

FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, DERSİSALİ MAHALLESİ, 2553 ADA 23 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-24b-3d	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)	
	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)	
MÜDÜR	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimar)	

Yasin Emre ERTEMEL
İmar Mühendisi
Fatih İlçe Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih İlçe Belediye Meclisinin
09.10.2025...ve 2025/140
Sayı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.



İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
06.02.2026...tarihli 2025-2443152 sayılı yazısı
eki paftadır. 323861

Elif N. AYHAN
Şehir Plancısı

Berna INCE
Mimar



İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
12.09.2026...tarihinde ve 2026/184 sayı
ile aynen / tadil edilerek tasdik edilen kararı eki olan plandır.
Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
12.09.2026...tarihinde ve 2026/184 sayı
ile aynen / tadil edilerek 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 Kurulu
10.06.26
17134 Sayılı ... Kararı

Buket Baydemir
Kültür ve Turizm Uzman
Şehir Plancısı

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BOLGE KURULU MUDURLUGU)
Kayıt Sayısı: 4256009
15.05.2026 10:00:57
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.....	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



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'ndaki 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 Hasan Fehmipaşa Caddesi Üzerinden Görünümü.1	5
Şekil 8. Planlama Alanının Hasan Fehmipaşa Caddesi Üzerinden Görünümü.2	6

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

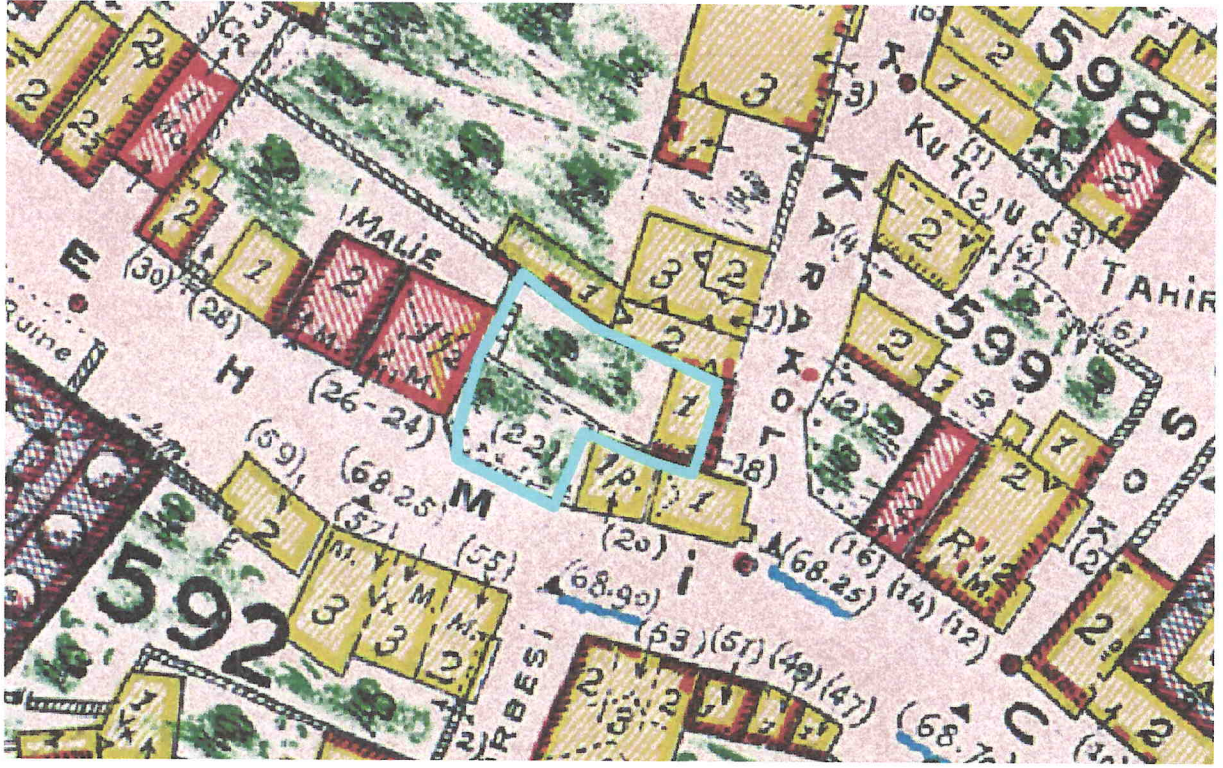
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Dervişali Mahallesi'nde konumlanmakta olup Hasan Fehmipaşa Caddesi üzerinde yer almaktadır.



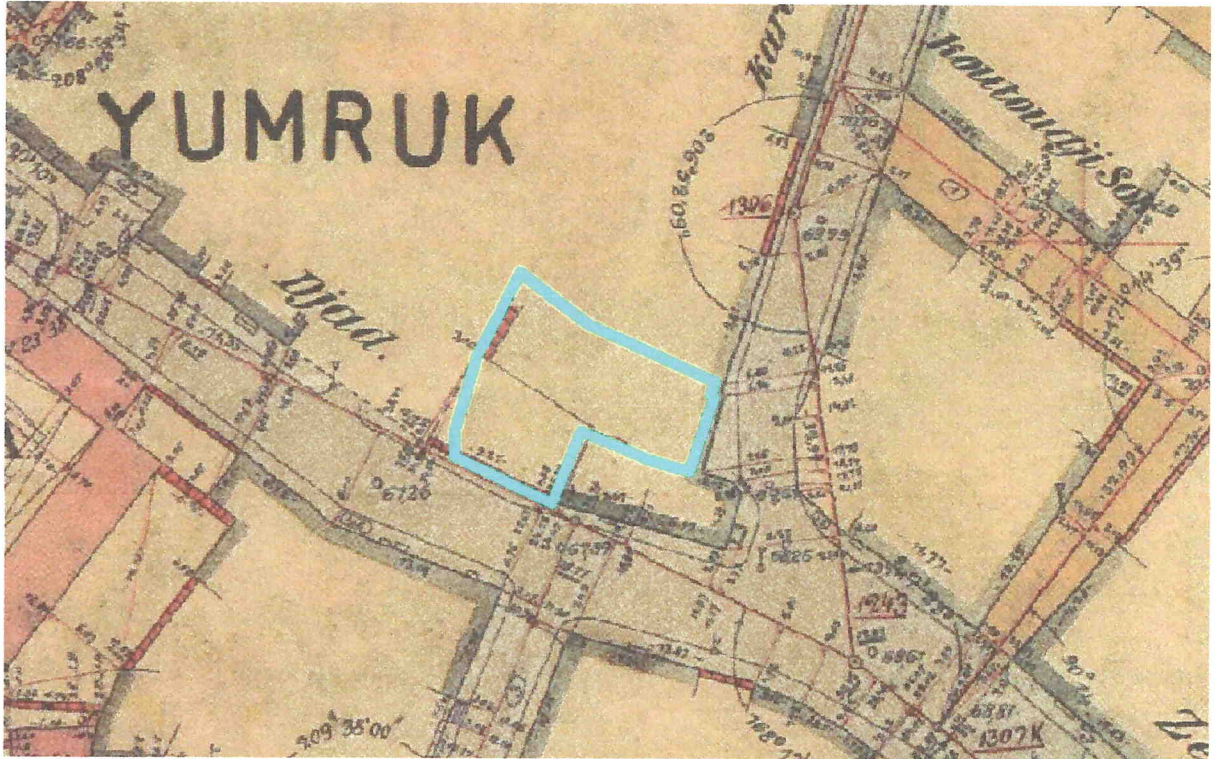
Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

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



Şekil 2: Pervititch Haritaları



Şekil 3: Alman Mavileri Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Dervişali Mahallesi, 2553 ada 23 parsel; 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 Planı kapsamında kalmaktadır. Anılan parselin bulunduğu plan paftasında yapılaşma koşulları belirlenmiş olmakla birlikte, söz konusu parselle ilişkin yapı yüksekliği (irtifa) değerine yer verilmediği görülmüştür.

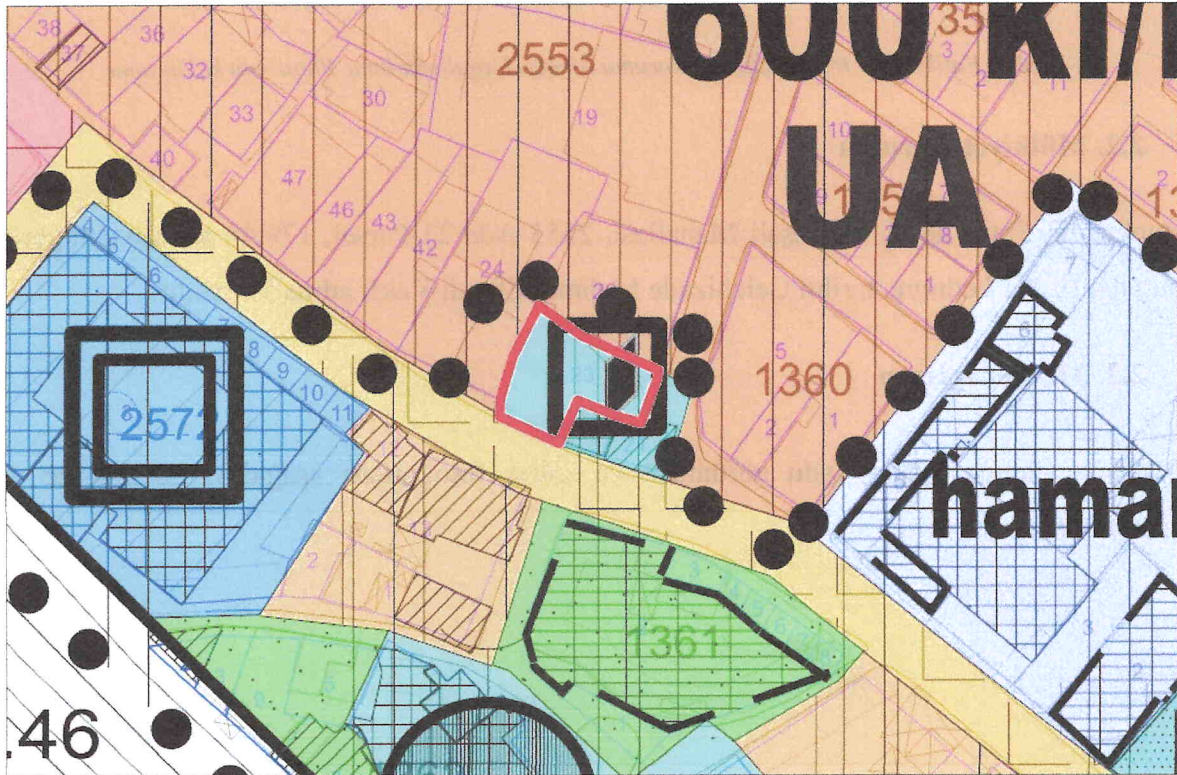
Plan uygulamalarında tereddütlerin ve uygulama sorunlarının önüne geçilmesi, parsel bazında plan bütünlüğünün sağlanması ve imar haklarının net olarak tanımlanabilmesi amacıyla, 2553 ada 23 parselle ilişkin yapılaşma irtifası bu plan değişikliği ile belirlenmiştir.

Yapılan düzenleme; parselin mevcut kullanım kararı korunarak yalnızca yapı yüksekliği hususunun meri 1/1000 ölçekli imar planında belirlenmesi konulu plan değişikliğidir.

2. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

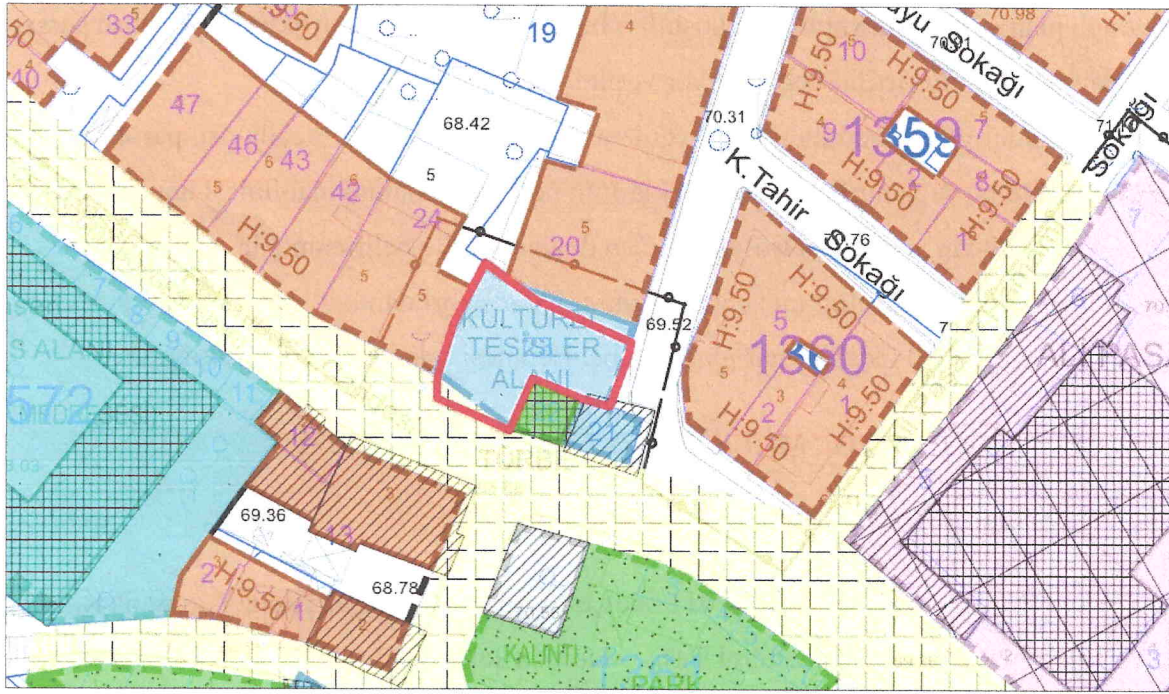
2.1. Meri Plan Durumu

Plan değişikliğine konu parsel, 30.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Kültürel Tesis Alanında kalmaktadır.



Şekil 4: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'ndaki Durumu

04.10.2012 onaylı Fatih İlçesi Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda plan değişikliğine konu parsel kısmen Kültürel Tesis Alanları ve kısmen Yaya Yolları lejantında kalmaktadır.



Şekil 5: Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Dervişali Mahallesi, 2553 Ada 23 Parsel, 179,48 m² büyüklüğünde olup 04.01.2017 edinme tarihli Çelebizade Mehmet Efendi Vakfı adına kayıtlıdır.

2.3. Mevcut Durum

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



Şekil 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 7: Planlama Alanının Hasan Fehmipaşa Caddesi Üzerinden Görünümü.1



Şekil 8. Planlama Alanının Hasan Fehmipaşa Caddesi Üzerinden Görünümü.2

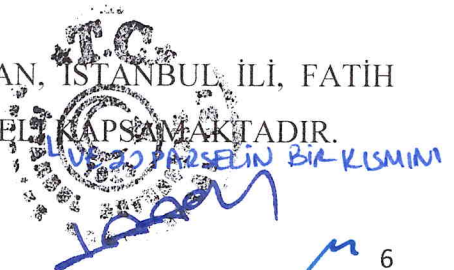
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

04.10.2012 onanlı Fatih İlçesi Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında irtifa değeri belirlenmesine yönelik Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Dervişali Mahallesi, 2553 Ada 23 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; anılan planın F21c-24b-3d numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Dervişali Mahallesi, 2553 Ada 23 parsele ilişkin yapılaşma irtifası söz konusu plan değişikliği teklifi ile belirlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;

“PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, DERVİŞALİ MAHALLESİ, 2553 ADA 23 PARSELE KAPSAMAKTADIR.

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, DERVİŞALİ MAHALLESİ, 2553 ADA 23 PARSELE KAPSAMAKTADIR.
2553 PARSELE BİR KISMINI





T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KİSMEN YAYA YOLLARI VE KİSMEN H:3K İRTİFALI KÜLTÜREL TESİS ALANIDIR. **L 2553 ADA 23 PARSEL**
3. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMACLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR." şeklinde **L 2553 ADA 23 PARSEL BE H:9.30 İRTİFALI KONT ALANIDIR** plan notları düzenlenmiştir.

