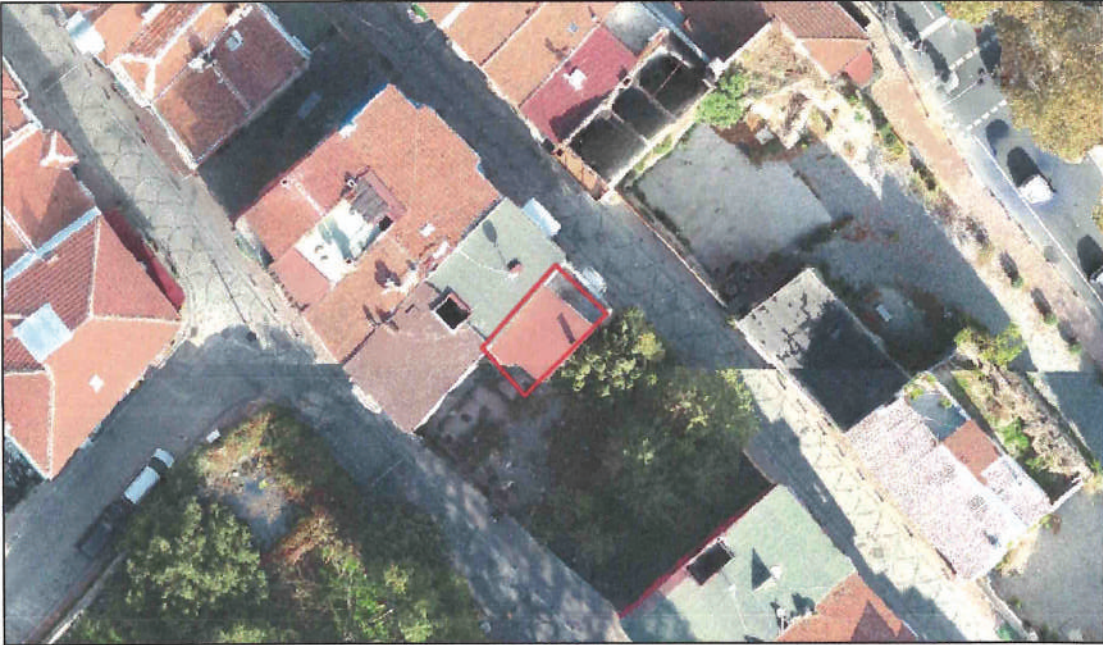




T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, BALAT MAHALLESİ,
2307 ADA 30 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU





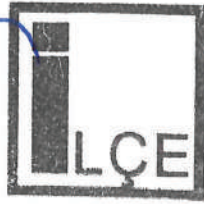
25.04.2026..günle Büyükşehir Belediye

Başkanınca onanmıştır.

Gökhan GÜMÜŞDAĞ

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı

Başkan



**FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, BALAT MAHALLESİ, 2307 ADA 30 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-24b-3b, F21c-24b-3c	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)	
Planlama Ekibi	Özün KIRAYLAR AKGÜN (Restoratör Mimar)	
MÜDÜR	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimar)	

Yasin Emre ERTEMEL

İnşaat Mühendisi

Fatih Belediyesi

İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin

06/11/2025 tarihinde ve 2025-164

Sayı ile kabul edilen kararının

eki olan plandır.



İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
01/01/2026...tarih 2025-25134/96
Sayılı yazısı
eki pafettir.

Cağlar T. TANRIVERDİ
Şehir Plancısı

Esma İNCE
Mimar

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun
11.02.2026
16619... Sayılı Kararı Ekidir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin

15.04.2026 tarihinde ve 2025-187 sayı

ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin

16.04.2026 tarihinde ve 2025-187 sayı

ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı



Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

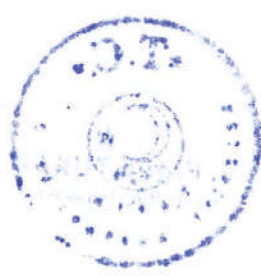


KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BOLGE KURULU MUDURLUGU)
Kayıt Sayısı: 4012333
29.01.2026 13:54:00
tarihinde Ayşe Hümeyra UYSAL
teslim almıştır





[Faint, illegible handwritten text]



THE UNITED STATES OF AMERICA
DEPARTMENT OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C.
OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL

[Faint, illegible handwritten text]

NOV 10 1940

[Faint, illegible handwritten text]



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.....	7



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	1
Şekil 2: Planlama Alanına İlişkin Alman Mavileri Haritaları	2
Şekil 3: Planlama Alanına İlişkin Pervititch Haritası	2
Şekil 4: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu.....	3
Şekil 5: 22.07.2025 tt'li 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklindeki Durumu	4
Şekil 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	5
Şekil 7: Planlama Alanının Yıldırım Caddesi Üzerinden Görünümü.1	5
Şekil 8: Planlama Alanının Yıldırım Caddesi Üzerinden Görünümü.2.....	6

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

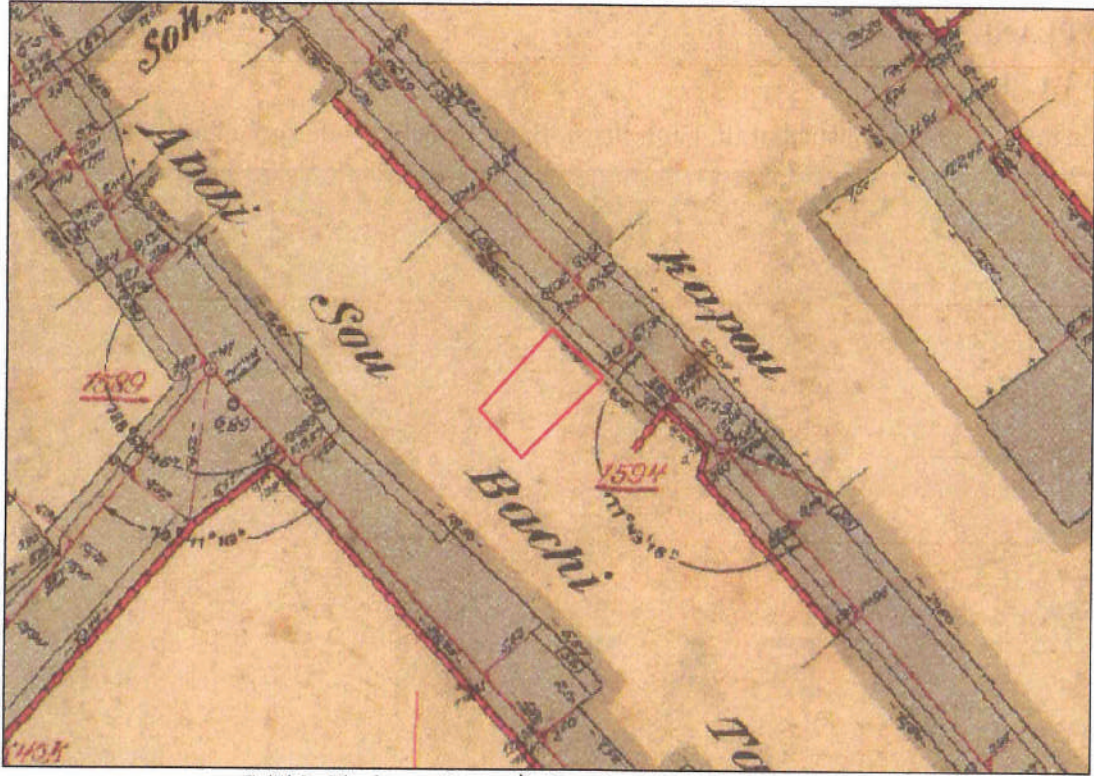
Plan değişikliği alanı: İstanbul İli, Fatih İlçesi, Balat Mahallesi'nde konumlanmaktadır.



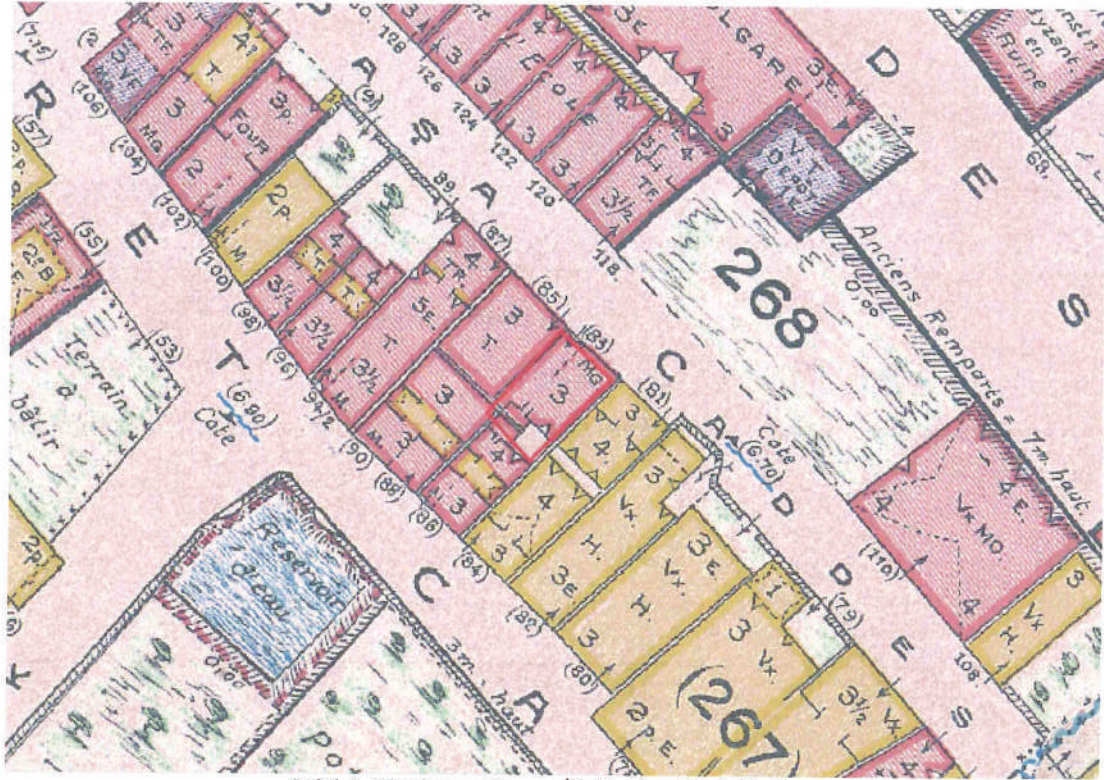
Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

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



Şekil 2: Planlama Alanına İlişkin Alman Mavileri Haritaları



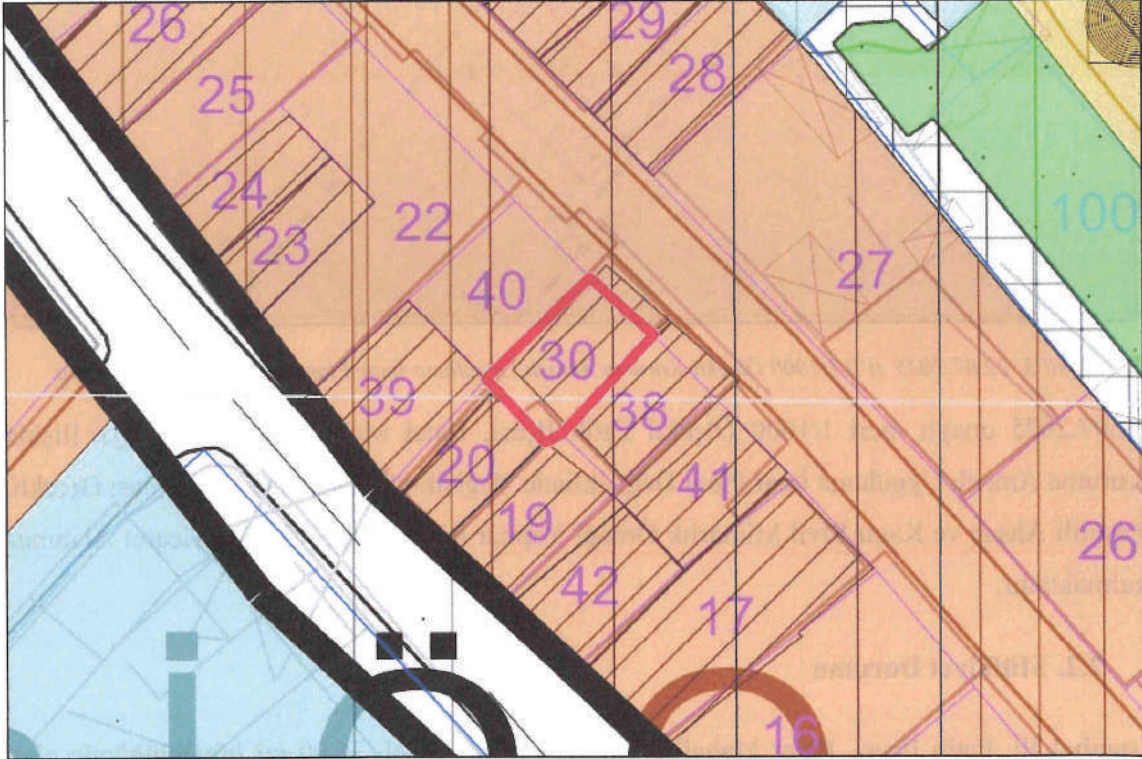
Şekil 3: Planlama Alanına İlişkin Pervititch Haritası

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.11.2024 tarih ve 14416 sayılı kurul karar gereği, 2307 ada 30 parselde yer alan taşınmazda yapılan kazı çalışmalarında açığa çıkan kalıntılara ilişkin alınan tescil kararı gereği tescil taramasının meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

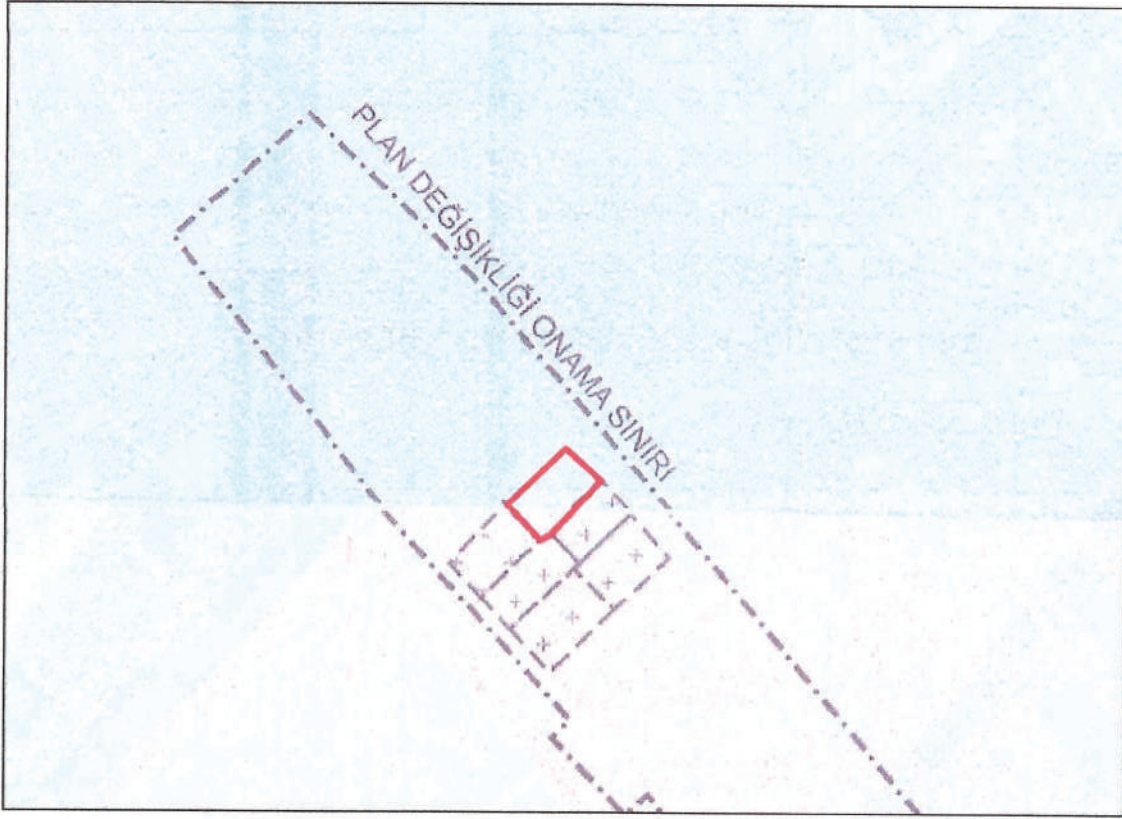
2. MEVCUT DURUM MÜLKİYET VE MERİ PLAN DURUMU

2.1. Meri Plan Durumu



Şekil 4: 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 Yoğunluklu Konut Alanları lejantında kalmaktadır.



Şekil 5: 22.07.2025 tarihli 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Durumu

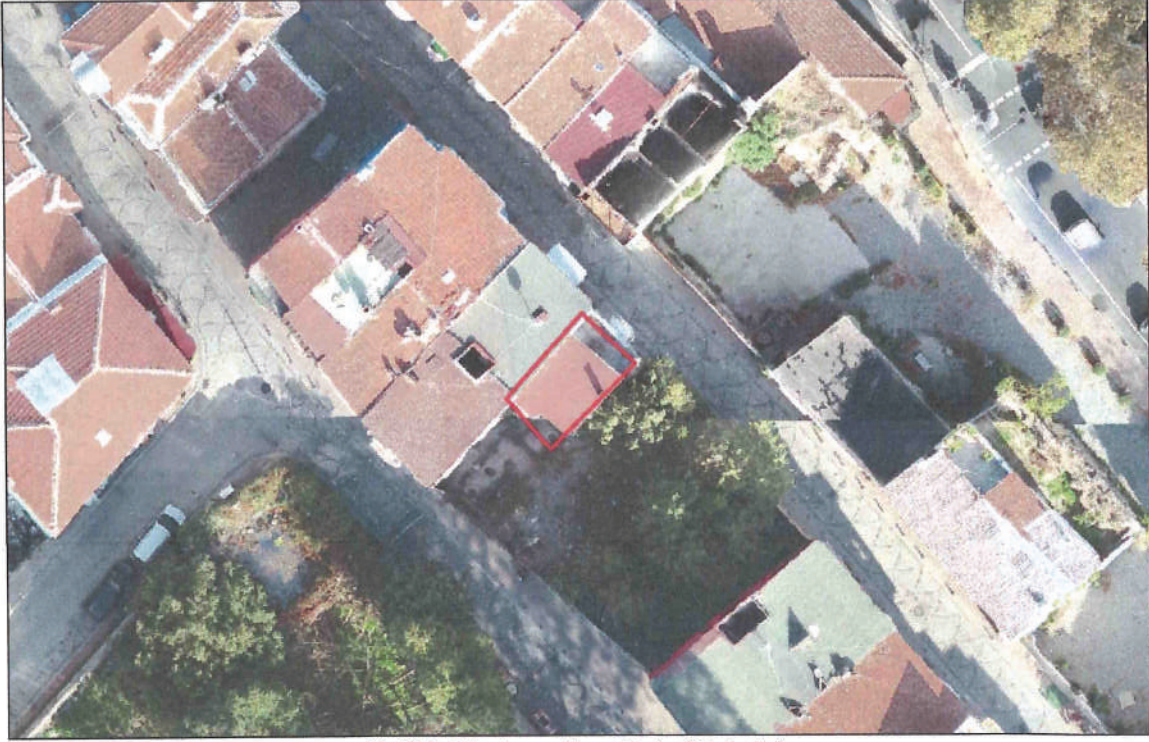
22.07.2025 onaylı meri 1/1000 Ölçekli Fatih İlçesi, Balat Mahallesi, 2307 Adaya İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinde, değişikliğe konu alan Korunması Gerekli, Tescilli Ahşap ve Kagir Sivil Mimarlık Örneği Yapılar lejantında, 3. Derece Ticaret Alanında kalmaktadır.

2.2. Mülkiyet Durumu

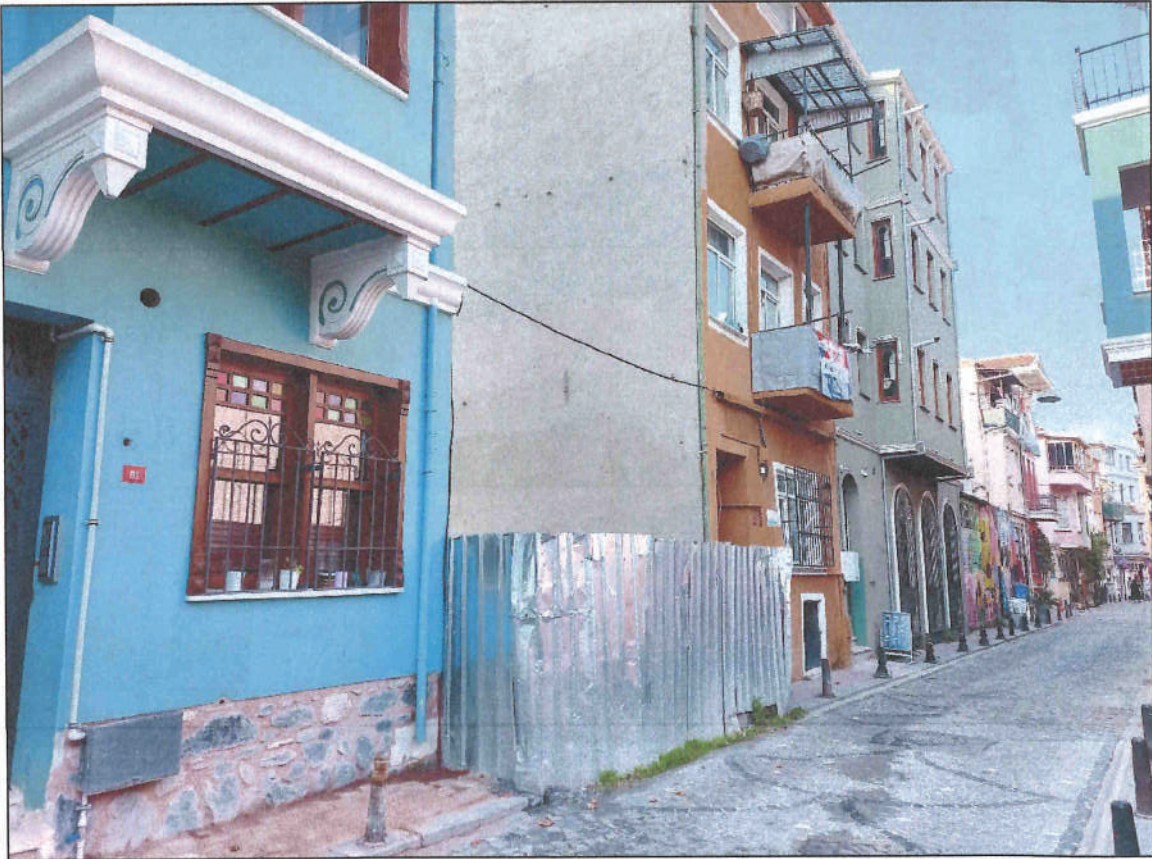
İstanbul İli, Fatih İlçesi, Balat Mahallesi, 2307 ada 30 parsel, 35,00 m² büyüklüğünde olup 20.10.2021 edinme tarihli şahıs adına kayıtlıdır.

2.3. Mevcut Durum

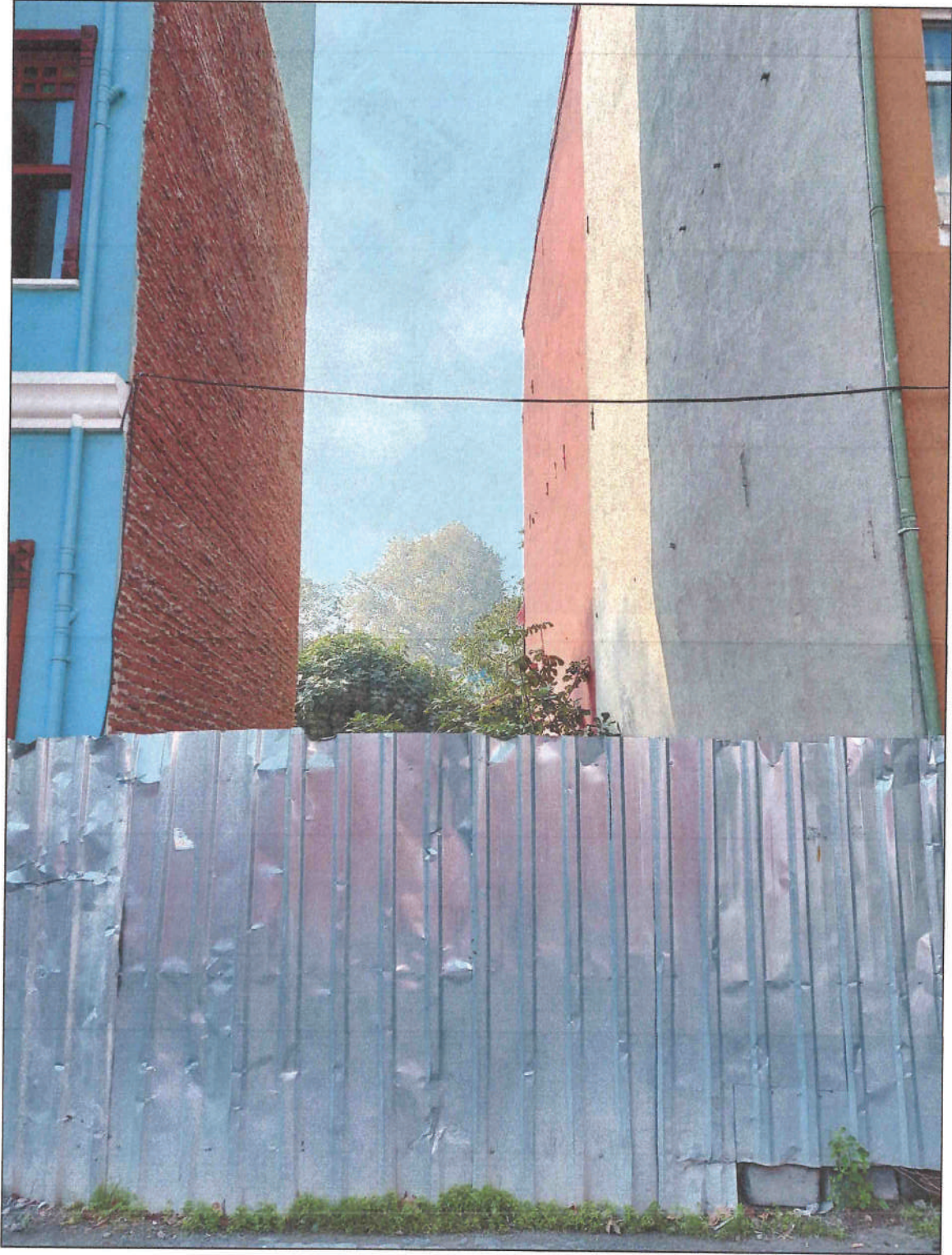
Planlama alanına ilişkin hava ve sokak fotoğrafları aşağıdaki görsellerde yer almaktadır.



     6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



     7: Planlama Alanının Yıldırım Caddesi  zerinden Görünümü. I



Şekil 8. Planlama Alanının Yıldırım Caddesi  zerinden Görünümü.2



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.11.2024 tarih ve 14416 sayılı kurul karar gereği, müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Balat Mahallesi, 2307 Ada 30 Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; 04.10.2012 onaylı meri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c-24b-3b ve F21c-24b-3c numaralı paftalar üzerine hazırlanmıştır. İlgili kurul kararı gereği, Balat Mahallesi, 2307 Ada 30 parselde açığa çıkan kalıntılara ilişkin Korunması Gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı-Yerüstü Yapı Ve Kalıntıları lejantında 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, 2307 ADA 30 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
- 2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ ARKEOLOJİK/TARİHİ SANAT DEĞERİ OLAN YERALTI-YERÜSTÜ YAPI VE KALINTILARI VE KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ AHŞAP VE KAGİR SİVİL MİMARİ ÖRNEĞİ YAPILAR LEJANTLARINDA 3. DERECE TİCARET ALANLARIDIR.
- 3- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.” şeklinde düzenlenmiştir.

EK 1: Kurul Kararı



T.C.
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

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

Ek-1

Toplantı Tarihi ve No: 27.11.2024 - 724
Karar Tarihi ve No: 27.11.2024 - 14416

Toplantı Yeri
İSTANBUL

KARAR

İstanbul İl, Fatih İlçesi, Balut Mahallesi, 2307 ada, 30 parselde yer alan özel mülkiyete ait, Kentsel ve Tarihî Sit Alanı sınırları içerisinde ve Yenileme Alanında kalan, Meri 1/1000 ölçekli Tarihî Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında I. derece koruma bölgesinde konut-ticaret alanında bulunan, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 09.11.1988 tarih ve 693 sayılı kararı ile tescil edilen, İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.06.2022 tarih ve 9739 sayılı kararı ile analitik rölöve ve rölovesi, anılan kararın 25.10.2022 tarih ve 10381 sayılı kararı ile 1. dönem restitüsyon projesi uygun bulunan ve sökülmüne izin verilen, 10.05.2023 tarih ve 11574 sayılı karar ile rekonstrüksiyon projesi uygun bulunan, 11.09.2024 tarih ve 14034 sayılı kararı ile temel kazı rölovesi uygun bulunan ve parsel içerisindeki kuyu, tuğla taş örgü duvar kalıntıları ve sarnıç kalıntılarının ilişkin tescil işlemlerinin İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne başlatılmasına karar verilen II.grup taşınmazda açığa çıkarılan kalıntılara ilişkin tescil işlemlerine yönelik kurum görüşlerinin istendiği İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 17.09.2024 tarih ve 5685825 sayılı yazısı, kurum görüşlerinin iletildiği İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kültür Varlıkları Dairesi Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Şube Müdürlüğü'nün 24.10.2024 tarih ve 2024.1946289 sayılı yazısı ve eki rapor, rekonstrüksiyon tadilat projesinin değerlendirilmesi talep edilen Fatih Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01.11.2024 tarih ve 7895/22875 sayılı yazısı ve ekleri, 34.20.371 numaralı arşiv işlem dosyası eşliğinde incelendi, 26.11.2024 tarih ve 3068837 sayılı Müdürlük uzman raporu okundu, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İl, Fatih İlçesi, Balut Mahallesi, 2307 ada, 30 parselde yer alan tescilli taşınmazda açığa çıkarılan kuyu, tuğla taş örgü duvar kalıntıları ve sarnıç kalıntılarının 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6'ncı maddesindeki nitelikleri taşıdığı görüldüğünden, aynı Kanunun 7'nci maddesi uyarınca korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine, tescil işlemleri uygun olduğuna, koruma grubunun I olarak belirlenmesine, tapu kütüğünün beyanlar hanesine koruma grubunun serhinin işlenmesine, kalıntılara ilişkin konservasyon raporunun iletilmesine, sunulan rekonstrüksiyon tadilat projesinin uygun olduğuna, uygulamanın mühürli mimar sorumluluğunda ve ilgili KÜDEB denetiminde yapılmasına, zemin altı uygulamalarının ilgili müze denetiminde yapılmasına karar verildi.

BAŞKAN
Şevket DÖNMEZ
İMZA

ASLI GİBİDİR
Abdullah ŞAAT
MÜDÜR V.

BAŞKAN YARDINCISI
Fahra Bilal SARI
İMZA

ÜYE
M. Cemalettin SATOĞLU
İMZA

ÜYE
Mustafa KAYA
İMZA

ÜYE
Burak Muhammet GÖKLER
İMZA

ÜYE
Kevser ÇELİK SAHİN
İMZA

ÜYE
M. Mustafa T. RAI
İMZA

ÜYE
Serap ŞAHİN
İst. Büyükşehir Beld. Bşk. Tem.
İMZA

ÜYE
Ekrem AYTAZ
İst. Türk ve İslam Eserleri
Müze Müd.
(BULUNMADI)

ÜYE
Uğur İNAN
Fatih Beld. Bşk. Tem.
İMZA