

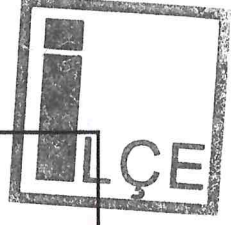


T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, BALAT MAHALLESİ,
1906 ADA 25 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



24/09/2026 günde Büyükşehir Belediye
Başkanınca onaylanmıştır.
Gökhan GÜMÜSDAĞ
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı
Büyükşehir Belediye Başkanı



FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, BALAT MAHALLESİ, 1906 ADA 25 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-24b-3c	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 ERTEMEL
Mimar Mühendisi
Fatih İlçe Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
03/06/2025 tarihinde 2025/116
Sayı ile kabul edilen kararının
ekli olan planıdır.



İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
09/01/2026 tarih 22.17599 sayılı yazısı
eki paftadır.

Gözde Nur YILMAZ
Şehir Plancısı

Esma İNCE
Mimar

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun 01.04.2026 11.02.2026 tarihinde ve 2026/203 sayılı
16842 Sayılı Karar Eklidir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
11.02.2026 tarihinde ve 2026/203 sayılı
Karar ile onaylanarak tasdik edilen karar eki olan planıdır.

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

Ecehan ARI
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin

14.03.2026 tarihinde ve 2026/225 sayılı

Karar ile onaylanarak tasdik edilen karar eki olan planıdır.

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

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BOLGE KURULU MUDURLUGU)
Kayıt Sayısı: 4105264
10.03.2026 11:54:54 tarihinde
Ayşe Humeyra UYSAL teslim
almıştır





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	3
2.3. Mevcut Durum	3
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER.....	6



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	1
Şekil 2: <i>Pervititch Haritaları</i>	1
Şekil 3: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu.....	2
Şekil 4: 04.10.2012 <i>ı</i> t'li 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu	3
Şekil 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 6: Planlama Alanının Murat Molla Sokağı Üzerinden Görünümü.1	4
Şekil 7: Planlama Alanının Murat Molla Sokağı Üzerinden Görünümü.2	5

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

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



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

Tarihi Pervititch haritalarında; plan değişikliğine konu parsel ve yakın çevresi görülmektedir.



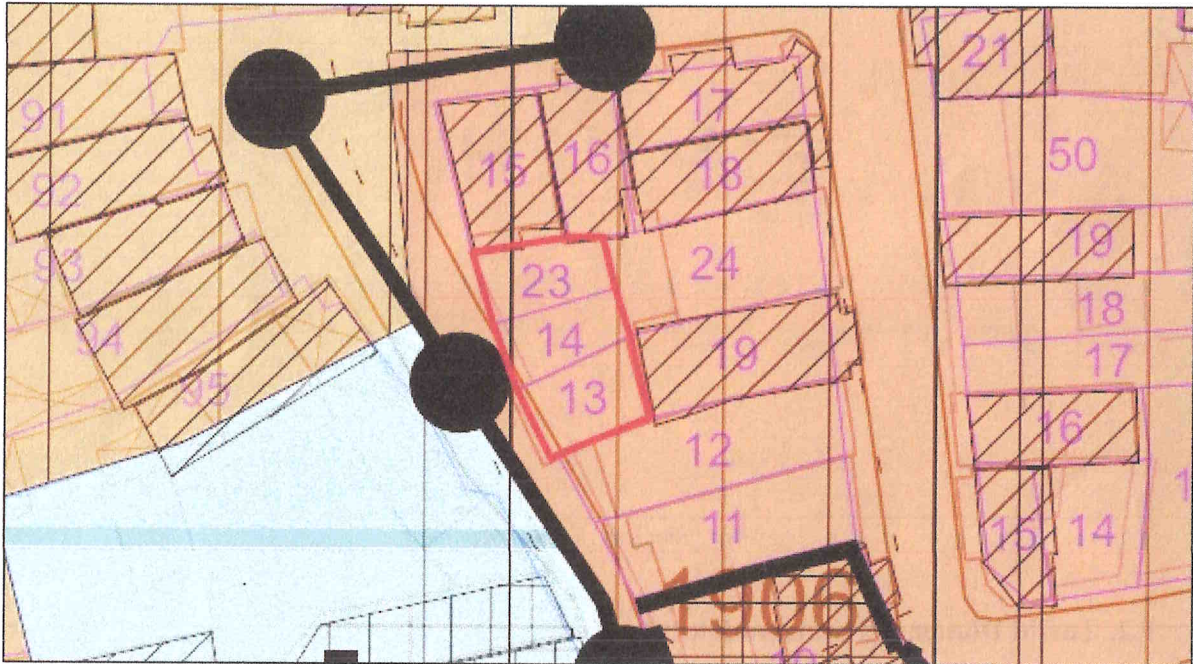
Şekil 2: Pervititch Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.03.2025 tarih ve 14910 sayılı kurul karar gereği, 1906 ada 25 parselde yer alan taşınmazda yapılan kazı çalışmalarında açığa çıkan kalıntılara ilişkin alınan tescil kararı gereği tescil taramasının meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

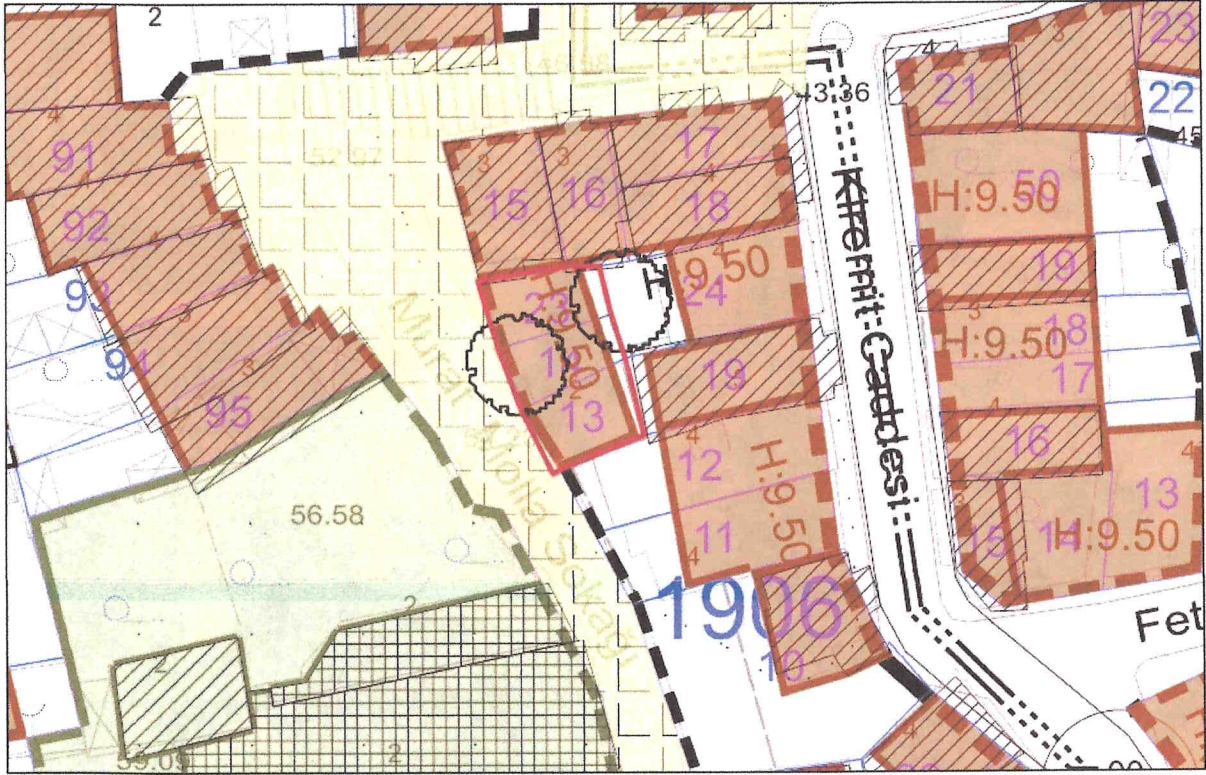
2. MEVCUT DURUM MÜLKİYET VE MERİ PLAN DURUMU

2.1. Meri Plan Durumu



Şekil 3: 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.



Şekil 4: 04.10.2012 tarihli 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu

04.10.2012 onaylı meri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda değişikliğe konu alan H: 9.50 metre Konut Alanında kalmaktadır.

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Balat Mahallesi, 1906 ada 25 parsel, 85.54 m² büyüklüğünde olup 12.09.2022 edinme tarihli şahıs adına kayıtlıdır.

2.3. Mevcut Durum

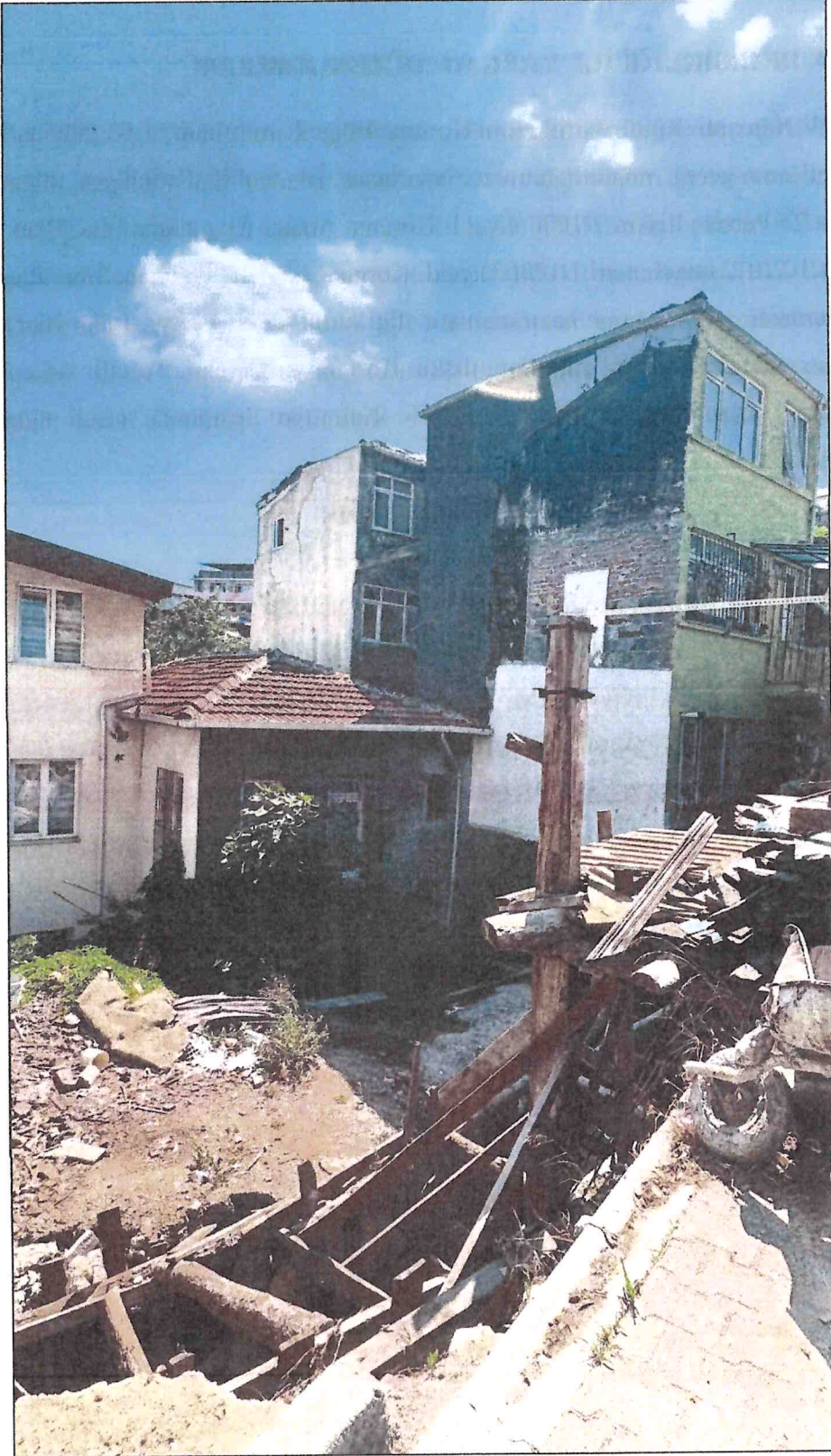
Planlama alanına ilişkin hava ve sokak fotoğrafları aşağıdaki görsellerde yer almaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 6: Planlama Alanının Murat Molla Sokağı Üzerinden Görünümü. I



Şekil 7. Planlama Alanının Murat Molla Sokağı Üzerinden Görünümü.2



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.03.2025 tarih ve 14910 sayılı kurul karar gereği, müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Balat Mahallesi, 1906 Ada 25 Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; 04.10.2012 onaylı meri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c-24b-3c numaralı pafta üzerine hazırlanmıştır. İlgili kurul kararı gereği, Balat Mahallesi, 1906 Ada 25 parselde açığa çıkan kalıntılara ilişkin Korunması Gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı-Yerüstü Yapı Ve Kalıntıları lejantında tescil taraması plana işlenmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği teklifine ilişkin plan notları;

“PLAN NOTLARI:

- 1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, BALAT MAHALLESİ, 1906 ADA 25 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
- 2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ ARKEOLOJİK/TARİHİ SANAT DEĞERİ OLAN YERALTI-YERÜSTÜ YAPI VE KALINTILARI LEJANTLARINDA H: 9.50 M KONUT ALANIDIR.
- 3- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.” şeklinde düzenlenmiştir.



T.C.
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

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

Ek-1

Toplantı Tarihi ve No: 11.03.2025 - 740

Toplantı Yeri

Karar Tarihi ve No: 11.03.2025 - 14910

İSTANBUL

KARAR

İstanbul ili, Fatih ilçesi, Balat Mahallesi, 1906 ada, 25 parselde yer alan, Kentsel ve Tarihî Sit alanında kalan, Meri 1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; konut fonksiyonunda h:9.50 irtifada gösterilen, herhangi bir tescil kaydı bulunmayan, İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.01.2025 tarih ve 14712 sayılı kararında; "...1906 ada, 25 parselde yer alan taşınmazla ilişkin iletilen Müze raporlarından bilgi alınmasına, parselde açığa çıkan duvar kalıntısına dair tescil işlemlerinin İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne başlatılmasına, parseldeki kalıntıların mevcut proje ile ilişkilendirilerek kalıntı rölövesi ile birlikte iletilmesine, parsel ve çevresindeki yol alanında can ve mal güvenliğine dair her türlü tedbirin ilgilisi ve Belediyesince ivedilikle alınmasına karar verildi" denilen özel mülkiyetteki taşınmazla ilişkin Fatih Belediye Başkanlığı'nın tescil işlemlerine dair görüş ilettiği 11.02.2025 tarih ve 161/4084 sayılı yazısı, konuya ilişkin hazırlanan 10.03.2025 tarih ve 3302647 sayılı uzman raporu okundu, 34.Y2.20.445 numaralı arşiv dosyası ve tüm ekler incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul ili, Fatih ilçesi, Balat Mahallesi, 1906 ada, 25 parselde açığa çıkan taş duvar kalıntılarının 2863 Sayılı Yasa'nın 6. ve 7. Maddeleri kapsamında korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline, koruma grubunun II (iki) olarak belirlenmesine, tescil ve koruma grubu şerhinin tapu kaydına işlenmesine, tescil fişinin uygun olduğuna, kalıntıları mevcut proje ile ilişkilendiren kalıntı rölövesinin ve müdahale önerileri içeren konservasyon raporunun iletilmesine, can ve mal güvenliğine dair her türlü tedbirin ilgilisi ve Belediyesince alınmasına karar verildi.

BAŞKAN
Şevket DÖNMEZ
İmza

ASLI GİBİDİR
Safa YVÇIOĞLU
Müdür V.
İmza

BAŞKAN YARDIMCISI
Talha Bilal SARI
İmza

ÜYE
M. Cemalettin SATOĞLU
İmza

ÜYE
Mustafa KAYA
İmza

ÜYE
Burak Muhammet GÖKLER
İmza

ÜYE
M. Mustafa TURAL
İmza

ÜYE
Kevser ÇELTİK ŞAHİLAN
İmza

ÜYE
Uğur İNAN
FATİH BL.BŞK.TEM.
İmza

ÜYE
Rahmi ASAL
İST. ARK. MÜZ. MDR.
İmza

ÜYE
Serap ŞAHİN
İST.B.BL.BŞK.TEM.
İmza

MAR

