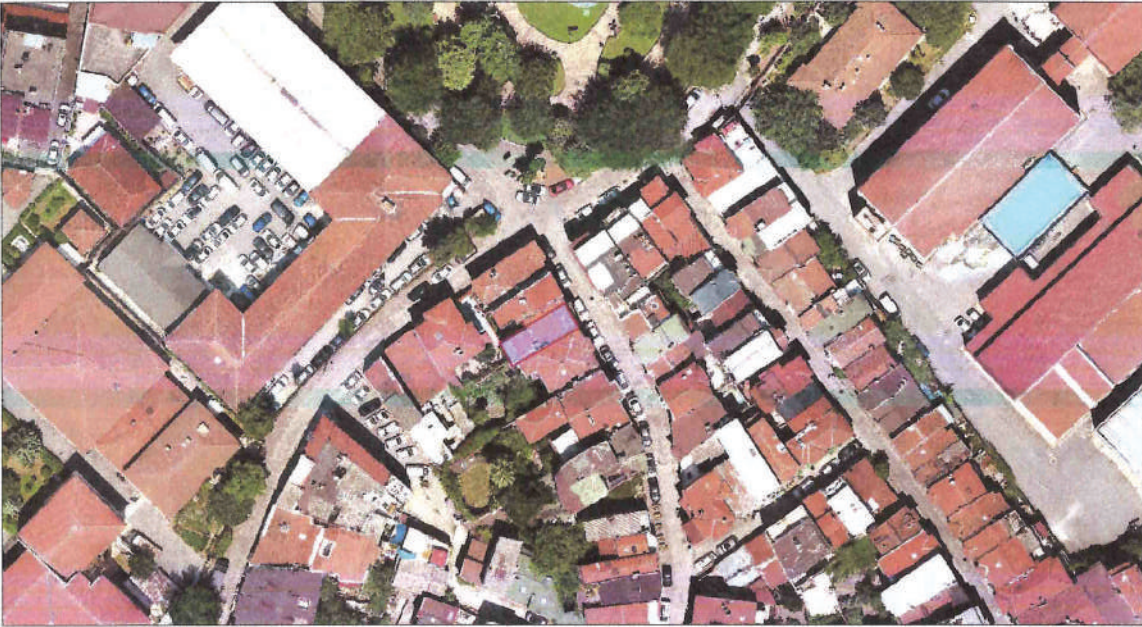




T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, ŞEHİSUVAR BEY MAHALLESİ,
156 ADA 28 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



25.04.2026... günde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin

16.04.2026 tarihinde ve 226/92 sayılı

ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

Mahmut Sedat ÖZKAN

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

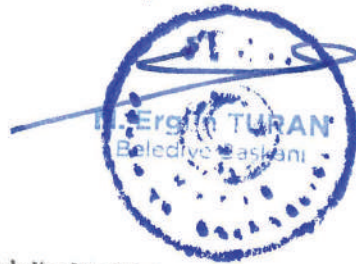
**FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, ŞEHİSVAR BEY MAHALLESİ, 156 ADA 28 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-25d-3c	ÖLÇEK:1/1000
PLANLAMA EKİBİ	AD-SOYADI	İMZA
Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, 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 (Peyzaş Mimarı)	
	Elif HASILCIOĞULLARI SAKARYA (Mimar)	
	Özün KIRAYLAR AKGÜN (Restoratör Mimar)	
Planlama Ekibi	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimar)	
MÜDÜR		



Yasin Emre ERTEMEL
Şehir Plancısı
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
03.08.2025 tarihinde ve 2025-125
Sayı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.



İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
09.01.2026 tarihinde ve 2025-2026 sayılı yazısı
eki paftadır.

Şehin NUR SAHİN
Şehir Plancısı

Esmâ İNCE
Mimar

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin

17.01.2026 tarihinde ve 2026/92. sayılı

ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

Mahmut Sedat ÖZKAN

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

T.C.
ASL GİBİDİR
DR. SARA AKGÖĞÜ
Müdür V.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun 25.02.26 gün
16609 Sayılı Kararı Ektir.

Buket Bayraktar
Kültür ve Turizm Uzmanı
Şehir Plancısı

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BÖLGE KURULU MUDURLUĞU)
Kayıt Sayısı: 4038447
10.02.2026 14:46:26 tarihinde
Ayşe Humeyra UYSAL teslim
almıştır
11111111111111111111



1872

1872

1872

1872

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. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM.....	3
2.1. Meri Plan Durumu.....	3
2.2. Mülkiyet Durumu	4
2.3. Mevcut Durum	4
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER.....	6
4. EKLER.....	7





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 Dönüş Sokak Üzerinden Görünümü	5



1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

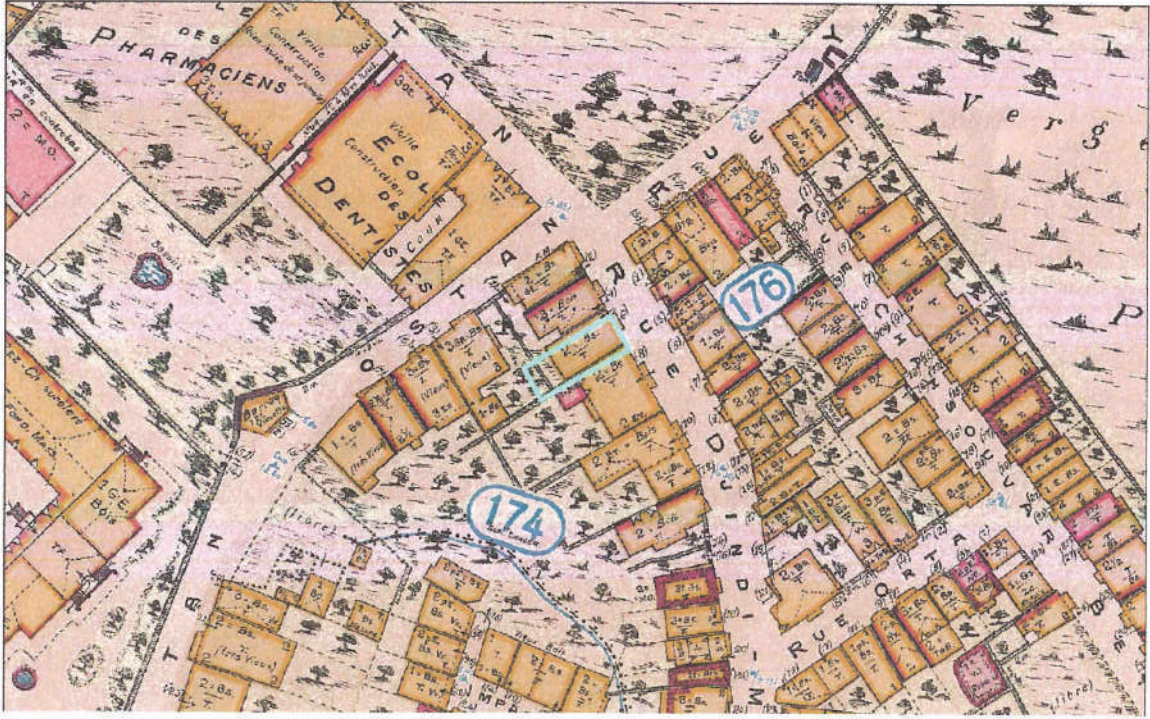
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Şehsuvar Bey Mahallesi'nde konumlanmakta olup Dönüş Sokak üzerinde yer almaktadır.



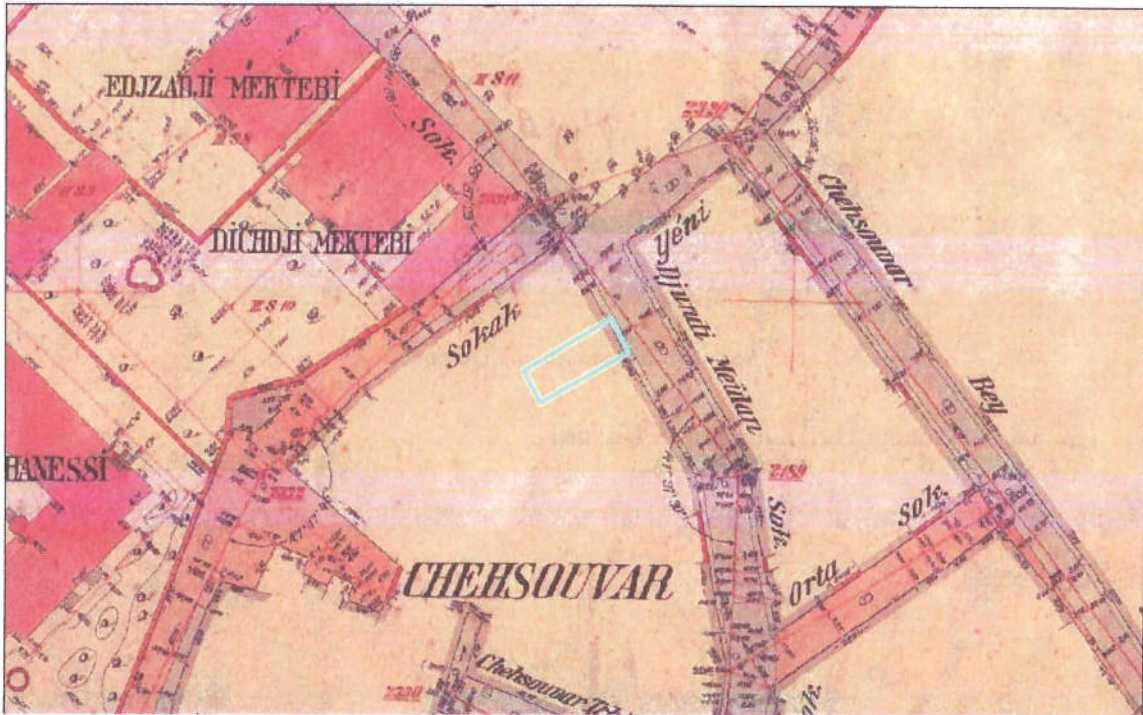
Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

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



Şekil 2: Pervitich Haritaları



Şekil 3: Alman Mavileri Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.07.2025 tarih 15527 sayılı kararı gereği Şehsuvar Bey Mahallesi, 156 ada 28 parseldeki taşınmaza ilişkin alınan tescil kararı gereği tescil taramasının meri 1/1000 ölçekli imar planına işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

2. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

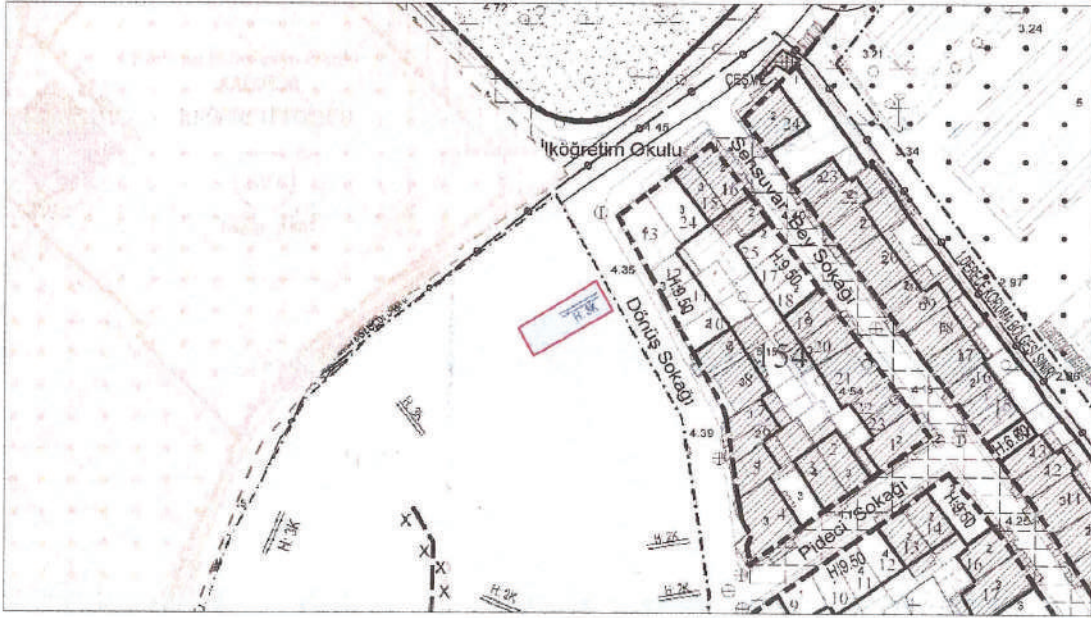
2.1. Meri Plan Durumu



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 Orta Yoğunlukta Konut Alanları lejantında kalmaktadır.

Meri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda plan değişikliğine konu parsel H:3K 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, Şehsuvar Bey Mahallesi, 156 Ada 28 Parsel, 73,5 m² büyüklüğünde olup 02.07.2019 edinme tarihli şahıs adına kayıtlıdır.

2.3. Mevcut Durum

Planlama alanına ilişkin uydu görüntüsü ve sokak fotoğrafları aşağıdaki görsellerde yer almaktadır.



Şekil 6: Planlama Alanı Uydur Görüntüsü



Şekil 7: Planlama Alanının Dönüş Sokak Üzerinden Görünümü



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.07.2025 tarih 15527 sayılı kararı gereği Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Şehsuvar Bey Mahallesi, 156 Ada 28 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; meri 21.01.2025 İstanbul İli, Fatih İlçesi, Şehsuvarbey Mahallesi, 156 Adaya İlişkin KUIP-341042680 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli K.A.U.İ.P. Değişikliği F21c-25d-3c numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Şehsuvar Bey Mahallesi, 156 Ada 28 Parselde yer alan taşınmaza ilişkin tescil taraması plana işlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;

“PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, ŞEHSUVAR BEY MAHALLESİ, 156 ADA 28 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 1: Kurul Kararı

Ek-1

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

Toplantı Tarihi ve No : 23.07.2025 – 762
Karar Tarihi ve No : 23.07.2025 – 15527

Toplantı Yeri
İSTANBUL

KARAR

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Şehsuvarbey Mahallesi, 156 ada 28 parselde yer alan, özel mülkiyete ait, Kentsel ve Tarihi Sit Alanı ve Yenileme Alanı olarak belirlenen bölgede kalan, 1/1000 ölçekli Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında Yenileme Alanı Sınırı ve 1. Derece Koruma Bölgeleri içinde, İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.12.2024 tarih ve 14490 sayılı kararı ile uygun bulunan plan değişikliğinde 3 kat irtifalı Konut lejantında yer alan, İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.06.2020 tarih ve 4660 sayılı kararında yenileme avan projesi uygun bulunan taşınmazın 2863 sayılı Yasanın 6. maddesinde belirtilen özellikleri taşıdığı görüldüğünden tescil işlemlerinin başlatılmasına dair İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.04.2025 tarih ve 15073 sayılı kararına istinaden korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil işlemlerine ilişkin bilgi ve belgeler ile Kurum görüşlerinin iletilmesi istemine ilişkin İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 14.05.2025 tarih ve 6736278 sayılı yazısı, kurum görüşü ve ilgili bilgi belgeleri ileten İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kültür Varlıkları Dairesi Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Şube Müdürlüğünün 18.06.2025 tarih ve 1200867 sayılı yazısı, 16.07.2025 tarih ve 3573461 evrak kayıt numaralı uzman raporu okundu, 34.20.3116-5130 arşiv numaralı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Şehsuvarbey Mahallesi, 156 ada 28 parseldeki taşınmazın 2863 sayılı yasanın 6. maddesinde belirtilen nitelikleri taşıdığından korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine, tescil işinin uygun olduğuna, koruma grubunun II (iki) olarak belirlenmesine, tapu kütüğünün beyanlar hanesine 'tescil' ve 'koruma grubu' şerhinin işlenmesine, rolöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Şevket DÖNMEZ
İMZA

ASLI GİBİDİR
Abdullah SAAT
MÜDÜR V.

BAŞKAN YARDIMCISI
Talha Bilal SARI
İMZA

ÜYE
M. Cemalettin SATOĞLU
İMZA

ÜYE
Kevser ÇELTİK ŞAHLAN
İMZA

ÜYE
Mustafa KAYA
İMZA

ÜYE
Burak Muhammet GÖKLER
İMZA

ÜYE
M. Mustafa TURAL
İMZA

ÜYE
Serap ŞAHİN
İST.B.Ş.BEL.BŞK.TEM.
İMZA

ÜYE
Uğur İNAN
FATİH BEL.BŞK.TEM.
İMZA

23.07.2025 BB.

10