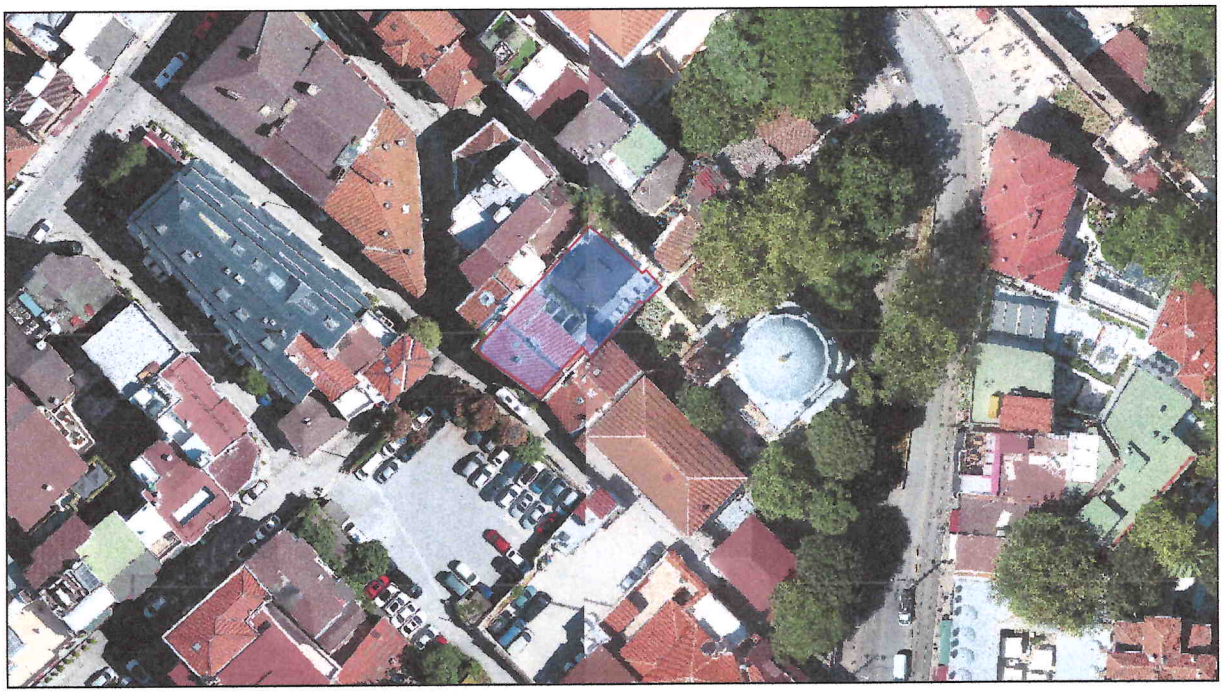
T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, ALEMDAR MAHALLESİ,

29 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU



21.09.2026 günlü Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.
Gencay ÖZCAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan V.
Büyükşehir Belediye Başkanı

İLÇE

FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, ALEMDAR MAHALLESİ, 29 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-25c-4a	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)	
	Tolga AYDIN (Tarihçi)	
	Levent YONAR (Yüksek Sanat Tarihçisi)	
	Gözde DİNARLI (Arkeolog)	
	Merve TEVETOĞLU ŞENKAYA (Peyzaj Mimarı)	
	Elif HASILCIOĞULLARI SAKARYA (Mimar)	
	Özün KIRAYLAR AKGÜN (Restoratör Mimar)	
MÜDÜR	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimar)	

Yasin Emre ERTEMEL
İnşaat Mühendisi
Fatih Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
08./01./2026 tarihinde ve 2026/13
Sayı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.

T.C.
Mehmet Ergün TURAN
Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
11.05.2026 tarih 2026-311144 sayılı yazısı
eki paftadır.

Çağlar TANRIVERDİ
Şehir Plancısı

Esma İNCE
Mimar

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

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
11./06./2026 tarihinde ve 651 sayı
ile aynen / tadilen kabul edilen kararının eki olan plandır.
Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
17./09./2026 tarihinde ve 958 sayı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararının eki olan plandır.
Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

T.C.
ASLI GİBİDİR
Abdullah ÇALAT
Müdür

KTB (ISTANBUL 4 NUMARALI KULTUR VARLIKLARINI KORUMA BOLGE KURULU MUDURLUGU)
Kayit Sayisi: 4355836
01.07.2026 11:18:19 tarihinde
Ayse Humeyra UYSAL teslim almistir

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

4. EKLER 7

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu 1
Şekil 3: Alman Mavileri Haritaları 2
Şekil 4: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu 3
Şekil 5: Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu 4
Şekil 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü 5
Şekil 7: Planlama Alanının Zeynep Sultan Camii Sokağı Üzerinden Görünümü 5

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

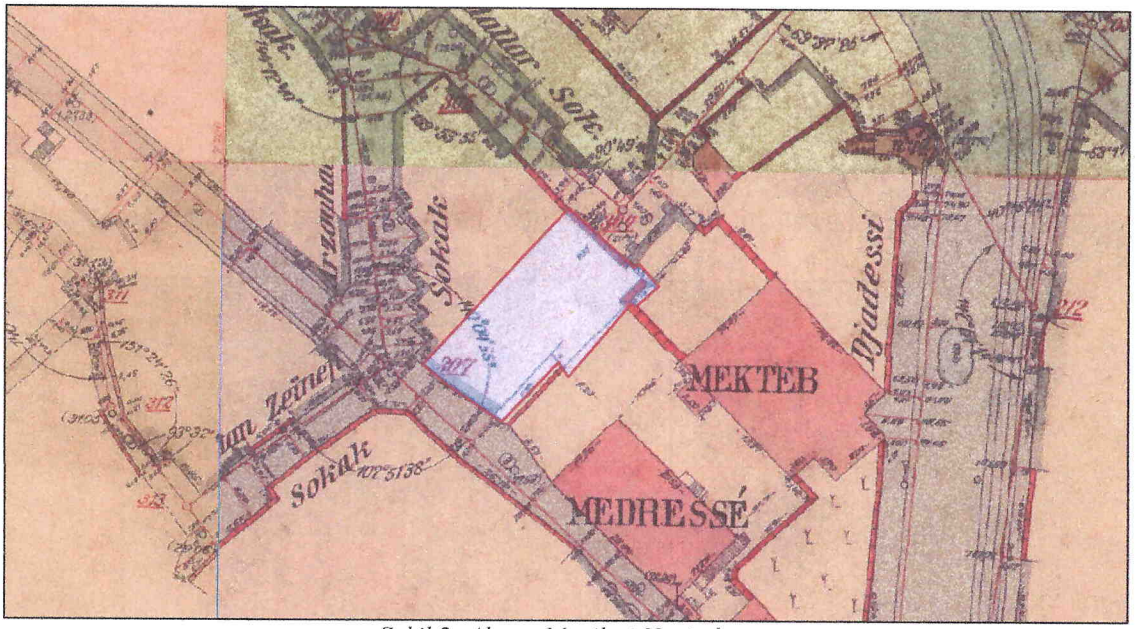
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Alemdar Mahallesi'nde konumlanmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

Tarihi Alman Mavileri haritalarında; plan değişikliğine konu parsel ve yakın çevre görülmektedir.



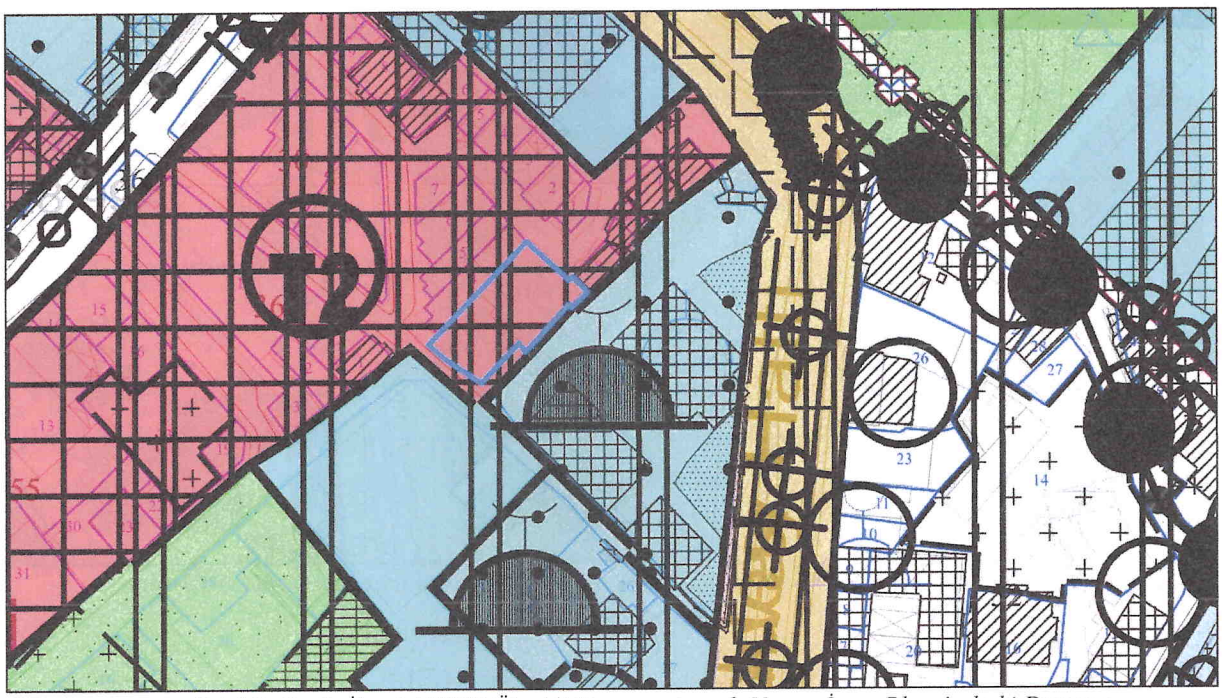
Şekil 2: Alman Mavileri Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.09.2020 tarih 7684sayılı kararı gereği Alemdar Mahallesi, 29 ada 3 parselde yer alan Erken Bizans dönemi özelliği gösteren, sekizgen planlı merkeze sahip kripta yapı ve kalıntılarının kültür varlığı olarak tesciline ilişkin alınan tescil kararı gereği tescil taramasının meri 1/1000 ölçekli imar planına işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

2. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

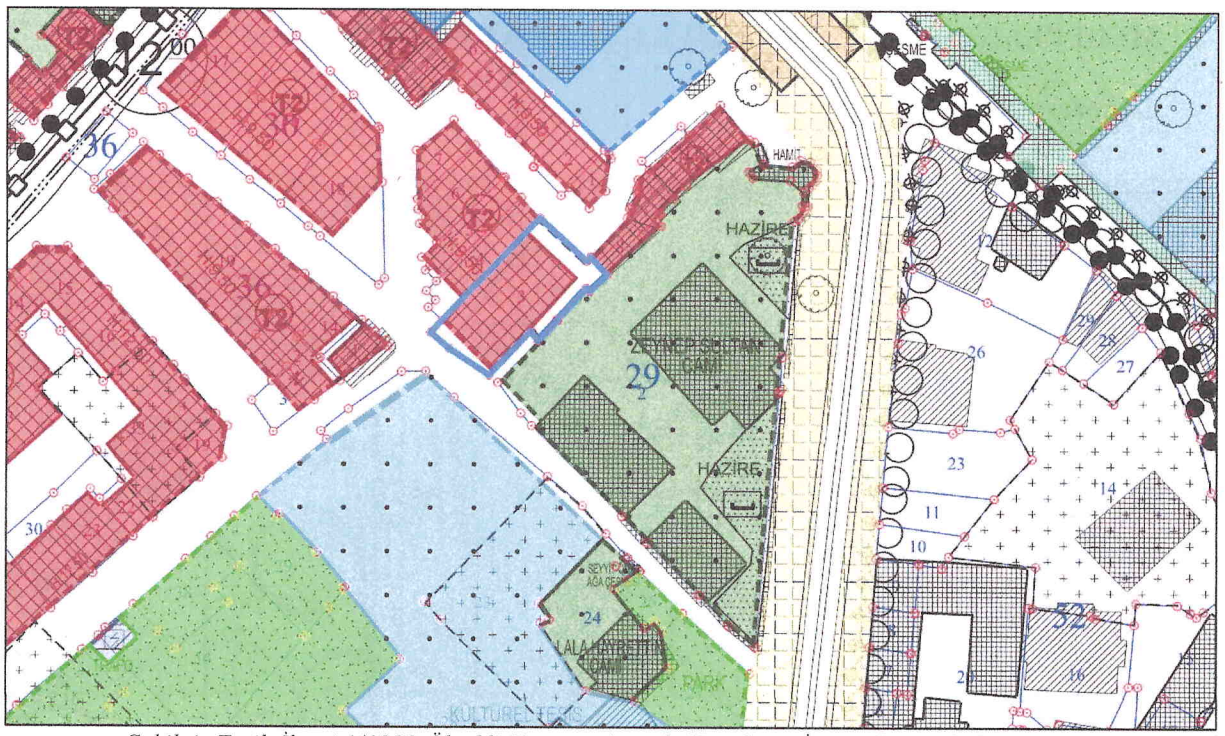
2.1. Meri Plan Durumu



Şekil 3: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu

Plan değişikliğine konu parsel, 30.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında 2. Derece Ticaret Alanları lejantında 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 Planı'nda plan değişikliğine konu parsel kısmen Yol Alanında, kısmen H:9,50 irtifalı 2. Derece Ticaret Alanları lejantında kalmaktadır.



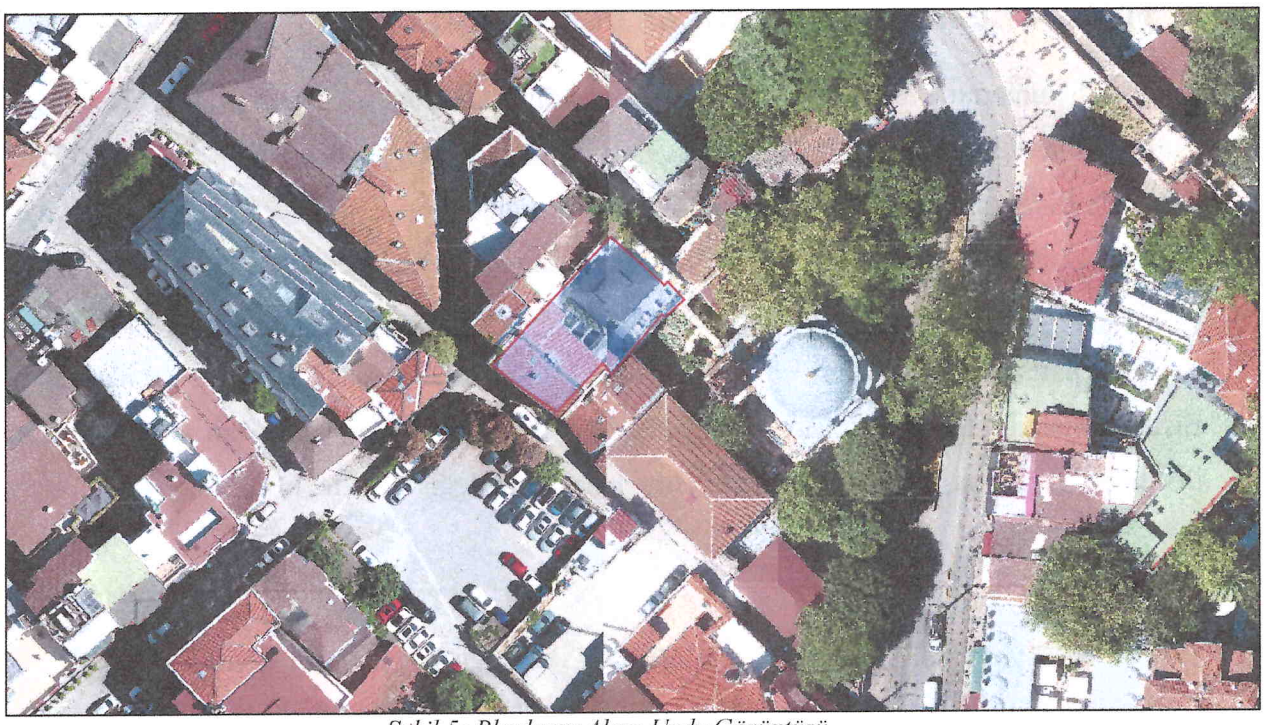
Şekil 4: Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Alemdar Mahallesi, 29 Ada 3 Parsel, 324,5 m^2 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: Zeynep Sultan Camii Sokağı Üzerinden Görünümü

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.09.2020 tarih 7684 sayılı kararı gereği Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Alemdar Mahallesi, 29 Ada 3 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; meri 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-25c-4a numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Alemdar Mahallesi, 29 Ada 3 Parselde yer alan Erken Bizans dönemi özelliği gösteren, sekizgen planlı merkeze sahip kripta yapı ve kalıntılarına ilişkin tescil taraması plana işlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;

"PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, ALEMDAR MAHALLESİ, 29 ADA 3 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ ARKEOLOJİK/TARİHİ SANAT DEĞERİ OLAN YERALTI-YERÜSTÜ YAPI VE KALINTILARI LEJANTINDA KISMEN YOL ALANI, KISMEN 2. 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 1: Kurul Kararı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu

Toplantı Tarihi ve No: 11.09.2020 - 507 — Toplantı Yeri
Karar Tarihi ve No: 11.09.2020 - 7684 — İSTANBUL

KARAR

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Aksaraylar Mahallesi, 29 ada, 3 parselde yer alan, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1995 tarih ve 6858 sayılı kararıyla ilan edilen Kentsel Arkeolojik Sit alanı içerisinde kalan, İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.07.2012 tarih ve 788 sayılı kararıyla uygun bulunan, 1/1000 ölçekli Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; 1.2 ticaret alanında h=9,50 irtifada yer alan korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydı bulunmayan, özel mülkiyetteki taşınmaza ilişkin, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 17.02.2018 tarih ve 51284027-169.99.99-E.1028939 sayılı yazısı doğrultusunda Tarihi Yarımada'da yer alan tescilli taşınmaz kültür varlıklarına dair verilerin güncellenmesi, bilgisayar ortamına aktarılması (sayısallaştırma) ve envanterleme kayıtlarının kontrol edilmesi hakkındaki çalışma kapsamında, taşınmazın korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline ilişkin ilgili kurumlardan görüş talep edilen İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 06.07.2020 tarih ve E.475023 sayılı yazısı, konuya ilişkin kurum görüşünün iletildiği İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğü'nün 13.07.2020 tarih ve E.398388 sayılı yazısı, İstanbul Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü'nün 11.08.2020 tarih ve E. 90773 sayılı yazısı, 10.09.2020 tarih ve 370270 kayıt sayılı uzman raporu eşliğinde okunda, ekleri ve 34.200.3448 numaralı işlem dosyası incelendi; yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Aksaraylar Mahallesi, 29 ada, 3 parselde yer alan Erken Bizans dönemi özelliği gösteren, sekizgen planlı merkeze sahip kripta yapı ve kalıntılarının 2863 sayılı Yasa'nın 6. ve 7. Maddeleri doğrultusunda korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline, koruma grubunun I. grup olarak belirlenmesine, taşınmazın tapu kaydının tescil ve koruma grubu şerhinin işlenmesine, konumun çevre parsellerle ilişkisinin irdelenmesi için yerinde incelenmesine karar verildi.

BAŞKAN Mehmet Halis BİLDİN İmza	ASLI GİBİDİR Ülviye GENÇ Müdür V.	BAŞKAN YARDIMCISI Şevket DÖNMEZ İmza
ÜYE Selman CAN İmza		ÜYE Erdal UZUNER İmza
ÜYE Sezin DEMİŞİK İmza		ÜYE Talha Bilal SARI İmza
ÜYE Oğuz TAŞ İSTANBUL BŞK.TEM İmza		ÜYE Uğur İNAN FATİH BL. BSK.TEM. İmza

11.09.2020 - MEAR