T.C

FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, İSKENDERPAŞA MAHALLESİ,

905 ADA 1 PARSELE YÖNELİK

1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN

PLAN AÇIKLAMA RAPORU





21.09.2026 günlü Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.
Gencay ÖZCAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı

İLÇE

FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, İSKENDERPAŞA MAHALLESİ, 905 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-25d-4a	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~~ Yağmur ÇALIŞAK (Arkeolog)	
	Merve TEVETOĞLU ŞENKAYA (Peyzaj Mimarı)	
	Elif HASILCIOĞULLARI SAKARYA (Mimar)	
	Özün KIRAYLAR AKGÜN (Restoratör Mimar)	
MÜDÜR	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimar)	

Yasin Emre ERTEMEL
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
05/02/2026 tarihinde ve 2026-27 Sayı ile kabul edilen kararının eki olan plandır.

T.C.
Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
13.04.2026 tarih 2026-463844-6664379 sayılı yazısı eki paftadır.

Çağlar T. TANRIVERDİ
Şehir Plancısı

İsma İNCE
Mimar

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
17/09/2026 tarihinde ve 967 sayı ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

Mustafa Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
13.05.2026 tarihinde ve 499 sayı ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

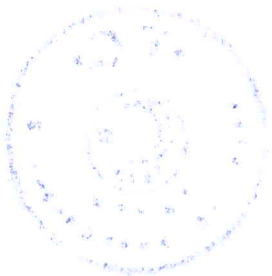
Mustafa Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.06.26 gün ve 17215 Sayılı kararı Ekidir.

Büket Baydemir
Kültür ve Turizm Uzman
Şehir Plancısı

T.C.
ASLI GİBİDİR
Abdurrahman SAAT
Müdür

KTB (ISTANBUL 4 NUMARALI KULTUR VARLIKLARINI KORUMA BOLGE KURULU MUDURLUGU)
Kayit Sayisi: 4305127
10.06.2026 16:08:14 tarihinde Ayse Humeyra UYSAL teslim almistir



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI 1

1.1. Konum 1

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum 2

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi 3

2.1. Meri Plan Durumu 3

2.2. Mülkiyet Durumu 4

2.3. Mevcut Durum 4

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER 6

4. EKLER 7

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu 1
Şekil 2: Planlama Alanının Çevresi 2
Şekil 3:Alman Mavileri Haritaları 2
Şekil 4: Pervititch Haritası 3
Şekil 5: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'ndaki Durumu 3
Şekil 6: 15.03.2025 Onanlı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'ndaki Durumu 4
Şekil 7: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü 5
Şekil 8: Planlama Alanının Oyunbozan Sokağı ile İmam Murat Sokağı Kesişimi Görünümü 5

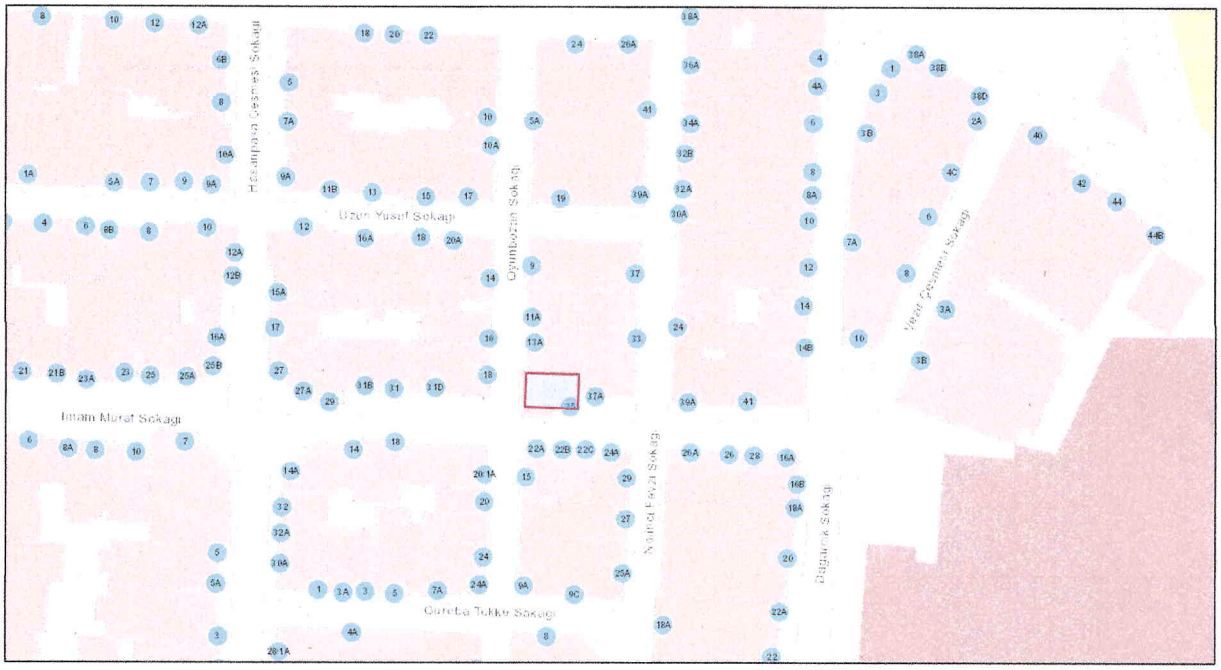
1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

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



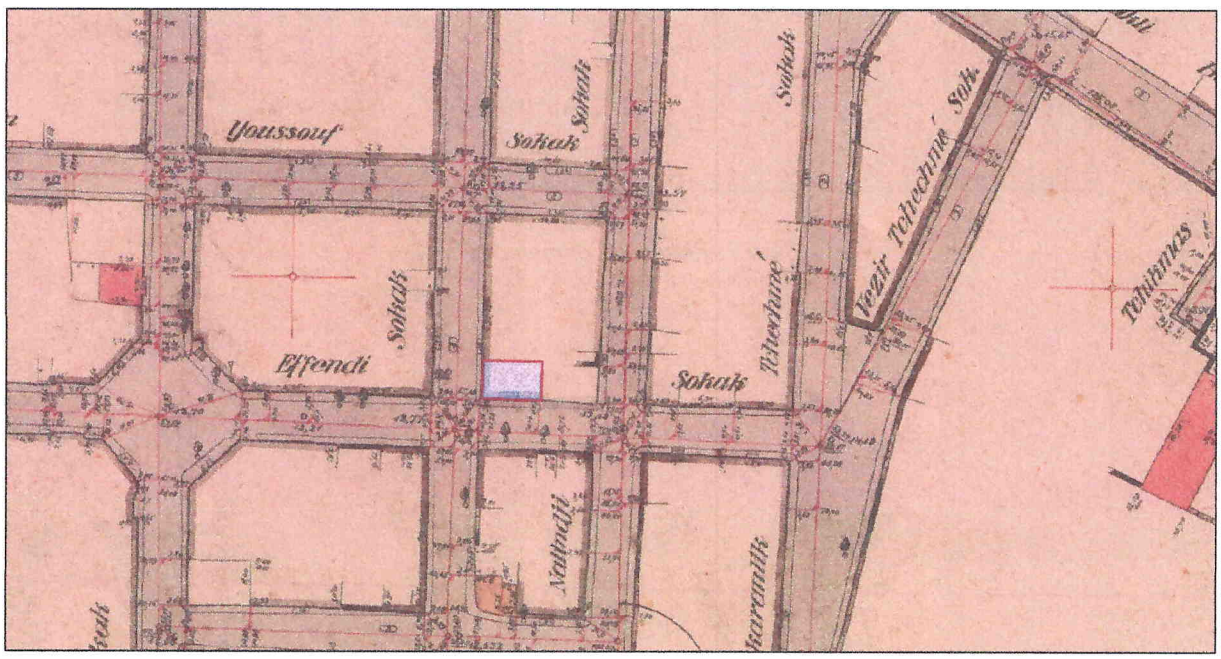
Şekil 1: Planlama Alanının Konumu



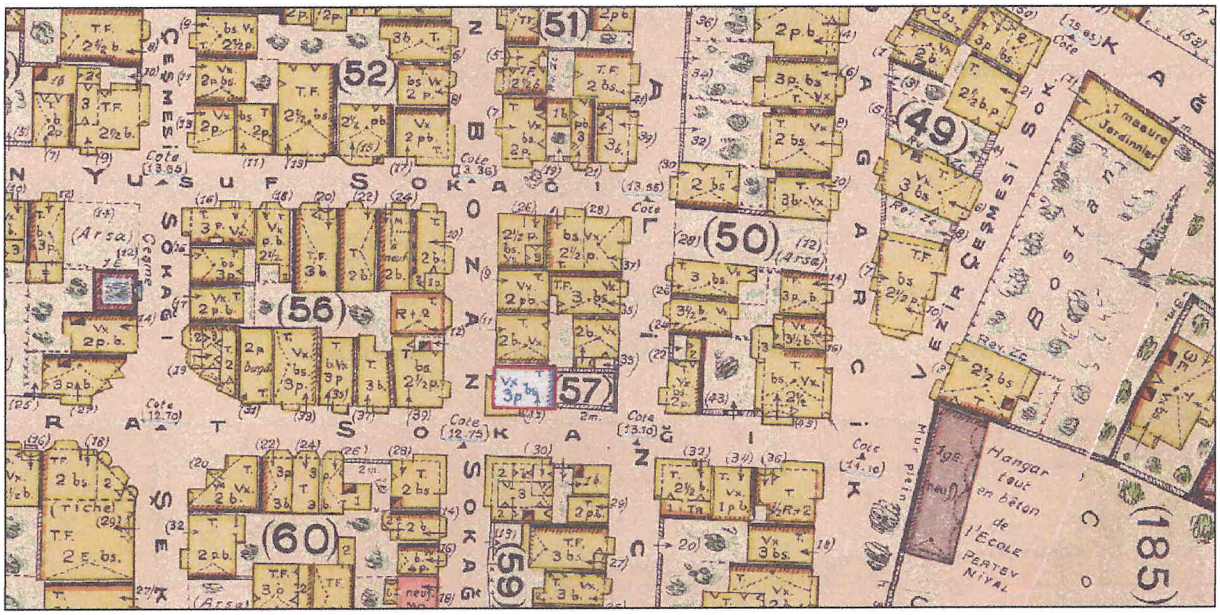
Şekil 2: Planlama Alanının Çevresi

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

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



Şekil 3:Alman Mavileri Haritaları



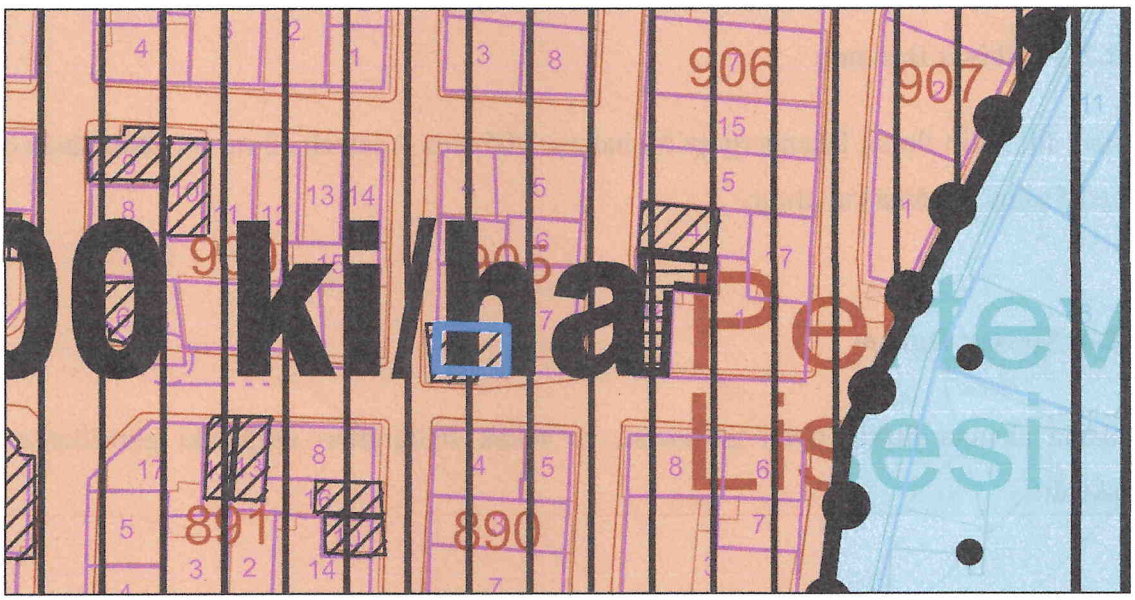
Şekil 4: Pervititch Haritası

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

Kültür ve turizm Bakanlığı Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 24.10.2025 tarih 3860 sayılı kararı gereği, 905 ada 1 parselde yer alan yapıya ilişkin tescil taramasının meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planından kaldırılması konulu plan değişikliğidir.

2. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

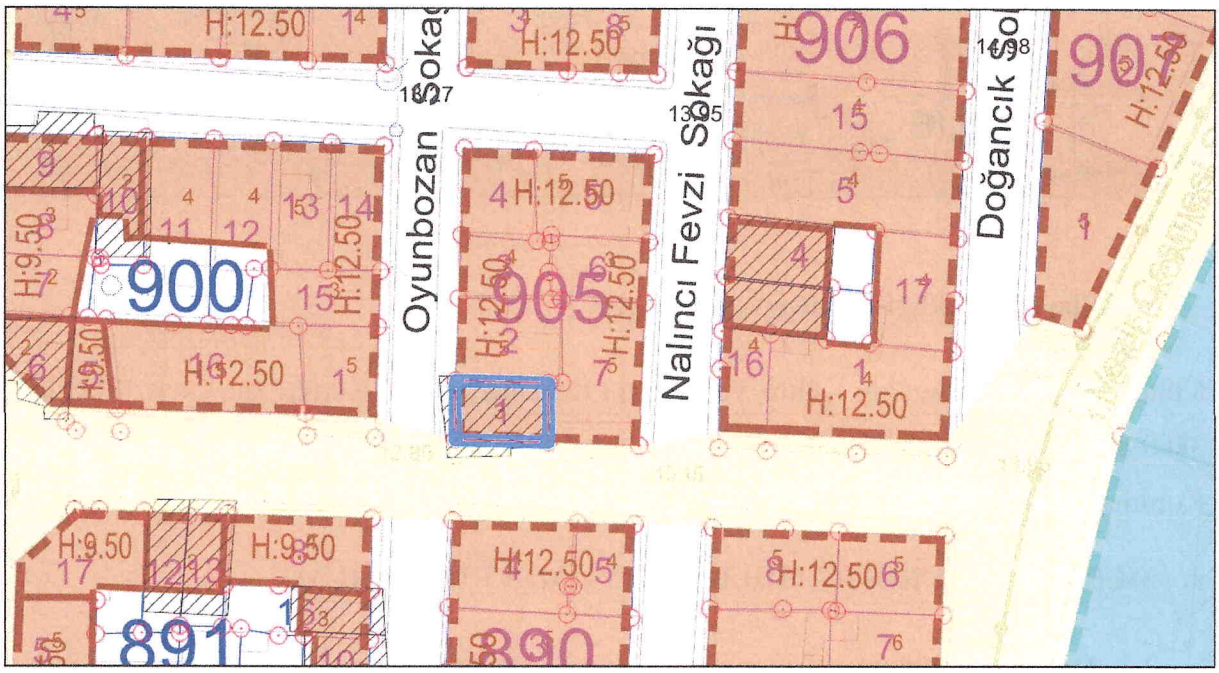
2.1. Meri Plan Durumu



Şekil 5: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'ndaki Durumu

Plan değişikliğine konu alan, 30.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Konut 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 parsel Konut Alanında kalmakta olup üzerinde Korunması Gerekli, Tescilli Ahşap ve Kagir Sivil Mimarlık Örneği Yapılar taraması bulunmaktadır.



Şekil 6: 15.03.2025 Onanlı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'ndaki Durumu

2.2. Mülkiyet Durumu

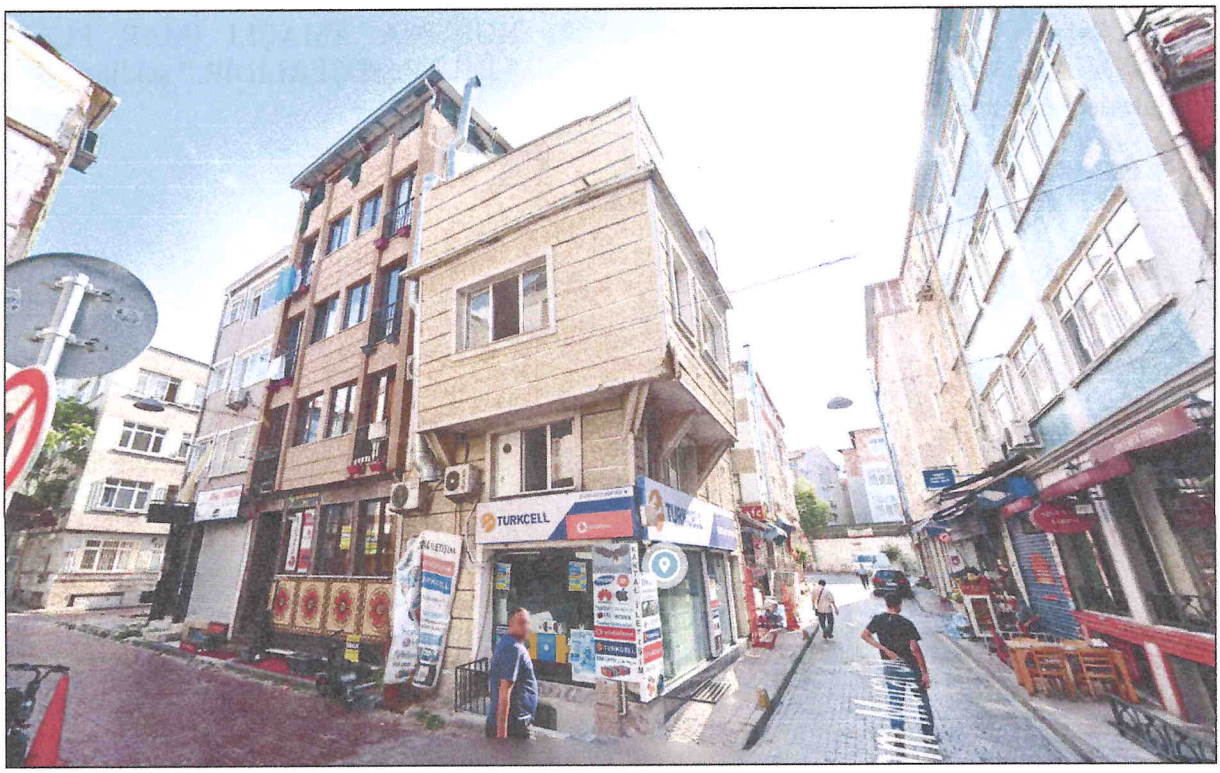
İstanbul İli, Fatih İlçesi, İskenderpaşa Mahallesi, 905 Ada 1 parsel, 33 m^2 büyüklüğünde olup muhtelif şahıslar adına kayıtlıdır.

2.3. Mevcut Durum

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



Şekil 7: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 8: Planlama Alanının Oyunbozan Sokağı ile İmam Murat Sokağı Kesişimi Görünümü

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

Kültür ve turizm Bakanlığı Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 24.10.2025 tarih 3860 sayılı kurul kararı gereği, Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, İskenderpaşa Mahallesi, 905 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; meri 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c-25d-4a numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. İskenderpaşa Mahallesi, 905 Ada 1 Parselde yer alan yapının tescil taraması kurul kararı gereği kaldırılmıştır. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;

"PLAN NOTLARI:

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, İSKENDERPAŞA MAHALLESİ, 905 ADA 1 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.

2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, H:12,50 İRTİFADA KONUT ALANLARIDIR.

3- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR." şeklinde plan notları düzenlenmiştir.

4. EKLER

EK: Kültür ve turizm Bakanlığı Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurul kararı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU

Toplantı No. ve Tarihi: 129 24/10/2025 — Toplantı Yeri
Karar No. ve Tarihi : 3860 24/10/2025 — ANKARA

KARAR

İstanbul ili, Fatih ilçesi, Guraba Hüseyin Ağa Mahallesi, koruma amaçlı imar planı bulunan kentsel ve tarihi sitte kalan, özel mülkiyete ait, 905 ada, 1 parseldeki taşınmazın tescilinin devamına karar verilen İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23/07/2025 tarih ve 15561 sayılı kararına karşı ilgilisinin 12/09/2025 tarihli başvurusu ile yapılan itiraz, konuya ilişkin işlem dosyası, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 20/10/2025 tarihli yerinde inceleme raporu okundu ve ekleri incelendi.

Yapılan görüşmeler sonucunda; İstanbul ili, Fatih ilçesi, Guraba Hüseyin Ağa Mahallesi, koruma amaçlı imar planı bulunan kentsel ve tarihi sitte kalan, özel mülkiyete ait, 905 ada, 1 parseldeki taşınmazın, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6 ncı maddesi ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmeliğin 4 üncü maddesindeki nitelikleri taşımaması nedeniyle itirazın kabulüne, söz konusu taşınmazın tescil edildiği İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26/01/2005 tarih ve 404 sayılı kararının anılan parsele ilişkin kısmı ile İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23/07/2025 tarih ve 15561 sayılı kararının iptaline, taşınmazın tescil kaydının kaldırılmasına karar verildi.

ASLI GİBİDİR
Hatice Kübra YAVUZ
Daire Başkanı

BAŞKAN
Gökhan YAZGI
Bakan Yardımcısı
(İmza)

Üye
Birol İNCECİKOZ
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürü
(İmza)

Üye
Neşe ÇİLDİK
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürü
(İmza)

Üye
Emin ÖZKAN
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdür Yrd.
(İmza)

Üye
Yasuz Erdal KAYAPINAR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bak.
Mekânsal Planlama Genel Müdürü
(Bulunmadı)

Üye
Mustafa Kemal ARAN
Vakıflar Genel Müdür Yrd.
(İmza)

Üye
Kadir ÇOKÇETİN
Tarım ve Orman Bakanlığı
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürü
(İmza)

Üye
Kenan AKDUMAN
Tarım ve Orman Bakanlığı
Orman Genel Müdür Yrd.
(İmza)

Üye
Fatih DUMANLI
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bak.
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdür Yrd.
(Bulunmadı)

Üye
Prof. Dr. Celal ŞİMŞEK
(İmza)

Üye
Prof. Dr. Sare SAHİL
(İmza)

Üye
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
(İmza)