

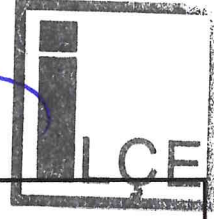


T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, BALAT MAHALLESİ,
1879 ADA 3 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



24/03/2026..... g nle B y k    r Belediye
Ba kanınca onanmıştır.
Gökhan G M      
İstanbul B y k    r Belediye
Başkanı



FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, BALAT MAHALLESİ, 1879 ADA 3 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DE�İ�K�Lİ�İ	
	PAFTA NO: F21c-24b-3c	ÖLÇEK:1/1000
PLANLAMA EKİBİ	AD-SOYADI	İMZA
Koruma Amaçlı İmar Planları ve �evre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 19. Maddesi Gereği	Murat AYDIN (�ehir Plancısı)	
	Fendi OKAN (Sosyolog)	
	Mübeccel GÜNGÖR (Tarih�i)	
	Levent YONAR (Yüksek Sanat Tarihçisi)	
	Gözde D�NARLI (Arkeolog)	
	Merve TEVETO�LU �ENKAYA (Peyzaj Mimarı)	
	Elif HASILCIO�ULLARI SAKARYA (Mimar)	
Planlama Ekibi	�z�n KIRAYLAR AKGÜN (Restoratör Mimar)	
MÜDÜR	S�meye KOÇ (Yüksek Mimar)	

Yasin Emre ERTEMEL
İmar Mühendisi
Fatih Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
06./11./2025 tarihinde ve 2025-169
Sayı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.



İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
06/02/2026..... tarih. 2513381..... sayılı yazısı
eki paftadır.

Gözde Nur YILMAZ
Şehir Plancısı

Ezra INCE
Mimar

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma B ge Kurulunun 15.02.2026
16916 Sayılı Kararı Ekidir.

İstanbul B y k    r Belediye Meclisinin
12./03./2026 tarihinde ve 2026-246 sayı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul B y k    r Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

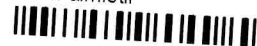
Ezra INCE
Şehir Plancısı



İstanbul B y k    r Belediye Meclisinin
06/02/2026 tarihinde ve 2026-246 sayı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul B y k    r Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Ba kanı

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BOLGE KURULU M D RL   )
Kayıt Sayısı: 4105819
10.03.2026 13:53:384
tarihinde Ayşe Humeyra UYSAL
teslim almıştır



1. Name of the person
 2. Address
 3. City
 4. State
 5. Zip

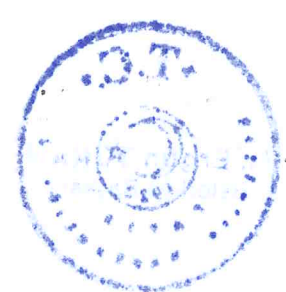
1. Name of the person
 2. Address
 3. City
 4. State
 5. Zip

1. Name of the person
 2. Address
 3. City
 4. State
 5. Zip

1. Name of the person
 2. Address
 3. City
 4. State
 5. Zip

1. Name of the person
 2. Address
 3. City
 4. State
 5. Zip

1. Name of the person
 2. Address
 3. City
 4. State
 5. Zip



1. Name of the person
 2. Address
 3. City
 4. State
 5. Zip

1. Name of the person
 2. Address
 3. City
 4. State
 5. Zip



1. Name of the person
 2. Address
 3. City
 4. State
 5. Zip

1. Name of the person
 2. Address
 3. City
 4. State
 5. Zip



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. MEVCUT DURUM MÜLKİYET VE MERİ PLAN DURUMU.....	3
2.1. Meri Plan Durumu.....	3
2.2. Mülkiyet Durumu	4
2.3. Mevcut Durum	4
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER.....	6



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: 04.10.2012 tt'li 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu	4
Şekil 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	5
Şekil 7: Planlama Alanının Kutlugün Sokağı Üzerinden Görünümü.1	5
Şekil 8: Planlama Alanının Kutlugün Sokağı Üzerinden Görünümü.2	6

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

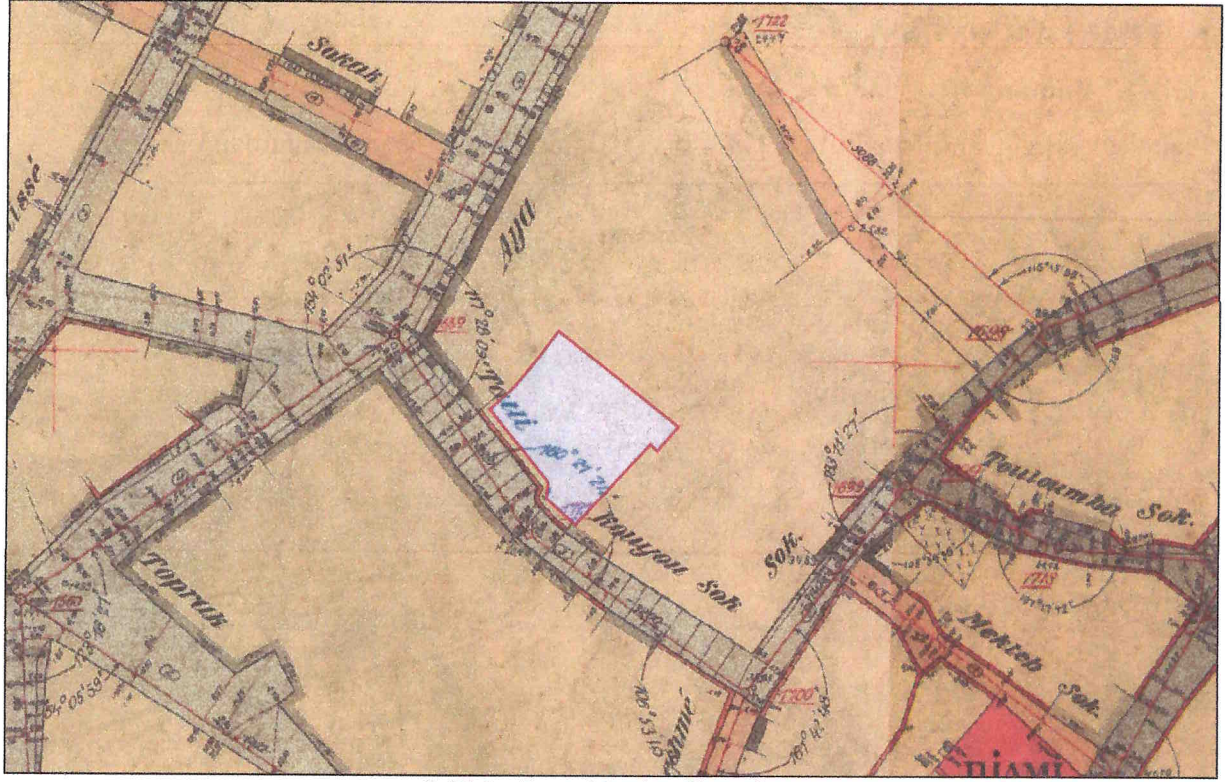
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Balat Mahallesi'nde konumlanmaktadır.



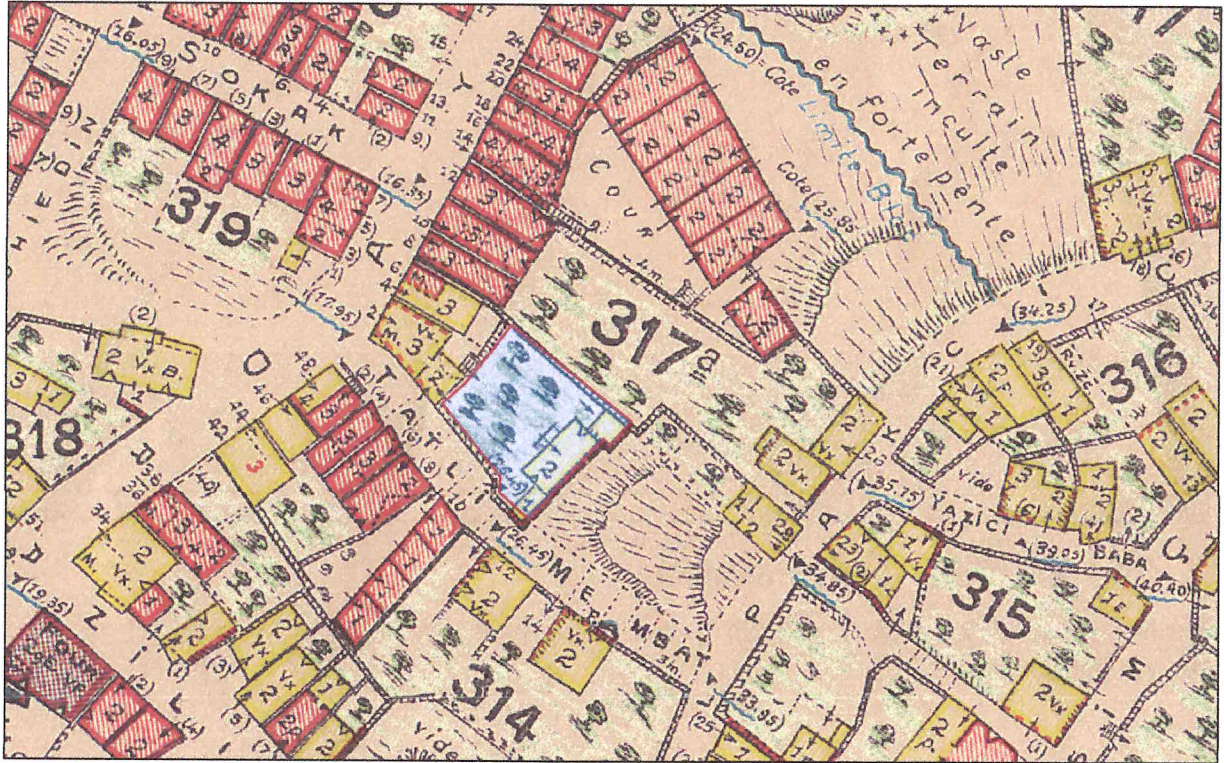
Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

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



Şekil 2: Alman Mavileri Haritaları



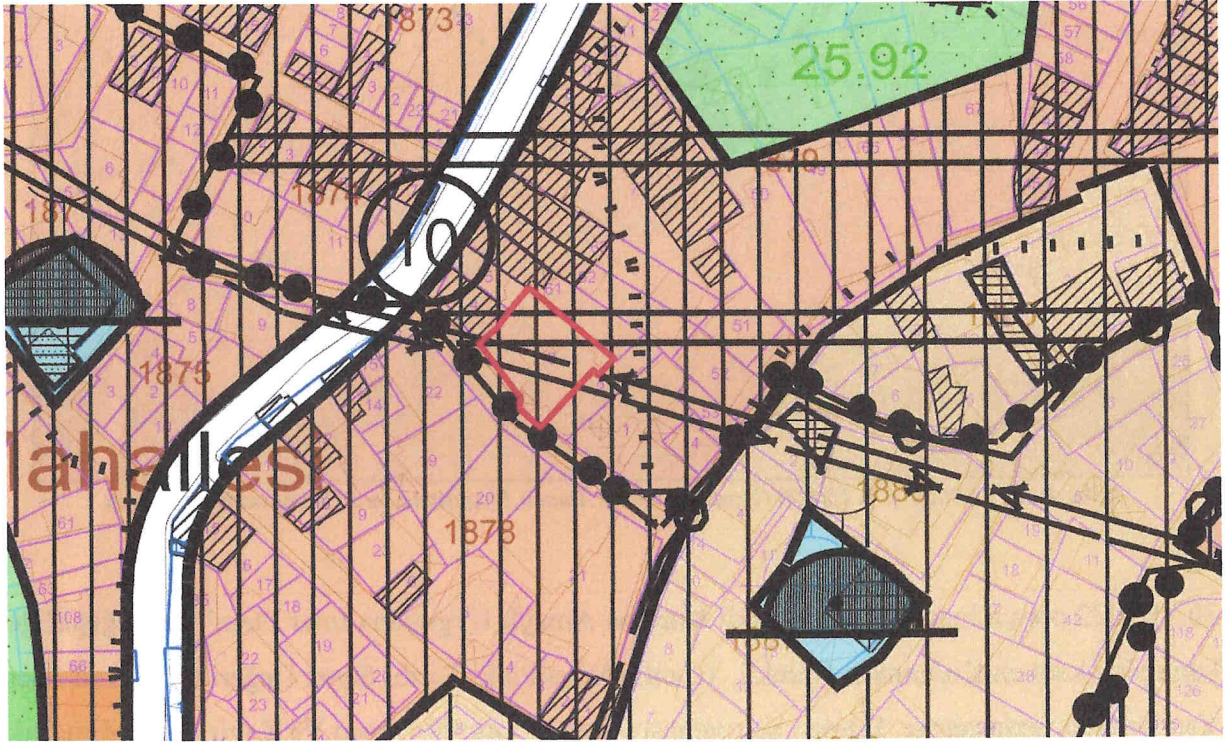
Şekil 3: Pervititch Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.07.2025 tarih ve 15559 sayılı kurul karar gereği, 1879 ada 3 parselde yer alan duvara ilişkin alınan tescil kararı gereği tescil taramasının meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

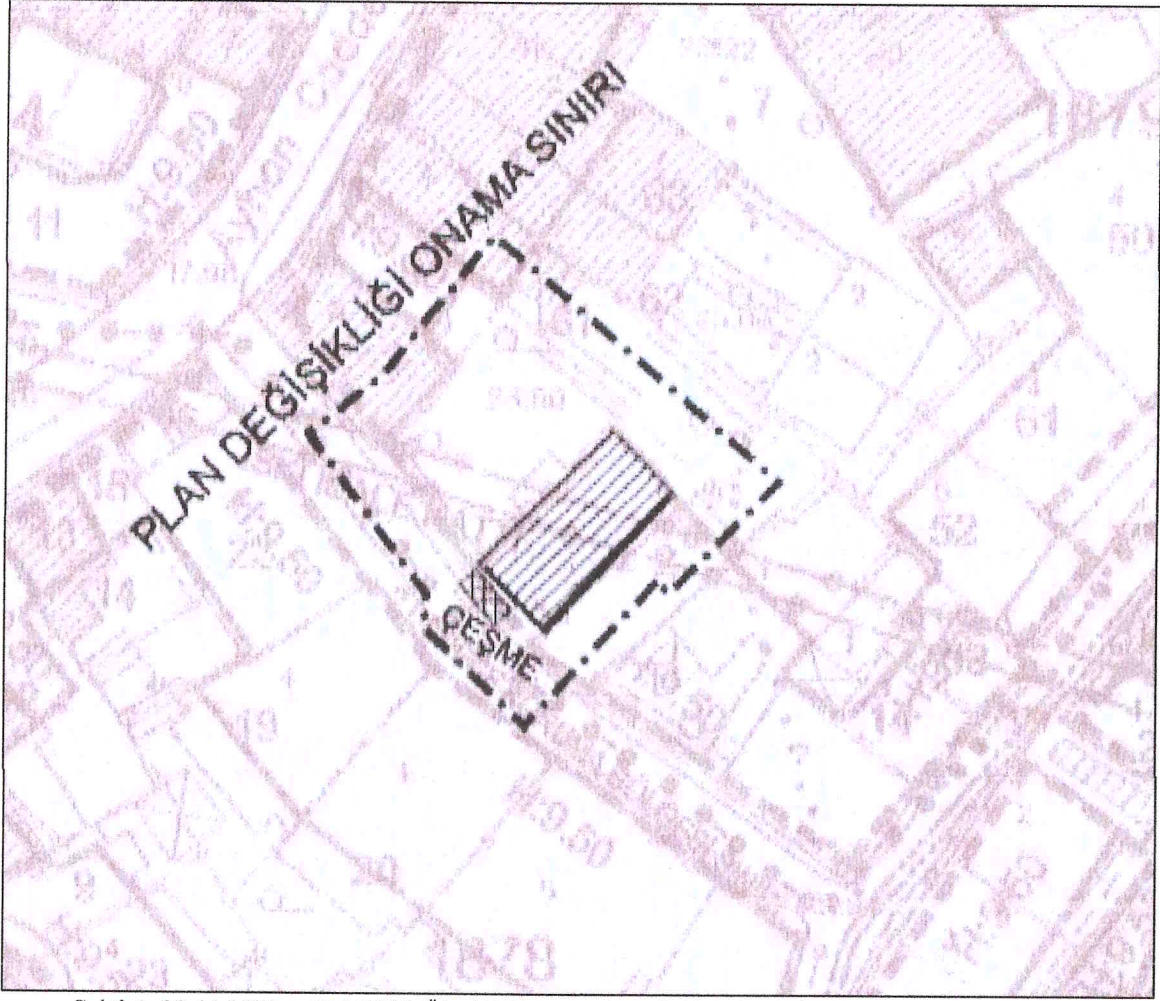
2. MEVCUT DURUM MÜLKİYET VE MERİ PLAN DURUMU

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, Yüksek Yoğunlukta Konut Alanları (700 ki/ha) lejantında kalmaktadır.



Şekil 4: 30.11.2022 tı'lı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu

30.11.2022 onaylı meri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda değişikliğe konu alan kısmen Korunması Gerekli, Tescilli Arkeolojik, Tarihi Sanat Değeri Olan Anıt Eser Yapılar lejantında çeşme, kısmen Korunması Gerekli, Tescilli Ahşap Ve Kagir Sivil Mimarlık Örneği Yapılar lejantında konut alanıdır.

2.2. Mülkiyet Durumu

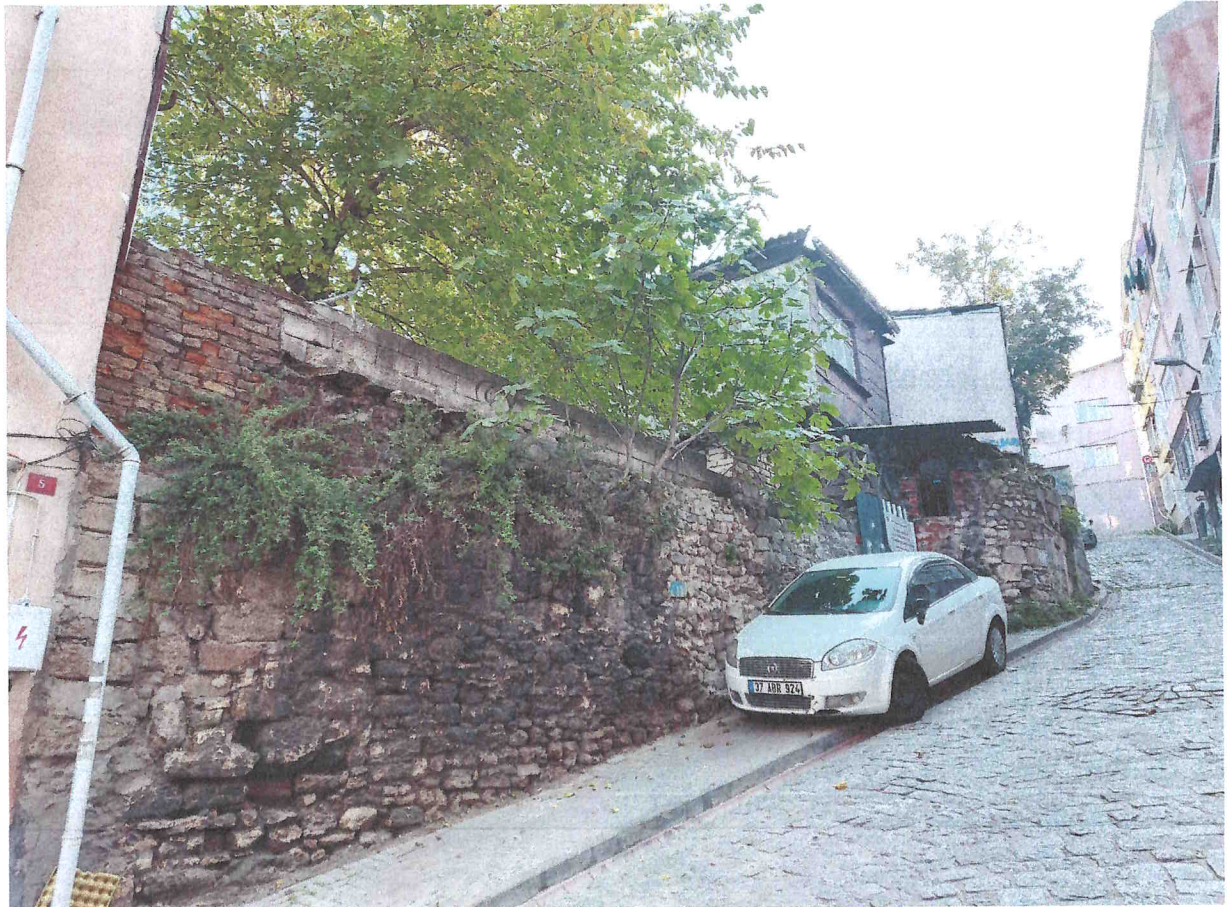
İstanbul İli, Fatih İlçesi, Balat Mahallesi, 1879 ada 3 parsel, 254,66 m2 büyüklüğünde olup 22.02.1968 edinme tarihli muhtelif şahıslar adına kayıtlıdır.

2.3. Mevcut Durum

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



Şekil 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 6: 1879 Ada 3 Parselin Tatlı Memba Sokak  zerinden Görünümü-I



Şekil 7. 1879 Ada 3 Parselin Tatlı Memba Sokak Üzerinden Görünümü-2

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.07.2025 tarih ve 15559 sayılı kurul karar gereği, müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Balat Mahallesi, 1879 Ada 3 Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; 30.11.2022 onaylı meri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c24b3c numaralı pafta üzerine hazırlanmıştır. Plan değişikliğine konu söz konusu parsel ile ilişkin alınan kurul kararına istinaden duvar ve duvara ilişkin 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, 1879 ADA 3 PARSELİN BİR KISMINI KAPSAMAKTADIR.
- 2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ ARKEOLOJİK, TARİHİ SANAT DEĞERİ OLAN ANIT ESER YAPILAR LEJANTINDA KONUT ALANIDIR.
- 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		Ek-1
Toplantı Tarihi ve No : 23.07.2025-762	Toplantı Yeri İSTANBUL	
Karar Tarihi ve No : 23.07.2025-15559		
KARAR		
İstanbul ili, Fatih ilçesi, Balat Mahallesi, 1879 ada, 3 parsel sayılı, özel mülkiyete ait, Kentsel ve Tarihi Sit Alanı içerisinde, mer'i Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda Komut Alanları lejantında kalan, II. grup tescilli taşınmazın sınırındaki duvara ilişkin İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.04.2025 tarih ve 15022 sayılı kararı ile tescil işlemlerinin başlatılmasına karar verilen, İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 17.04.2025 tarih ve 6616565 sayılı yazısına istinaden bilgi belgelerin iletildiği İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Şube Müdürlüğünün 22.05.2025 tarih ve E-2025 1001289 sayılı yazısı ve ekleri, 22.07.2025 tarih ve 3586830 evrak kayıt numaralı uzman raporu okundu, 34.20.6668 numaralı işlem dosyaları incelendi ve yapılan görüşmeler sonucunda; İstanbul ili, Fatih ilçesi, Balat Mahallesi, 1879 ada, 3 parselde yer alan duvarın 2863 sayılı Yasanın 6'ncı maddesindeki nitelikleri taşıdığı görüldüğünden aynı Yasanın 7'nci maddesi uyarınca korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine, koruma grubunun II (iki) olarak belirlenmesine, tescil fişinin uygun olduğuna, tapu kütüğünün beyanlar hanesine tescil ve koruma grubu şerhinin işlenmesine, 660 sayılı ilke karar doğrultusunda hazırlanacak rölövesinin ve müdahale önerilerini içeren konservasyon raporunun iletilmesine karar verildi.		
BAŞKAN Sevket DÖNMEZ İMZA	 ASLI GİBİDİR Abdullah SAKI 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 Büyükşehir Bel. Bşk. Tems. İMZA
ÜYE Uğur İNAN Fatih Bel. Bşk. Tems. İMZA		
A.A.		