



T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, HASEKİ SULTAN MAHALLESİ,
1816 ADA 58 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



25.04.2026... günde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanmıştır.
Gökhan GÜMÜSDAĞ
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı V.
Başkanı



FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, HASEKİ SULTAN MAHALLESİ, 1816 ADA 58 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	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)	
	Özün KIRAYLAR AKGÜN (Restoratör Mimar)	
Planlama Ekibi	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimar)	
MÜDÜR		

Yasin Emre ERTEMEL
İmarat Mühendisi
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
03/05.2025 tarihinde ve 2025-127
Sayı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.



İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
01/01/2026 tarih 2025-2219514 sayılı yazısı
eki paftadır.

Çağlar T. TANIRVERDİ
Şehir Plancısı

Esma İNCE
Mimar

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
16.04.2026 tarihinde ve 389 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
15.01.2026 tarihinde ve 87 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. Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun 19.07.26
gün 16638 Sayılı karar Ektir.

Buket Bayraktar
Kültür ve Turizm Uzmanı
Şehir Plancısı

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ)
Kayıt Sayısı: 4012329
29.01.2026 13:53:39 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. 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 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 Topçu Eminbey Çıkması Üzerinden Görünümü	5

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

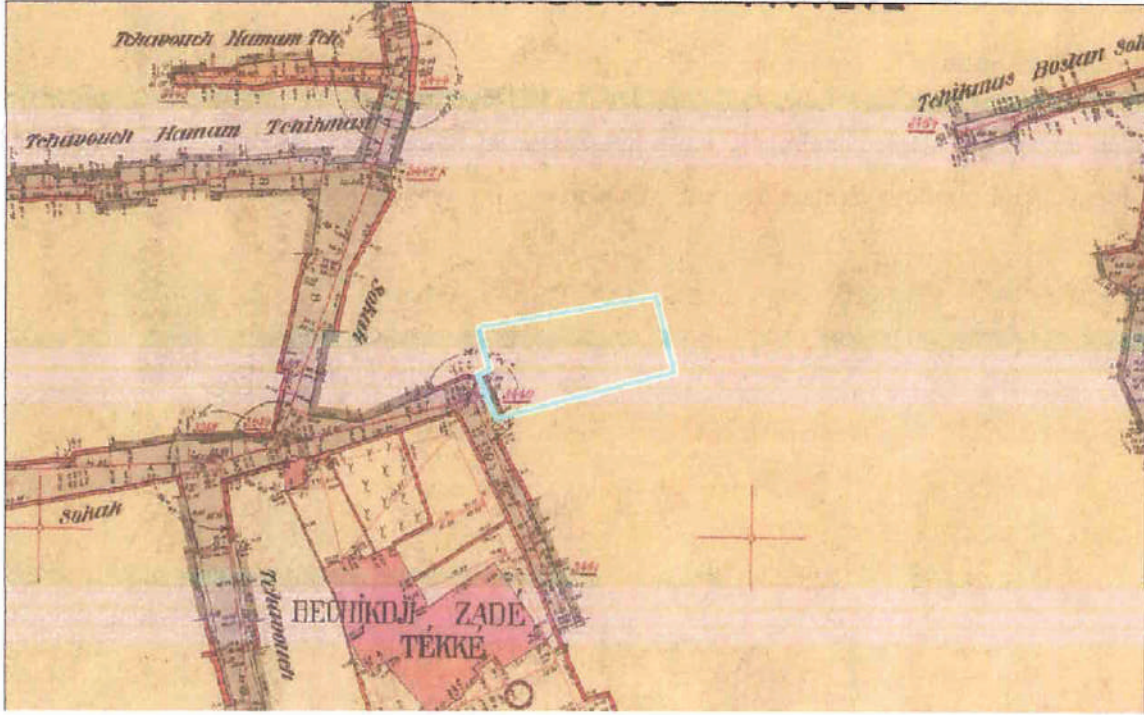
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Haseki Sultan Mahallesi'nde konumlanmakta olup Topçu Eminbey Çıkmaızı üzerinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

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



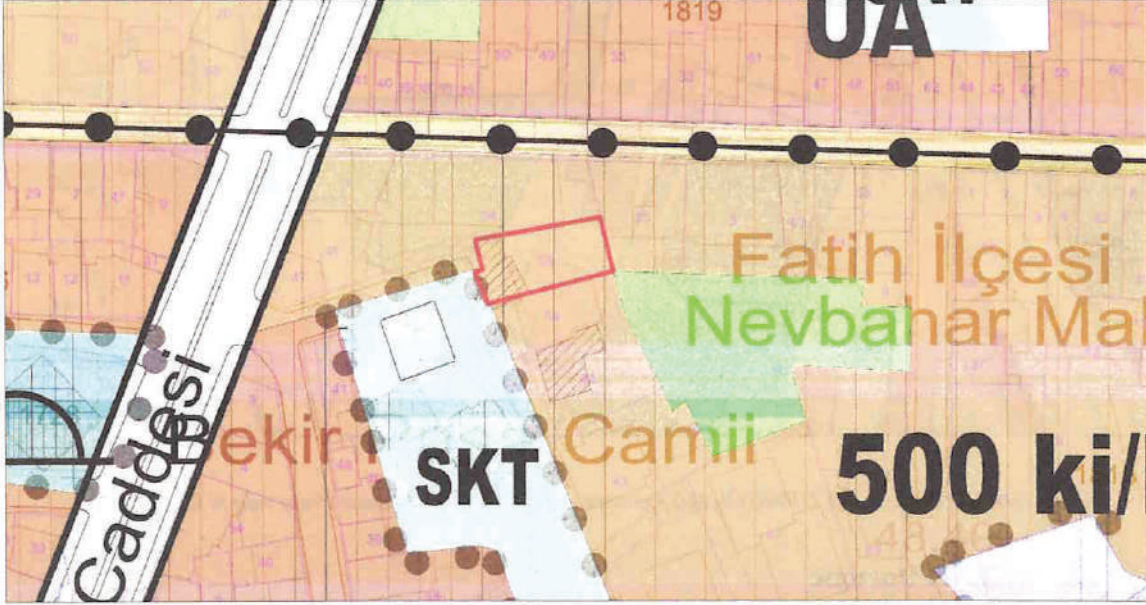
Şekil 2: Alman Mavileri Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.01.2025 tarih 14609 sayılı kararı gereği Haseki Sultan Mahallesi, 1816 ada 58 parseldeki duvara 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

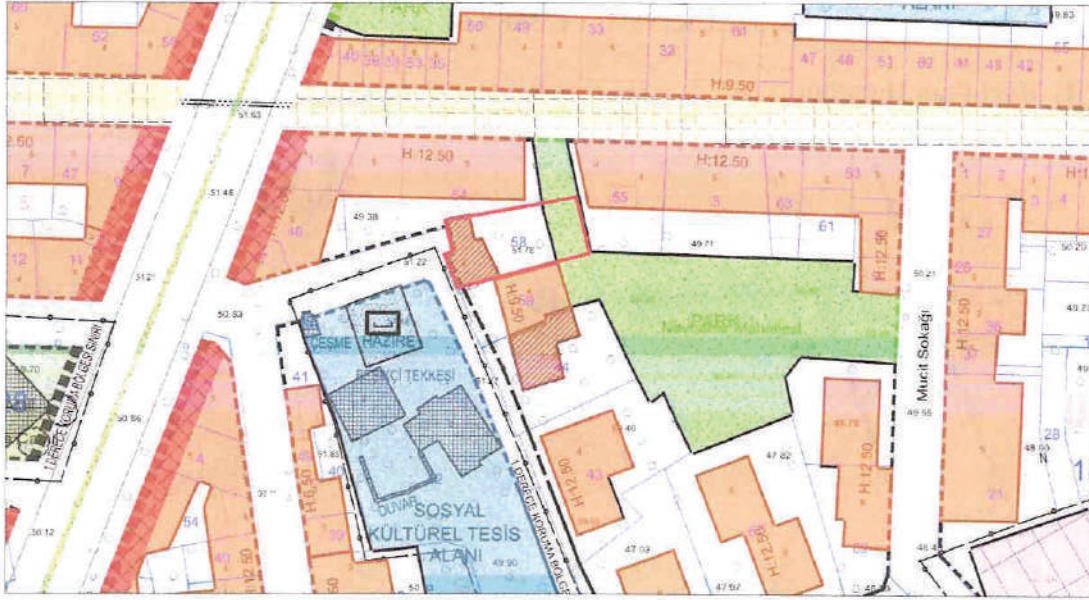
2.1. Meri Plan Durumu



Şekil 3: 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 kısmen Konut kısmen Parklar ve Dinlenme Alanları lejantında kalmakta olup parsel üzerinde Korunması Gerekli, Tescilli Ahşap ve Kâğır Sivil Mimarlık Örneği Yapılar taraması bulunmaktadır.



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, 1816 Ada 58 Parsel, 310 m² büyüklüğünde olup şahıslar adına kayıtlıdır.

2.3. Mevcut Durum

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



Şekil 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 6: Planlama Alanının Topçu Eminbey Çıkmağı Üzerinden Görünümü



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.01.2025 tarih 14609 sayılı kararı gereği Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Haseki Sultan Mahallesi, 1816 Ada 58 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-24c-3a numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Haseki Sultan Mahallesi, 1816 Ada 58 Parselde yer alan duvara 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, 1816 ADA 58 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ AHŞAP VE KAGİR SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR İLE KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ ARKEOLOJİK/TARİHİ SANAT DEĞERİ OLAN ~~ANIT ESEK YAPILAR~~ YERALTI YERÜSTÜ YAPI VE KALINTILARI LEJANTLARINDA KISMEN KONUT KISMEN PARKLAR VE DİNLENME ALANLARIDIR.
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

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu		Ek-1
Toplantı Tarihi ve No: 07.01.2025 - 731		Toplantı Yeri: İSTANBUL
Karar Tarih ve No: 07.01.2025 - 14609		
KARAR		
İstanbul İli, Fatih İlçesi, Haseki Sultan Mahallesi, 1816 ada, 58 parselde yer alan özel mülkiyete ait, Kentsel ve Tarihî Sit Alanı sınırları içerisinde kalan, Meri 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında konut alanında kalan, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.12.1992 tarih ve 4273 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen, İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.08.2023 tarih ve 12141 sayılı kararı ile rölövesi uygun bulunan, 04.09.2024 tarih ve 14020 sayılı kararı ile taşınmazda yangına sebep olanlar hakkında suç duyurusunda bulunulan ve taşınmazın ilgili KÜLTÜR VE TURİZM Bakanlığı denetiminde zemin kat döşeme kotuna kadar sökülmesine karar verilen II grup tescilli taşınmaza ilişkin; bahçe duvarında derin çatlakların olduğunu, taşınmazın sökülme esnasında binaya bitişik kısmında duvarda kısmi kopmalar oluştuğunu ve duvarın sökülme-yıkımı için gerekli değerlendirmenin yapılmasını konu alan Fatih Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 14.11.2024 tarih ve 5909/24238 sayılı yazısı ve ekleri, 11.12.2024 tarih ve 14509 sayılı kurul kararı gereği 07.01.2025 tarihinde 34.20.1836 numaralı arşiv işlem dosyası eşliğinde yerinde incelendi, 03.12.2024 tarih ve 3085199 sayılı Müdürlük uzman raporu okundu, yapılan görüşmeler sonucunda;		
İstanbul İli, Fatih İlçesi, Haseki Sultan Mahallesi, 1816 ada, 58 parseldeki bahçe duvarının 2803 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6'ncı maddesindeki nitelikleri taşıdıkları görüldüğünden, aynı Kanunun 7'nci maddesi uyarınca korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmelerine, koruma gruplarının II olarak belirlenmesine, tescil işinin uygun olduğuna, tapu kütüğünün beyanlar hanesine koruma grubu serhinin işlenmesine, bahçe duvarının rölövesinin iletilmesine, bahçe duvarının sökülmesine ilişkin konunun rölövesinin iletilmesinden sonra değerlendirilmesine, bahçe duvarı ve çevresinde ilgilisi ve Belediyesine can ve mal güvenliği açısından gerekli tedbirlerin alınmasına karar verildi.		
BAŞKAN Şevket DÖNMEZ İMZA	ASLI GİBİDİR Dr. Safa AVCI OĞLU İMZA	BAŞKAN YARDIMCISI Talha Bilal SARI İMZA
ÜYE M. Cemalettin SATOĞLU (BULUNMADI)		ÜYE Mustafa KAYA İMZA
ÜYE Burak Muhammet GÖKLER (BULUNMADI)	ÜYE Kevser ÇETİK ŞAHLAN İMZA	ÜYE M. Mustafa TURAL İMZA
ÜYE Serap ŞAHİN İst. Büyükşehir Beld. Bşk. Tem. İMZA		ÜYE Eğur İNAN Fatih Beld. Bşk. Tem. İMZA
07.01.2025 ŞK 8		

h