



T.C

FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, AYVANSARAY MAHALLESİ,

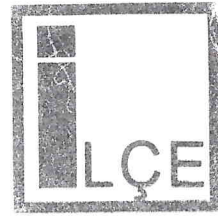
2662 ADA 9 PARSELE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU



14.02.2026. günde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanmıştır.
Büyükşehir Belediye Başkanı V.
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan V.

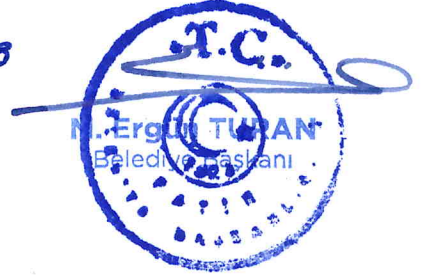


FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, AYVANSARAY MAHALLESİ, 2662 ADA 9 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-24b-3a	ÖLÇEK:1/1000
PLANLAMA EKİBİ	AD-SOYADI	İMZA
Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 19. Maddesi Gereği	Murat AYDIN (Şehir Plancısı)	
	Fendi OKAN (Sosyolog)	
	Mübeccel GÜNGÖR (Tarihçi)	
	Levent YONAR (Yüksek Sanat Tarihçisi)	
	Gözde DİNARLI (Arkeolog)	
	Merve TEVETOĞLU ŞENKAYA (Peyzaj Mimarı)	
	Elif HASILCIOĞULLARI SAKARYA (Mimar)	
Planlama Ekibi	Özün KIRAYLAR AKGÜN (Restoratör Mimar)	
MÜDÜR	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimar)	

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
12.02.2026 tarihinde ve 251 sayılı
ile aynen / tasdik edilen kararı eki olan plandır.
Mehmet Sedat OKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Yasin Emre ERTEMEL
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
03/06/25 tarihinde ve 2025/79
Sayılı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.



T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun 10.12.2025
16321 Sayılı Kararı Eki'dir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
16.10.2025 tarihinde ve 1115 sayılı
ile aynen / tasdik edilen kararı eki olan plandır.

ASIL GİBİDİR
Egehan AK
Şehir Plancısı
Dr. Sait AMÇIOĞLU
Müdür V.

Egehan AK
Şehir Plancısı

Mehmet Sedat OKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
05.09.2025 tarih 1205832 sayılı yazısı
eki paftadır.

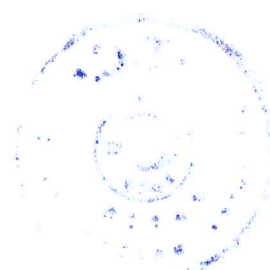
Esmail İNCE
Mimar

Çağlar TANRIVERDİ
Şehir Plancısı

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BOLGE KURULU MUDURLUĞU)
Kayıt Sayısı: 3846988
20.11.2025 16:12:18 tarihinde
Ayşe Humeyra UYSAL teslim
almıştır



Handwritten notes or scribbles at the top of the page.



Handwritten text in the middle section, possibly a title or header.

Handwritten text on the right side of the page.

Handwritten text in the lower-left section, below the stamp.

Handwritten text in the lower-left section, below the previous block.

Handwritten text in the lower-right section.



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.....	2
2.1. Meri Plan Durumu.....	2
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: Pervititch Haritaları	2
Şekil 3: 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Durumu.....	3
Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Durumu.....	4
Şekil 5: Uydu Görüntüsü	5
Şekil 6: 2662 Ada 9 Parselin Hakikizade Sokağı Üzerinden Görünümü	5



1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

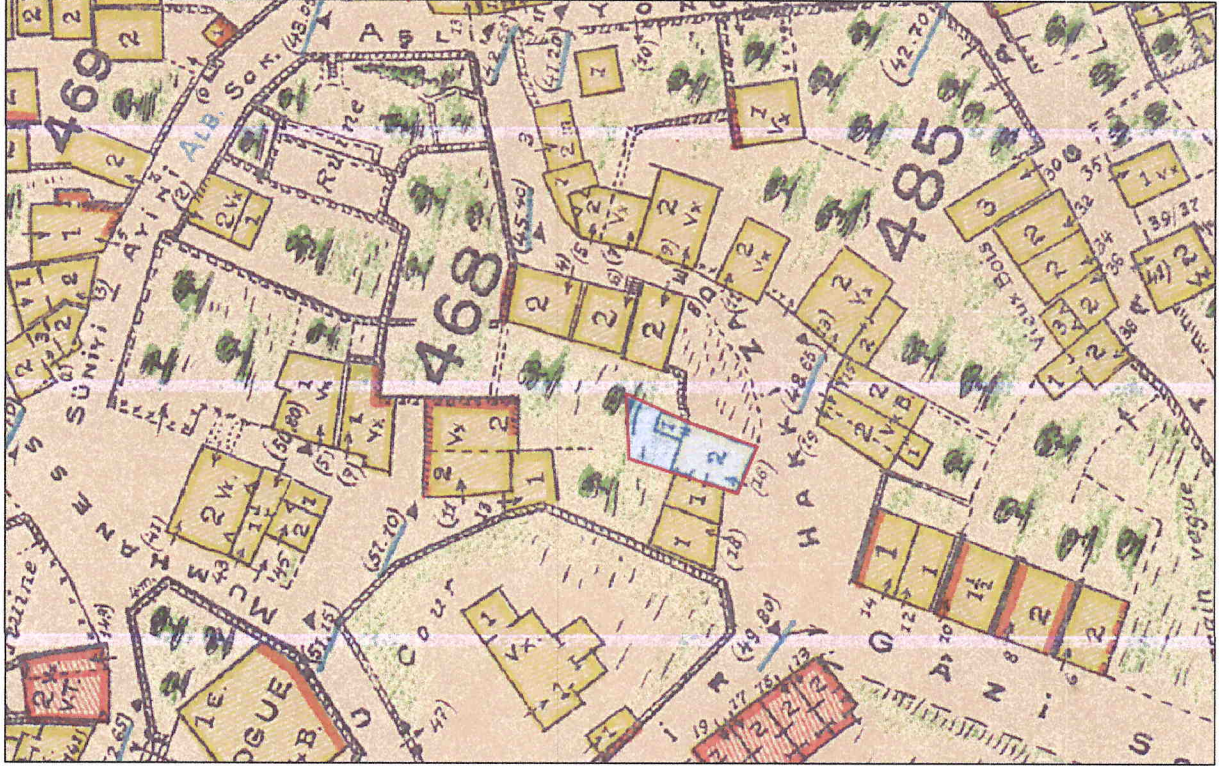
Plan değişikliğine konu alan; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi konumlanmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

Tarihi Pervititch haritalarında, plan değişikliğine konu parsel ve yakın çevresi görülmektedir.



Şekil 2: Pervititch Haritaları

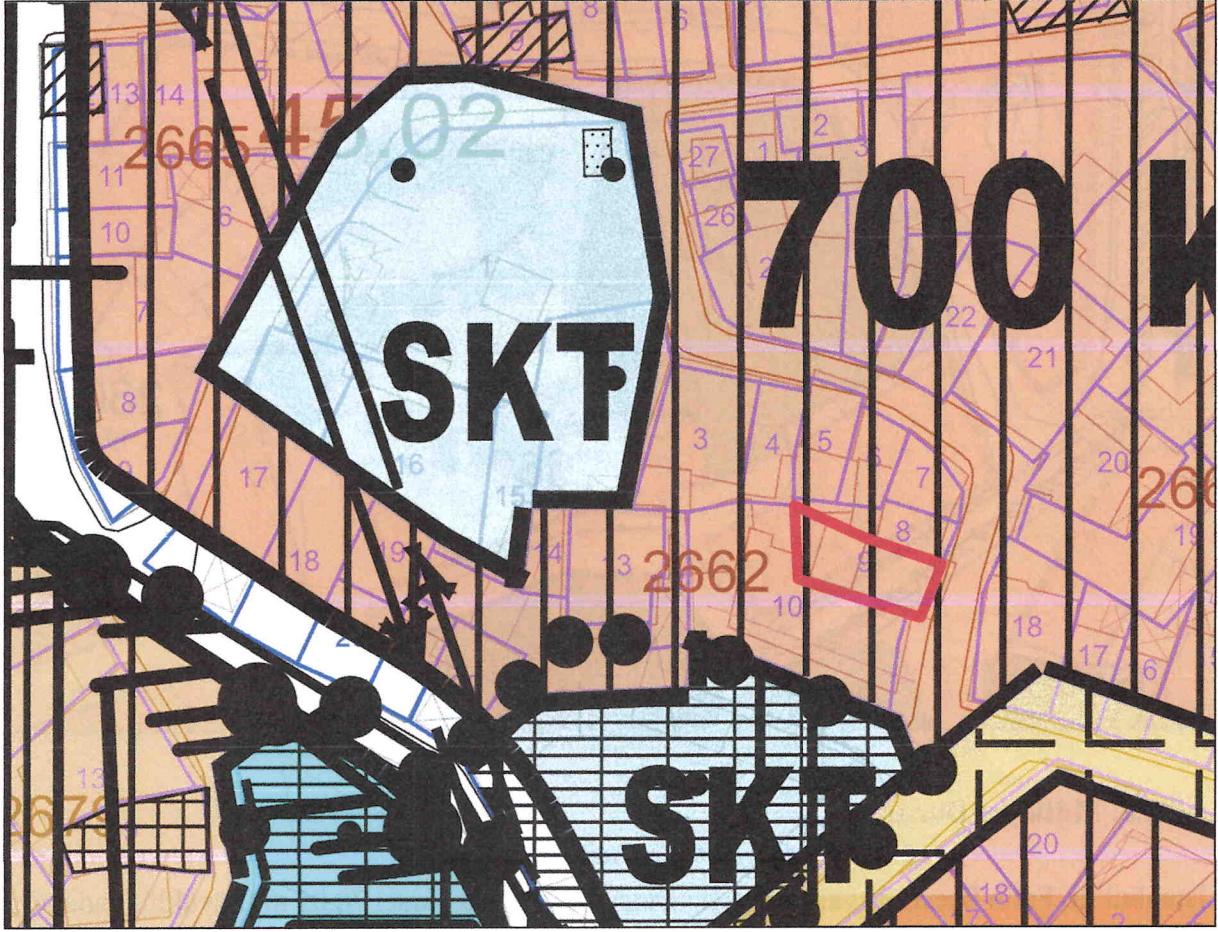
1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun; 2662 ada 9 parselle ilişkin 06.04.2021 tarih ve 4603 sayılı kararı gereği, parsel ile ilgili alman tescil kararının plana işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

2. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

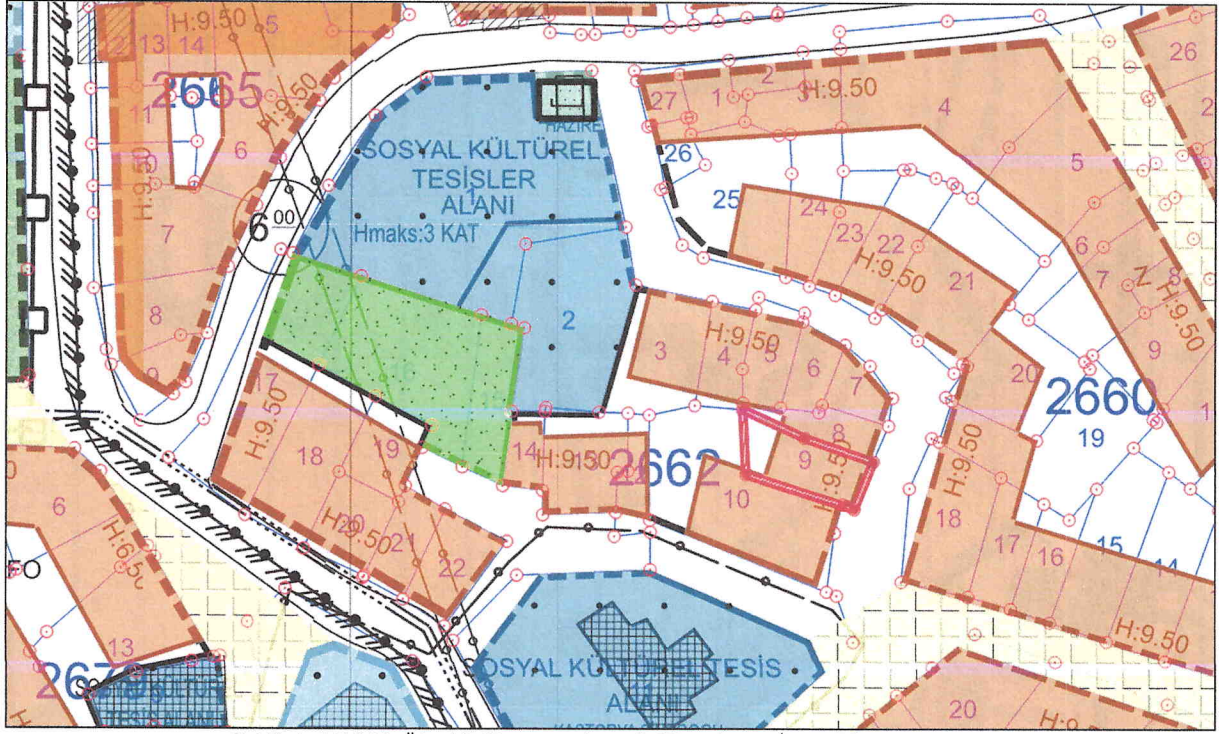
2.1. Meri Plan Durumu

30.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu parseller 700 ki/ha Konut Alanları lejantında kalmaktadır.



Şekil 3: 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Durumu

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 değişikliğe konu 2662 ada 9 parsel H:9,50 irtifalı Konut Alanlarında kalmaktadır.



Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Durumu

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi, 2662 ada 9 parsel 78.05 m² büyüklüğünde olup muhtelif şahıslar adına kayıtlıdır.

2.3. Mevcut Durum

Plan değişikliğine konu parsel ve yakın çevresini gösteren uygu fotoğrafı ile sokak görünümü aşağıdaki görsellerde yer almaktadır.



Şekil 5: Uydu Görüntüsü



Şekil 6: 2662 Ada 9 Parselin Hakikizade Sokağı Üzerinden Görünümü



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun; 2662 ada 9 parsel ile ilgili 06.04.2021 tarih ve 4603 sayılı kararı gereği, müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi, 2662 Ada 9 Parsel ile ilgili 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-3a numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Plan değişikliğine konu parsel ile ilgili kurulca alınan tescil kararı gereği tescil taraması plana işlenmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği teklifine ilişkin plan notları;

“ PLAN NOTLARI:

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, AYVANSARAY MAHALLESİ, 2662 ADA 9 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.

2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TECİLLİ AHŞAP VE KAGİR SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR LEJANTINDA KONUT ALANLARIDIR.

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



4. EKLER

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu

Toplantı Tarihi ve No : 06.04.2021 - 409
Karar Tarihi ve No : 06.04.2021 - 4603

Toplantı Yeri
İSTANBUL

KARAR

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi, 2662 ada, 9 parsel sayılı, 78.05 m² yüzölçümlü, "Ahşap Ev" vasıflı, özel mülkiyete ait olan, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 12.07.1995 tarih ve 6848 sayılı kararı ile belirlenen Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit Alanı içerisinde yer alan, İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.07.2012 tarih ve 788 sayılı, İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.09.2012 tarih ve 277 sayılı ve İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.10.2012 tarih ve 81 sayılı kararları ile uygun bulunan 04.10.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde, 3. Derece Koruma Bölgesinde, Konut Alanında kalan taşınmazın can ve mal emniyetini tehdit ettiği belirtilen ve taşınmaz hakkında düzenlenen statik raporun ileildiği parsel ile ilişkin Fatih Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğünün 21.01.2021 tarih ve E.296720 sayılı yazısı, 24.03.2021 tarih ve 678794 kayıt numaralı uzman raporu okundu, 34.Y2.20.6885 numaralı işlem dosyası incelendi, Kurulumuzun 30.03.2021 tarih ve 4590 sayılı kararı gereği 06.04.2021 tarihinde Kurulumuz üyelerince yerinde incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda:

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi, Hakikizade Sokağı, 2662 ada, 9 parselde yer alan taşınmazın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6. Maddesinde belirtilen nitelikleri taşıdığından korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine, koruma grubunun 2. grup olarak belirlenmesine, tapu kütüğünün beyanlar hanesine "koruma grubu" ve "korunması gerekli kültür varlığı" şerhinin işlenmesine, 2662 ada 9 parselde yer alan tescilli taşınmazın 660 sayılı İlke Kararına göre hazırlanacak rölövesinin Kurulumuza iletilmesine, rölövenin Kurulumuza iletildikten sonra statik raporda yer verilen hususların değerlendirileceğine, can ve mal güvenlik önlemlerinin mülkiyet sahibi ve ilgili belediyesine alınmasına karar verildi.

BAŞKAN
Yusuf SOYUER
İMZA

Snat ÜNCELER
Müdür V.

BAŞKAN YARDIMCISI
Mustafa YAĞCI
İMZA

ÜYE
M.Cemalettin SATOĞLU
(BULUNMADI)

ÜYE
Zeynep Emel EKİM
İMZA

ÜYE
Çağla ÇELEBİ
İMZA

ÜYE
Ali Rıza EMRE
İMZA

ÜYE
Zeynep GÜNDOĞAN
İst.Büyükşehir Bld.Tems.
İMZA

ÜYE
Yener USTABAŞ
Fatih Bld.Tems.
İMZA

06.04.2021 G.T.T

