



T.C.
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Fatih Belediyesi
Yapı Kontrol Müdürlüğü
Sayı: E-27443513-622.03-2930/15051
Tarih: 11.06.2026
Dosya Numarası: 2026-98419

Sayı : E-27443513-622.03-2930/15051
Konu : İstanbul ili, Fatih ilçesi, Yavuz
Sultan Selim Mahallesi, 2266
ada 24 parsel

11.06.2026

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 15.05.2026 tarih ve 2026/8158-S.26.11391 sayılı Türkiye Büyük Millet Meclisi, Kamu Denetçiliği Kurumu (Ombudsmanlık)'na ait yazı
b) 16.02.2023 tarih ve 952 sayılı ile 17.11.2023 tarih ve 1070 sayılı KUDEB Komisyon kararları
c) 02.04.2024 tarih ve 13274 sayılı İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı
d) 09.10.2024 tarih ve 14162 sayılı İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı
e) 19.03.2025 tarih ve 14967 sayılı İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı
f) 13.05.2026 tarih ve E-86170071-115.02.04-6675/12682 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait yazı ve 30.12.2025 tarih ve 2025/37038 sayılı Yapı Tadilat Ruhsatı
g) 24.07.2024 tarih ve 13796 sayılı İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı
h) 03.12.2025 tarih ve E-60705025-000-2414 Plan ve Proje Müdürlüğüne ait yazı

Türkiye Büyük Millet Meclisi, Kamu Denetçiliği Kurumuna (Ombudsmanlık) ait ilgi (a) yazıda Mustafa Sevinti'ye ait 22.04.2026 tarihli dilekçe ilgi tutularak söz konusu dilekçenin Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın "Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı"nı kapsayan 74.üncü maddesi gereğince inceleneceği belirtilmiş; yazı ekinde dilekçe sunularak gerekli işlemlerin yapılması ve 2018/13 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi ile iyi yönetim ilkelerine uygun olarak yapılacak işlemin sonucunun başvuran Mustafa Sevinti ve Kamu Denetçiliği Kurumuna iletilmesi istenmiştir. Dilekçede özetle Yavuz Sultan Selim Mahallesi, 2266 ada, 24 parselde yürütülmekte olan inşai çalışmalar hakkında şikayetlerde bulunularak proje onay sürecinin tutarsız olduğu, ruhsat ve kurul kararlarının incelenmesi, yapılaşma faaliyetlerinin ivedilikle durdurulması ve koruma tedbirlerinin alınması istenmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 25.01.2017 tarih ve 681 sayılı İlke kararında "...Koruma amaçlı imar planı onaylanmış sit alanlarında, taşınmaz kültür varlığının bulunduğu parseller dışındaki esaslı onarım ve yeni yapılanmaların: gabari, kütle, malzeme, renk, cephe/plan/parsel tipolojisi vb. analiz örnekleri ile birlikte koruma bölge kurulunda değerlendirilerek uygun bulunan koruma amaçlı imar planı ve plan kümeleri doğrultusunda, bünyesinde KUDEB kurulmuş idarelerinin izin ve denetimi ile yapabileceğine..." ; mer'i Koruma Amaçlı İmar Planı Notlarının I-6 plan notunda "Planda gösterilen korunması gerekli kültür varlığı parsellerinde ilgili Koruma Kurulu Kararı ile uygulama yapılır. Korunması gerekli kültür varlığı parsel dışındaki tüm parsellerde, taşınmazın bulunduğu bölgenin mimari karakteri göz önünde bulundurularak, doku bütünlüğü zedelemeyecek biçimde, çağdaş

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ACC358D0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/fatih-belediyesi-ebys>

Adres: Akşemsettin Mah. Adnan Menderes Vatan Bul. No:54
Posta Kodu: 34096 Fatih / İSTANBUL
Telefon No: (0212) 453 14 53 Fax No:
Kep Adresi: fatihbelediyesi@hs01.kep.tr
Web: <https://www.fatih.bel.tr>

Bilgi için: Sema ÖZYILMAZ
Mimar
Telefon No:3403



mimari yaklaşımla plan ve plan hükümlerinde belirtilen esaslara göre yapılacak uygulamalarda ilgili Belediyesi yetkilidir.” denilmektedir.

Bahse konu parsel için hazırlanan mimari proje imar mevzuatı açısından İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından incelenerek plan hükümlerine uygun bulunmuş; tasarlanan yapının cephe önerisi tarihi dokuya uygunluk açısından yukarıda zikredilen ilke kararı ve plan hükümleri doğrultusunda Müdürlüğümüz KUDEB birimine iletilmiştir. KUDEB Komisyonunca yapılan değerlendirme sonucunda ilgi (b)’de kayıtlı 16.02.2023 tarih ve 952 sayılı karar (1.karar) alınmış ve bu kararda “...2266 ada, 24 parsel ile ilişkin sunulan 10.023.2023 tarih ve 2022-87898, E:1204 sayılı yazı eki uygulama projesinin uygun olduğuna sunulan cephe önerilerinden II.önerinin düzeltmelerle uygun olduğuna karar verildi.” denilmiştir. Söz konusu projeye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce 30.10.2023 tarihli ve 2023-20992 sayılı Yapı Ruhsatı düzenlenmiş, meri mevzuat gereği temel araştırma kazısı ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde başlatılmıştır. Bu arada projede cephe değişikliği yapılmak üzere İmar Şehircilik Müdürlüğünce KUDEB Komisyonuna tekrar proje sunulmuş ve Komisyonumuzca cephe değişikliği hakkında ilgi (b)’de kayıtlı 17.11.2023 tarih ve 1070 sayılı karar (2.karar) alınmıştır.

Yapı Ruhsatı bulunan parselde İstanbul Arkeoloji Müdürlüğü denetiminde başlatılan temel kazısı sırasında kültür varlığı niteliği taşıyabilecek kalıntılar açığa çıkmış olup bu hususta Koruma Kurulunca yapılan değerlendirme neticesinde alınan 02.04.2024 tarih ve 13274 sayılı ilgi (c) kararda “...2266 ada, 24 parsel ile ilişkin İstanbul Arkeoloji Müdürlüğü’nce iletilen II.Ara Rapor ve IV.Ara Raporunda belirtilen parselin kuzeyinde ortaya çıkan niteliksiz temel kalıntılarının ilgili Müze denetiminde kaldırılmasına, parselin güneybatı köşesinde bulunan duvar kalıntısının niteliğinin ve döneminin anlaşılabilmesi için ilgili Müze denetiminde kazıya devam edilmesine karar verildi.” denilmiştir.

Bahse konu parsel alanında Arkeoloji Müzeler Müdürlüğü denetiminde kazı çalışmaları tamamlanmış ve proje müellifince kalıntı rölövesi hazırlanarak Koruma Kuruluna iletilmiştir. Koruma Kurulunca alanda bulunan kalıntılar ve bundan sonra yapılacak işlemler hakkında ilgi (d)’de kayıtlı olan 09.10.2024 tarih ve 14162 sayılı karar alınmış ve bu kararda “...2266 ada, 24 parselde İstanbul Arkeoloji Müzeler Müdürlüğü denetiminde yapılan temel kazısı sırasında ortaya çıkan Bizans Dönemi duvar kalıntısının 2863 Sayılı Yasa’nın 6. ve 7. Maddesinde belirtilen özellikleri taşıdığı anlaşıldığından korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline; koruma grubunun I.(bir) olarak belirlenmesine; tescil fişinin uygun olduğuna; tescil ve grup kararının taşınmazın tapu kaydına işlenmesine ve sonucundan İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine; kalıntı rölövesinin uygun olduğuna; müdahale önerileri için konservasyon raporunun iletilmesine; kalıntıları koruyacak şekilde hazırlanacak revize mimari projenin iletilmesine; ...karar verildi.” denilmiştir.

Bu karar ile birlikte 2266 ada, 24 parsel üzerinde 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı doğrultusunda hazırlanıp, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce imar mevzuatına uygun bulunarak eski eserlerle etkileşimi açısından KUDEB Komisyonunca onay verilmiş olan proje, **parsel alanı içinde çıkan Bizans Dönemi duvar kalıntısının korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenmesi nedeniyle geçerliliğini yitirmiştir.**

Kalıntıların korunarak sergilenmesine yönelik raporlar ile revize edilen uygulama projesi ilgililerince Koruma Kuruluna iletilmiş ve proje ilgi (e)’de kayıtlı 19.03.2025 tarih ve 14967 sayılı karar ile uygun bulunmuştur. Bu kararda “...2266 ada, 24 parseldeki taşınmaza ilişkin sunulan mimari tadilat uygulama projesinin (I.öneri cephesiyle) uygun olduğuna, uygulamanın müellif mimar sorumluluğunda ve ilgili KUDEB denetiminde yapılmasına, zemin altı uygulamaların ilgili müze denetiminde yapılmasına, konservasyon raporundan bilgi alınmasına karar verildi.” denilmiştir.

Mimari tadilat uygulama projesinin uygulanması hususunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 30.12.2025 tarih ve 2025/37038 sayılı Yapı Ruhsatı düzenlenmiş olup İdaremiz dijital imar arşivinde yer alan İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait ilgi (f) yazıda ruhsat işlemleri hakkında Koruma Kuruluna bilgi verildiği görülmüştür.

Proje müellifi ile yapılan istişarede söz konusu parselde zemin kotu altındaki tüm hafriyat

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ACC358D0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/fatih-belediyesi-ebys>

Adres: Akşemsettin Mah. Adnan Menderes Vatan Bul. No:54

Bilgi için: Sema ÖZYILMAZ

Posta Kodu: 34096 Fatih / İSTANBUL

Mimar

Telefon No: (0212) 453 14 53 Fax No:

Telefon No:3403

Kep Adresi: fatihbelediyesi@hs01.kep.tr

Web: <https://www.fatih.bel.tr>



çalışmaları, perde beton ve kalıntıların korunması işlemlerinin İstanbul Arkeoloji Müzeler Müdürlüğü uzman ekipleri denetiminde yapıldığı ve Müze Müdürlüğünce Koruma Kuruluna bilgi verildiği; parsel alanında ortaya çıkarılan taşınabilir nitelikteki eserlerin Müze tarafından alanda teslim alınarak Müzeye götürüldüğü; kalıntıların korunmasına dair teknik ve yöntemlerin belirlenmesi için üniversite tarafından Konservasyon Raporu hazırlandığı ve çalışmaların Koruma Kurulu kararları ve Konservasyon raporu doğrultusunda Müze uzman ekipleri denetiminde yapıldığı ifade edilmiştir.

Ayrıca şikayetçiler tarafından parselde eskiden bulunan ahşap yapının tescil edilmesi hususunda şahsen ve farklı kurumlar vasıtasıyla Koruma Kuruluna birçok başvuru yapılmış, Kurulca yapılan değerlendirme neticesinde 24.07.2024 tarih ve 13796 sayılı ilgi (g) karar alınmıştır. Bu kararda "...2266 ada, 24 parselde günümüzde mevcut olmayan ahşap yapının plan şemasını ve cephe özelliklerine ilişkin yeterli bilgi belgeye ulaşamadığından tescilinin uygun olmadığına, kazı sonucu açığa çıkarılan Bizans Dönemi duvar kalıntısına ilişkin tescil işlemlerinin İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce başlatılmasına,..karar verildi." denilmiş; 09.10.2024 tarih ve 14162 sayılı kararla Bizans Dönemi duvar kalıntısı korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilerek koruma grubu I olarak belirlenmiştir. Koruma Kurulu kararı gereğince parselde ait plan değişikliği işlemleri Plan ve Proje Müdürlüğümüz tarafından yapılmış olup yapılan işlemler ilgili Müdürlüğe ait ilgi (h) yazıda ifade edilmiştir.

Kalıntıların konservasyonu işlemleri ilgili Kurumlar denetiminde sorunsuz şekilde tamamlanmış olup parselde yürütülmekte olan inşai çalışmalar Koruma Kurulu kararları ve İmar Müdürlüğünce verilen Yapı Ruhsatı doğrultusunda kanun ve yönetmeliklere uygun şekilde devam etmektedir. Gereği hususunu bilginize arz ederim.

Halil Hamdi COŞKUN
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek :

- 1- İlgi (b) Kudeb Komisyon Kararları
- 2- İlgi (c,d,e,g) Koruma Kurulu Kararları
- 3- İlgi (f) Yazı ve eki Yapı Ruhsatı
- 4- İlgi (h) Yazı

Dağıtım :

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMUNA
(OMBUDSMANLIK)

Sayın Mustafa SEVİNTİ'ye (Ek konulmadı)
Flat 5, 88 Addison Gardens, W14 Ods London/
Büyük Britanya ve Kuzey İrlanda Birleşik Krallığı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ACC358D0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/fatih-belediyesi-ebys>

Adres: Akşemsettin Mah. Adnan Menderes Vatan Bul. No:54

Bilgi için: Sema ÖZYILMAZ

Posta Kodu: 34096 Fatih / İSTANBUL

Mimar

Telefon No: (0212) 453 14 53 Fax No:

Telefon No:3403

Kep Adresi: fatihbelediyesi@hs01.kep.tr

Web: <https://www.fatih.bel.tr>

