



T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, YAVUZ SULTAN SELİM MAHALLESİ,

2272 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU



25.04.2026.....günle Büyükşehir Belediye
Başkanınca onanmıştır.

Gökhan ÇETİNDAR
İstanbul Büyükşehir Belediye
Başkanı



FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, YAVUZ SULTAN SELİM MAHALLESİ, 2272 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-25a-4d	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
İmar Mühendisi
Fatih Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
09./07/2025'te 2025/96
Sayı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır,

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
10.11.2025 tarih 2025-74632
sayılı yazısı
eki pasta'dır.

Çağlar T. TANRIVERDİ
Şehir Plancısı

Estna INCE
Mimar

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
12/11/2025 tarihinde 1223 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
16.04.2026 tarihinde 2026/82 sayı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır
Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

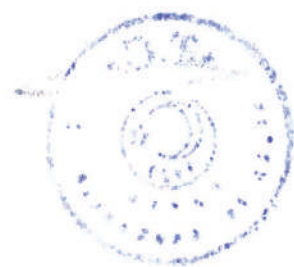
T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun 16.01.2026
16489 Sayılı Kararı Ekidir

Egehan ARI
Şehir Plancısı

ASLI GİBİDİK
Dr. Şafak AKÇIOĞLU
Müdür V.

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BOLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ)
Kayıt Sayısı: 3930547
24.12.2025 16:19:43 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
2.1. Meri Plan Durumu.....	3
2.2. Mülkiyet Durumu	4
2.3. Mevcut Durum	4
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER.....	4
4. EKLER.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	1
Şekil 2: Pervititch Haritaları	2
Şekil 3: Alman Mavileri	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	3
Şekil 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	4
Şekil 7: Plan Değişikliği Alanının Görünümü-1	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Şekil 8: Plan Değişikliği Alanının Görünümü-2	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

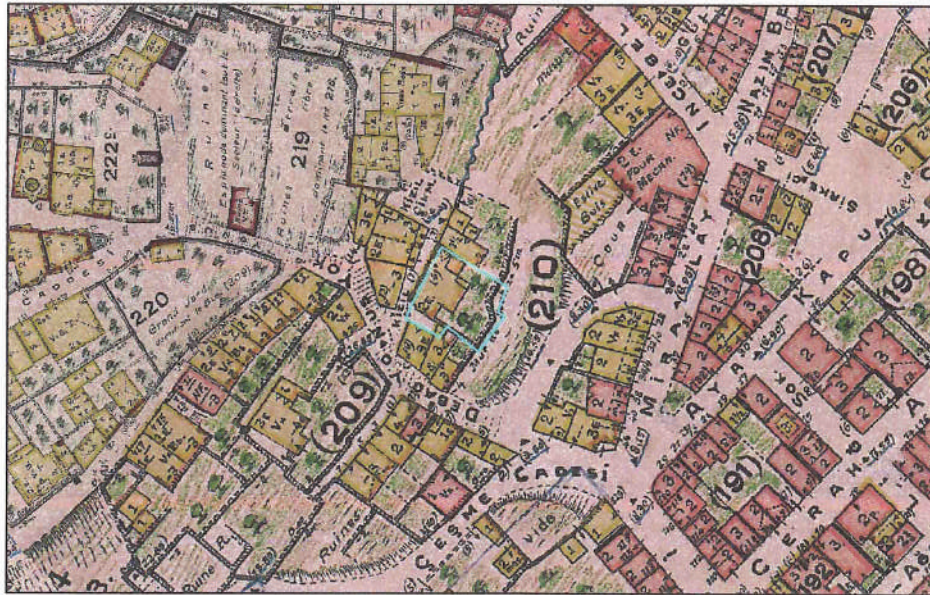
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi'nde konumlanmaktadır.



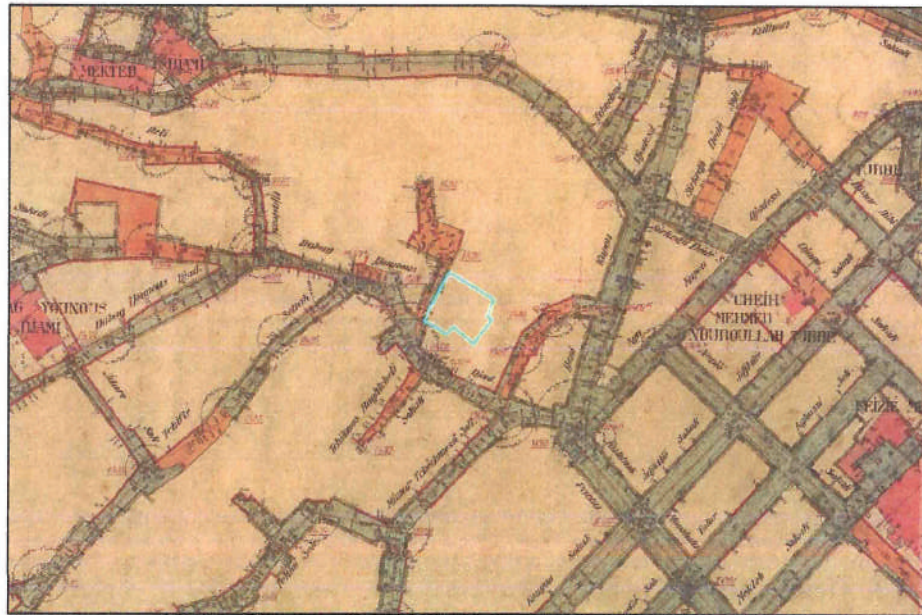
Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

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

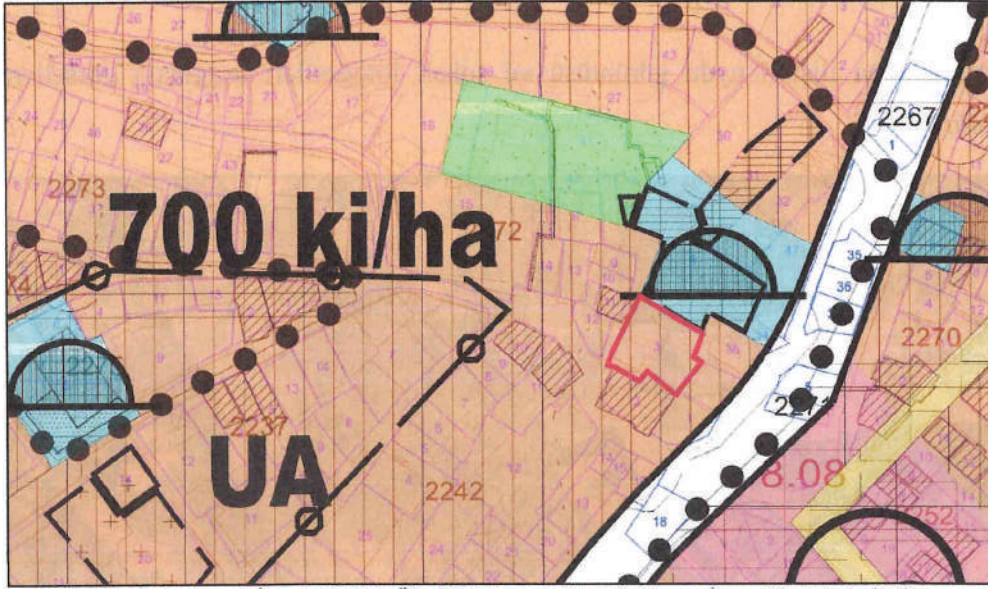
1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun tescil kararı gereği, 2272 ada 3 parsel ile ilişkin alınan tescil kararı gereği tescil taramasının meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

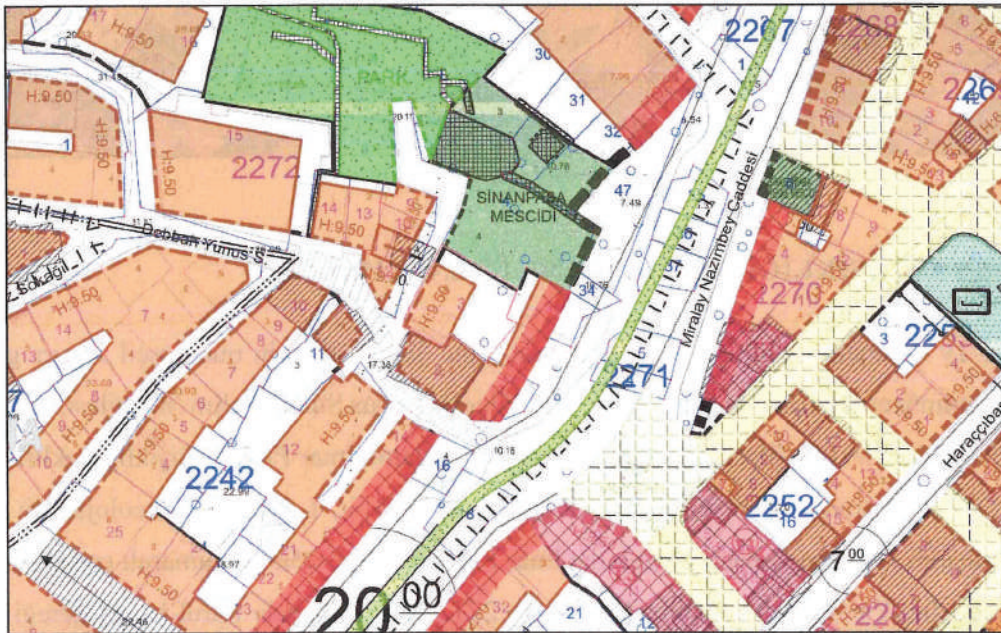
2. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

2.1. Meri Plan Durumu

Plan değişikliğine konu alan, 30.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Yüksek Yoğunlukta Konut Alanları lejantında kalmaktadır.



Şekil 4: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu
Mer'i 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda plan değişikliğine konu parsel H:9.50 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, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, 2272 ada 3 Parsel, 238 m² büyüklüğünde olup 23.01.2020 ve 10.05.1969 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 Uydu Görüntüsü

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun tescil kararı gereği, Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, 2272 Ada 3 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; Fatih İlçesi Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c-25a-4d numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Yavuz Sultan Selim Mahallesi, 2272 Ada 3 Parsele kurul kararı gereği tescil taraması işlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;



“PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, YAVUZ SULTAN SELİM MAHALLESİ, 2272 ADA 3 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ AHŞAP VE KAGİR SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR LEJANTINDA KONUT ALANLARIDIR.
3. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.” şeklinde plan notları düzenlenmiştir.

