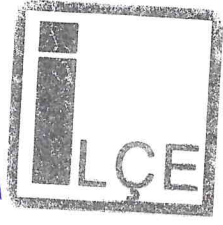




T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

**İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, ZEYREK
MAHALLESİ, 2426 ADA 4, 5, 6 PARSELLERİN
BİR KISMINA YÖNELİK
1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİNE
İLİŞKİN PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

25.04.2026.....günle Büyükşehir Belediye
Başkanınca onanmıştır.
Gökhan GÜMÜSDAĞ
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı



FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, ZEYREK MAHALLESİ, 2426 ADA 4, 5, 6 PARSELLERİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-25d-1a	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 Planlama Ekibi	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)	
MÜDÜR	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimar)	

Yasin Emre ERTEMEL
İmar Mühendisi
Fatih Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
08/05/2025 tarihinde ve 2025/62
Sayılı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıkları
Koruma Bölge Kurulunun 2025/1025
16389 Sayılı Kararı



Ecehan ARASLUĞİBİDİR
Şehir Plancısı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
01.09.2025 tarih 1162.924 sayılı yazısı
eki paftadır.

Huriye ÖZKAN
Şehir Plancısı

Esmâ İNCE

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin

16/04/2026 tarihinde ve 2026/1025 Sayılı Kararı

ile aynen / tadilen tasdik edilen kararın eki olan plandır.

Mahmut Sadat ÖZKAN

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
16/10/2025 tarihinde ve 2025/1106 Sayılı Kararı

ile aynen / tadilen tasdik edilen kararın eki olan plandır.

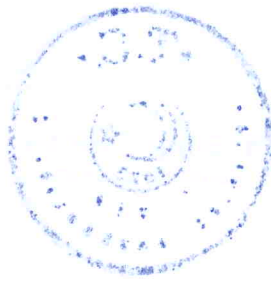
Mahmut Sadat ÖZKAN

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BOLGE KURULU MUDURLUĞU)
Kayıt Sayısı: 3868064
01.12.2025 10:05:18 tarihinde
Ayşe Humeyra UYSAL teslim
almıştır





U.S. POSTAGE
10c
PERMIT NO. 100
NEW YORK, N.Y.

APR 12 1963
NEW YORK, N.Y.

Mr. J. Edgar Hoover
Federal Bureau of Investigation
Washington, D.C.

Dear Mr. Hoover:
Enclosed for you are two copies of a letterhead memorandum dated and captioned as above.
Very truly yours,
[Signature]



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. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM.....	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: Planlama Alanına İlişkin Pervititch Haritaları.....	2
Şekil 3: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	3
Şekil 4: Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	4
Şekil 5: Planlama Alanı Uydu Fotoğraf	5
Şekil 6: İbadethane Sokağı ile Fenerci Hüseyin Çıkmazı Sokak Kesişim Görüntüsü.....	6

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

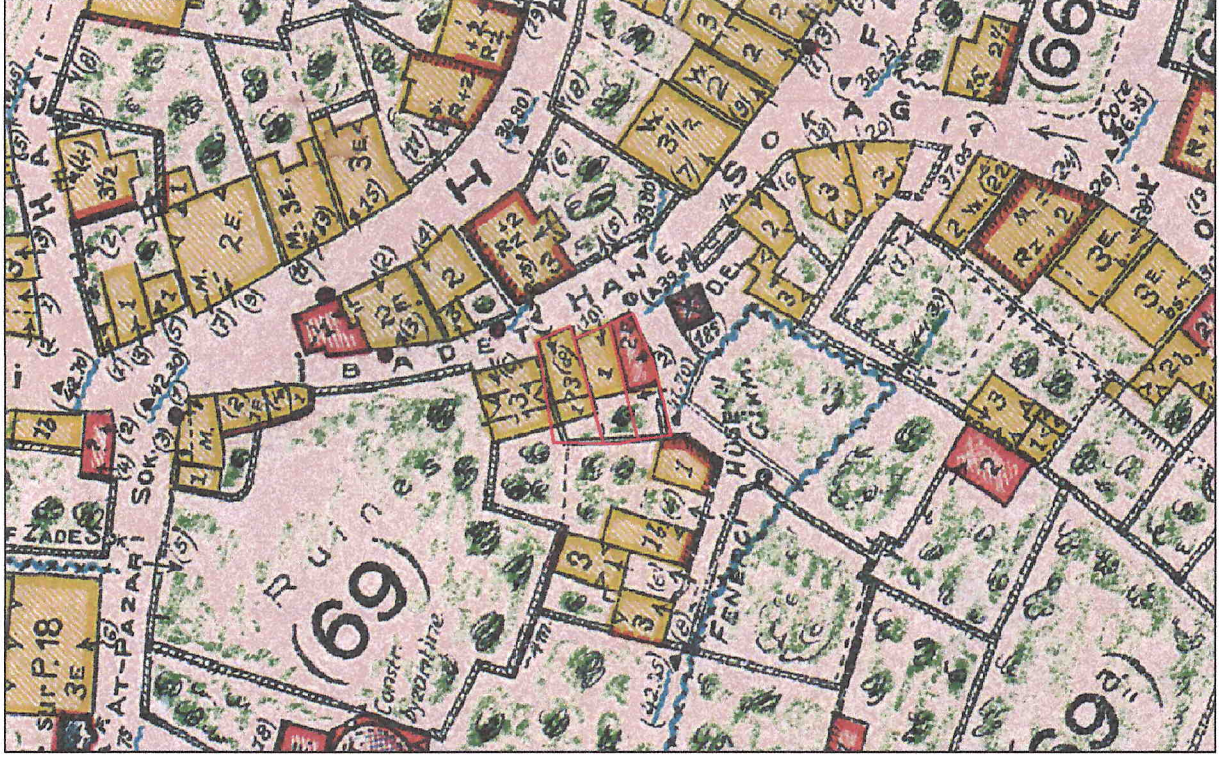
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Zeyrek Mahallesi'nde konumlanmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

Tarihi Pervititch haritalarında; plan değişikliğine konu alan ile yakın çevresi görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanına İlişkin Pervititch Haritası

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

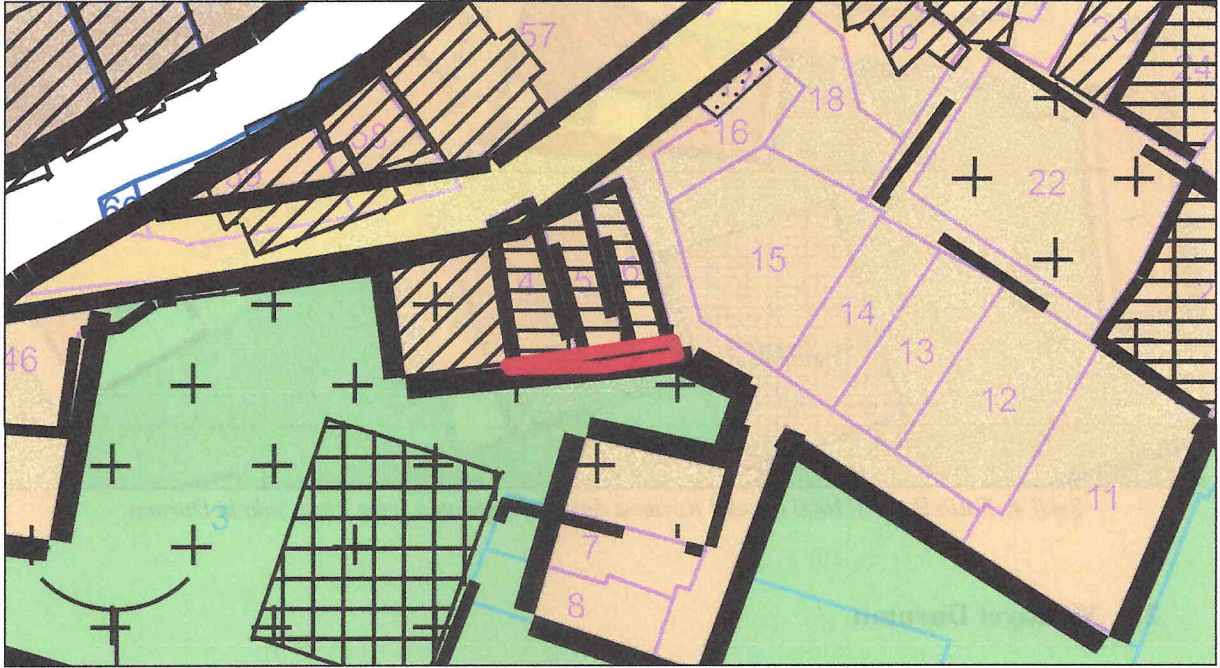
04.10.2012 t.t.li Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında kısmen Konut Alanı ve kısmen Parklar ve Dinlenme Alanları olarak ayrılmış olan Zeyrek Mahallesi, 2426 ada 4, 5, 6 parsel sayılı taşınmazlarda “Korunması Gerekli Tescilli Ahşap ve Kagir Sivil Mimarlık Örneği Yapılar” lejantı bulunmaktadır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun “Yapı esasları” başlıklı 18. Maddesinde “Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parselleri, taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir edecek şekil ve surette ayrılamaz ve birleştirilemez.” denilmekte olup bu hüküm gereği parsellerden terk alınamamaktadır.

Tescil kaydı bulunan 4, 5 ve 6 parsellerden donatı terkinin alınamaması konusu değerlendirildiğinde bu parsellerde belirlenmiş olan park alanlarının kaldırılmasına ve konut alanı (arka bahçe) olarak yeniden düzenlenmesine karar verilmiş ve bu doğrultuda plan değişikliği hazırlanmıştır.

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 2426 ada 4, 5, 6 parsellerin bir kısmı, 30.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında; kısmen 500 ki/ha Orta Yoğunluklu Konut Alanları ve kısmen Parklar ve Dinlenme 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; plan değişikliğine konu alan Parklar ve Dinlenme Alanları lejantında kalmaktadır.



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

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Zeyrek Mahallesi, 2426 ada;

4 parsel, 62,56 m² büyüklüğünde olup, şahıs adına,

5 parsel, 52,83 m² büyüklüğünde olup, muhtelif şahıslar adına,

6 parsel, 51,83 m² büyüklüğünde olup, muhtelif şahıslar 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: İbadethane Sokağı ile Fenerci Hüseyin Çıkma Sokak Kesişim Görüntüsü

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

Müdürlüğümüzce 2426 ada 4, 5, 6 parsellerin bir kısmına ilişkin hazırlanan plan değişikliği teklifi F21c25d1a numaralı meri 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı paftası üzerine hazırlanmıştır. Plan değişikliği teklifinde; 4, 5, 6 parsellerde parklar ve dinlenme alanları lejantında kalan kısımları iptal edilerek Konut arka bahçesi olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifine ilişkin plan notları;



“PLAN NOTLARI:

- 1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, ZEYREK MAHALLESİ, 2426 ADA 4, 5, 6 PARSELLERİN BİR KISMINI KAPSAMAKTADIR.
- 2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN KONUT ALANLARININ ARKA BAHÇESİDİR.
- 3- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.” şeklinde düzenlenmiştir.

