



T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, AYVANSARAY MAHALLESİ,
2897 ADA 2 VE 5 PARSELLERİN BİR KISMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU





IMZA

[Handwritten signatures in blue ink]

Fatih Belediye Meclisinin
02.05./2025 tarihli... ve... 2025-123
Sayı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun 01.06.2026 gün
16844 Sayılı karar Ekidir.

~~Esmâ İNCE~~
~~Mimar~~

ASLI GİBİDİR

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
16/7/2026 tarihinde 24726 sayılı
ile alınan / tedbirin tasdik kararına dair kararname
Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bölünme Başkanlığı Başkan Yardımcısı

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ)
Kayıt Sayısı: 4106371
10.03.2026 15:04:51 tarihinde
Ayşe Humeyra UYSAL teslim
almıştır



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI.....	1
1.1. Konum.....	1
1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum.....	1
1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi.....	3
2. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM.....	3
2.1. Meri Plan Durumu.....	3
2.2. Mülkiyet Durumu	4
2.3. Mevcut Durum	4
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER.....	7
4. EKLER.....	8



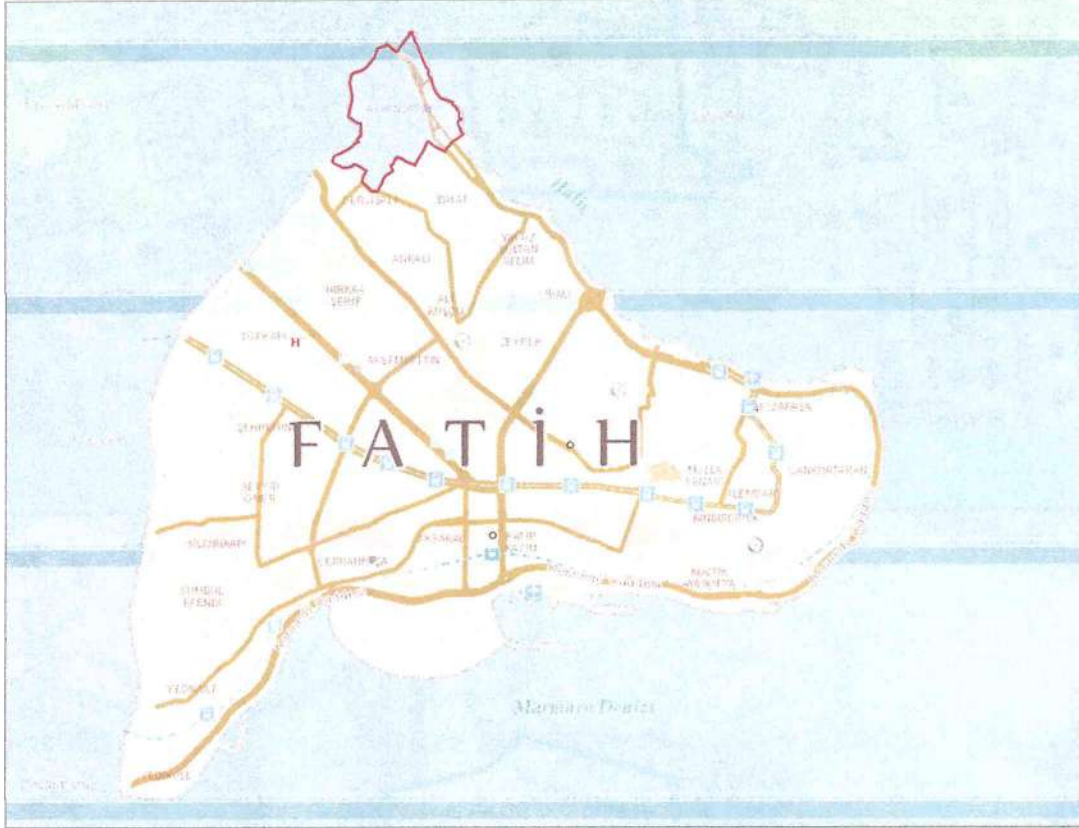
ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	1
Şekil 2: Pervititch Haritaları	2
Şekil 3: Alman Mavileri Haritaları	2
Şekil 4: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu.....	3
Şekil 5: Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu.....	4
Şekil 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	5
Şekil 7: Planlama Alanının Avcıbaşı Sokak Üzerinden Görünümü-1	5
Şekil 8: Planlama Alanının Avcıbaşı Sokak Üzerinden Görünümü-2.....	6
Şekil 9: Planlama Alanının Avcıbaşı Sokak Üzerinden Görünümü-3.....	6

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

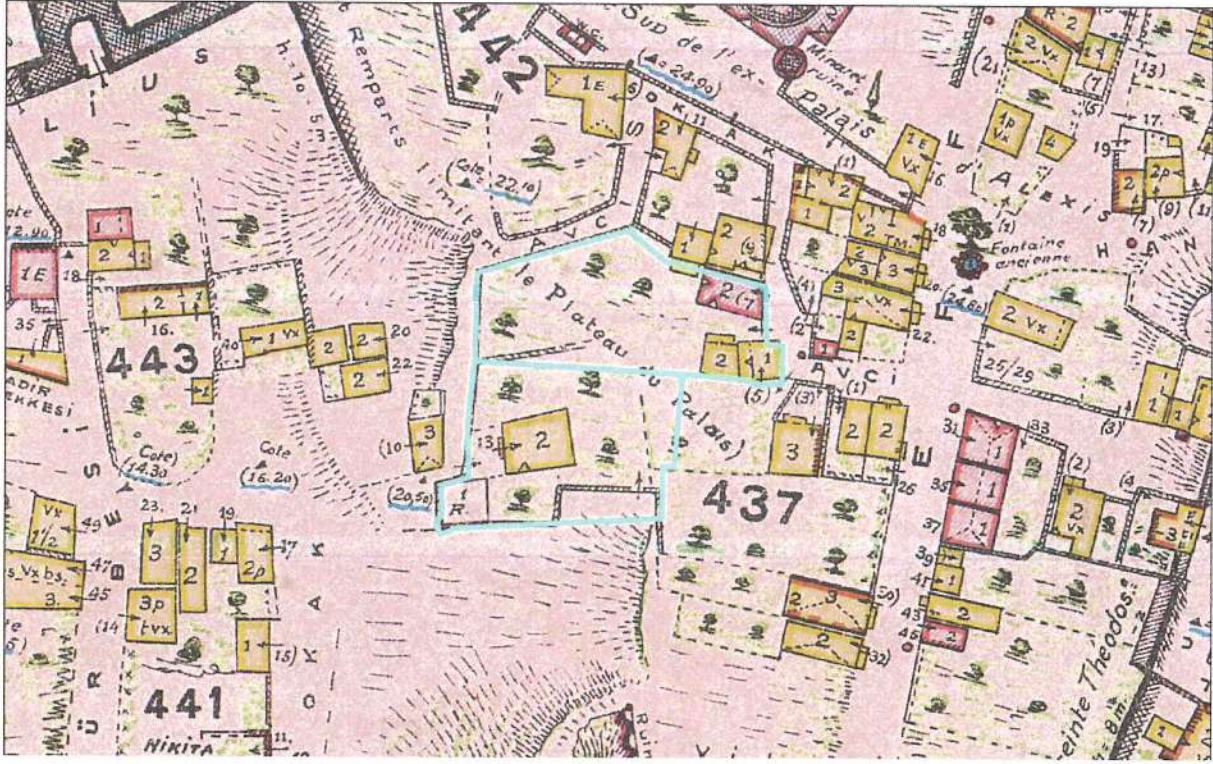
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi'nde konumlanmakta olup Avcıbaşı Sokak üzerinde yer almaktadır.



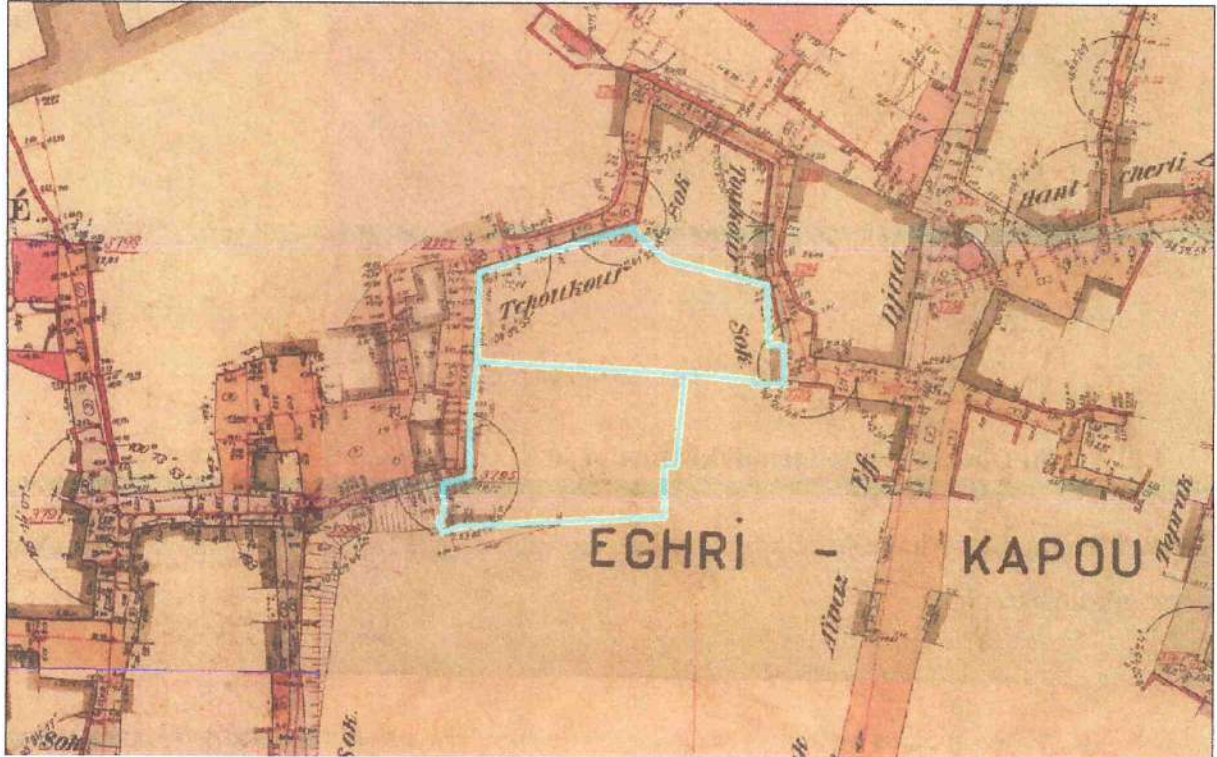
Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

Tarihi Pervititch ve Alman Mavileri haritalarında; plan değişikliğine konu parseller ve yakın çevre görülmektedir.



Şekil 2: Pervititch Haritaları



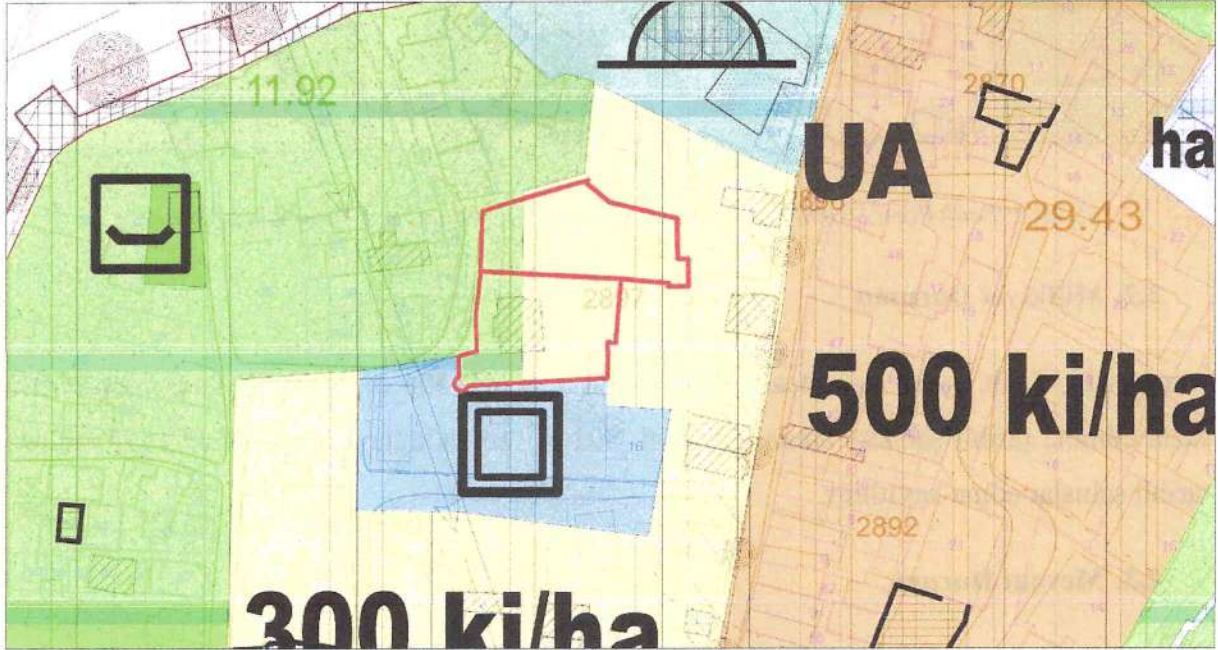
Şekil 3: Alman Mavileri Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.06.2023 tarih 11833 sayılı kararı gereği Ayvansaray Mahallesi, 2897 ada 2 ve 5 parsellerin yola bakan kısımlarına denk gelen taş duvara ilişkin tescil taramasının meri 1/1000 ölçekli imar planına işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

2. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

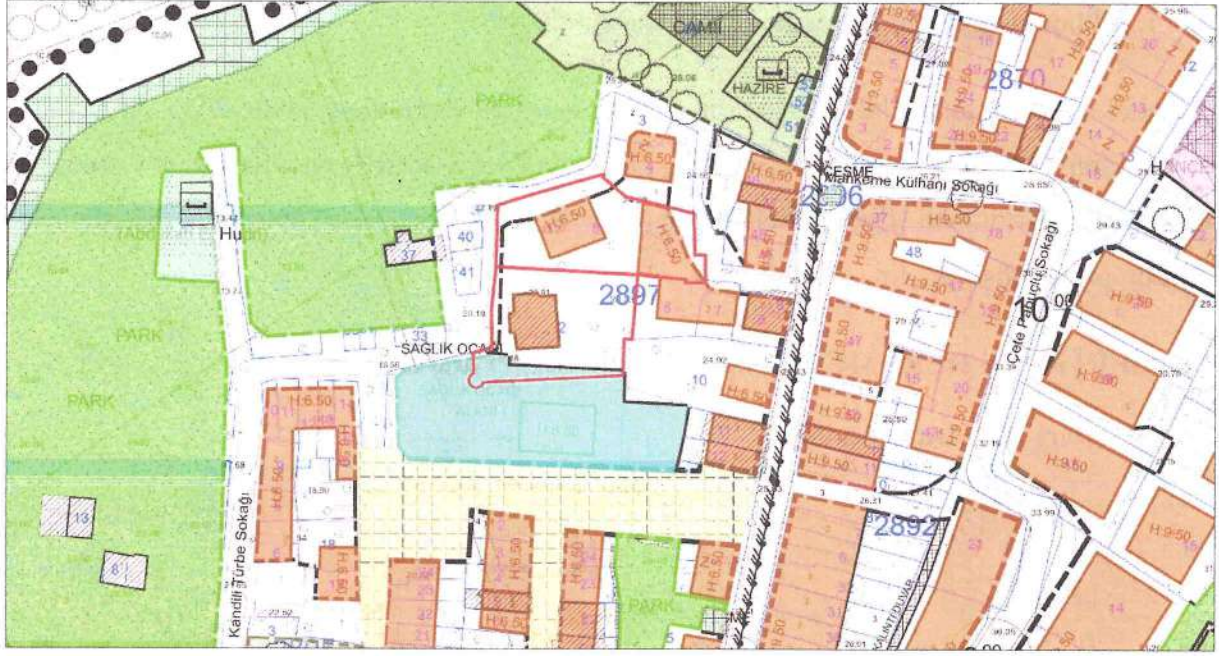
2.1. Meri Plan Durumu



Şekil 4: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu

Plan değişikliğine konu parseller, 30.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında kısmen Parklar ve Dinlenme Alanları kısmen Az Yoğunlukta Konut Alanları kısmen Sağlık Tesisleri Alanları lejantında kalmaktadır.

04.10.2012 onaylı Fatih İlçesi Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda plan değişikliğine konu parseller kısmen Konut kısmen yol kısmen Sağlık Tesisleri Alanları lejantlarında kalmaktadır.



Şekil 5: Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Ayvansaray, 2897 Ada 2 Parsel, 596 m² büyüklüğünde olup birden fazla edinme tarihli şahıslar adına, 5 Parsel, 592 m² büyüklüğünde olup 17.07.1978 edinme tarihli şahıslar adına kayıtlıdır.

2.3. Mevcut Durum

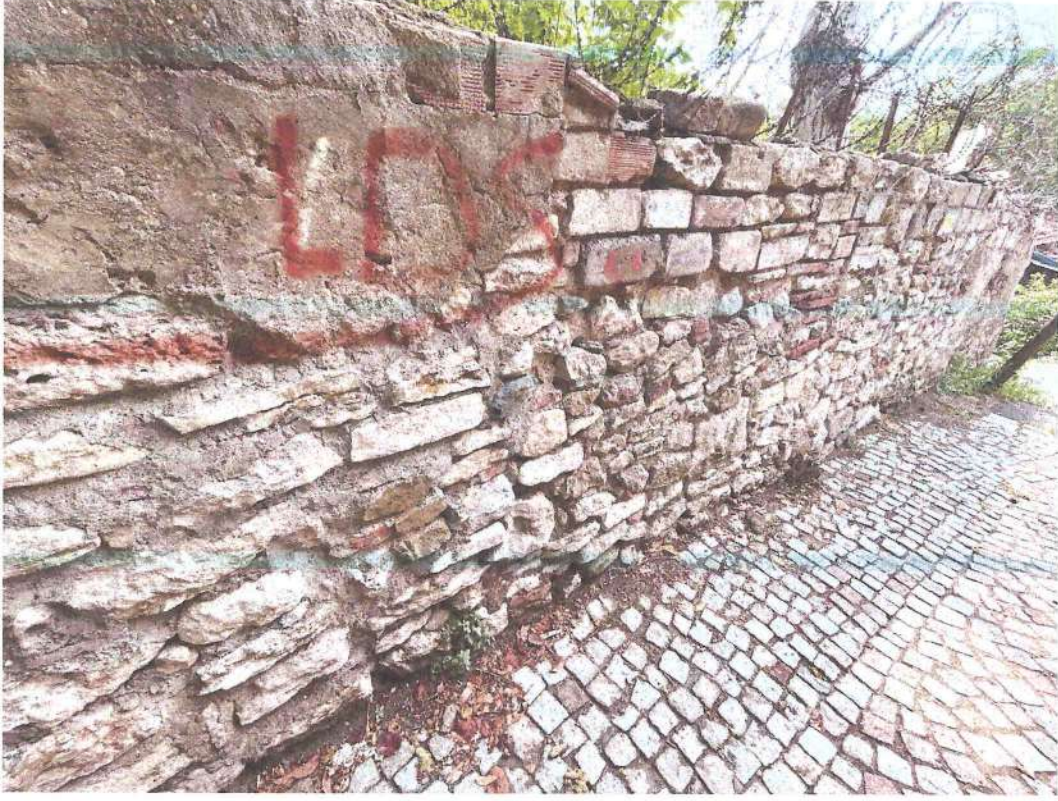
Planlama alanına ilişkin uydu görüntüsü ve sokak fotoğrafları aşağıdaki görsellerde yer almaktadır.



Şekil 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 7: Planlama Alanının Avcıbaşı Sokak Üzerinden Görünümü-1



Şekil 8: Planlama Alanının Avcıbaşı Sokak Üzerinden Görünümü-2



Şekil 9: Planlama Alanının Avcıbaşı Sokak Üzerinden Görünümü-3



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.06.2023 tarih 11833 sayılı kararı gereği Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi, 2897 Ada 2 ve 5 Parsellerin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; meri 04.10.2012 onanlı Fatih İlçesi Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c-24b-2d numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Ayvansaray Mahallesi, 2897 ada 2 ve 5 parsellerin yola bakan kısımlarına denk gelen taş duvara ilişkin tescil taraması plana işlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;

“PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, AYVANSARAY MAHALLESİ, 2897 ADA 2 VE 5 PARSELLERİN BİR KISMINI KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ ARKEOLOJİK, TARİHİ SANAT DEĞERİ OLAN ANIT ESER YAPILAR LEJANTINDA KONUT ALANIDIR.
3. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.” şeklinde plan notları düzenlenmiştir.



4. EKLER

EK 1: Kurul Kararı

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

Toplantı Tarihi ve No: 20.06.2023 - 648
Karar Tarih ve No : 20.06.2023 - 11833

Toplantı Yeri
İstanbul

KARAR

İstanbul ili, Fatih ilçesi, Ayvansaray Mahallesi, Averbasi Sokak'ta, 2897 ada 5 ve 2 parsellerin yola bakan sınırlarına denk gelen, Kentsel Tarihî Sit Alanı ve Dünya Miras Alanı içerisinde kalan, herhangi bir tescil kaydı bulunmayan, İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.01.2023 Tarih ve 10885 Sayılı karar ile "... Averbasi Sokak'ta yer alan, 2894 ada, 2 ve 2897 ada, 5 parsel sınırlarına denk gelen nitelikli taş duvara ilişkin tescil işlemlerinin İstanbul 4 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne başlatılmasına, iletilen Müze raporunda açığa çıktığı belirtilen sütun parçaları göz önüne alındığında, doğalgaz hattına dair alternatif güzergahlı projenin iletilmesine, can ve mal güvenliğine dair her türlü güvenlik tedbirinin ilgili Belediyesince alınmasına..." 24.05.2023 tarih ve 11656 sayılı karar ile "...Averbasi Sokak'ta, 2897 ada 5 ve 2 parsellerin yola bakan kısmında yer alan taş duvara ilişkin konunun yerinde incelenmesine..." karar verilen, taş duvara ilişkin, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Şube Müdürlüğü'nün tescile dair görüş raporu ilettiği 03.03.2023 tarih ve 360697 sayılı, 04.03.2023 tarih ve 360590 sayılı yazıları konuya ilişkin hazırlanan 23.05.2023 tarih ve 2064459 sayılı uzman raporu Müdürlük arşivinde yer alan 34.200.771 sayılı arşiv işlem dosyası ve tüm ekler okundu 24.05.2023 tarih ve 11656 sayılı karar gereği mahal yerinde incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul ili, Fatih ilçesi, Ayvansaray Mahallesi, Averbasi Sokak'ta, 2897 ada 5 ve 2 parsellerin yola bakan sınırlarına denk gelen taş duvarın 2863 Sayılı Yasa'nın 6. ve 7. Maddeleri kapsamına korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline, koruma grubunun II. olarak belirlenmesine, tescil fişinin uygun olduğuna, taşınmazın tapu kütüğünün beyanlar hanesine tescil ve koruma grubu şerhinin işlenmesine, rolövesinin iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Mehmet Halis BİLDEM
İmza

ASLI GÜBİDİR
Hatice Kübra YAVUZ
Müdür V.

BAŞKAN YARDIMCISI
Şevket DÖNMEZ
İmza

ÜYE
Talha Bilal SARI
İmza

ÜYE
Selman CAN
İmza

ÜYE
Melike GÜL
İmza

ÜYE
M. Cemalettin SATOĞLU
İmza

ÜYE
Serap ŞAHİN
İST.B.BL.BŞK.TEM.
İmza

ÜYE
Uğur İNAN
FATİH.BL.BŞK.TEM.
İmza