



T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

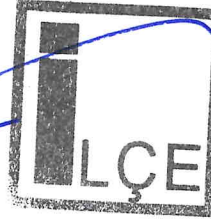
İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, MİMAR HAYRETTİN MAHALLESİ,
197 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



22.05.2026

Başkanınca onanmıştır.

Gökhan GÜMÜŞDAĞ
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan V.



**FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, MİMAR HAYRETTİN MAHALLESİ 197 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-25d-3a	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 KIRAYLARAKGÜN (Restoratör Mimar)	
MÜDÜR	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimar)	

Yasin Emre ERTEMEL

İmar Mühendisi

Fatih Belediyesi

İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin

03/05/2025 tarihinde ve...2825-121

Sayı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.



İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN

09/01/2026 tarihli 2025-2213812
eki plandır.

Çağlar T. TANRIVERDİ
Şehir Plancısı

Esma INCE
Mimar



İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin

11/02/2026 tarihinde ve...1206

ile aynen / tadilen tasdik edilen karar 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 25.03.26

16798 Sayılı Kararıyla

13.05.2026 tarihinde ve...54. sayı

ile aynen / tadilen tasdik edilen karar olan plandır.

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

Buket BAYRAKTAR
Kültür ve Turizm Uzman
Şehir Plancısı

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BOLGE KURULU MUDURLUĞU)
Kayıt Sayısı: 4106372
10.03.2026 15:05:23 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.....	6
4. EKLER.....	6



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	1
Şekil 2: Pervititch Haritaları	2
Şekil 3: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu.....	3
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 Müsellim Sokağı Üzerinden Görünümü.....	5

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

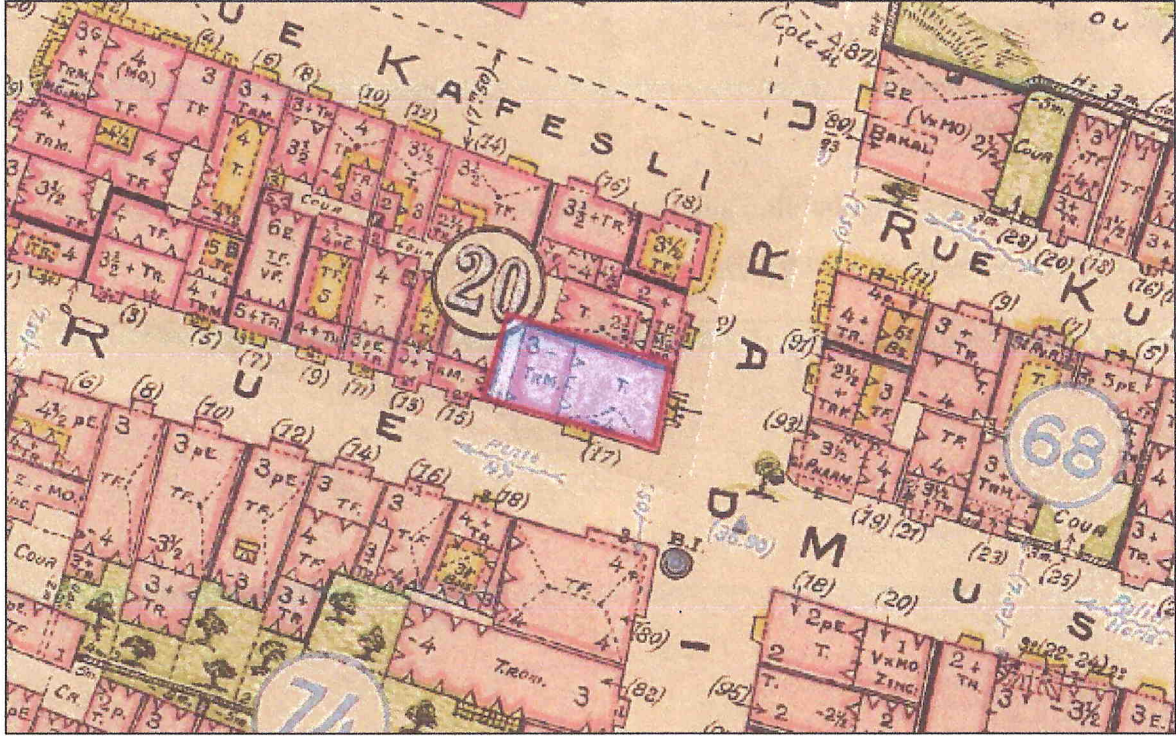
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Mimar Hayrettin Mahallesi'nde konumlanmakta olup Müsellim Sokağı ve Gedikpaşa Caddesi üzerinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

Tarihi Pervititch haritalarında; plan değişikliğine konu parseller ve yakın çevre görülmektedir.



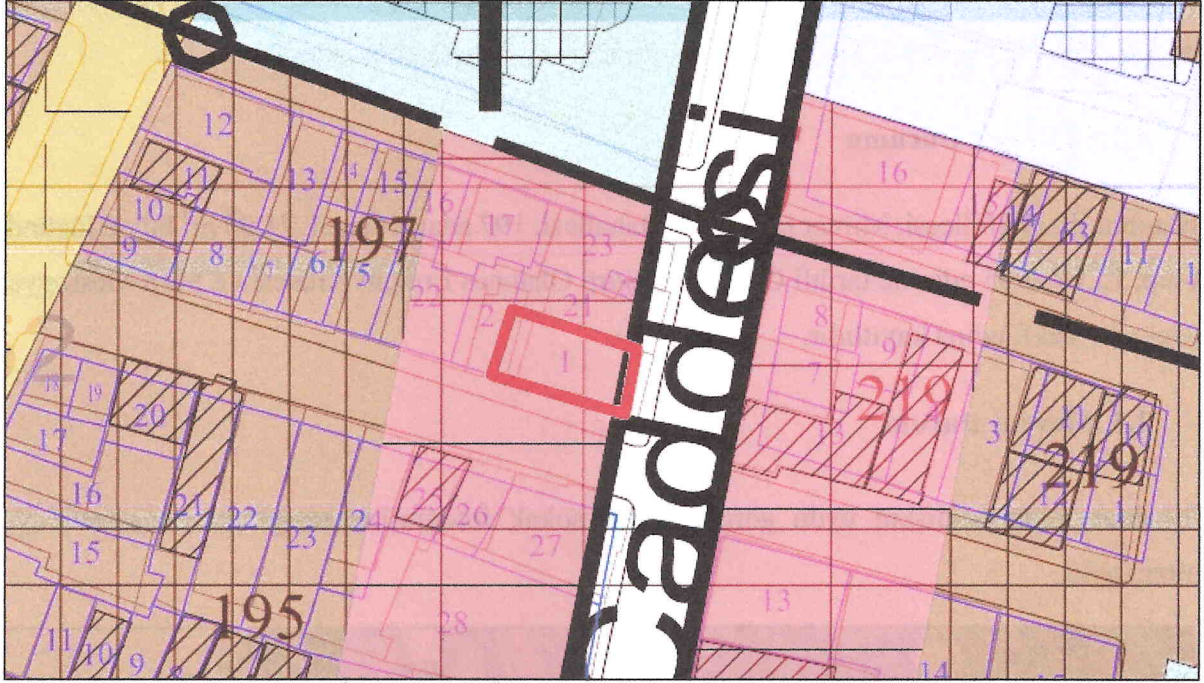
Şekil 2: Pervititch Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.06.2025 tarih 15331 sayılı kurul kararı gereği, 197 ada 1 parselle ilişkin alınan tescil kararı gereği parselde tescil taramasının işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

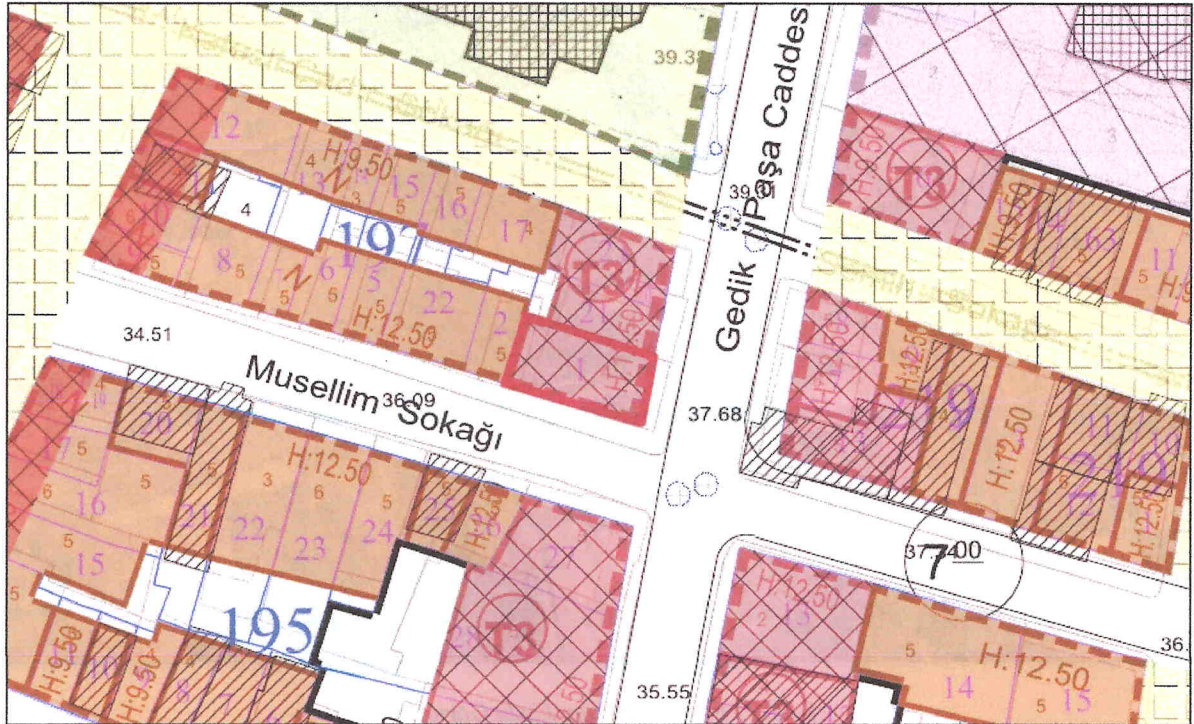
2. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

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 3. Derece Ticaret Alanında kalmaktadır.



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

04.10.2012 onanlı Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000    ekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında plan de i ikli ine konu alan 3. Derece Ticaret Alanları lejantında kalmaktadır.

2.2. Mülkiyet Durumu

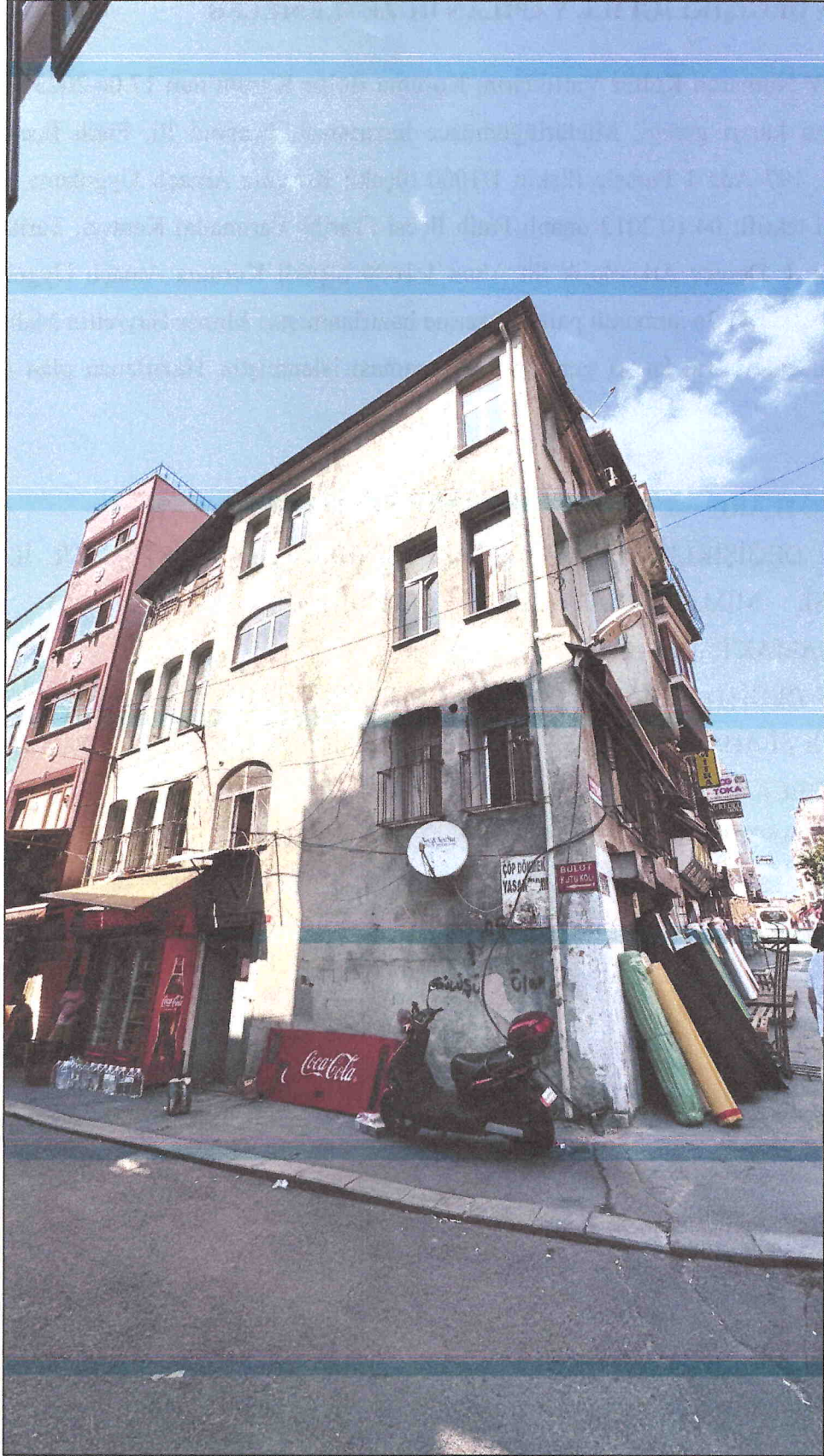
İstanbul İli, Fatih İlçesi, Mimar Hayrettin Mahallesi, 197 ada; 1 Parsel, 71,00 m² büyüklüğünde olup, 12.07.2005 edinme tarihli Gedikpa a Surp Ohannes Ermeni Kilisesi ve Surp Mesropyan Mektebi Vakfı adına kayıtlıdır.

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 De i ikli i Alanının Müsellim Sokağı  zerinden Görünümü



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.06.2025 tarih 15331 sayılı kurul kararı gereği, Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Mercan Mahallesi, 197 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; 04.10.2012 onanlı Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c-25d-3a numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Mimar Hayrettin Mahallesi, 197 Ada 1 Parselde kurul kararı gereği tescil taraması işlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;

“PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, MİMAR HAYRETTİN MAHALLESİ, 197 ADA 1 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ AHŞAP VE KAGİR SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR LEJANTINDA 3. DERECE TİCARET ALANLARIDIR.
3. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.” şeklinde plan notları düzenlenmiştir.

4. EKLER

EK: Kurul Kararı