



T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, HOBYAR MAHALLESİ, 406
ADA 24 PARSELE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P.
DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

100-100000



100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000



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. 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



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	1
Şekil 2: <i>Pervititch Haritaları</i>	2
Şekil 3: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu	3
Şekil 4: 16.03.2023 tı'lı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu	3
Şekil 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 6: Planlama Alanının Reşadiye Caddesi Üzerinden Görünümü	5
Şekil 7: Planlama Alanının Yalıköşkü Caddesi Üzerinden Görünümü	5

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

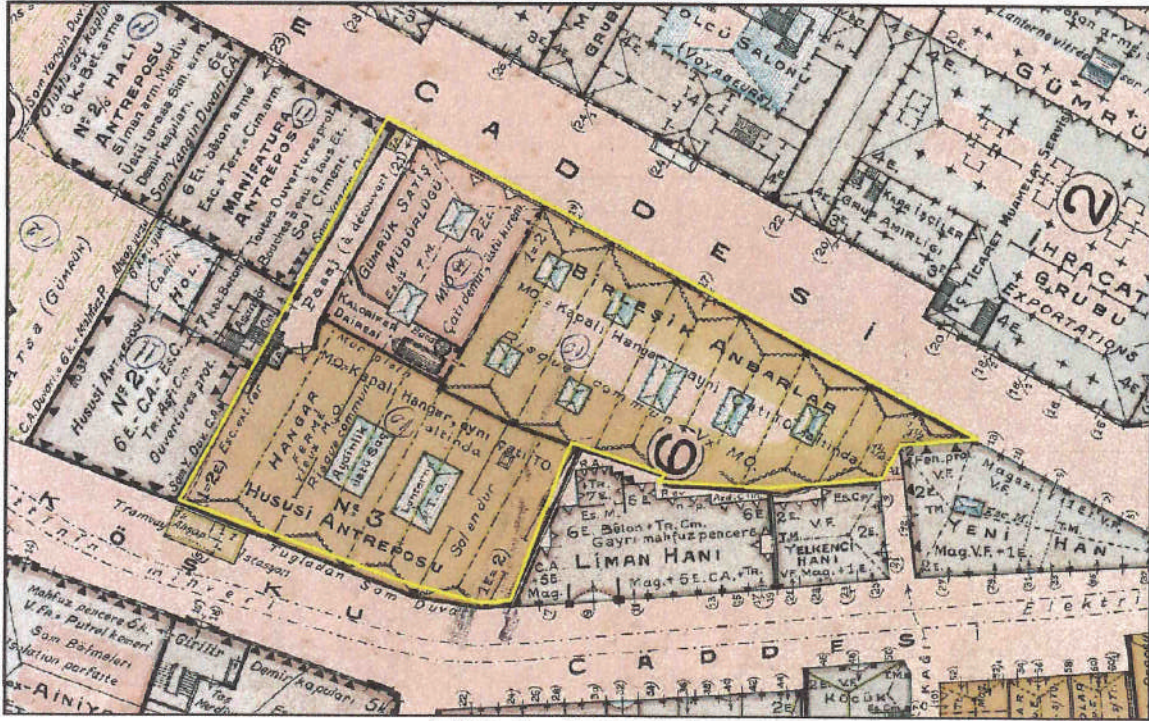
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Hobyar Mahallesi'nde konumlanmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

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



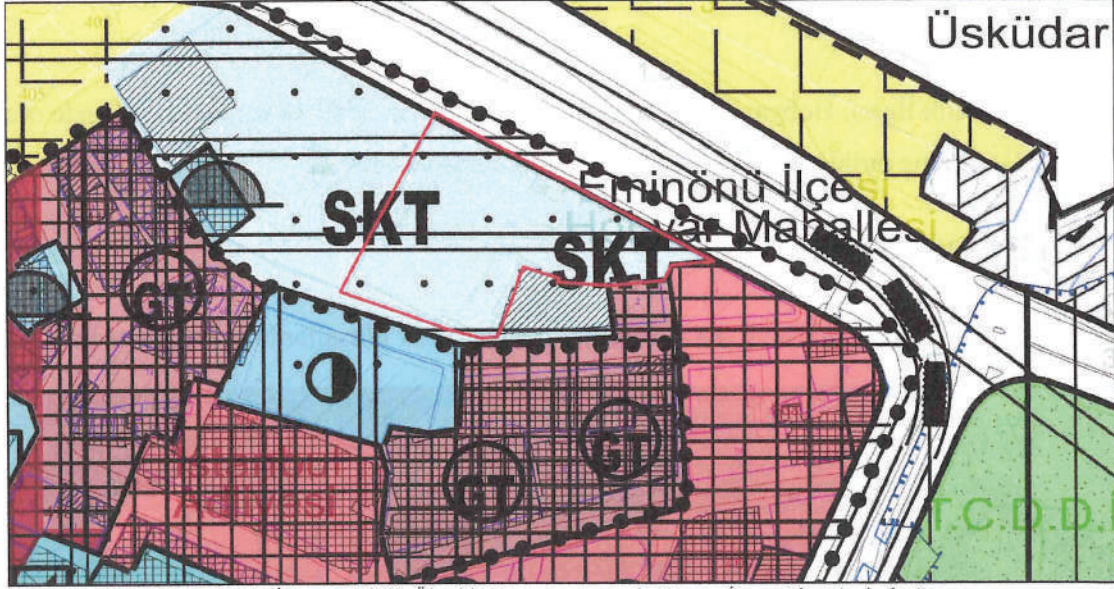
Şekil 2: Pervitich Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.03.2025 tarih ve 14913 sayılı kurul karar gereği, 406 ada 24 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 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, Sosyal Kültürel Tesis Alanları lejantında kalmaktadır.



Şekil 4: 16.03.2023 tarihli 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu

16.03.2023 onaylı meri 1/1000  l ekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda de i ikli e konu alan kısmen Hmaks: 5 KAT irtifalı Sosyal Kültürel Tesis Alanları ve kısmen Yol alanında kalmaktadır.

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Hobyar Mahallesi, 406 ada 24 parsel, 3089,18 m2 büyüklüğünde olup 07.04.2021 edinme tarihli İstanbul Ticaret Odası adına kayıtlıdır.

2.3. Mevcut Durum

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



Şekil 5: Planlama Alanı Uydu G r nt   



Şekil 6: Planlama Alanının Reşadiye Caddesi  zerinden Görünümü



Şekil 7: Planlama Alanının Yal k    Caddesi  zerinden Görünümü



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.03.2025 tarih ve 14913 sayılı kurul karar gereği, müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Hobyar Mahallesi, 406 Ada 24 Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; 16.03.2023 onaylı meri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c-25c-1d ve F21c-25d-2c numaralı paftaları üzerine hazırlanmıştır. İlgili kurul kararı gereği, Hobyar Mahallesi, 406 Ada 24 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, HOBYAR MAHALLESİ, 406 ADA 24 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.

2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ ARKEOLOJİK/TARİHİ SANAT DEĞERİ OLAN YERALTI-YERÜSTÜ YAPI VE KALINTILARI LEJANTLARINDA KISMEN Hmaks: 5 KAT İRTİFALI SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANI VE KISMEN YOL ALANIDIR.

3- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.” şeklinde düzenlenmiştir.