T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, CİBALİ MAHALLESİ,

1005 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU



21.09.2026 günle Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

Gonca ÖZCAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan V.

İLÇE

FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	**İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, CİBALİ MAHALLESİ, 1005 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.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 Planlama Ekibi	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)	
	Özün KIRAYLAR AKGÜN (Restoratör Mimar)	
MÜDÜR	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimar)	

Yasin Emre ERTEMEL
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin 05/02/2026 tarihinde ve 2026/35 Sayılı kabul edilen kararının eki olan plandır.

T.C.
M. Ergün TURAN
Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.05.2026 tarih 2026-568666-566833 sayılı yazısı eki paftadır.

Çağlar T. TANRIVERDİ
Şehir Plancısı

Esma İNCE
Mimar

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/09/2026 tarih T.C. /952 sayılı ile aynen / tadilen tasdik edilen kararının eki olan plandır.

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

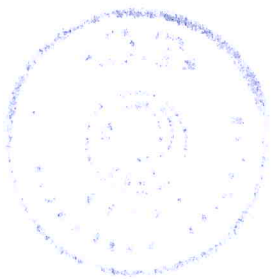
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/06/2026 tarihinde ve ...../650 sayılı ile aynen / tadilen tasdik edilen kararının eki olan plandır.

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 8.7.26 gün 17298 Sayılı Kararı Ekidir.

Buket Baydemir
Kültür ve Turizm Uzman
Şehir Plancısı

KTB (ISTANBUL 4 NUMARALI KULTUR VARLIKLARINI KORUMA BOLGE KURULU MUDURLUGU)
Kayit Sayisi: 4342496
25.06.2026 13:37:44 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 2

2.1. Meri Plan Durumu 2

2.2. Mülkiyet Durumu 3

2.3. Mevcut Durum 3

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER 5

4. EKLER 6

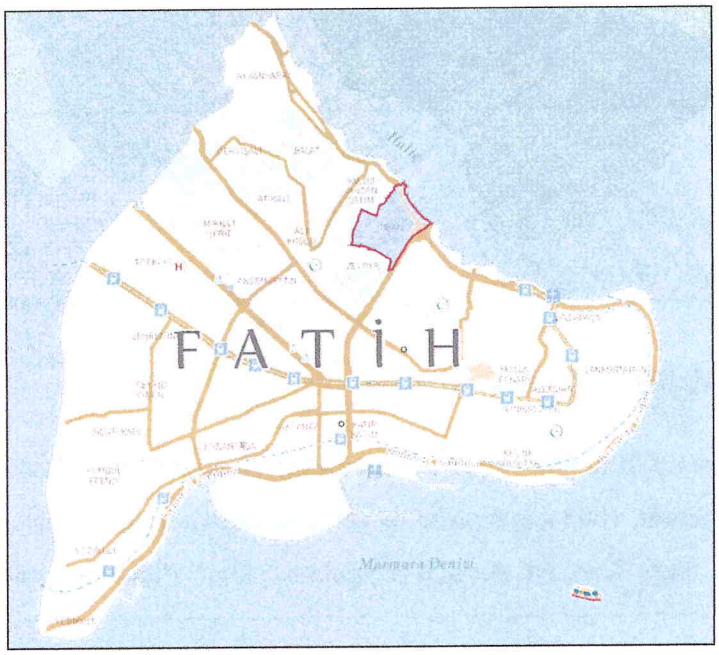
ŞEKİL LİSTESİ

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

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

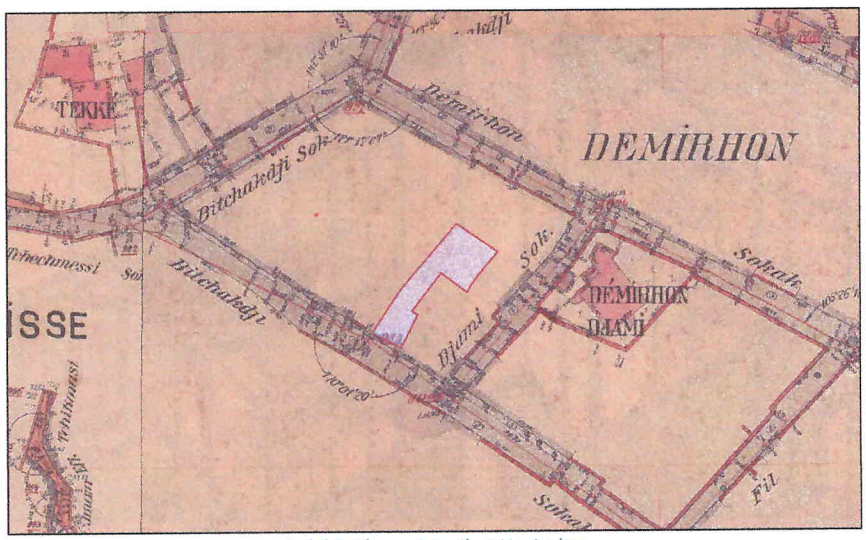
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Cibali Mahallesi'nde konumlanmaktadır.



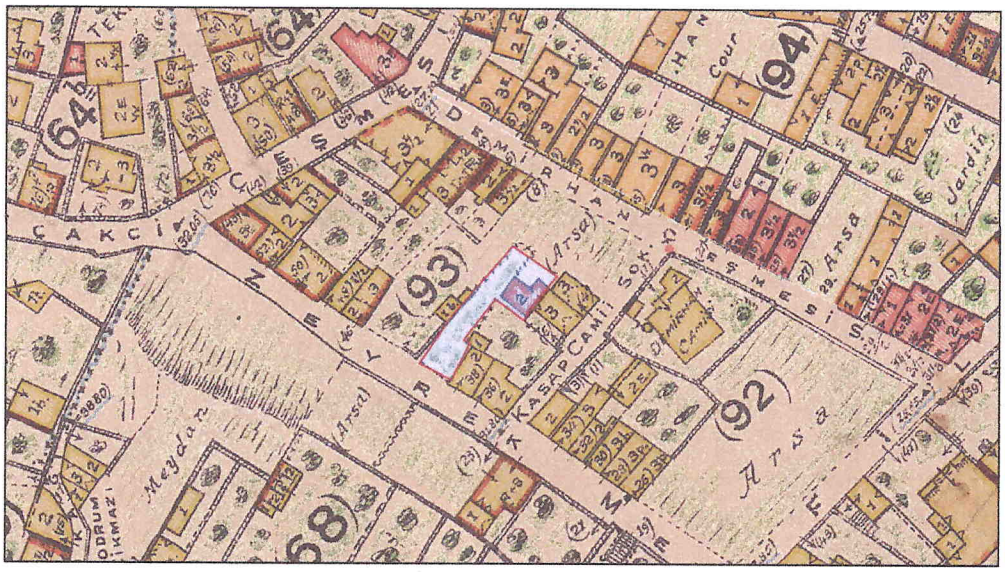
Şekil 1:Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

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



Şekil 2:Alman Mavileri Haritaları



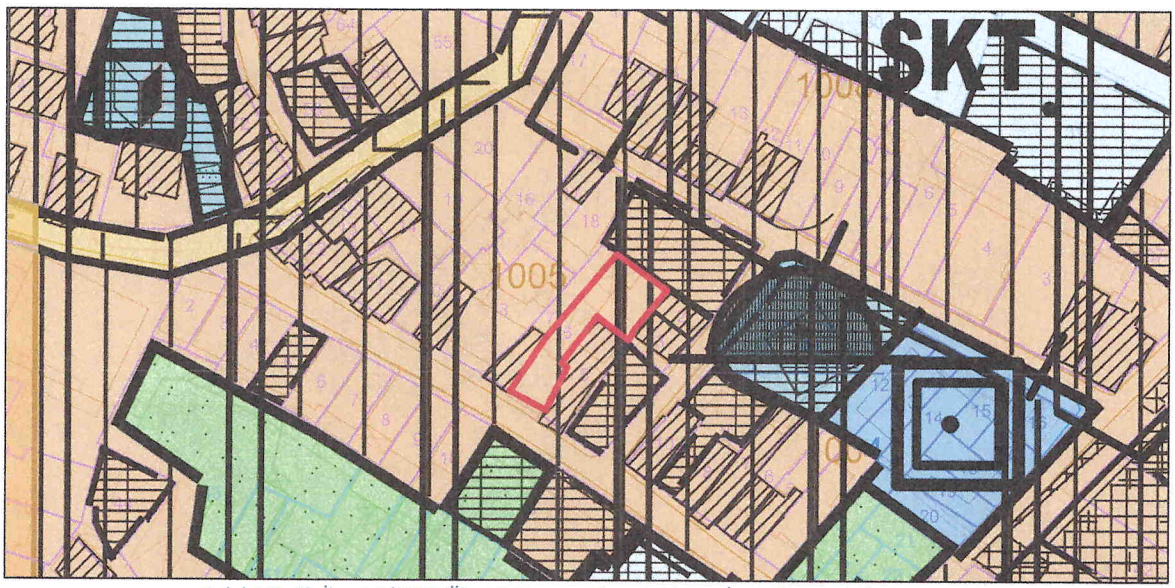
Şekil 3:Pervititch Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.09.2025 tarih 15913 sayılı kurul kararı gereği, 1005 ada 6 parselde yer alan yapıya ilişkin alınan tescil kararı gereği tescil taramasının meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

2. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

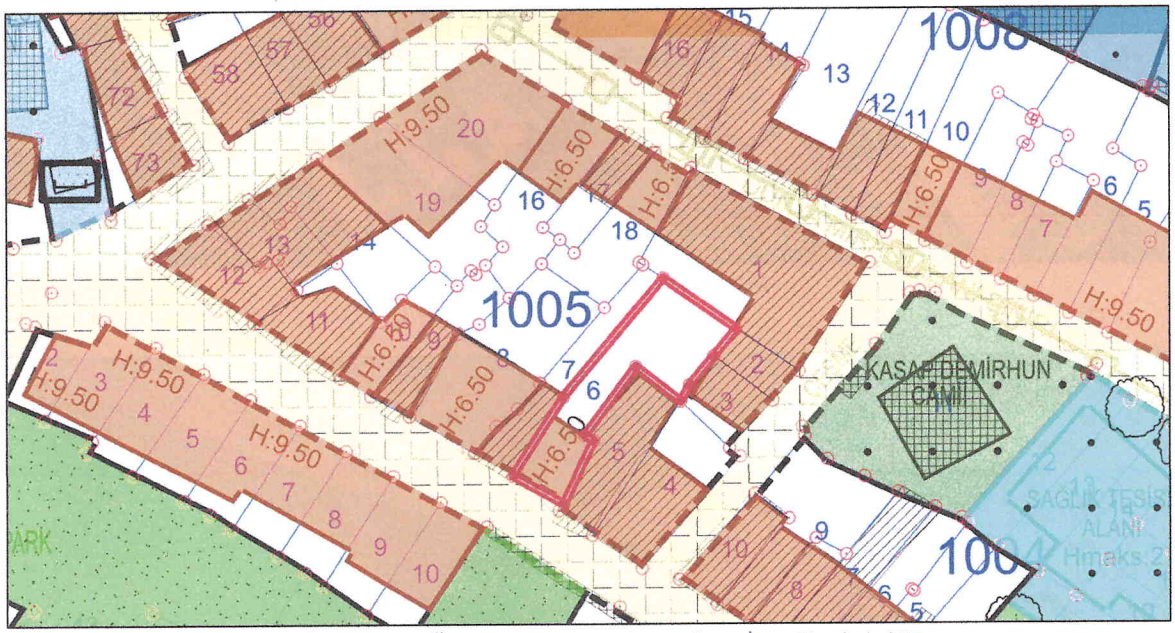
2.1. Meri Plan Durumu



Şekil 4:Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu

Plan değişikliğine konu 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 H:6.50 irtifalı Konut Alanında kalmaktadır.



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

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Cibali Mahallesi, 1005 Ada 6 Parsel, 174 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: Planlama Alanı Sokak Görünümü

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.09.2025 tarih 15913 sayılı kurul kararı gereği, Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Cibali Mahallesi, 1005 Ada 6 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-25d-1b numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Cibali Mahallesi, 1005 Ada 6 Parselde yer alan yapıya kurul kararı gereği tescil taraması işlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;

"PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, CİBALİ MAHALLESİ, 1005 ADA 6 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." şeklinde plan notları düzenlenmiştir.

4. EKLER

EK: İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu

Toplantı Tarihi ve No : 24.09.2025-775
Karar Tarihi ve No : 24.09.2025-15913
Toplantı Yeri İSTANBUL

KARAR

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Cibali Mahallesi, 1005 ada, 6 parsel sayılı, özel mülkiyete ait, Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit Alanı ve Dünya Miras Alanında, mer'i 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında h: 6.50 m. irtifada "Konut Alanı" lejantında kalan taşınmazın sökümü ve tescilinin değerlendirilmesine ilişkin Fatih Belediye Başkanlığı, Yapı Kontrol Müdürlüğünün 04.07.2025 tarih ve 3778/18076 sayılı yazısı, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Şube Müdürlüğünün 12.08.2025 tarih ve 2025.1610936 sayılı yazısı, 23.09.2025 tarih ve 3720100 evrak kayıt numaralı uzman raporu okundu, 34.20.5252 numaralı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Cibali Mahallesi, 1005 ada, 6 parselde yer alan taşınmazın 2863 sayılı yasanın 6. maddesindeki nitelikleri taşıdığı görüldüğünden, söz konusu yasanın 7. maddesi uyarınca korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine, tescil fişinin uygun olduğuna, koruma grubunun II (iki) olarak belirlenmesine, tapu kütüğünün beyanlar hanesine tescil ve koruma grubu şerhlerinin işlenmesine, söküm talebinin rölöve ve restitüsyon projelerinin Kurulumuza iletilmesinden sonra değerlendirilebileceğine, yapıda can ve mal güvenliğine ilişkin tüm tedbirlerin ilgilisi ve ilgili belediyesince alınmasına karar verildi.

ASLI GİBİDİR
Dr. Safa AVCIOĞLU
Müdür V.

BAŞKAN
Şevket DÖNMEZ
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Talha Bilal SARI
İMZA

ÜYE
M. Cemalettin SATOĞLU
BULUNMADI

ÜYE
Mustafa KAYA
İMZA

ÜYE
Burak Muhammet GÖKLER
İMZA

ÜYE
Kevser ÇELTİK ŞAHLAN
İMZA

ÜYE
M. Mustafa TURAL
İMZA

ÜYE
Serap ŞAHİN
İst.Büyükşehir Bel.Tems.
İMZA

ÜYE
Uğur İNAN
Fatih Bel.Tems.
İMZA

A.Ş.I.