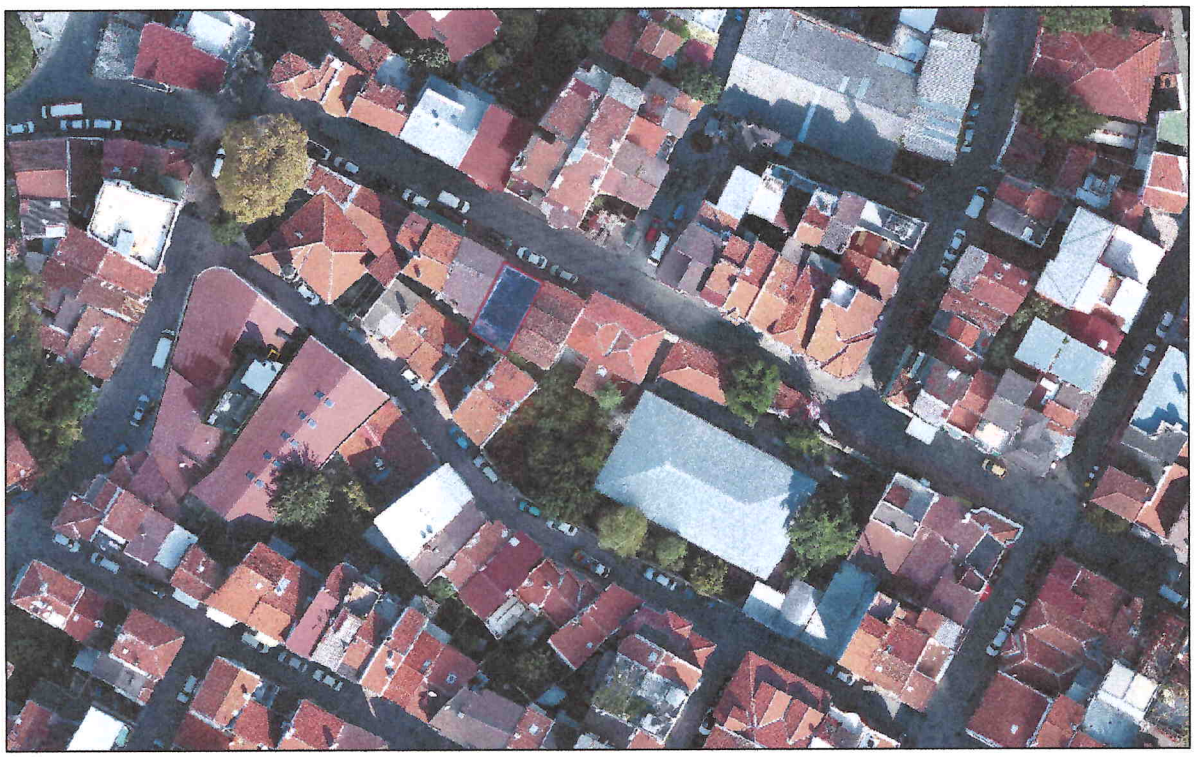
T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, AYVANSARAY MAHALLESİ,

2356 ADA 13 PARSELE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU





21.09.2026 günle Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

T.C. Gencay ÖZCAN İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan V. Büyükşehir Belediye Başkanı

İLÇE

FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, AYVANSARAY MAHALLESİ, 2356 ADA 13 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-24b-3b	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 tarih ve 2026-45
Sayı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.

T.C. M. Ergün TURAN Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
08.06.2026 tarih 2026-400207 sayılı yazısı
eki paftadır.

Çağlar T. TANRIVERDİ
Şehir Plancısı

Esma İNCE

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
11/06/2026 tarihinde ve 665 sayı
ile aynen tadilen kabul edilen kararının eki olan plandır.

Mahmut 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 08.07.2026
Sayılı Kararı Ekidir.

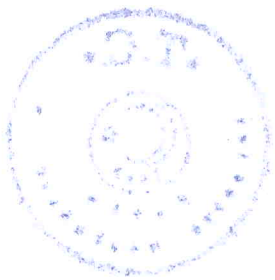
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
17/09/2026 tarihinde ve 959/1201 sayı
ile aynen tadilen kabul edilen kararının eki olan plandır.

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

AYŞEGÜL DİR
MÜDÜR

Eşhan ARI Müdürlü
Şehir Plancısı

KTB (ISTANBUL 4 NUMARALI KULTUR VARLIKLARINI KORUMA BOLGE KURULU MUDURLUGU)
Kayit Sayisi: 4342554
25.06.2026 13:43:49 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 3

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 6

4. EKLER 7

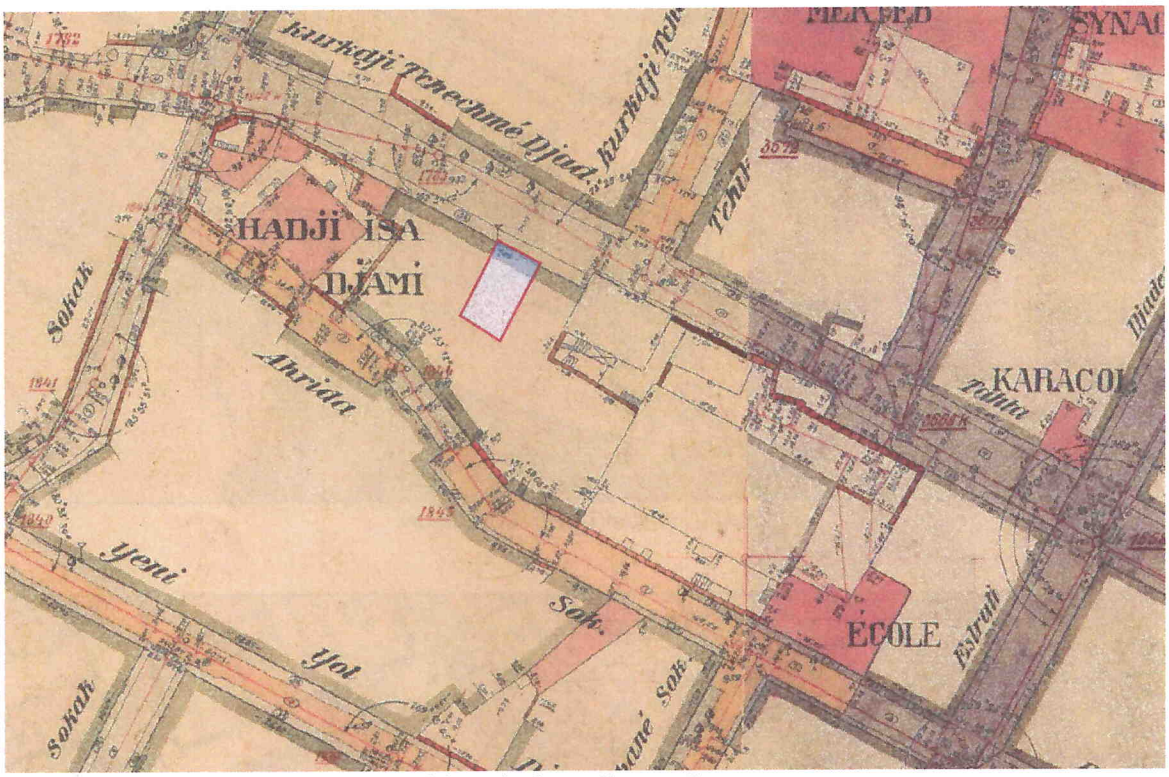
ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu 1
Şekil 2: Alman Mavileri Haritaları 2
Şekil 3: Pervititch Haritaları 2
Şekil 4: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu 3
Şekil 5: Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu 4
Şekil 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü 5
Şekil 7:Kürkçü Çeşmesi Sokağı Üzerinden Görünümü 5

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

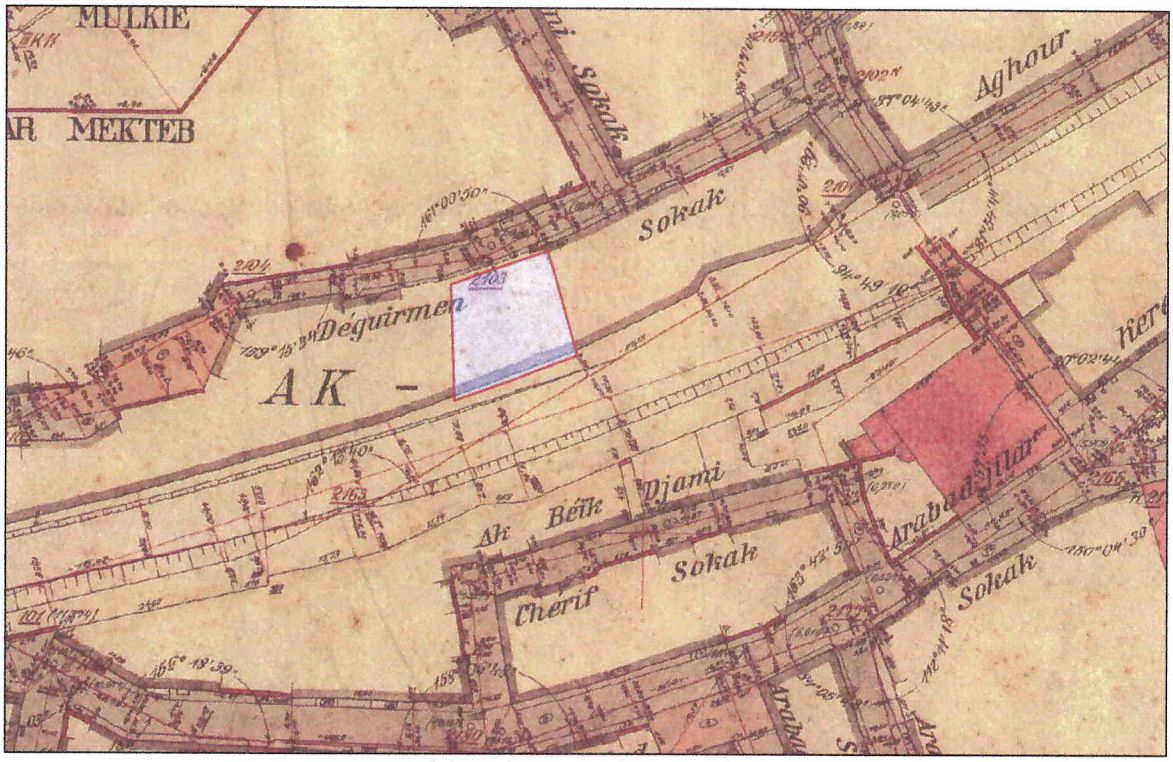
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi'nde konumlanmaktadır.



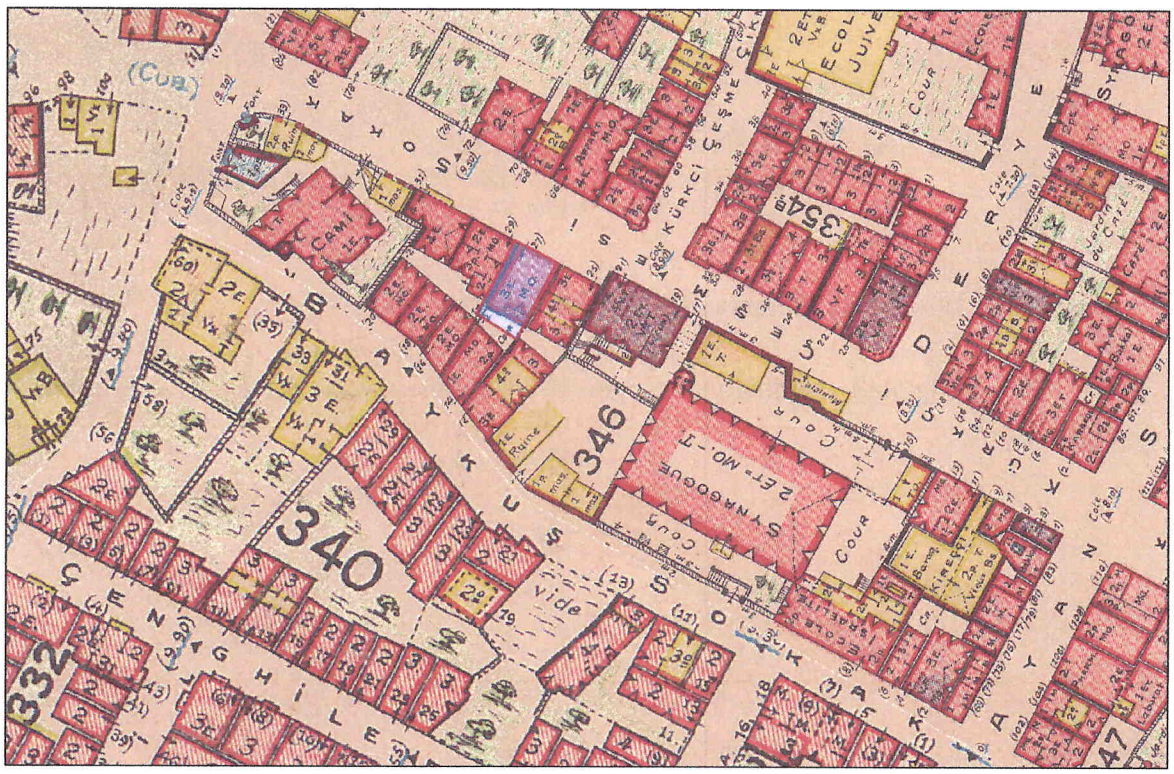
Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

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



Şekil 2: Alman Mavileri Haritaları



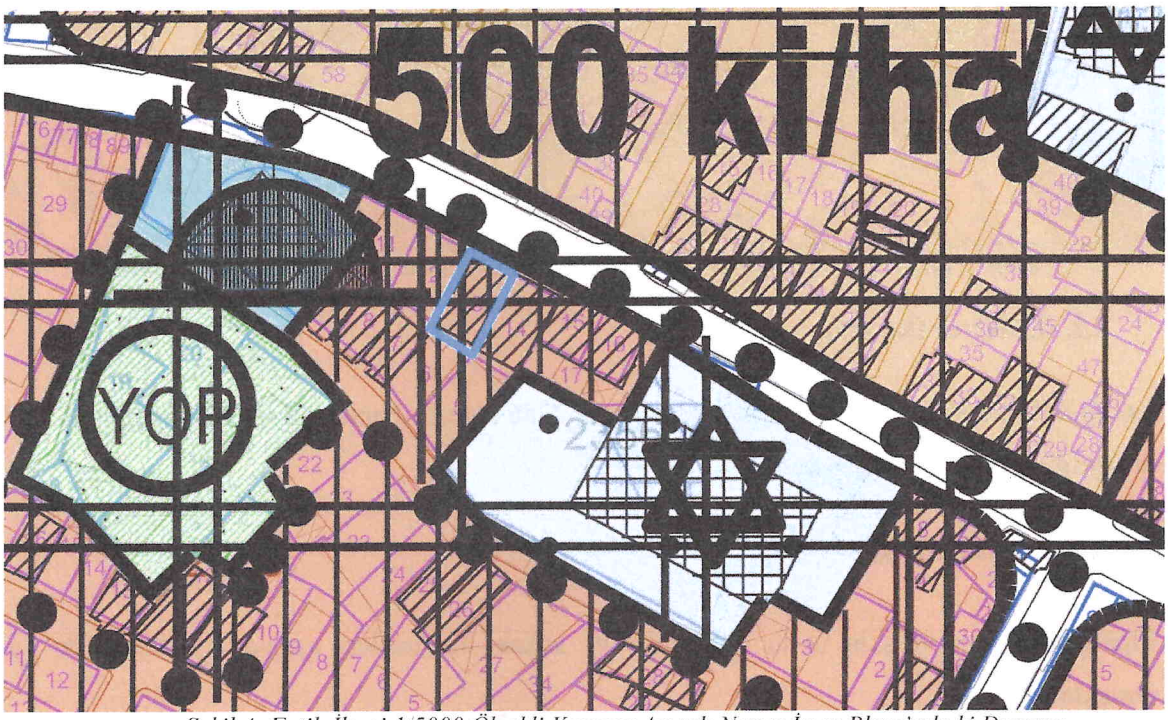
Şekil 3: Pervititch Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.01.2026 tarih 16552 sayılı kararı gereği Ayvansaray Mahallesi, 2356 ada 13 parselde tespit edilen taş örgülü kuyunun 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

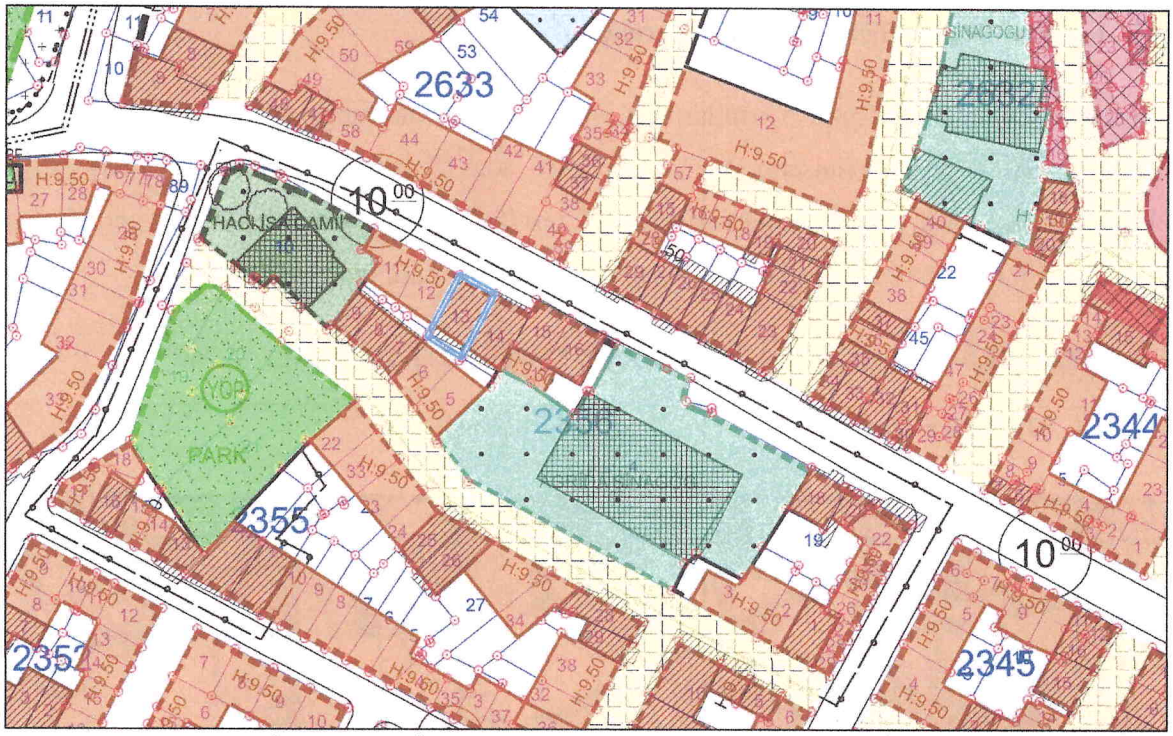
2.1. Meri Plan Durumu



Şekil 4: 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 Yüksek Yoğunlukta Konut 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 Korunması Gerekli, Tescilli Ahşap ve Kagir Sivil Mimarlık Örneği Yapılar lejantında Konut Alanlarında kalmaktadır.



Şekil 5: Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi, 2356 Ada 13 Parsel, 68 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 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 7: Kürkçü Çeşmesi Sokağı Üzerinden Görünümü

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.01.2026 tarih 16552 sayılı kararı gereği Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi, 2356 Ada 13 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-24b-3b numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Ayvansaray Mahallesi, 2356 Ada 13 parselde tespit edilen taş örgülü kuyunun korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline ilişkin tescil taraması plana işlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;

"PLAN NOTLARI:

1. 1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, AYVANSARAY MAHALLESİ, 2356 ADA 13 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ ARKEOLOJİK/TARİHİ SANAT DEĞERİ OLAN YERALTI-YERÜSTÜ YAPI VE KALINTILARI VE KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ 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 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: 28.01.2026 - 797
Karar Tarih ve No : 28.01.2026 - 16552

Toplantı Yeri
İSTANBUL

KARAR

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi, 2356 ada, 13 parselde yer alan özel mülkiyete ait, Kentsel ve Tarihi Sit Alanı sınırları içerisinde kalan, Meri 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 1. derece korunma bölgesinde ve konut alanında kalan, İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.03.2023 tarih ve 11356 sayılı kararı ile rölövesi, 20.12.2023 tarih ve 12745 sayılı karar ile restitüsyon projesi, 12.06.2024 tarih ve 13669 sayılı kararı ile restorasyon projesi uygun bulunan II. grup tescilli taşınmaza ilişkin parselde tespit edilen taş örgülü kuyunun tesciline ilişkin işlemlerin İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce başlatılmasına karar verilen, tescile ilişkin kurum görüşü iletilerek gereği hususu talep edilen Fatih Belediye Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Müdürlüğünün 05.12.2025 Tarih Ve E-34222 Sayılı Yazısı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Dairesi Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Şube Müdürlüğü'nün 15.12.2025 tarih ve E.2740697 sayılı yazısı ve ekleri, parselin her iki yanındaki bitişik komşuluğundaki yapıların riskli durumda olduğu, yapılar arasında gergi yapıldığı fakat zemin boşalması durumunun önem arz ettiği, 04.11.2025 tarih ve 16083 sayılı karar gereklerinin yerine getirilmekte olduğu bu süreçte can ve mal güvenliği için uygulamanın devam ettirilmesine dair görüş talep edilen İlgilisinin 05.12.2025 tarih ve 3885240 evrak kayıt sayılı başvurusu, 27.01.2026 tarih ve 40055899 sayılı Müdürlük uzman raporu okunda, 34.Y2.20.6451 numaralı arşiv işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi, 2356 ada, 13 parselde tespit edilen taş örgülü kuyunun 2863 sayılı yasanın 6. ve 7. Maddesi uyarınca korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline, tescil fişinin uygun olduğuna, koruma grubunun II (iki) olarak belirlenmesine, tescil şerhi ve korunma grubunun tapu kütüğüne işlenmesine, zemin altı uygulamalara ilişkin 0.50 metre aralıklarla hazırlanacak kat haritaları ve 3 boyutlu küp modellemeleri içeren jeoradar raporunun arkeolog görüşü ile iletilmesine, İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 04.11.2025 tarih ve 16083 sayılı kararı ile istenen kuyuya ilişkin konservasyon raporunun iletilmesine, uygulamanın bu aşamadan sonra devam edebileceğine, parsel ve çevresinde her türlü can ve mal güvenliğinin ilgilisi ve belediyesince alınmasına karar verildi.

BAŞKAN Şevket DÖNMEZ **İMZA**	ASIL GİBİDİR Dr. Safa AVCIOĞLU Müdür V.	**BAŞKAN YARDIMCISI** Talha Bilal SARI **İMZA**
ÜYE M. Cemalettin SATOĞLU **İMZA**	**ÜYE** Mustafa KAYA **İMZA**	**ÜYE** Burak Muhammet GÖKLER **İMZA**
ÜYE Kevser ÇELİK ŞAHLAN **İMZA**	**ÜYE** M. Mustafa TURAL **İMZA**	**ÜYE** Rahmi ASAL İst. Arkeoloji Müz. Müd. **İMZA**
ÜYE Enes Serdar YALTIR İst.Büyükşehir Bld.Bşk.Tem. **İMZA**		**ÜYE** Uğur İNAN Fatih Bld. Bşk. Tem. **İMZA**

MÇ