



T.C

FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Plan ve Proje Müdürlüğü

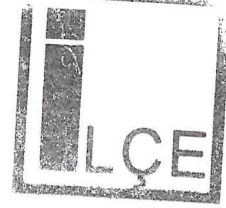
İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, ŞEHREMİNİ MAHALLESİ,

1557 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

25.01.2026... günle Büyükşehir Belediye
Başkanınca onanmıştır.
Gökhan GÜMÜSDAĞ
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan V.
Başkanı



FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, ŞEHREMİNİ MAHALLESİ, 1557 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-24c-1d	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)	

Yasin Emre ERTEMELE
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
23.01/25. tarihinde ve 2025/82
Sayı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.

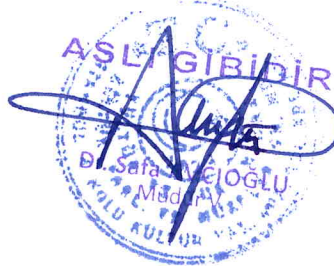


İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
16.01.2026 tarihinde ve 2026/385 sayılı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararın eki olan plandır.

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

Ecehan ARI
Şehir Plancısı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun 16.01.2026
16661 Sayılı 100 Ekiidir.



KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ)
Kayıt Sayısı: 3976981
14.01.2026 10:37:14 tarihinde
Ayşe Hümeyra UYSAL teslim
almıştır

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
11.12.2025 tarihinde ve 2025/1627 sayılı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararın eki olan plandır.

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

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
8.01.2025 tarihinde ve 2025/226 sayılı yazılı
eki paftadır.

Huriye ÖZKAN
Şehir Plancısı

Esmâ İNCE
Mimar



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

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	1
---	---



T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Şekil 2: Alman Mavileri 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: 1557 Ada 2 Parselin Sokak Görünümü	5



1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

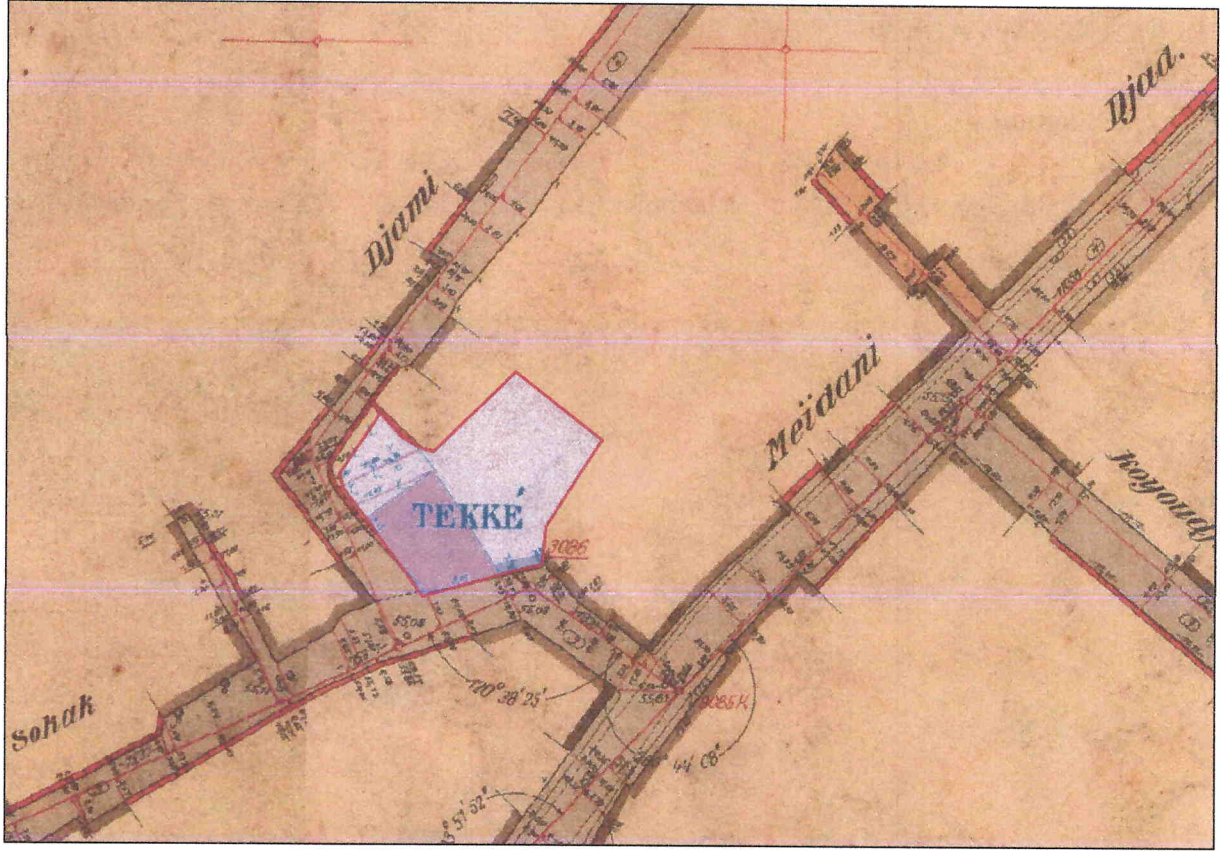
Plan değişikliğine konu alan; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Şehremini Mahallesiinde konumlanmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

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



Şekil 2: Alman Mavileri Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

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 kısmen Hmaks:3 KAT irtifalı Sosyal Kültürel Tesisler Alanında, kısmen Yolda kalan Fatih İlçesi, Şehremini Mahallesi, 374 pafta, 1557 ada, 2 parsel sayılı taşınmazda yer alan Sosyal Kültürel Tesis Alanında olan yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili Fatih Belediyesi Meclis Üyelerinin 02.03.2015 tarih ve 3482 sayılı yazılı teklifi Fatih Belediye Meclisi'nin ilgi sayılı kararıyla kabul edilmiştir. Meclis Kararına istinaden Başkanlığımızca hazırlanan UİP:2657,308 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği 26.09.2017 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmış olup, 15.01.2018-16.02.2018 tarihleri arasında askıda kalmıştır.

Söz konusu plan değişikliği, mülkiyeti bir vakıf adına kayıtlı olan taşınmazın mevcut plan kararlarının, güncel ihtiyaçlar, kentsel gelişme eğilimleri ve kamu yararı doğrultusunda yeniden değerlendirilmesi sonucunda hazırlanmıştır.

Daha önceki planlama sürecinde parselin yapılaşma koşullarında yapılan düzenlemeler, o dönemin öncelikleri ve kentsel planlama kriterleri doğrultusunda gerçekleştirilmiş olup, bu kararların alınmasında kamusal fayda gözetilmiştir. Ancak günümüzde söz konusu parselin vakıf mülkiyetinde olması, bu mülkiyetin anayasal ve yasal düzeyde korunması gereken bir



nitelik taşıması, ayrıca bölgenin güncel planlama verileri ışığında yeniden değerlendirilmesi ihtiyacını doğurmuştur.

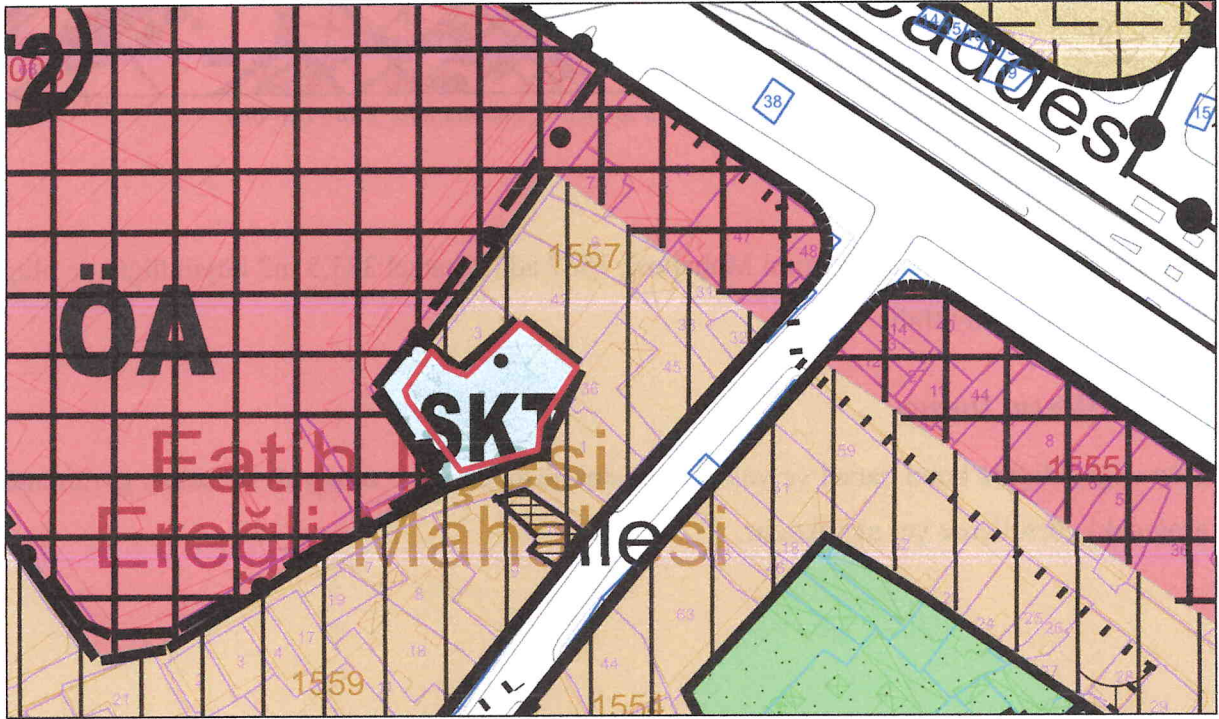
Bu çerçevede, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 5. maddesi uyarınca vakıf mallarının gelir getirici şekilde değerlendirilmesinin gerekliliği ile birlikte, mevcut plan kararlarının mülkiyet hakkı, kamu yararı ve şehircilik ilkeleri kapsamında yeniden ele alınması uygun görülmüştür.

Hazırlanan bu plan değişikliği, söz konusu taşınmazın bulunduğu alanın teknik ve sosyal altyapı kapasitesi, ulaşım bağlantıları, çevresel etkileri gibi kriterler doğrultusunda yapılan analizler sonucu geliştirilmiş olup, taşınmazın imar haklarının iadesi suretiyle daha verimli, dengeli ve hakkaniyetli bir planlama hedeflenmektedir.

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 parsel Sosyal Kültürel Tesis Alanı lejantında kalmaktadır.



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



Şekil 5: Uydu Görüntüsü



Şekil 6: 1557 Ada 2 Parselin Sokak Görünümü

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Şehremini Mahallesi, 1557 ada 2 Parselle İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; meri 26.09.2017 onanlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c-24c-1d



numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Plan değişikliğine konu parsel ile ilgili 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 kararlarına geri dönülecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifine ilişkin plan notları;

“PLAN NOTLARI :

- 1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, ŞEHREMİNİ MAHALLESİ, 1557 ADA 2 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
- 2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, Hmaks:3 KAT İRTİFALI SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLERİ ALANIDIR.
- 3- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.” şeklinde düzenlenmiştir.