



T.C

FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI

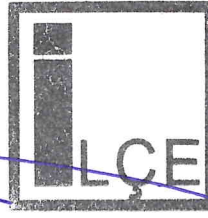
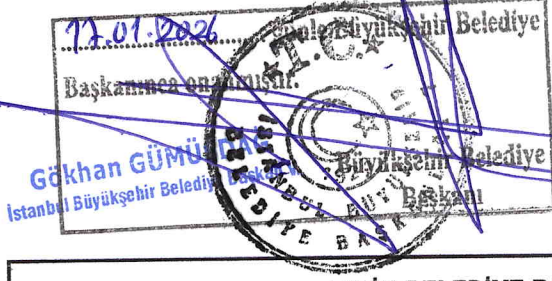
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, SARAÇİSHAK MAHALLESİ,

697 ADA 8 PARSELE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU



FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, SARAÇISHAK MAHALLESİ, 697 ADA 8 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-25d-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	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
İmar Mühendisi
Fatih Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

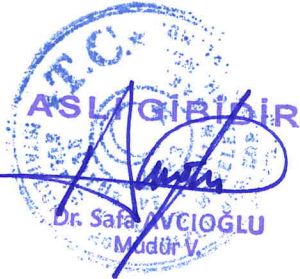
Fatih Belediye Meclisinin
08/05/2025 tarihinde ve 2025/65
Sayı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kuruluna
16264 Sayılı Karar Ekidir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
16/10/2025 tarihinde ve 114 sayı
ile aynen / tadil edilerek onaylanan karar eki olan plandır.

Koray ENGİN
Şehir Plancısı



İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
05.09.2025 tarihinde 11946.85 sayılı yazısı
eki paftadır.

Esma İNCE
Mimar

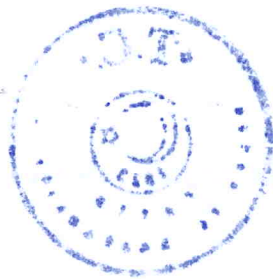
Çağlar T. TAŞKIRVERDİ
Şehir Plancısı

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

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
15.01/2026 tarihinde ve 96 sayı
ile aynen / tadil edilerek onaylanan karar eki olan plandır.

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BOLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ)
Kayıt Sayısı: 3846984
20.11.2025 16:11:54 tarihinde
Ayşe Hümeyra UYSAL teslim
almıştır





THE SECRETARY
OF THE
TREASURY
WASHINGTON, D. C.

RECEIVED
JAN 10 1900
U. S. DEPT. OF THE INTERIOR
BUREAU OF LANDS

TO THE
COMMISSIONER
OF LANDS
WASHINGTON, D. C.



RECEIVED
JAN 10 1900
U. S. DEPT. OF THE INTERIOR
BUREAU OF LANDS

RECEIVED
JAN 10 1900
U. S. DEPT. OF THE INTERIOR
BUREAU OF LANDS



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.....	2
2.2. Mülkiyet Durumu	3
2.3. Mevcut Durum	3
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER.....	5
4. EKLER.....	6



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	1
Şekil 2: Alman Mavileri Haritaları	2
Şekil 3: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu.....	2
Şekil 4: Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu.....	3
Şekil 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 6: Plan Değişikliği Alanının Kadı Çeşmesi Sokak Üzerinden Görünümü	4

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

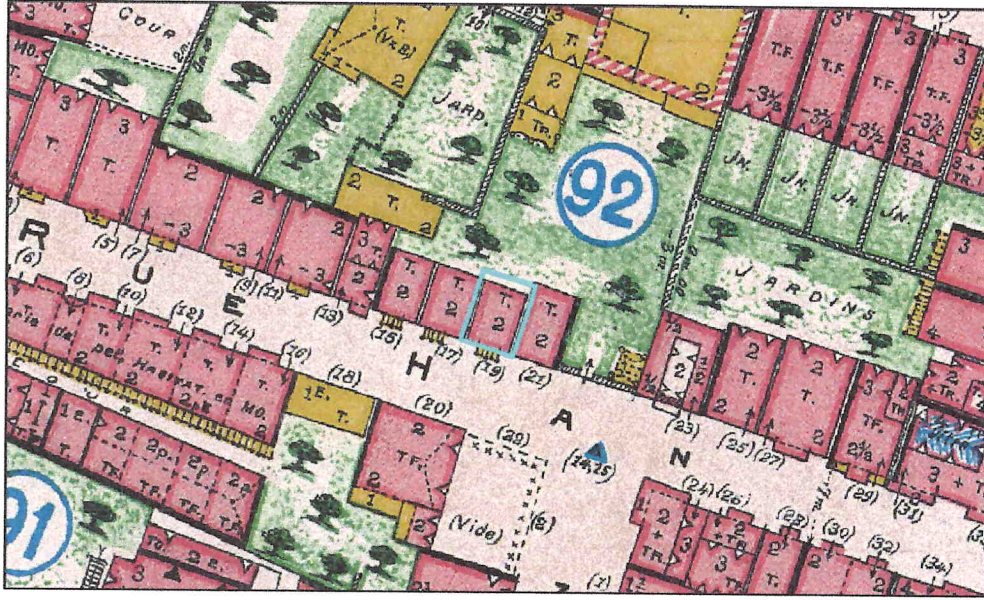
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Saraçışak Mahallesi'nde konumlanmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

Tarihi Pervititch haritalarında plan değişikliğine konu alan ve yakın çevresi görülmektedir.



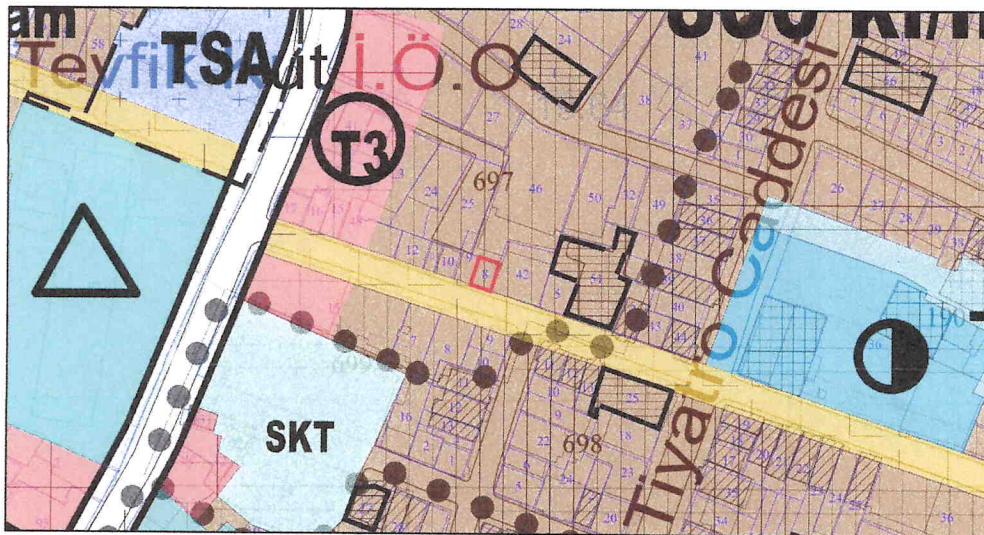
Şekil 2: Pervititch Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.11.2024 tarih 14392 sayılı kurul karar gereği, 697 ada 8 parselde yer alan taşınmaza 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

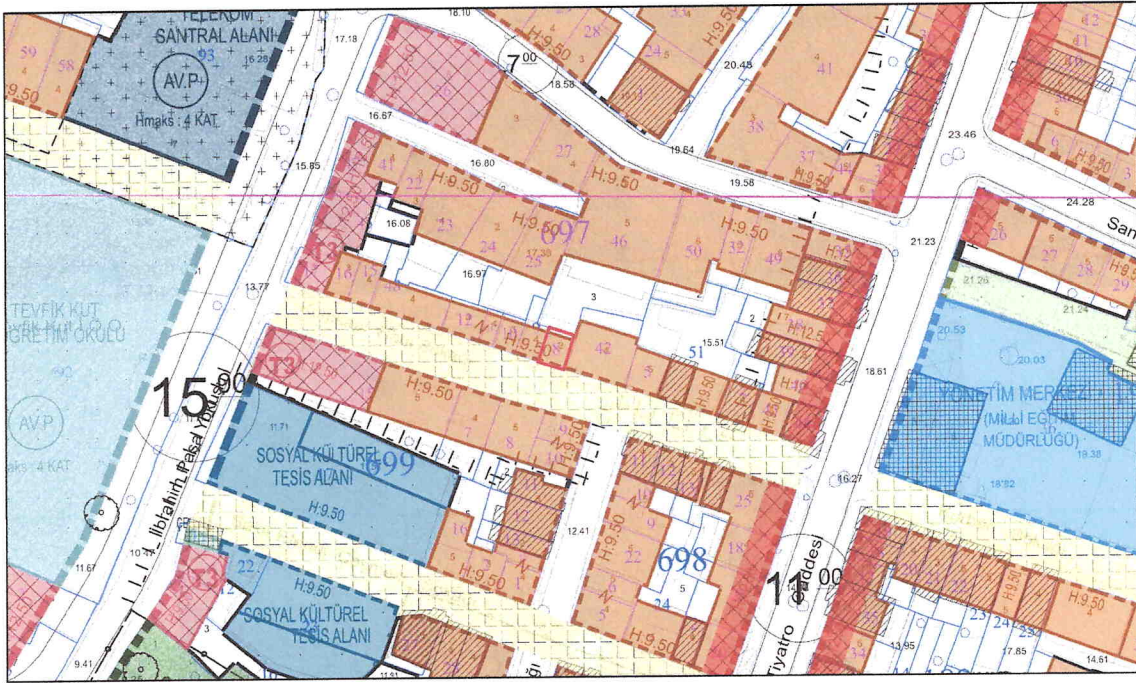
2.1. Meri Plan Durumu



Şekil 3: 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 Çok Yüksek Yoğunlukta Konut Alanları lejantında kalmaktadır.

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 H:9.50 irtifalı konut alanında kalmaktadır.



Şekil 4: Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Saraçışhak Mahallesi, 697 ada 8 Parsel, 28 m² büyüklüğünde olup 14.06.2024 edinme tarihli şahıs 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: Plan Değişikliği Alanının Kumkapı Hanı Sokak Üzerinden Görünümü



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.11.2024 tarih 14392 sayılı kurul karar gereği, Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Saraçışhak Mahallesi, 697 Ada 8 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; 04.10.2012 onaylı Fatih İlçesi Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c-25d-3d numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Saraçışhak Mahallesi, 697 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaza ilişkin tescil taraması plana işlenmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği teklifine ilişkin plan notları;

“PLAN NOTLARI:

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, SARAÇİSHAK MAHALLESİ, 697 ADA 8 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 düzenlenmiştir.



4. EKLER

EK: Kurul Kararı

Ek-1

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

Toplantı Tarihi ve No: 20.11.2024 -723
Karar Tarih ve No : 20.11.2024 -14392

Toplantı Yeri
İSTANBUL

KARAR

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Saraçışhak Mahallesi, 697 ada, 8 parselde kayıtlı, özel mülkiyetine ait, kentsel ve tarihi sit alanında kalan, meri imar planında konut alanında kalan tescilsiz taşınmazın korunması gerekli kültür varlığı olup olmadığına ilişkin ilgisinin 16.08.2024 tarihli başvurusu, kurum görüşünün iletildiği İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının 05.11.2024 tarih ve 2030018 sayılı yazısı, İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 19.11.2024 tarih ve 3054818 kayıt sayılı uzman raporu, ekleri ve 34.20.530 numaralı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Saraçışhak Mahallesi, 697 ada, 8 parselde kayıtlı taşınmazın 2863 sayılı Kanunun 6. maddesindeki özellikleri taşıdığı görüldüğünden aynı Kanunun 7. maddesi uyarınca korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine, tescil fişinin uygun olduğuna, koruma grubunun 2 olarak belirlenmesine, tapu kütüğünün beyanlar hanesine işlenmesine, rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin 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
Mustafa KAYA
İMZA

ÜYE
Burak Muhammet GÖKLER
İMZA

ÜYE
Kevser ÇELTİK ŞAHLAN
İMZA

ÜYE
M. Mustafa TURAL
BULUNMADI

ÜYE
Serap ŞAHİN
İst. B.Şehir Bld.Tems.
İMZA

ÜYE
Uğur İNAN
Fatih Bld. Tems.
İMZA

20.11.2024 G.K.