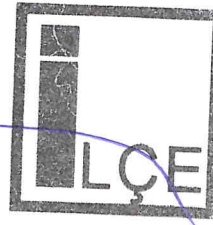


13.12.2025...günle...Fatih Belediyesi
Başkanınca onanmıştır.
Gökhan GÜMÜŞ
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı



FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, KOCAMUSTAFAPAŞA MAHALLESİ, 478 ADA 40 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-24c-4c	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)	

Yasın Emre ERTEMEL
Mühendis
Fatih Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
06.02.2025 tarihinde 2025/23
sayılı karar ile onaylanmıştır.



ASLİ KOPYADIR
Abdullah SAAT
Müdür V.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıkları
Koruma Bölge Kurulunun 14.10.25
sayılı kararı ile onaylanmıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
17.07.2025 tarihinde 2025/34
sayılı karar ile onaylanmıştır.

Emine Baydemir
Kültür ve Turizm Uzmanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
11.12.2025 tarihinde 2025/143
sayılı karar ile onaylanmıştır.

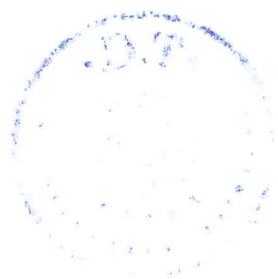
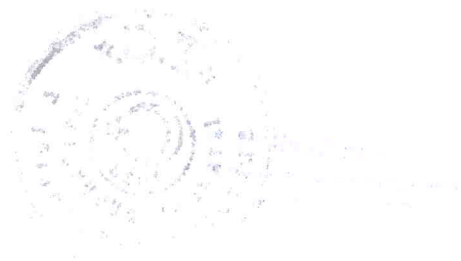
İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
12.05.2025 tarihinde 2025/531054
sayılı yazısı eki paftadır.

Esmâ İNCE
Mimar

Ayça DİL
Şehir Plancısı

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ)
Kayıt Sayısı: 3651127
20.08.2025 16:01:19 tarihinde
Ayşe Hümeyra UYSAL teslim
almıştır





NEW YORK
SEP 10 1891
NEW YORK



NEW YORK
SEP 10 1891
NEW YORK



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI.....	1
1.1. Konum.....	1
1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum	2
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.....	6
4. EKLER.....	7



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu – 1.....	1
Şekil 2: Planlama Alanının Konumu – 2.....	2
Şekil 3: Alman Mavileri Haritaları.....	2
Şekil 4: Fatih İlçesi 1/5000 Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu.....	3
Şekil 5: Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu ..	4
Şekil 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	5
Şekil 7: Planlama Alanının Cambaziye Mektebi Sokak Üzerinden Görünümü – 1	5
Şekil 8: Planlama Alanının Cambaziye Mektebi Sokak Üzerinden Görünümü – 2 ...	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Şekil 9: Plan Değişikliği-1	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Şekil 10: Plan Değişikliği-2	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.



T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

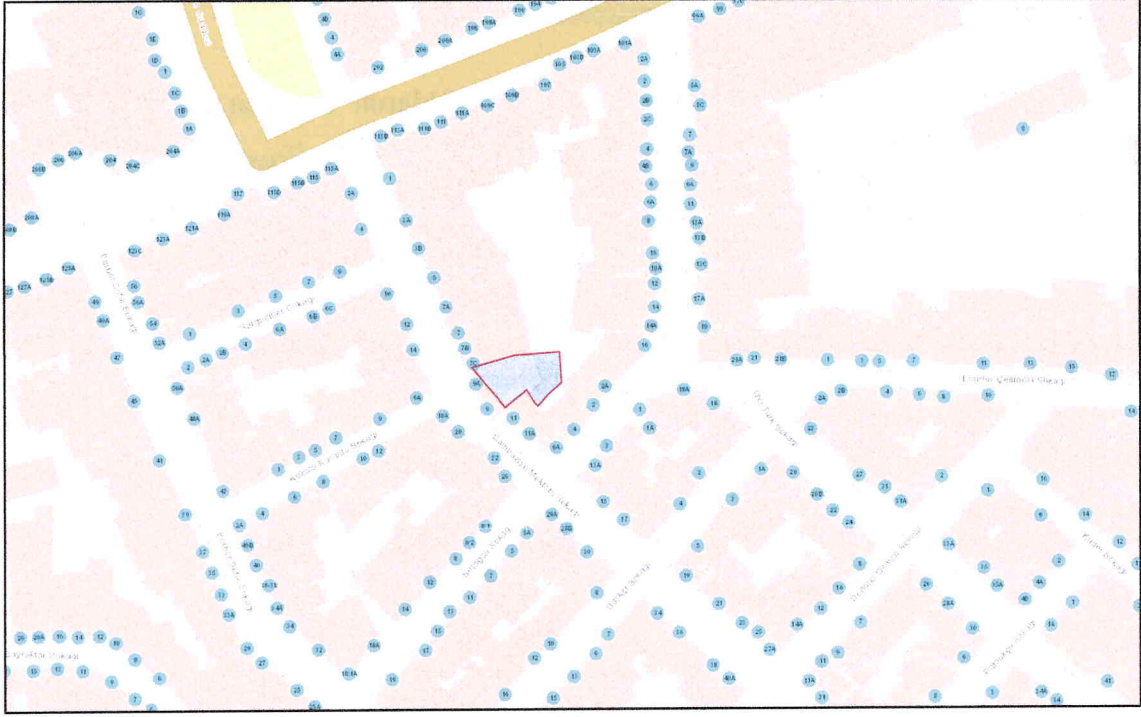
1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Kocamustafapaşa Mahallesi'nde konumlanmakta olup Cambaziye Mektebi Sokak üzerinde yer almaktadır.



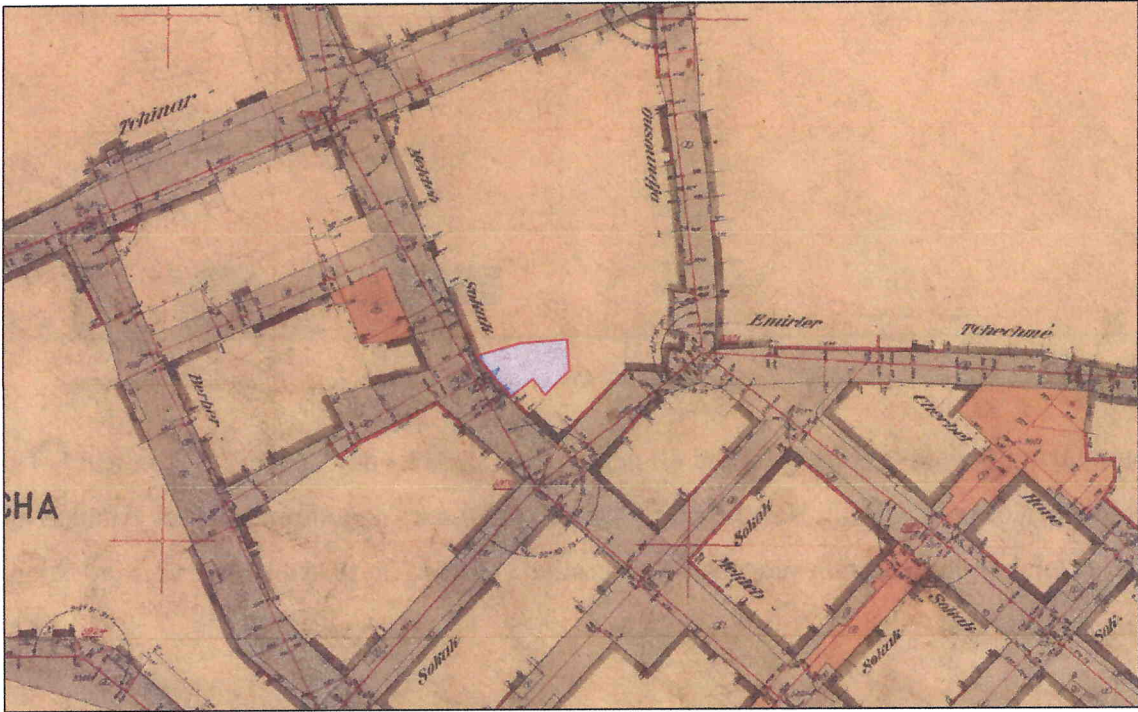
Şekil 1: Planlama Alanının Konumu – 1



Şekil 2: Planlama Alanının Konumu – 2

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

Tarihi Alman Mavileri Haritalarında; plan değişikliğine konu alanın yakın çevresinin sokak dokuları ve ada formları anlaşılmaktadır.



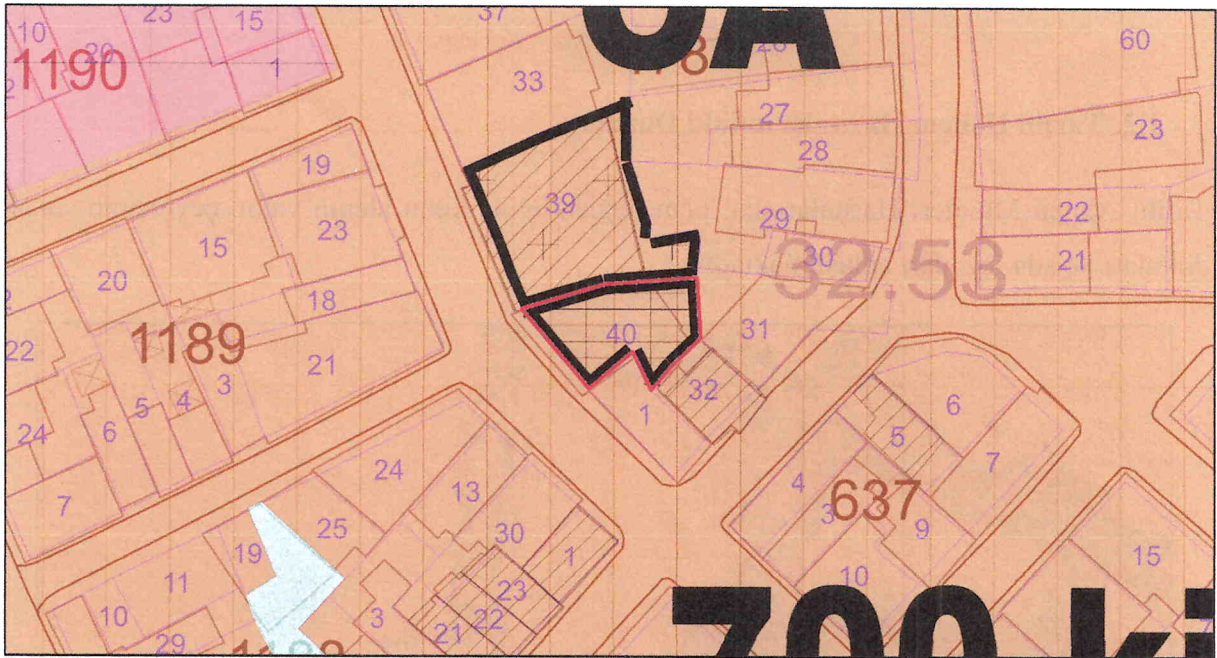
Şekil 3: Alman Mavileri Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.01.2021 tarih ve 4475 sayılı Kurul kararında, “*İstanbul İli, Fatih İlçesi, Sancaktar Hayrettin Mahallesi, 478 ada 40 (E.2-3) parselde kayıtlı taşınmazın koruma grubunun II olarak güncellenmesine, parselin tescilli taşınmaz kültür varlığı taramasının İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.11.1991 sayılı kararı ile uygun bulunan rölövesi doğrultusunda koruma amaçlı imar planında düzeltilmesine karar verildi.*” denmektedir. Söz konusu karar gereği, 478 ada 40 parsel ile ilgili alınan kararının Meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına işlenmesine ilişkin plan değişikliğidir.

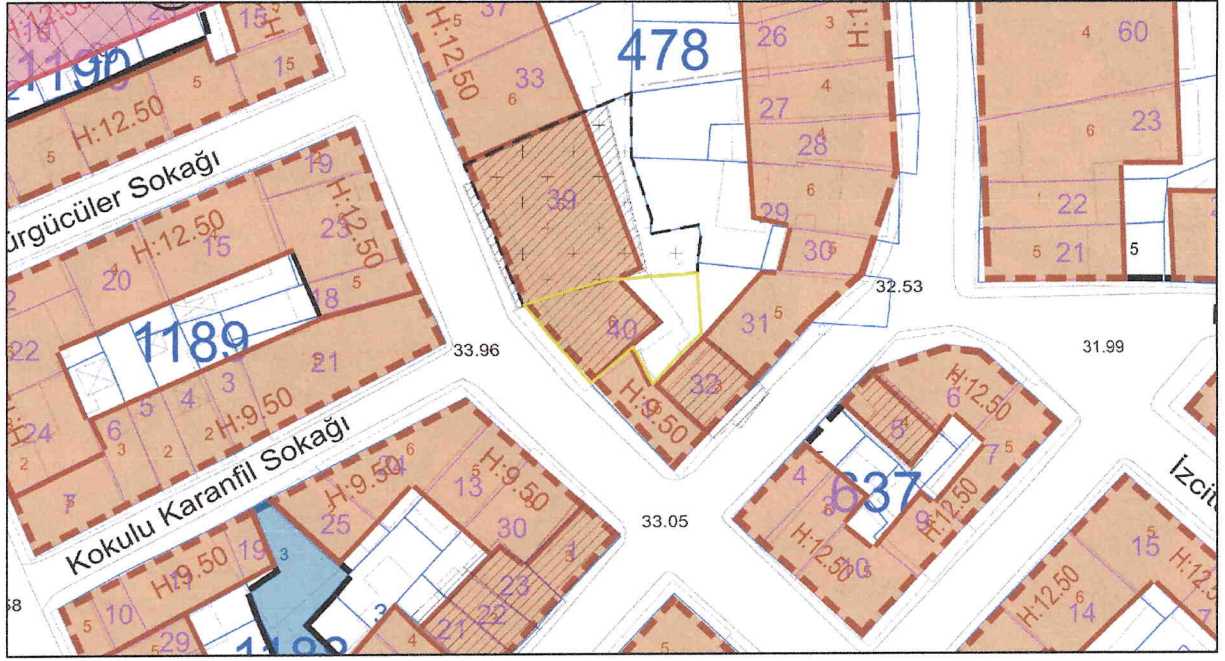
2. MEVCUT DURUM MÜLKİYET VE MERİ PLAN DURUMU

2.1. Meri Plan Durumu



Şekil 4: Fatih İlçesi 1/5000 Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu

Plan değişikliğine konu olan 478 ada 40 parsel, 30.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında, Yüksek Yoğunlukta Konut Alanları (700 kişi/ha) lejantında kalmakta olup parsel üzerinde Tescilli Kayıp Anıt Eser ve Smö Alanları taraması bulunmaktadır.



Şekil 5: Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu

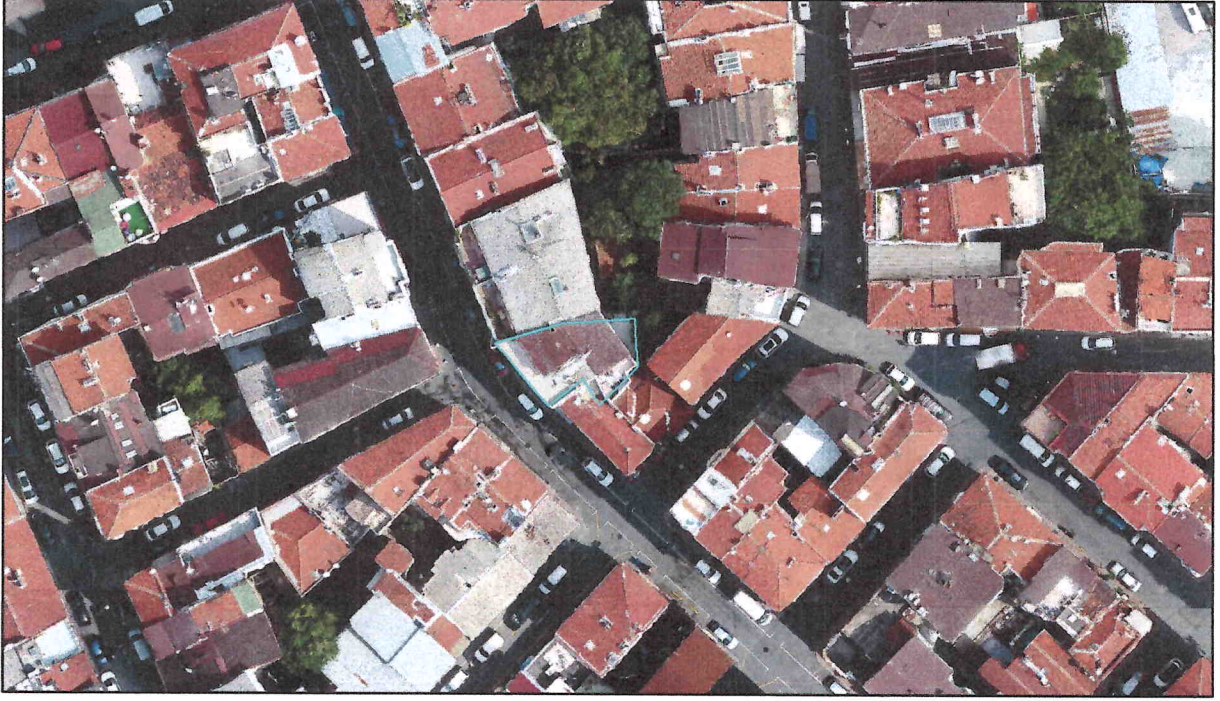
04.10.2012 onaylı Fatih İlçesi Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda değişikliğe konu parsel, Konut Alanları içerisinde kalmakta olup parsel üzerinde Korunması Gerekli, Tescilli Ahşap ve Kagir Sivil Mimarlık Örneği Yapılar taraması bulunmaktadır.

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Kocamustafapaşa Mahallesi, 478 ada 40 parsel, 120,54 m² büyüklüğünde olup birden fazla edinme tarihli muhtelif şahıslar ve vakıf adına kayıtlıdır.

2.3. Mevcut Durum

Plan değişikliğine konu taşınmazın yakın çevresi, bitişik nizamlı yapılaşma düzeninde konut fonksiyonu ağırlıklı bir bölgedir.



Şekil 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 7: Planlama Alanının Cambaziye Mektebi Sokak Üzerinden Görünümü



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.01.2021 tarih ve 4475 sayılı Kurul kararı gereğ , müdürlüğümüzce hazırlanan İstanbul İli, Fatih İlçesi, Kocamustafapaşa Mahallesi, 478 Ada 40 Parsele İlişkin 1/1000  lçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değ şiklik  teklifi; meri 04.10.2012 onanlı Fatih İlçesi Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000  lçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c-24c-4c numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Kocamustafapaşa Mahallesi, 478 Ada 40 Parselde bulunan yapıya ilişkin tescil taraması, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.11.1991 sayılı kararı ile uygun bulunan r l vesine göre düzeltilmiştir.



4. EKLER

EK 1: İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun
19.01.2021 Tarih ve 4475 Sayılı Kurul Kararı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları
Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

Toplantı Tarihi ve No: 19.01.2021/401
Karar Tarih ve No : 19.01.2021/4475

Toplantı Yeri
İSTANBUL

KARAR

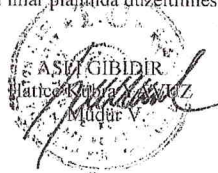
İstanbul İli, Fatih İlçesi, Sancaktar Hayrettin Mahallesi, 478 ada 40 (E.2-3) parselde kayıtlı; özel mülkiyette, 120,54 m2 yüz ölçümlü, Arsa vasıflı, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.07.1995 gün ve 6848 sayılı karar ile belirlenen Kentsel ve Tarihi Sit Alanı içerisinde kalan, İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.07.2012 tarih ve 788 sayılı kararı ile uygun bulunan 04.10.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) Kentsel-Tarihi, Kentsel- Arkeolojik 1. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında konut alanında kalan ve korunması gerekli sivil mimarlık örneği taraması bulunan; İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.06.1995 tarih ve 6797 sayılı kararı ile 480 ada 2 ve 3 parsel sayılı taşınmazların tevhit edilmesiyle oluşan ve kök parsel 480 ada 3 parselin İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.05.1990 tarih ve 1775 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline karar verilen ve aynı kurulun 06.11.1991 sayılı kararı ile koruma grubunun III olarak belirlenen ve rölövesi uygun bulunan, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.02.1999 tarih ve 10598 sayılı kararı ile yeni yapı projesi uygun görülün, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.01.2003 tarih 14589 sayılı kararı ile '...onaylı projesine uygun olmadığından iskân talebinin uygun olmadığına projeye aykırı yapılan uygulama için 2863 sayılı Yasanın 16. Maddesi uyarınca belediyesince imar mevzuatına göre işlem yapılarak Kurulumuza bilgi verilmesine', İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.01.2021 tarih ve 4437 sayılı kararı ile; '...tescilinin devamına, cins değişikliği talebinin uygun olmadığına, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.01.2003 tarih 14589 sayılı kararının geçerli olduğuna, parsel üzerindeki yapının; İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.02.1999 tarih ve 10598 sayılı kararı ile onaylı projesine uygun hale getirilmediği anlaşıldığından 2863 sayılı Yasanın 65. Maddesi gereği ilgilileri hakkında suç duyurusunda bulunulmasına ve İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.02.1999 tarih ve 10598 sayılı kararı ile onaylı projesine uygun hale getirilmesine' karar verilen taşınmaza ilişkin; koruma grubunun güncellenmesi için hazırlanan 18.01.2020 tarih ve 563387 kayıt sayılı uzman raporu okundu; 34.Y2.20.104 numaralı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Sancaktar Hayrettin Mahallesi, 478 ada 40 (E.2-3) parselde kayıtlı taşınmazın koruma grubunun II olarak güncellenmesine, parselin tescilli taşınmaz kültür varlığı taramasının İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.11.1991 sayılı kararı ile uygun bulunan rölövesi doğrultusunda koruma amaçlı imar planında düzeltilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Yusuf SOYUER
İMZA

ÜYE
M. Cemalettin SATOĞLU
İMZA

ÜYE
Ali Rıza EMRE
İMZA



ÜYE
Zeynep Emel EKİM
İMZA

ÜYE
Zeynep GÜNDOĞAN
İst. Büyükşehir Bel. Tems.
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Mustafa YAĞCI
İMZA

ÜYE
Çağla ÇELEBİ
İMZA

ÜYE
Yener USTABAŞ
Fatih Bel. Tems.
İMZA

19.01.2020/GŞ.

