T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ,
AYVANSARAY MAHALLESİ,
2355 ADA 17 PARSELE YÖNELİK
1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN PLAN
AÇIKLAMA RAPORU



21.04.2026 günle Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

Gençay ÖZCAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan V.

İLÇE

FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, AYVANSARAY MAHALLESİ, 2355 ADA 17 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)	

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2026 tarihinde ve 151 sayı ile aynen / tadilen kabul edilen kararın ekli olan plandır.
Mehmet Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi İmar ve Kentsel Tasarım Komisyonu Başkanı

Yasin Emre ERTEMEL
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin 05./03./2026 tarihinde ve 2026 - 46 Sayı ile kabul edilen kararının eki olan plandır.

T.C.
M. Ergün TURAN
Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
08.06.2026 tarih 2026-20081 sayılı yazısı eki paftadır.

Çağlar T. TANRIVERDİ
Şehir Plancısı

Esma İNCE
Mimar

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 11./06./2026 tarihinde ve 166 sayı ile aynen / tadilen kabul edilen kararın eki olan plandır.
Mehmet Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi İmar ve Kentsel Tasarım Komisyonu Başkanı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17290 sayılı ve 08.04.2026 kod ... Ekidir.

Ecehan ARI
Şehir Plancısı

T.C.
AÇILIŞI DİR

KTB (ISTANBUL 4 NUMARALI KULTUR VARLIKLARINI KORUMA BOLGE KURULU MUDURLUGU)
Kayit Sayisi: 4342558
25.06.2026 13:44:06 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

2.1. Meri Plan Durumu 3

2.2. Mülkiyet Durumu 4

2.3. Mevcut Durum 4

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER 7

4. EKLER 9

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu 1
Şekil 2: Pervititch Haritaları 2
Şekil 3: Alman Mavileri 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: Planlama Alanının Çilingir Sokak Üzerinden Görünümü 6
Şekil 8: Planlama Alanının Türkeli Sokak Üzerinden Görünümü 7

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

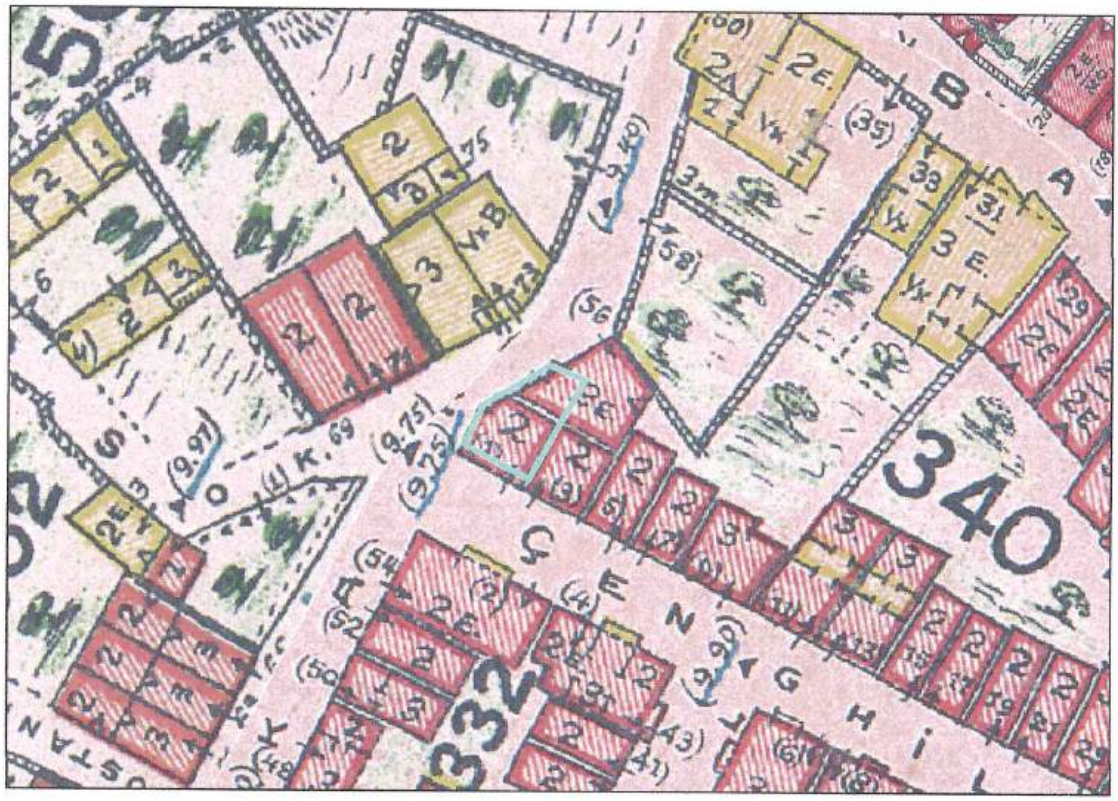
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi'nde konumlanmakta olup Türkeli ve Çilingir Sokak üzerinde yer almaktadır.



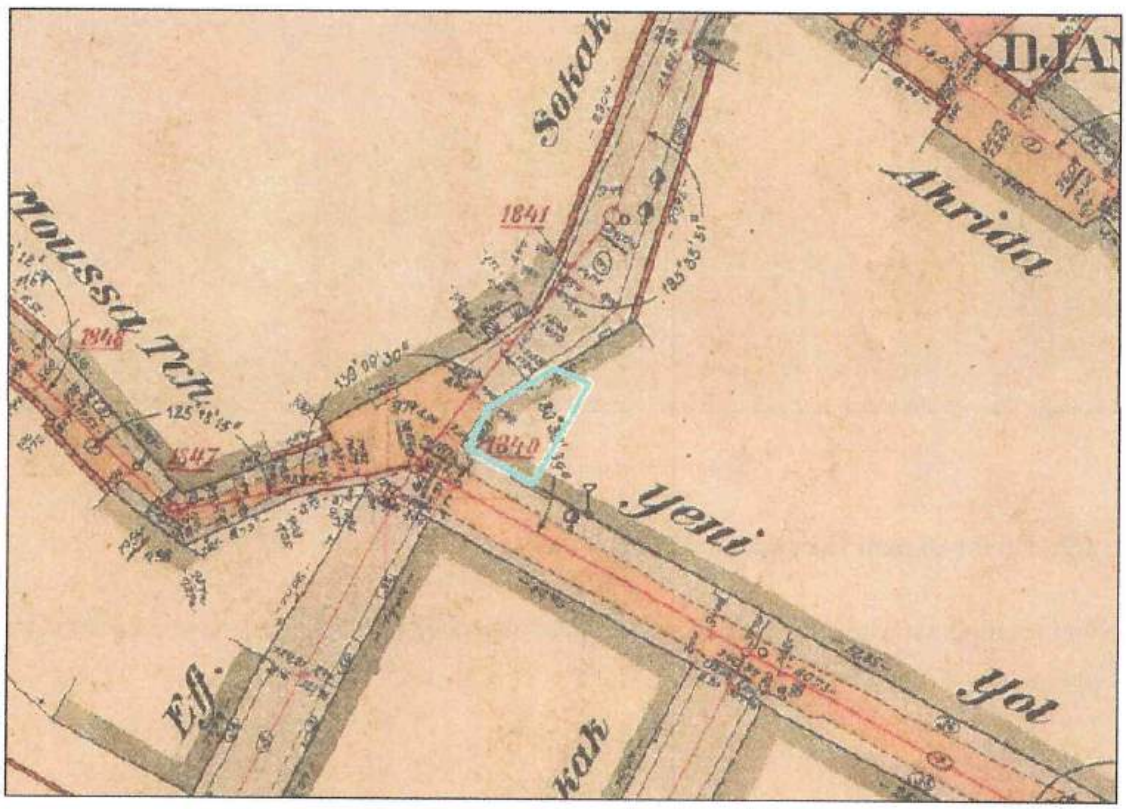
Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

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



Şekil 2: Pervititch Haritaları



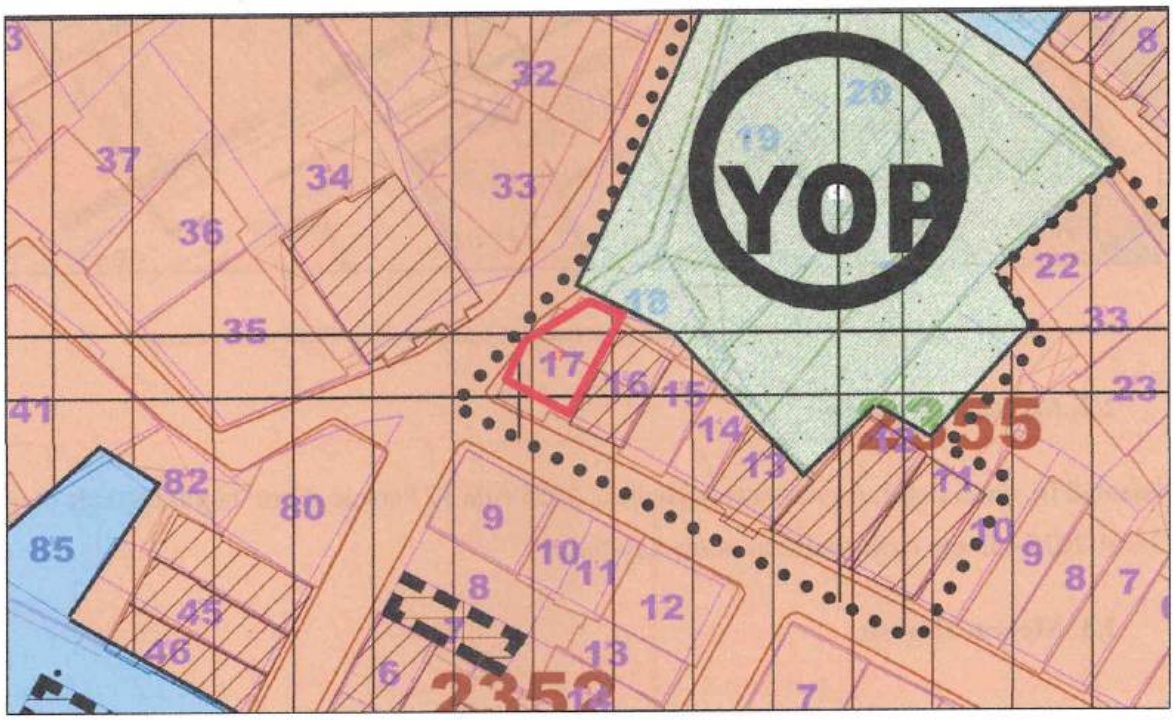
Şekil 3: Alman Mavileri Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 2355 ada 17 parsele ilişkin 16.09.1987 tarih 3618 sayılı kurul kararı gereği parselde yer alan taşınmaza ilişkin alınan tescil kararının 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 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 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 1. Derece Koruma Bölgesi sınırları içinde olup; H:9.50 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, Ayvansaray Mahallesi, 2355 Ada 17 Parsele, 42 m^2 büyüklüğünde olup 23.01.2025 edinme tarihli 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 Alanının Çilingir Sokak Üzerinden Görünümü



Şekil 8: Planlama Alanının Türkeli Sokak Üzerinden Görünümü

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 2355 ada 17 parsele ilişkin 16.09.1987 tarih 3618 sayılı kurul kararı gereği, Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Ayvansaray Mahallesi, 2355 Ada 17 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, 2355 Ada 17 Parselde yer alan taşınmaza kurul kararı gereği tescil taraması işlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;

"PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, AYVANSARAY MAHALLESİ, 2355 ADA 17 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: Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu Kararı

T.C.

İstanbul ili, Fatih İlçesi, [illegible]

[illegible] ve 4492 sayılı yetkileri çerçevesinde, eklerde belirtilen, İstanbul Büyükşehir ve Müze ve Anıtlar Müdürlüğü uzmanlarının mahallinde yaptığı incelemeler sonucunda ve Fatih Belediye yetkililerinin Kurulumuza verdiği izahatlar dinlenmesi, yapılan görüşmeler sonucunda:

1-İstanbul ili, Fatih İlçesi, Haliç yamacındaki tek yapı tespitlerine ilişkin, karar ekli 1/1000 ölçekli haliheazır paftalar üzerinde işaretlenen 264 adet Anıtsal yapıların,534 adet sivil yapıların korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliği gösterdiğinden 2863 ve 3386 sayılı yasa uyarınca tescilinin uygun olduğuna,

2-Ekli liste I.de adresleri ve kadastral durumları belirtilen 76 adet anıtsal yapının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliği gösterdiğinden tescil kaydının devamına,

3-Ekli liste II.de adresleri ve kadastral durumları belirtilen 185 adet anıtsal yapının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliği gösterdiğinden 2863 ve 3386 sayılı yasa uyarınca tescilinin uygun olduğuna,

4-Ekli liste III de adresleri ve kadastral durumları belirtilen 4 adet anıtsal yapının korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı özelliğini yitirdiğinden tescil kaydının kaldırılmasının uygun olduğuna,

5-Ekli liste IV de adresleri ve kadastral durumları belirtilen 123 adet sivil yapının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliği gösterdiğinden tescil kaydının devamına,

6-Ekli Liste V.de adresleri ve kadastral durumları belirtilen

./..

T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

[illegible]

[illegible] sivil yapının korunmasına gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliğini gösterdiğinden Proje ve İkaf arsalı [illegible] olduğuna,

7-Ekli Liste VI.de adresleri ve kadastral durumları belirtilen toplam 33 adet sivil yapının korunmasına gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliğini yitirdiğinden tescil kaydının kaldırılmasının uygun olduğuna,

8-Ekli Liste VII de adresleri ve kadastral durumları belirtilen 60 adet sivil yapının korunmasına gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliğini göstermediğinden korunmasına gerek olmadığına,

9-Ekli Liste VIII de adresleri ve kadastral durumları belirtilen 10 adet sivil yapının tescil kaydının devamına, ancak bu yapıların yıkılmış olduğunun anlaşılmasından, yıkılmasından sorumlu olanlar hakkında Valilikçe yasal kovuşturma açılmasına, kovuşturma sonucuna göre yapıların durumlarının yeniden değerlendirilebileceğine,

10-Karar ekindeki 1/2000 ölçekli imar planının (11 adet pafta) ve plan açıklama notu ile, J-109 paftasında belirtilen uyarma notları ve işaretlerinin uygun olduğuna, uygulamaların buna göre yapılmasında sakınca bulunmadığına karar verildi.

Ertan CİRİT
BAŞKAN
Müdür

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	Bulunmadı	Bulunmadı	Bulunmadı	Bulunmadı
Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		Bulunmadı	Bulunmadı	Özkan(Çiltekin)
Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
E. Emlak ve Müzeler Genel Müdürü	Turizm Genel Müdürü	Yapı İşleri Genel Müdürü	Orman Genel Müdürü	Vakıflar Genel Müdürü

ardımcı üyet[illegible] İmal(Tenkit)[illegible]

T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları
Yüksek Kurulu
KAFAR

Tarih ve Sayı : 22, 16-17/9/1987
Konu : Açık, 16/9/1987

ASIL

-3-

Y.No:	Adı	Adresi			
9	Konut	Kurupçuluk Sokak.	L-III	2693	10
0	"	Imrahor Sokak	"	2678	7
1	"	Sekizlenbeş Sokak	"	2677	3
2	"	Üzer Pk.No:9 Açık Yunus Sk.No:11	"	2644	9
3	"	Tatağan Sk.No:12 Açık Yunus Sokak,	"	2683	6
4	"	Ilgrikapı Cad.No:25	"	2693	14
5	"	Eğrikapı Cad.No:23	"	2693	15
6	"	Eğrikapı Cad.No:21	"	2693	16
7	"	Kavata Sk.No:12-14	"	2686	21-2
8	"	Sedik Papuççu Sk.No:17	"	2691	11
9	"	Sedik Papuççu Sk.No:19	"	2691	10
0	Konut+İşyeri	Hekim Çelebi Sk.No:1	"	2693	5
1	Konut	Molla Şükür Sokak	"	2650	12
82	Konut	Korkamber Sokak,No:11	"	2640	10
83	Konut	Hacı Isa Camtanı Sk.No:27	"	1818	17
84	"	Toptancı Sokak,No:25-27	"	1818	19-20
85	"	Çilingir Sokak,No:1-3	"	2358	1-3
86	"	Sultan Çeşmesi Sokak,No:36	L-III	1842	20
87	"	Korkoli çeşmesi Sokak,	"	2356	13-1
88	"	Hacı Isa Mektebi Sk,No:13	"	2636	4
89	"	Bostan Sk.No:36	L-II	2630	4
190	"	Ahmet Rufai Sk.No:4	"	2870	9
191	"	Mahkeme çıkmazı No:1	"	2870	21-2
192	Konut+İşyeri	Ağaçlı Çeşme Sk.Kondoksa Sk.No:29	"	2874	22
193	Konut	Ağaçlı Çeşme Sk.No:27	"	2874	23

Aslı gibidir
Şefkat Kıyanç
Şube Müdürü

../..