

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 24.12.2025 / 734
Karar Tarihi ve No : 24.12.2025 / 14789

Toplantı Yeri
İSTANBUL

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Kozyatağı Mahallesi, sit alanı dışında kalan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 10.11.1979 tarih ve 11609 sayılı kararı ile tesciline, İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 18.04.1988 tarih ve 283 sayılı kararı ile 2AI grup "korunması gerekli sivil mimarlık örneği" yapı olarak belirlenmesine, onaylı rölöve projesinin aynı zamanda, restorasyon projesi olarak kabul edildiğine, 05.01.1996 tarih ve 3984 sayılı kararı ile Belediyenin ilgi yazısı ekinde gönderilen ağaç revizyon planındaki ağaçların tesciline, 05.12.1996 tarih ve 4343 sayılı kararı ile onaylı restorasyon projesi olarak kabul edilen rölöve projesinde bulunan ancak uygulama sırasında eksik kalan çatı mahyasındaki süslemelerin, ön cephe merdiven korkuluklarının, giriş kapısında camlı kısımdaki alt kaydın, kapı damlalığının, panjurların, zemin katta giriş kapısının iki tarafında bulunan pencere sövelerindeki süslemelerin, girişin sağındaki WC penceresinin üzerindeki kemerli kafesin tamamlanması şartıyla iskan ile ilgili talebin ayrıca 18.4.188 gün 283 sayılı kararla yapılmasına izin verilen inşaatla ilgili önerinin gereğinin belediyesince yapılmasına, Kurulumuzun 01.02.2013 tarih ve 995 sayılı kararı ile onaylı restorasyon projesine uygun hale getirilmesi için 6 (altı) ay süre verilmesine, 14.07.2016 tarih ve 3770 sayılı kararı ile onaylı projesine uygun hale getirilmesi için 3 ay ek süre verilmesine, 13.10.2017 tarih ve 4878 sayılı kararı ile onaylı projesine uygun hale getirilmesi için 3 ay ek süre verilmesi kararına rağmen onaylı projesine uygun hale getirilmediği anlaşıldığından, 2863 sayılı yasa kapsamında yasal işlem yapılmasına, tescilli taşınmazın onaylı restorasyon projesine uygun hale getirilmesine, 13.09.2018 tarih ve 5641 sayılı kararı ile tescilli taşınmazda yapılan aykırılıklara ilişkin "ilgilisinin dilekçe ekinde belirtilen imalatların yerinde yapıldığına" ilişkin 07.05.2018 tarihli teknik rapordan ve Kadıköy Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 17.05.2018 tarih ve E.27973 sayılı yazısından Kurulumuzca bilgi alındığına karar verilen, özel mülkiyette kayıtlı, 5573.00 m² yüzölçümlü, arsa vasıflı, 3120 (e:620) ada 71 parsel ile Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 13.01.1973 tarih ve 6866 sayılı kararı ile aynen korunması gerekli eski eser olduğuna, İstanbul V Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.09.2006 tarihli ve 248 sayılı kararı ile koruma grubunun I olarak belirlenmesine, Kurulumuzun 06.07.2017 tarihli ve 4648 sayılı vergi muafiyetinden yararlanabileceğine, rölöve ve restitüsyon istenmesine, 26.12.2023 tarihli ve 11686 sayılı kararı ile parselle ilişkin riskli yapı tespitine yönelik sunulan yöntemin eski esere zarar vereceği anlaşıldığından uygun olmadığına, 10.01.2024 tarihli ve 11745 sayılı kararı ile Tüccarbaşı Sokağı'na cephe veren bahçe duvarlarının tescilli yapının özgün bahçe duvarı olduğu anlaşıldığından Tüccarbaşı Sokağı da içeren yola terk işleminin bahsi geçen duvarın nitelikli olmasından dolayı uygun olmadığına, 27.03.2024 tarihli ve 12085 sayılı kararı ile zemin etüt sondaj çalışmasının karar ekinde gösterildiği şekilde KUDEB denetiminde yapılmasında 2863 sayılı Yasa açısından sakınca bulunmadığına, 29.07.2024 tarih ve 12507 sayılı kararı ile Tüccarbaşı Sokak cephesinde bulunan duvarın ve 71 parsel cephesinde bulunan duvarın kısmen, 73 parsel cephesinde bulunan duvarın tamamının, Tüccarbaşı cephesindeki duvara bitişik bulunan süs şelalesinin ve taşınmaz bahçesinde bulunan kuyunun 2863 sayılı Yasanın 6. Maddesinde belirtilen özellikleri taşıdığından ve tescilli yapı ile bütünlük arz ettiğinden korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine, koruma gruplarının 2 (iki) olarak belirlenmesine, 14.08.2024 tarih ve 12633 sayılı kararı ile tescilli taşınmaza ilişkin kalemişi rölövesinin ve rölövenin uygun olduğuna, 13.11.2024 tarih ve 13131 sayılı ile tüm ağaçların nakil işleminin uygun olmadığına, eski eserin ön cepheden zemin kattaki teras alanına çıkan merdivenin ilk basamağı baz alınarak karar eki krokide belirtildiği şekliyle 10 m mesafedeki ağaçların nakil olmadan bakım ve budama işlemlerinin gerekli güvenlik tedbirleri alınarak KUDEB denetiminde yapılmasına, 10 m'lik mesafe dışında kalan ağaçlara yönelik işlemlerin ilgili idarelerce değerlendirilmesine, 08.01.2025 tarih ve 13362 sayılı kararı ile kuyu rölövesinin uygun olduğuna, 13.06.2025 tarihli ve 13987 sayılı kararı ile tescilli bahçe duvarları ve süs şelalesine ilişkin iletilen raspa sunum paftasının, rölövenin, malzeme ve hasar analiz paftalarının; Şemsettin Günaltay Caddesi üzerindeki duvar ve 71 parselde komşu duvarın bir kısmının muhdes olmasına yönelik yapılan düzeltmelerle uygun olduğuna karar verilen özel mülkiyette kayıtlı, 2989.50 m² yüzölçümlü, bahçeli ahşap ev vasıflı, 3123 (e:620) ada 72 parsel sayılı korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli taşınmazlara ilişkin korunma alanı belirlenmesine yönelik hazırlanan Kurul Müdürlüğü'nün 23.12.2025 tarih ve 3926942 sayılı uzman raporu okundu, ekleri, dosyaları (34.23.151, 34.23.347) ve fotoğrafları incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 24.12.2025 / 734
Karar Tarihi ve No : 24.12.2025 / 14789

Toplantı Yeri
İSTANBUL

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Kozyatağı Mahallesi, sit alanı dışında kalan, 3123 ada 71 parseldeki 1. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ile 3123 ada 72 parseldeki 1. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli taşınmazların ilişkin korunma alanının; 2863 sayılı Yasanın 8. ve 57. Maddeleri doğrultusunda karar eki krokide gösterildiği şekilde 3123 ada 71 ve 72 parsel ile 443 ada 69 ve 146 parseller olarak belirlenmesine ve korunma alanında kalan parsellerin tapu kütüklerine ilgili Tapu Müdürlüğünce “Korunma Alanında Kalmaktadır” şerhinin tesis edilmesine karar verildi.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 24.12.2025 / 734
Karar Tarihi ve No : 24.12.2025 / 14789

Toplantı Yeri
İSTANBUL

