



**T.C**

**FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**Plan ve Proje Müdürlüğü**

**İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, CİBALI MAHALLESİ,**

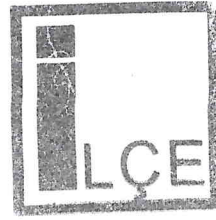
**1016 ADA 9 PARSELE İLİŞKİN**

**1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**



14.02.2026... günde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanmıştır.



FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, CİBALI MAHALLESİ, 1016 ADA 9 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.I.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-25d-1b	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)	
	<del>Gözde DİNARLI</del> (Arkeolog)	
	Merve TEVETOĞLU ŞENKAYA (Peyzaj Mimarı)	
	Elif HASILCIOĞULLARI SAKARYA (Mimar)	
Planlama Ekibi	Özün KIRAYLAR AKGÜN (Restoratör Mimar)	
MÜDÜR	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimar)	

Yasin Emre ERTEMEL  
Mimar Mühendisi  
Fatih Belediyesi  
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin  
03/06/25 tarihinde ve 2225/80  
Sayı ile kabul edilen kararının  
eki olan plandır.



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
İstanbul İl Numaralı Kültür Varlıklarını  
Koruma Bölge Kurulunun  
16385 Sayılı karar Ekidir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin  
16/10/2025 tarihinde ve 1116 sayı  
ile aynen / tasdik edilen kararı eki olan plandır.

Koray ERGİN  
Şehir Plancısı

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

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin  
12/02/2026 tarihinde ve 1245 sayı  
ile aynen / tasdik edilen kararı eki olan plandır.

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

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN  
05.09.2025 tarih 1316893 sayılı yazısı  
eki paftadır.

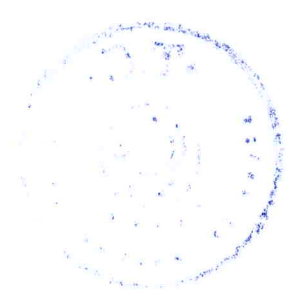
Esmen İNCE  
Mimar

Çağlar T. TANIR  
Şehir Plancısı

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI  
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA  
BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ)  
Kayıt Sayısı: 3863214  
27.11.2025 13:55:59 tarihinde  
Ayşe Humeyra UYSAL teslim  
almıştır



Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.



Vertical text on the left side of the page, possibly a list or a column of information.

Text block in the middle of the page, possibly a section header or a specific entry.

Text block on the right side of the page, possibly a date or a reference number.

Text block in the lower middle of the page, possibly a signature or a name.

Text block at the bottom right of the page, possibly a footer or a concluding note.

Text block at the very bottom of the page, possibly a page number or a final mark.



## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI.....	1
1.1. Konum.....	1
1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum .....	1
1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi.....	2
2.1. Meri Plan Durumu.....	3
2.2. Mülkiyet Durumu .....	4
2.3. Mevcut Durum .....	4
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER.....	5
4. EKLER.....	7



## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu .....	1
Şekil 2: Pervititch 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.....	3
Şekil 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 6: Plan Değişikliği Alanının Kanipaşa Sokak Üzerinden Görünümü .....	5



## 1. PLANLAMA ALANI

### 1.1. Konum

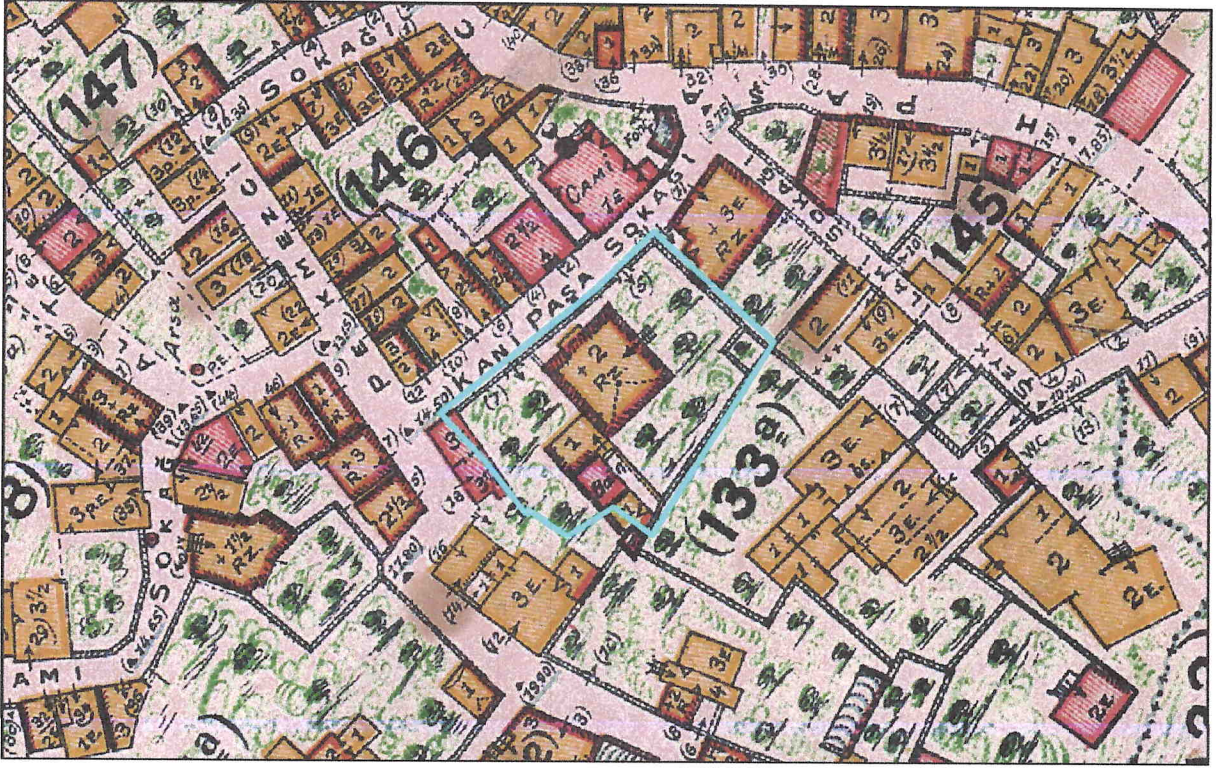
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Cibali Mahallesi'nde konumlanmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

### 1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

Tarihi Pervititch haritalarında plan değişikliğine konu alan ve yakın çevresi görülmektedir.



Şekil 2: Pervititch Haritaları

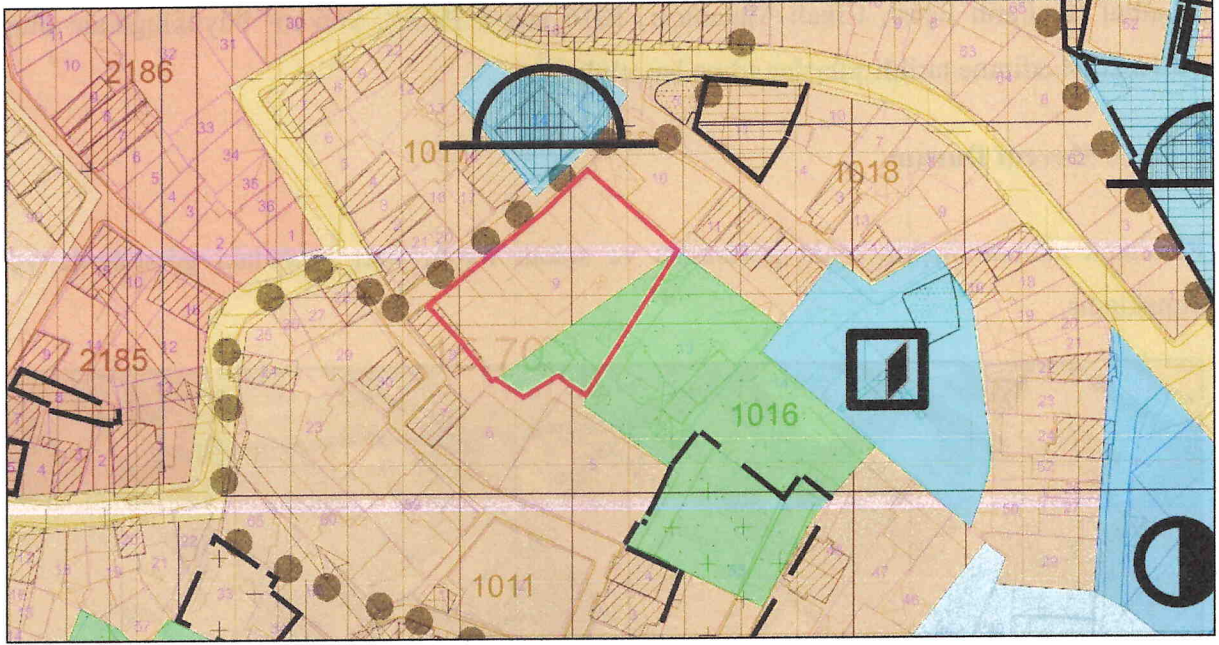
### 1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 04.02.2025 tarih 14765 sayılı kurul kararında, Cibali Mahallesi, 1016 ada 9 parselde yer alan, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 16.09.1987 tarih 3618 sayılı kararıyla tescilli taşınmazın tescilinin devamına karar verilmiştir. Söz konusu kurul kararı gereği, 1016 ada 9 parselde yer alan taşınmaza ilişkin tescil taramasının meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

## 2. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

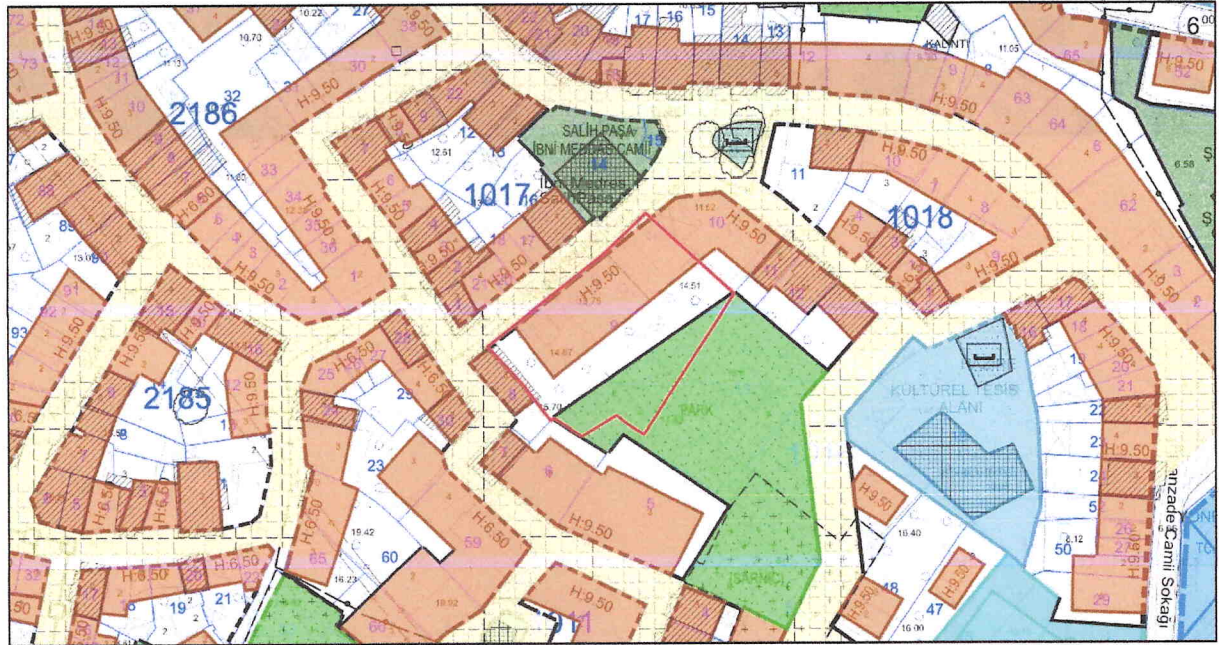
Plan değişikliğine konu alan, 30.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında kısmen Orta Yoğunlukta Konut Alanları kısmen Parklar ve Dinlenme Alanları lejantında kalmaktadır.

## 2.1. Meri Plan Durumu



Şekil 3: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki 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 kısmen H:9.50 irtifalı konut alanında kısmen Parklar ve Dinlenme 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, Cibali Mahallesi, 1016 ada 9 Parsel, 966 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup 10.12.2024 edinme tarihli Őahıslar adına kayıtlıdır.

## 2.3. Mevcut Durum

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



Şekil 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 6: Plan Değişikliği Alanının Kanipaşa Sokak Üzerinden Görünümü

### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 04.02.2025 tarih 14765 sayılı kurul karar gereği, Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Cibali Mahallesi, 1016 Ada 9 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; 04.10.2012 onaylı Fatih İlçesi Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c-25d-1b numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Cibali Mahallesi, 1016 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaza ilişkin tescil taraması plana işlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;

“PLAN NOTLARI:

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, CİBALİ MAHALLESİ, 1016 ADA 9 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.




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

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



#### 4. EKLER

##### EK 1: Kurul Kararı

<b>T.C.</b> <b>KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI</b> İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu		Ek-1
<b>Toplantı Tarihi ve No:</b> 04.02.2025 - 735 <b>Karar Tarih ve No :</b> 04.02.2025 - 14765		<b>Toplantı Yeri</b> İstanbul
<b>KARAR</b>		
<p>İstanbul ili, Fatih ilçesi, Cibali Mahallesi, 1016 ada, 9 parselde yer alan, Kentsel ve Tarihi Sit Alanı içerisinde kalan, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda; h: 9.50 irtifada konut ve kısmen de park alanında kalan özel mülkiyetteki taşınmazla ilişkin Fatih Belediye Başkanlığı Plan ve Projeler Müdürlüğü'nün plan değişikliği teklifi çalışmalarına başlanacağı, taşınmazın tescil durumu ile ilgili güncel Kurul görüşünüze ihtiyaç duyulduğunun ifade edildiği 15.10.2024 tarih ve 21259 sayılı yazısı konuya ilişkin hazırlanan 31.01.2025 tarih ve 3217716 sayılı uzman raporu, Müdürlük arşivinde yer alan 34.20.4018 sayılı arşiv işlem dosyası ve tüm ekler okundu, incelendi yapılan görüşmeler sonucunda;</p> <p>İstanbul ili, Fatih ilçesi, Cibali Mahallesi, 1016 ada, 9 parselde yer alan taşınmazın korunması gerekli kültür varlığı tescilinin devamına, koruma grubunun II. grup olarak belirlenmesine, rölöve ve restitüsyon projelerinin iletilmesine, taşınmazda can ve mal güvenliğine dair her türlü tedbirin ilgilisi ve Belediyesince alınmasına karar verildi.</p>		
<b>BAŞKAN</b> Şevket DÖNMEZ İmza	 <b>ASLI GİBİDİR</b> Sefa AVCIOĞLU Müdür V.	<b>BAŞKAN YARDIMCISI</b> Talha Bilal SARI İmza
<b>ÜYE</b> M. Cemalettin SATOĞLU (Bulunmadı)		<b>ÜYE</b> Mustafa KAYA İmza
<b>ÜYE</b> Burak Muhammet GÖKLER İmza	<b>ÜYE</b> M. Mustafa TURAL İmza	<b>ÜYE</b> Kevser ÇELTİK ŞAHLAN İmza
<b>ÜYE</b> Uğur İNAN FATİH BL.BŞK.TEM. İmza	<b>ÜYE</b> Rahmi ASAL İST. ARK. MÜZ. MDR. (Bulunmadı)	<b>ÜYE</b> Serap ŞAHİN İST.B.BL.BŞK.TEM. İmza
M.AR		



EK 2: Tescil Fişi

İL	: İSTANBUL	
İLÇE	: FATİH	
VANER NO	: 401	
TOGRAFI	:	
İB	Kam. Paşa sok 5-7	
YATIRILMIŞ	2527 ada (9. kat)	
YERİ	BAĞÇE İÇİNDE	
RESMİ DURUM	BÖLGE ÜZLİNDE	
YERİNE DURUMU	GEREKLİ BAKIM VE ONARIM YAPILAN KÖHUNMÜŞ	
İNHAL	Kerem	
YERİNE DURUMU	Kerem	
YATIRILMIŞ	Ahşap	
RESMİ DURUM	İYİ ONARIM İSTEMEZİ	
Orta	( Statik Durumu İyi Malzeme Açısından Onarım İster )	
Kötü	( Statik Durum ve Malzeme Açısından Onarım İster )	
HARAP	X	
RÜŞ	X	
CEPHE ELEMANLARI :		
PLAN DÜZENİ :		
PLAN ELEMANLARI :		
İST. ÇİFTİ :	Uzun duvar, orta duvar, sağ duvar	
Kirli, alaka, -		
DEĞİŞİMLİK :		
Avi Kitlede :		
Cephe Düzeninde :		
Plan Düzeninde :		

