T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, SULTANAHMET MAHALLESİ,

83 ADA 22 PARSELE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU



21.09.2026 günlü Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

T.C. Cemcay ÖZCAN İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı V.

İLÇE

FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, SULTANAHMET MAHALLESİ, 83 ADA 22 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-25c-4d	ÖLÇEK:1/1000
PLANLAMA EKİBİ	AD-SOYADI	İMZA
Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 19. Maddesi Gereği Planlama Ekibi	Murat AYDIN (Şehir Plancısı)	
	Fendi OKAN (Sosyolog)	
	Tolga AYDIN (Tarihçi)	
	Levent YONAR (Yüksek Sanat Tarihçisi)	
	Gözde DİNARLI (Arkeolog)	
	Merve TEVETOĞLU ŞENKAYA (Peyzaj Mimarı)	
	Elif HASILCIOĞULLARI SAKARYA (Mimar)	
	Özün KIRAYLAR AKGÜN (Restoratör Mimar)	
MÜDÜR	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimar)	

Yasin Emre ERTEMEL
İnşaat Mühendisi
Fatih Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
05/03/2026 tarihinde ve 2026-44 Sayı ile kabul edilen kararının eki olan plandır.

T.C.
M. Ergün TURAN
Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
08.06.2026 tarih 2026-800323 sayılı yazısı eki paftadır.

Esma İNCE
Mimar

Çağlar T. TANRIVERDİ
Şehir Plancısı

T.C. ASLI GİBİDİR

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
11/06/2026 tarihinde ve 660 sayı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararının eki olan plandır.
Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Şehircilik Komisyonu Başkanı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun
17304 Sayılı 14.07.26 Kararı Ekidir.

Rukiat Baydemir
Kültür ve Turizm Uzman
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
17.09.2026 tarihinde ve 950 sayı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararının eki olan plandır.
Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Şehircilik Komisyonu Başkanı

T.C.

KTB (ISTANBUL 4 NUMARALI KULTUR VARLIKLARINI KORUMA BOLGE KURULU MUDURLUGU)
Kayit Sayisi: 4355879
01.07.2026 11:24:03 tarihinde
Ayse Humeyra UYSAL teslim almistir

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI 1

1.1. Konum 1

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum 1

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi 2

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 5

4. EKLER 6

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu 1
Şekil 2: Alman Mavileri Haritaları 2
Şekil 3: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu 3
Şekil 4: Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu 4
Şekil 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü 4

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

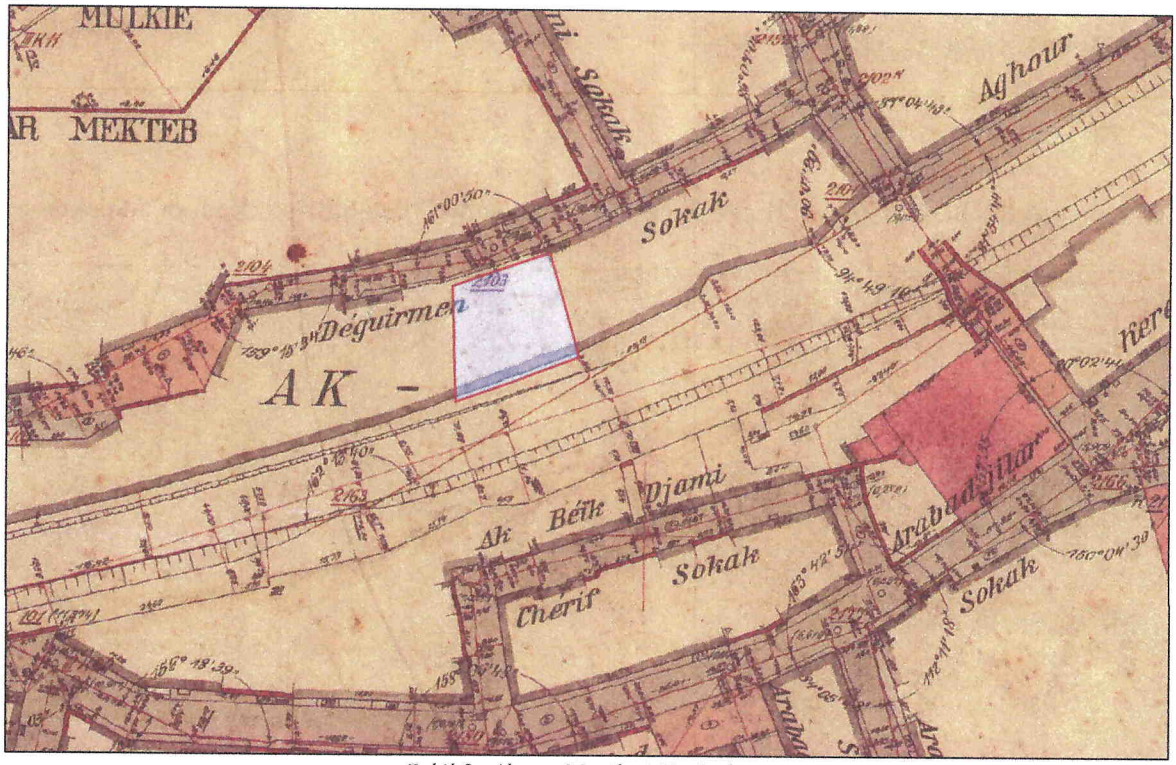
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Sultanahmet Mahallesi'nde konumlanmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

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



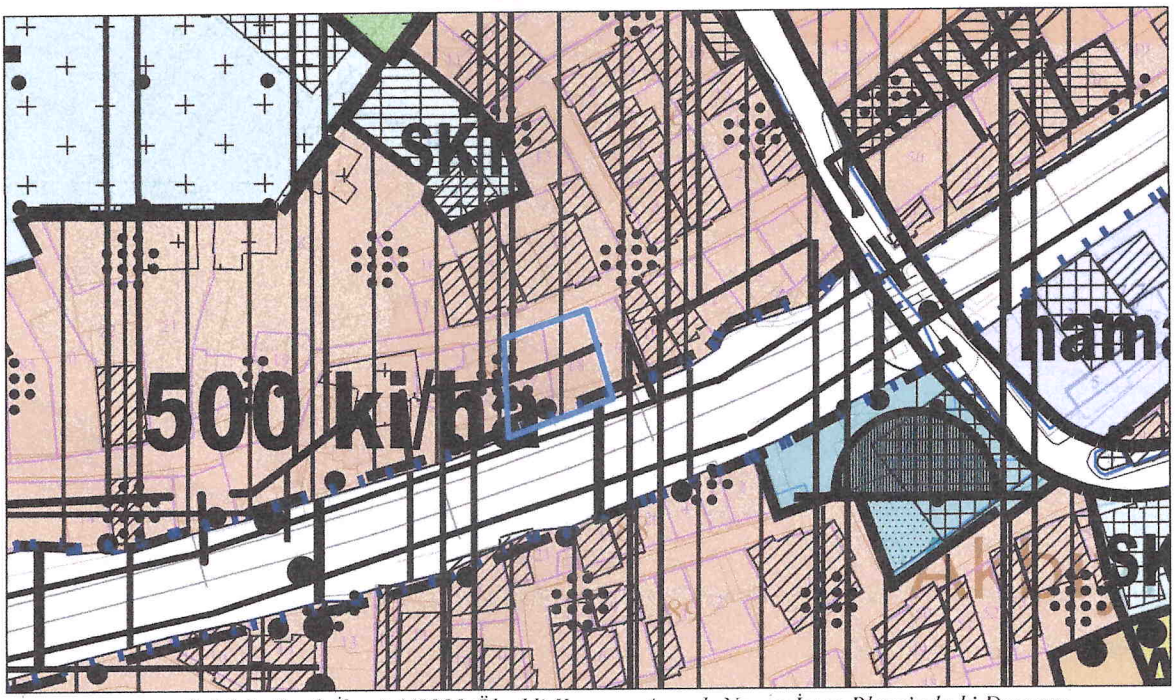
Şekil 2: Alman Mavileri Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.12.2025 tarih 16398 sayılı kararı gereği Sultanahmet Mahallesi, 83 ada 22 parselde yer alan taşınmazın arka cephesinde tren hattına paralel taş duvarın korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline ilişkin alınan tescil kararı gereği 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 3: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu

Plan değişikliğine konu parsel, 30.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Konut-Konaklama Alanları lejantında kalmaktadır.

04.10.2012 onanlı Fatih İlçesi Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda plan değişikliğine konu parsel H:9,50 irtifalı Konut+Konaklama Alanları lejantında kalmaktadır.



Şekil 4: Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Sultanahmet Mahallesi, 83 Ada 22 Parsel, 242,25 m^2 büyüklüğünde olup şahıs adına kayıtlıdır.

2.3. Mevcut Durum

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



Şekil 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.12.2025 tarih 16398 sayılı kararı gereği Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Sultanahmet Mahallesi, 83 Ada 22 Parsele 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-25c-4d numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Sultanahmet Mahallesi, 83 Ada 22 Parselde yer alan taşınmazın arka cephesinde tren hattına paralel taş duvarın korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline ilişkin tescil taraması plana işlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;

"PLAN NOTLARI:

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, SULTANAHMET MAHALLESİ, 83 ADA 22 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ ARKEOLOJİK/TARİHİ SANAT DEĞERİ OLAN YERALTI-YERÜSTÜ YAPI VE KALINTILARI LEJANTINDA H:9,50 İRTİFALI KONUT-KONAKLAMA ALANLARIDIR.
2. 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: 24.12.2025 -792 — Toplantı Yeri
Karar Tarihi ve No: 24.12.2025 -16398 — İSTANBUL

KARAR

İstanbul ili, Fatih ilçesi, Sultanahmet Mahallesi 83 ada 22 (E:17-18) parselde yer alan Kentsel Arkeolojik Sit alanında kalan, ekeri 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; I. derece koruma bölgesinde h:9,50 irtifada Konut/Konaklama fonksiyonunda gösterilen, korunması gerekli kültür varlığı tescil kaydı bulunmayan, İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.09.2015 tarih ve 3814 sayılı kararında;"...83 ada, 17 ve 18 parsellerde yapılmış olan izinsiz inşaata ilişkin 29.02.2012 gün ve 433 sayılı, 28.06.2012 gün ve 730 sayılı, 21.11.2012 gün ve 1019 sayılı Kurul kararları gereğince yıkım işlemlerinin 2863 sayılı yasanın 16. Maddesi kapsamında müzesi denetiminde Belediyesince yapılması şartıyla, tevhiden önerilen mimari uygulama projesinin 4 nolu cephe önerisi ile uygulanmasında 2863 sayılı yasa bakımından sakınca bulunmadığına..." karar verilen, 19.08.2025 tarih ve 15688 sayılı karar ile "...İstanbul ili, Fatih ilçesi, Sultanahmet Mahallesi 83 ada 22 (E:17-18) parselde yer alan taşınmazın arka cephesinde tren hattına paralel taş duvarın tescil işlemlerinin İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce başlatılmasına, parsel ve çevresinde can ve mal güvenliğine dair her türlü tedbirin ilgilileri ve Belediyesince alınmasına karar verildi." denilen, özel mülkiyetteki taşınmaza ilişkin İBB Kültürel Miras Koruma Şube Müdürlüğü'nün tescil işlemlerine dair rapor ilettiği 01.10.2025 tarih ve 2004725 sayılı yazısı, konuya ilişkin hazırlanan 22.12.2025 tarih ve 3923055 sayılı uzman raporu okundu. 34.208.1510 numaralı arşiv dosyası ve tüm ekler incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul ili, Fatih ilçesi, Sultanahmet Mahallesi 83 ada 22 (E:17-18) parselde yer alan taşınmazın arka cephesinde tren hattına paralel taş duvarın 2863 sayılı yasanın 6. ve 7. Maddesinde belirtilen nitelikleri taşıdığından korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilline, koruma grubunun "I"(Bir) olarak belirlenmesine, tescil fişinin uygun olduğuna, tescil ve koruma grubu şerhinin tapu kaydına işlenmesine, tövövesinin ve müdahale önerileri içeren konservasyon raporunun iletilmesine parsel ve çevresinde can ve mal güvenliğine dair her türlü tedbirin ilgilileri ve Belediyesince alınmasına karar verildi.

BAŞKAN Şevket DÖNMEZ İmza	**ASIL GİDİDİR** Safa [illegible]OĞLU Müdür V.	**BAŞKAN YARDIMCISI** Tafta Bilal SARI İmza
ÜYE M. Cemalettin SATOĞLU (Bulunmadı)	**ÜYE** Mustafa KAYA İmza	**ÜYE** Burak Muhammet GÖKLER İmza
ÜYE M. Mustafa TURAL İmza		**ÜYE** Kevser ÇELİK ŞAHLAN İmza
ÜYE Uğur İNAN FATİH BL.BŞK.TEM. İmza	**ÜYE** Rahmi ASAL İST.ARK.MÜZ.MDR. İmza	**ÜYE** Serap ŞAHİN İST.B.BL.BŞK.TEM. İmza

M.AR