulunmayan veya bu yapıları 39 uncu madde uyarınca yıkmayan yapı sahibine idari para cezası verilir” hükmünün bulunduğu görülmüştür. (2026 yılı tutarı: 270.097 TL)

Yukarıda detaylı olarak belirtilen hüküm ve tespitler doğrultusunda, çevrenin can ve mal emniyetini tehdit eden metruk yapınızda gerekli olan tüm tedbirlerin malikler nezdinde 10 gün süre içerisinde alınması, kimliği belirsiz şahıslar tarafından kullanımına engel olunması, pencere boşluklarının kapatılması, yapı tarafınızca kullanılmayacaksa da yıkım işlemleri için Belediyemize 10 gün süre içerisinde başvurulması, aksi takdirde oluşabilecek tüm olumsuz durumlarda malikler olarak sorumlu olacağınız ve mevzuatın ilgili maddesi uyarınca para cezasıyla karşılaşabileceğiniz hususları tarafınıza önemle tebliğ olunur.

Ömer Faruk ERKAL
Belediye Başkan V. a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek : Fotoğraf (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

İstanbul Vakıflar I. Bölge Müdürlüğüne
Sayın Hüseyin GÜVEN Varisi Canan ÖZER
(Feyzullah Mh. Sevinç Sk. No:19/13
Maltepe/İSTANBUL)
Sayın Hüseyin GÜVEN Varisi Handan
ÇETİNKAYA (Acıbadem Mh. Ata Sk. No:3/21
Kadıköy/İSTANBUL)

Bilgi:

Sayın İstiklal Mahallesi Muhtarlığı (İstiklal Mh.
Piyalepaşa Blv. No:14, Beyoğlu/İstanbul)
Fen İşleri Müdürlüğüne
Beyoğlu Kaymakamlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7eae7573-a2e6-4836-ab80-2612ab5e2f98

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: Şahkulu Mah. Meşrutiyet Cad. No:121 34420 Beyoğlu
Telefon No: (212)444 01 60 Faks No: (212)251 60 26
e-Posta: beyoglubelediyesi@hs01.kep.tr İnternet Adresi: <http://www.beyoglu.bel.tr>
Kep Adresi: beyoglubelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mertcan TOPAL
Büro Personeli
Telefon No: -

