

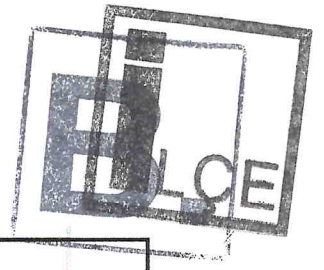


T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, MERCAN MAHALLESİ,
350 ADA 11, 12, 13 VE 14 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



22.05.2026
İstanbul Büyükşehir Belediye
Başkanınca onanmıştır.
Gökhan GÜMÜŞBAŞ
İstanbul Büyükşehir Belediye



FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, MERCAN MAHALLESİ, 350 ADA 11, 12, 13 VE 14 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-25d-2c	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	Özün KIRAYLAR AKGÜN (Restoratör Mimar)	
	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimar)	

Yasin Emre ERTEMEL
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
03./08./2025 tarihinde 2025- 120
Sayı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun 25.09.2026
16801 Sayılı karar Ekidir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
13.05.2026 tarihinde 2026 / 527 sayı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı ek olan plandır.



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

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BOLGE KURULU MUDURLUGU)
Kayıt Sayısı: 4105743
10.03.2026 13:41:29 tarihinde
Ayşe Humeyra UYSAL teslim
almıştır



İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
09.01.2026 tarih 221926 sayılı yazısı
eki paftadır.

Esmâ İNCE

Huriye ÖZKAN
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
11.02.2026 tarihinde 2025/199 sayı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı ek olan plandır.
Mahmut Seda ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı



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.....	7



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	4
Şekil 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	5
Şekil 6: Plan Değişikliği Alanının Sokak Görünümü	5

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Mercan Mahallesi'nde konumlanmakta olup Vasıf Çınar 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 09.07.2025 tarih 15473 sayılı kurul kararı gereği, 350 ada 11, 12, 13 ve 14 parsellere ilişkin alınan tescil kararı gereği parsellerde tescil taramasının işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

2. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

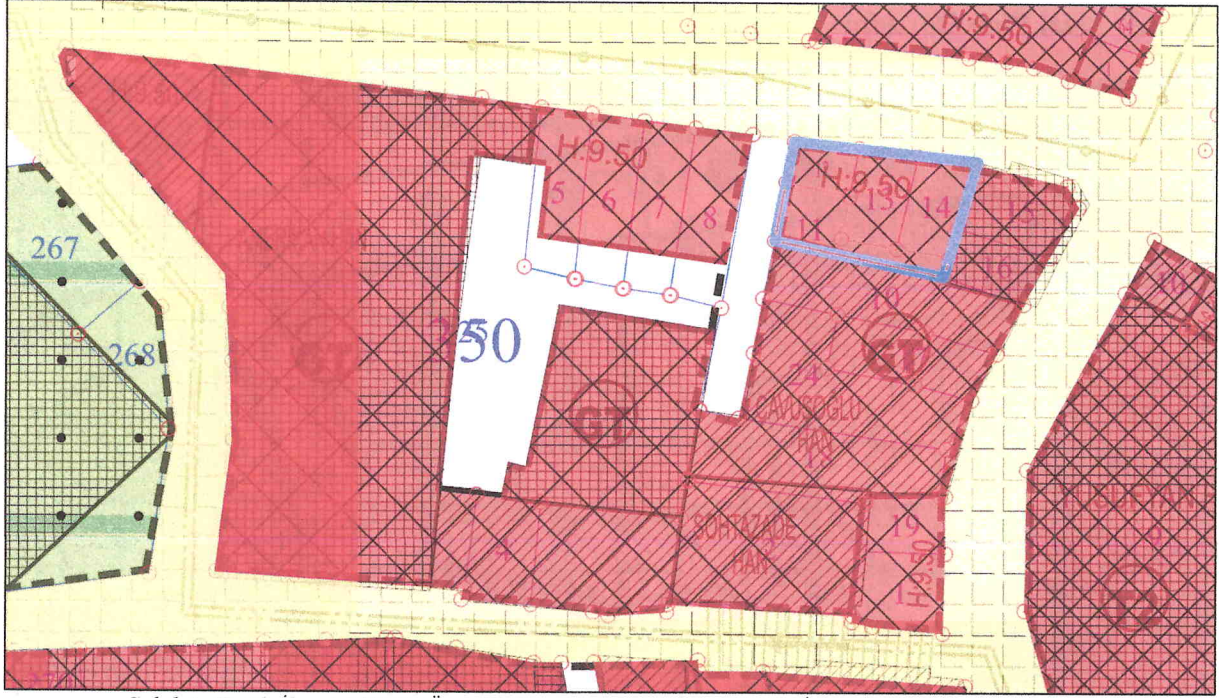
2.1. Meri Plan Durumu



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 Geleneksel Ticaret Alanında kalmaktadır.

04.10.2012 onanlı Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında plan değişikliğine konu alan Geleneksel Ticaret Alanı 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, Mercan Mahallesi, 350 ada;

11 Parsel, 45m² büyüklüğünde olup, Türkiye Garanti Bankası adına,

12 Parsel, 25 m² büyüklüğünde olup, şahıs adına,

13 Parsel, 42,5m² büyüklüğünde olup, özel vakıf adına,

14 Parsel, 42,5m² büyüklüğünde olup, Türkiye Garanti Bankası 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 Sokak Görünümü



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.07.2025 tarih 15473 sayılı kurul kararı gereği, Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Mercan Mahallesi, 350 Ada 11, 12, 13 ve 14 Parsellere 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-2c numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Mercan Mahallesi, 350 Ada 11, 12, 13 ve 14 parsellerde kurul kararı gereği tescil taraması işlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;

“PLAN NOTLARI:

- 1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, MERCAN MAHALLESİ, 350 ADA 11, 12, 13 VE 14 PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ AHŞAP VE KAGİR SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR LEJANTINDA GELENEKSEL 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

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI İstanbul IV Numaralı Kultur Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu		
Toplantı Tarihi ve No	09.07.2025 – 760	Toplantı Yeri
Karar Tarih ve No	09.07.2025 – 15473	İSTANBUL
KARAR		
İstanbul İli, Fatih İlçesi, Mercan Mahallesi, 350 ada, 11-12-13 ve 14 parseller üzerinde yer alan, tüzel mülkiyete ait, Kentsel ve Tarihî Silt Alanı sınırları içerisinde kalan, Mer'î Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 3. Derece Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalan, Geleneksel Ticaret Alanları İhtiyatı ile taralı olan, tescil kaydı bulunmayan taşınmazlara ilişkin; 350 ada, 11-12-13 ve 14 parsellerin tescil işlemlerine yönelik Kurum görüşü talep edilen İstanbul 4 Numaralı Kultur Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.05.2025 tarih ve E-57834978-165.02.02-6730331 sayılı yazısı, söz konusu taşınmazlara ait tespitler ve diğer bilgileri içeren görüş ve Kurum kanaatinin yer aldığı raporun iletildiği İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı'nın 05.06.2025 tarih ve E-69478850-804.99-2025 1114778 yazısı, konuya ilişkin hazırlanan 08.07.2025 tarih ve 35566550 sayılı uzman raporu okundu, 34.20.443 numaralı arşiv dosyası ve tüm ekler incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Mercan Mahallesi, 350 ada, 11-12-13 ve 14 parsel sayılı taşınmazların 2863 sayılı Yasa'nın 6. Ve 7. Maddeleri kapsamında korunması gerekli kultur varlığı olarak tesciline, koruma grubunun II (iki) olarak belirlenmesine, taşınmazın tapu kaydına tescil ve koruma grubu şerhinin işlenmesine, tescil fişinin uygun olduğuna, taşınmazlara yönelik hazırlanacak röleve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.		
ASLI GİBİDİR Dr. Sami AVCIOĞLU Müdür V.		
BAŞKAN Şevket DÖNMEZ İMZA	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 Enes Serdar YALTI 1st. Büyükşehir Bel. Bşk. Tems. İMZA	ÜYE Uğur İNAN Fatih Bel. Bşk. Tems. İMZA	
09.07.2025 MZC		

100