T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, HASEKİ SULTAN MAHALLESİ, 1129 ADA 29 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, HASEKİ SULTAN MAHALLESİ, 1129 ADA 29 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-24c-3a	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
05.02.2026 tarihinde ve 2026/34
Sayı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.

T.C.
M. Ergün TURAN
Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
11.05.2026 tarih 2026.1.102091 sayılı yazısı
eki paftadır.

Elif N.AYHAN
Şehir Planlamacısı

Esma İNCE
Mimar

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
11.06.2026 tarihinde ve 2026/874 sayı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

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

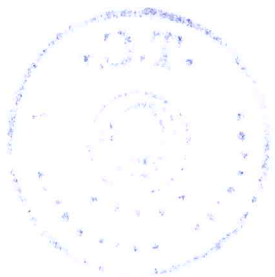
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
17.09.2026 tarihinde ve 2026/961 sayı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

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

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numarolı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun
08.07.2026 gün
17272 sayılı kararı Ekidir.

AŞLI GİBİDİR

KTB (ISTANBUL 4 NUMARALI KULTUR VARLIKLARINI KORUMA BOLGE KURULU MUDURLUGU)
Kayit Sayisi: 4342545
25.06.2026 13:42:50 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. MEVCUT DURUM MÜLKİYET VE MERİ PLAN DURUMU 2

2.1. Meri Plan Durumu 2

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
Şekil 2: Alman Mavileri 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 Hava Fotoğrafı 4
Şekil 6:Planlama Alanının Görünümü 5

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

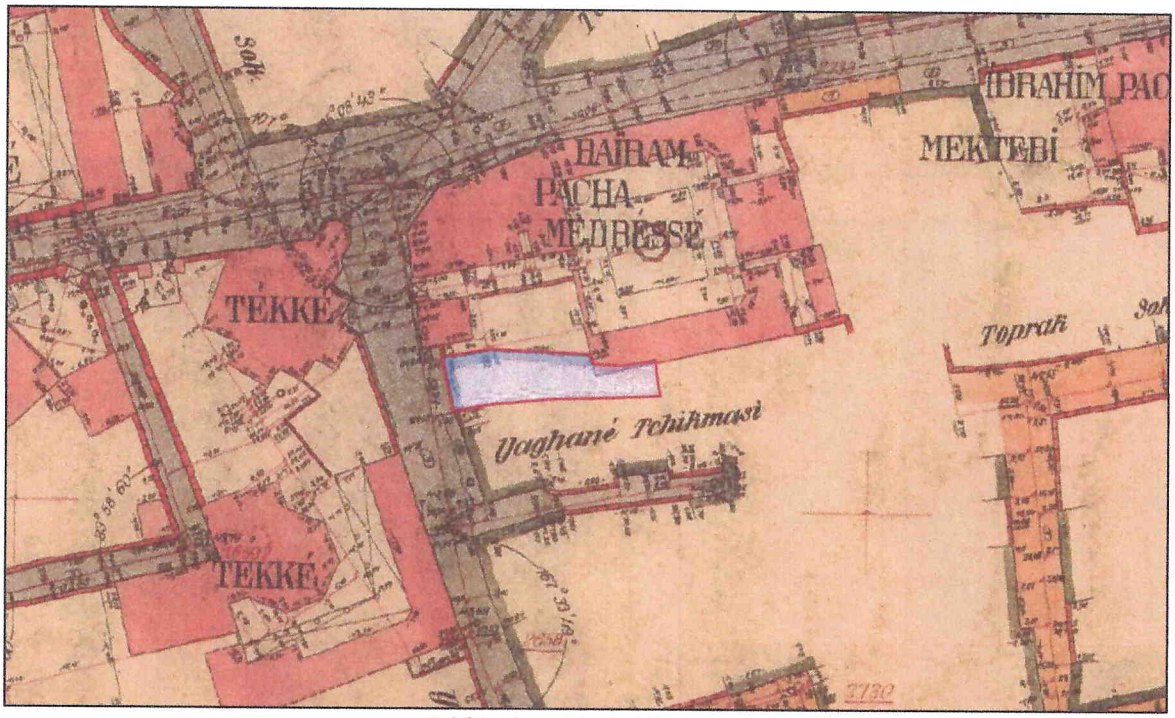
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Haseki Sultan Mahallesi'nde konumlanmaktadır.



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

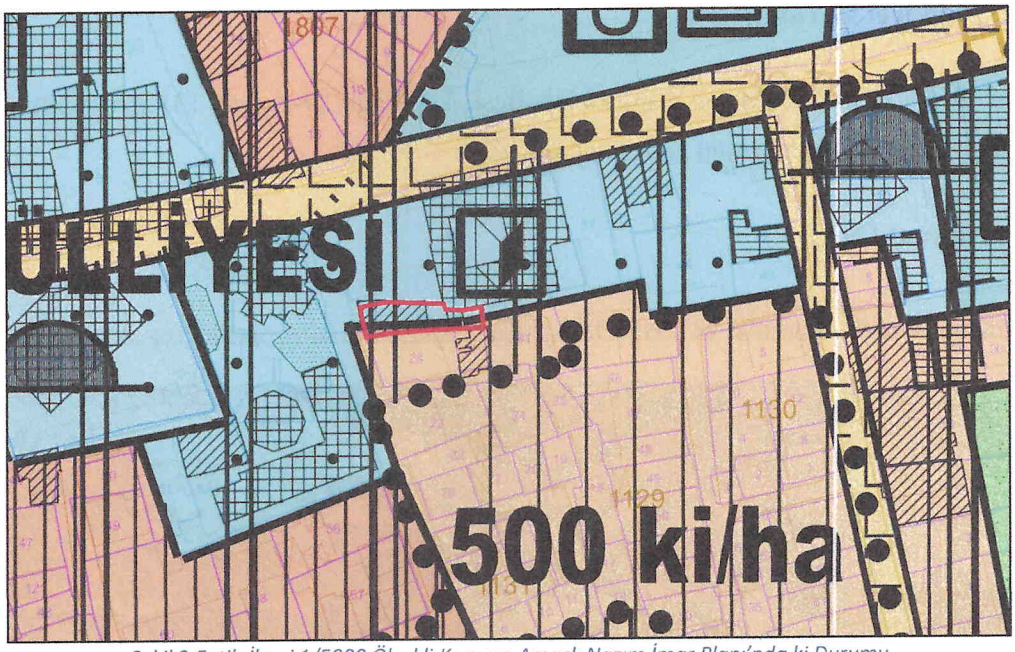
1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.11.2025 tarih ve 16223 sayılı kurul karar gereği, 1129 ada 29 parselde açığa çıkan kalıntılara ilişkin alınan tescil kararı gereği tescil taramasının meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

2. MEVCUT DURUM MÜLKİYET VE MERİ PLAN DURUMU

2.1. Meri Plan Durumu

Plan değişikliğine konu alan, 30.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında, kısmen Konut Alanları, kısmen Kültürel Tesis Alanları lejantında kalmaktadır.



Şekil 3:Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu

04.10.2012 onaylı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda değişikliğe konu alan Korunması Gerekli, Tescilli Ahşap Ve Kagir Sivil Mimarlık Örneği Yapılar lejantında kısmen Konut Alanı kısmen Kültürel Tesis Alanlarında kalmaktadır.



Şekil 4:Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Haseki Sultan Mahallesi, 1129 ada 29 parsel, 131 m^2 büyüklüğünde olup Vakıflar Genel Müdürlüğü adına kayıtlıdır.

2.3. Mevcut Durum

Planlama alanına ilişkin hava ve sokak fotoğrafları aşağıdaki görsellerde yer almaktadır.



Şekil 5:Planlama Alanı Hava Fotoğrafı



Şekil 6:Planlama Alanının Görünümü

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.11.2025 tarih ve 16223 sayılı kurul karar gereği, Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Haseki Sultan Mahallesi, 1129 Ada 29 Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; meri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c-24b-3c ve F21c-24c-3a numaralı paftaları üzerine hazırlanmıştır. Haseki Sultan Mahallesi, 1129 Ada 29 Parselde açığa çıkan kalıntılara ilişkin tescil taraması plana işlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;

"PLAN NOTLARI:

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, HASEKİ SULTAN MAHALLESİ, 1129 ADA 29 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.

2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ AHŞAP VE KAGİR SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR VE KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ ARKEOLOJİK/TARİHİ SANAT DEĞERİ OLAN YERALTI-YERÜSTÜ YAPI VE KALINTILARI LEJANTLARINDA KISMEN KONUT, KISMEN KÜLTÜREL TESİS ALANLARIDIR.

3- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR." şeklinde düzenlenmiştir.

EK 1: Kurul Kararı

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

Toplantı Tarihi ve No: 26.11.2025 -786
Karar Tarih ve No : 26.11.2025 – 16223

Toplantı Yeri
İSTANBUL

KARAR

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Haseki Sultan Mahallesi, 1129 ada, 29 parsel sayılı, Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetinde bulunan, 131.00 m² yüzölçümlü, "ahşap ev ve dükkan" vasıflı, Kentsel ve Tarihi Sit Alanında kalan, Meri 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda 1. Derece Koruma Bölgesinde kısmen Konut kısmen Kültürel Tesis Alanı'nda kalan, koruma grubu II (iki) olarak belirlenen, İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.03.2016 tarih ve 4315 sayılı kararı ile rölövesi, I. dönem restitüsyonu, II. dönem restitüsyonu, malzeme analizi, hasar analizi ve restorasyon projeleri uygun bulunan, İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.08.2021 tarih ve 8238 sayılı kararı ile rekonstrüksiyon projesi uygun bulunan, Koruma Bölge Kurulunun 23.09.2025 tarih ve 15873 sayılı kararı ile kalıntı rölövesi uygun bulunan, tescil işlemlerinin başlatılması ve sanat tarihi raporunun Kurulumuza iletilmesi istenen taşınmaza ilişkin; tescile esas Kurum görüşünün iletildiği İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının 14.11.2025 tarihli ve E-69178850-804.99-2025.2478229 sayılı yazısı, 24.11.2025 tarihli ve 3853155 sayılı uzman raporu okundu, 34.20.5221 numaralı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda:

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Haseki Sultan Mahallesi, 1129 ada, 29 parsel sayılı taşınmazda gerçekleştirilen kazı çalışmalarında açığa çıkan temel kalıntıların, 2863 sayılı Kanun'un 6. ve 7. maddeleri kapsamında korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline, tescil fişinin uygun olduğuna, koruma grubunun II (iki) olarak belirlenmesine, taşınmazın tapu kaydına tescil ve koruma grubu şerhlerinin işlenmesine, 23.09.2025 tarih ve 15873 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararı ile istenen sanat tarihi raporunun Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN Şevket DÖNMEZ İMZA	**ASLI 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 ÇELTİK ŞAHLAN İMZA	**ÜYE** M. Mustafa TURAL İMZA	**ÜYE** Serap ŞAHİN İST.B.Ş.BEL.BŞK.TEM. İMZA
ÜYE Uğur İNAN FATİH BEL.BŞK.TEM. İMZA	**ÜYE** Merve FİDAN İst. Vakıflar I. Bölge Müd. Tem. İMZA	**ÜYE** Muharrem HAYIR Türk ve Islam Eserleri Müz. Müd. İMZA

IHA