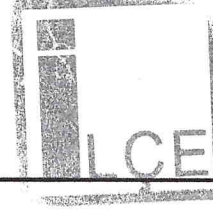


14.02.2026
Başkanınca onaylanmıştır.
Nuri ASLAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan V.
Başkanı



FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, ZEYREK MAHALLESİ, 985 ADA 2 VE 3 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-25d-1d	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)	
	Didem ÇAKIR AKTAŞ (Sosyolog)	
	Mübeccel GÜNGÖR (Tarihçi)	
	Levent YONAR (Yüksek Sanat Tarihçisi)	
	Gözde DİNARLI (Arkeolog)	
	Merve TEVETOĞLU ŞENKAYA (Peyzaj Mimarı)	
	Aykut AYĞÖR (Y. Mimarı)	
Planlama Ekibi	Özün KIRAYLAR AKGÜN (Restoratör Mimarı)	
MÜDÜR	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimarı)	

Yasin Emre ERTEMEL
Mimarlık Mühendisi
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
10./10./2024 tarihinde ve...2024/152
Sayılı ile kabul edilen kararının
eki olan planıdır.



İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
16.06.2025...tarihinde ve...2025/21...sayılı yazısı
eki paftadır.

Esma INCE
Mimar

Huriye ÖZKAN
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
17./09/2025 tarihinde ve...2025/766...sayılı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararına eki olan planıdır.

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

A SLIĞI BİDİR

Dr. Savaş AÇICIOĞLU
Müdür V.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
12.02.2026 tarihinde ve...2026/250...sayılı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararına eki olan planıdır.

Mahmut Sedat ÖZKAN

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul V. Nöbetçi Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun 09.12.25
16292 Sayılı Kararı Ektir.

Bahadır ÖZDEMİR
Kültür ve Turizm Uzmanı
Plancısı

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ)
Kayıt Sayısı: 3651112
20.08.2025 15:59:20 tarihinde
Ayşe Humeysra 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.....	3
2.1. Meri Plan Durumu.....	3
2.2. Mülkiyet Durumu	4
2.3. Mevcut Durum	5
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER.....	7



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu.....	1
Şekil 2: Alman Mavileri Haritaları.....	2
Şekil 3: Pervititch 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: Plan Değişikliği Alanının Görünümü-1	5
Şekil 8: Plan Değişikliği Alanının Görünümü-2	6
Şekil 9: Plan Değişikliği Alanının Görünümü-3	6



1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

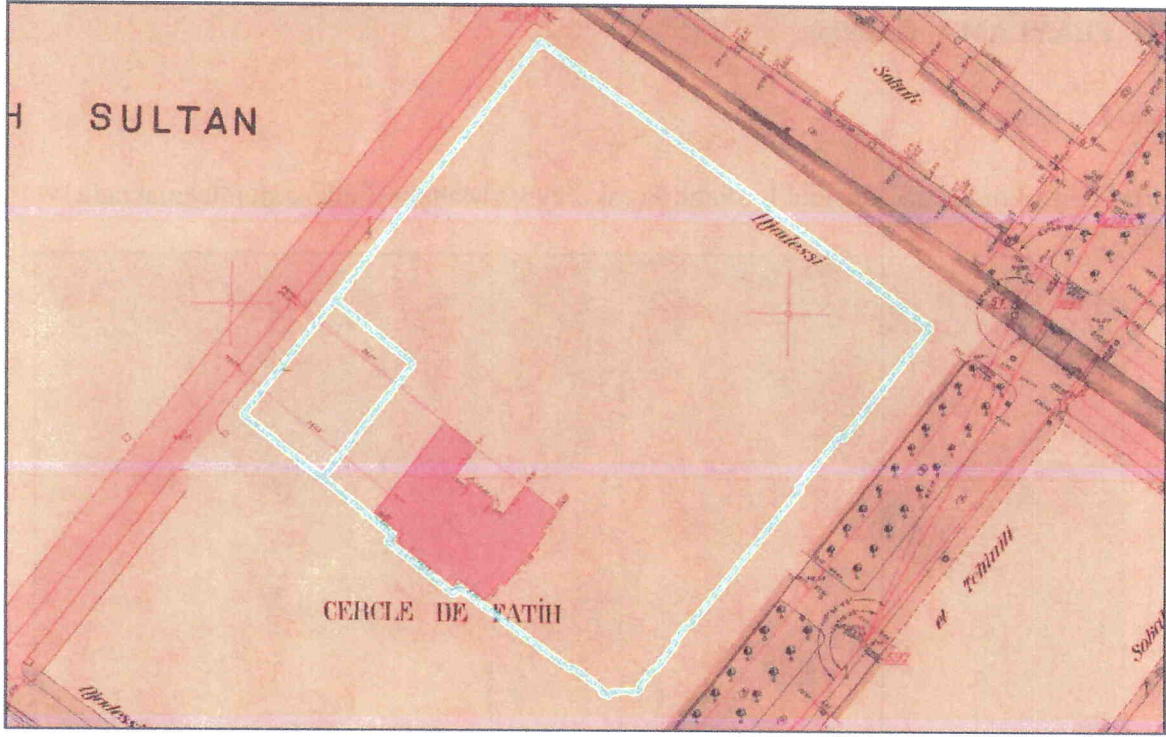
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Zeyrek Mahallesi'nde konumlanmaktadır.



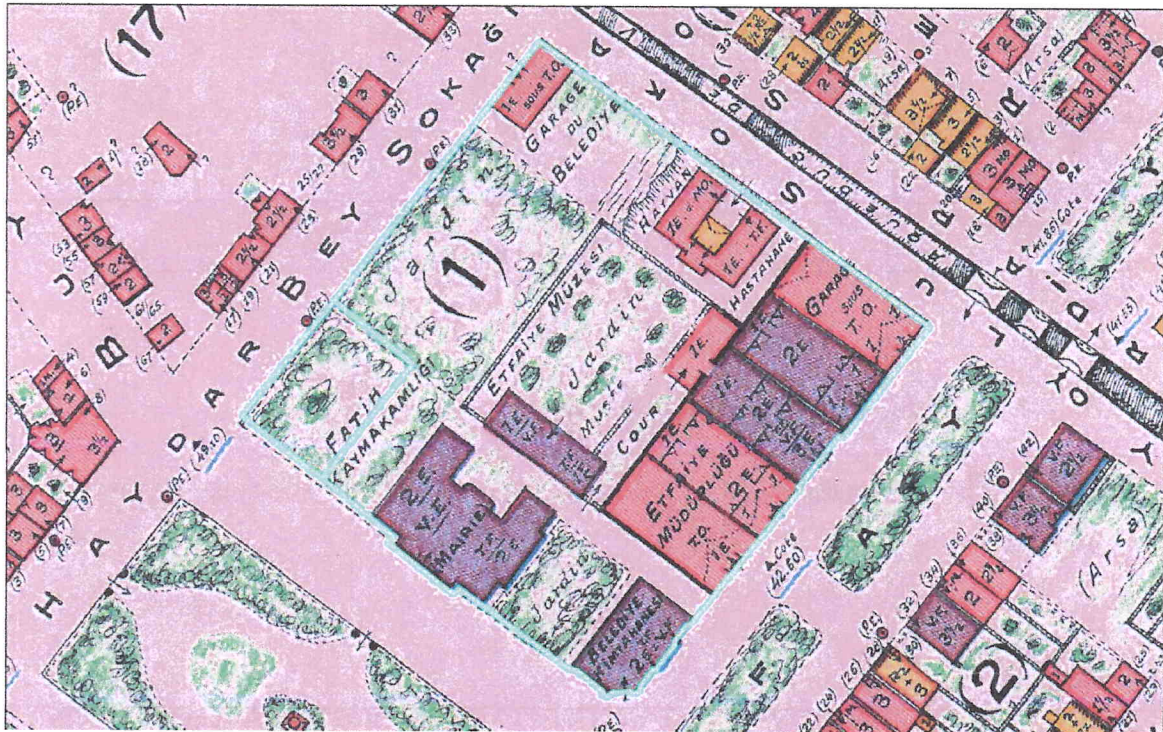
Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

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



Şekil 2: Alman Mavileri Haritaları



Şekil 3: Pervitich Haritaları

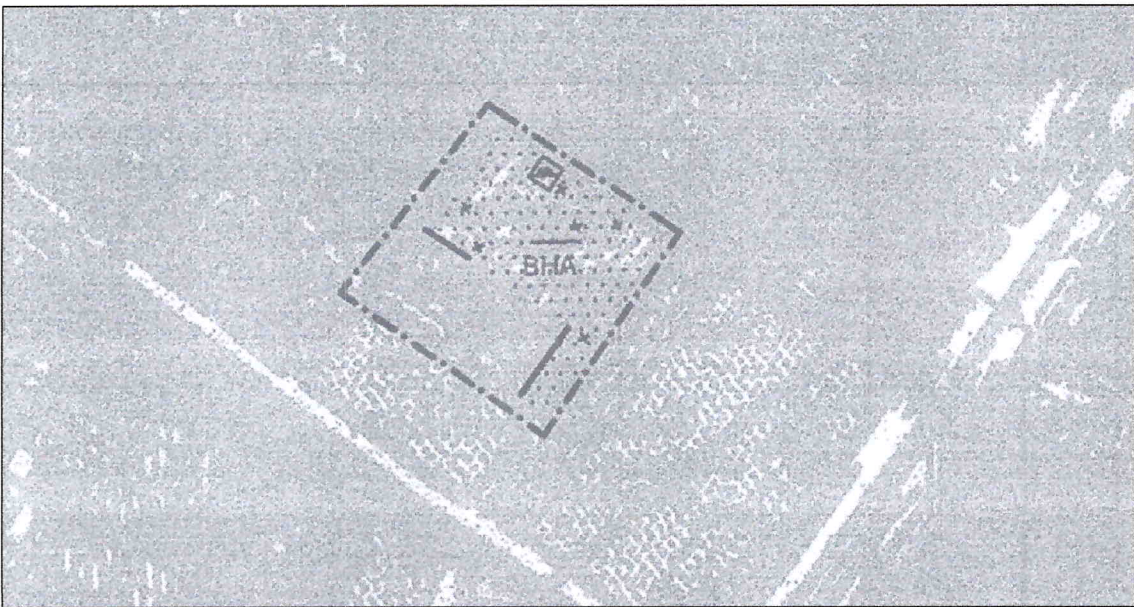


1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

Plan değişikliğine konu alan Bakanlar Kurulu'nun 13.09.2006 tarihli ve 2006/10961 sayılı kararı ile Yenileme Alanı ilan edilmiş olup yenileme avan projesi 19.01.2018 tarihinde onaylanmıştır. Meri 04.10.2012 tarihli Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında ve onaylı yenileme avan projesi doğrultusunda hazırlanan 16.09.2018 tasdik tarihli Fatih İlçesi, Hüsambey Mahallesi, 985 ada, 2-3 parsellere ilişkin UİP:2657,383 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli KAUİP Değişikliğinde "Yenileme alanında irtifalalar 5366 sayılı yasa çerçevesinde hazırlanacak avan projesinde belirlenecektir" hükmü bulunmaktadır. Bu hüküm gereği avan proje kararları kütle etüdü olarak plana aktarılmış olup irtifalar ise aktarılmamıştır. Fatih Belediye Meclisininin 05.09.2024 tarihli ve 2024/141 sayılı kararı ile Fatih İlçesinde ilan edilen yenileme alanlarının bir kısmının iptali kabul edilmiş olup planlama alanını içeren Hüsambey, Kırkçeşme ve Şeyh Resmi Mahalleleri Yenileme Alanının da bu kapsamda yenileme alanı statüsünün kaldırılması gündemdedir. Yenileme alanının iptali durumunda yenileme avan projesi de hükümsüz kalacağından avan proje üzerinde yer alan irtifa değerlerinin plana işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

2. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

2.1. Meri Plan Durumu

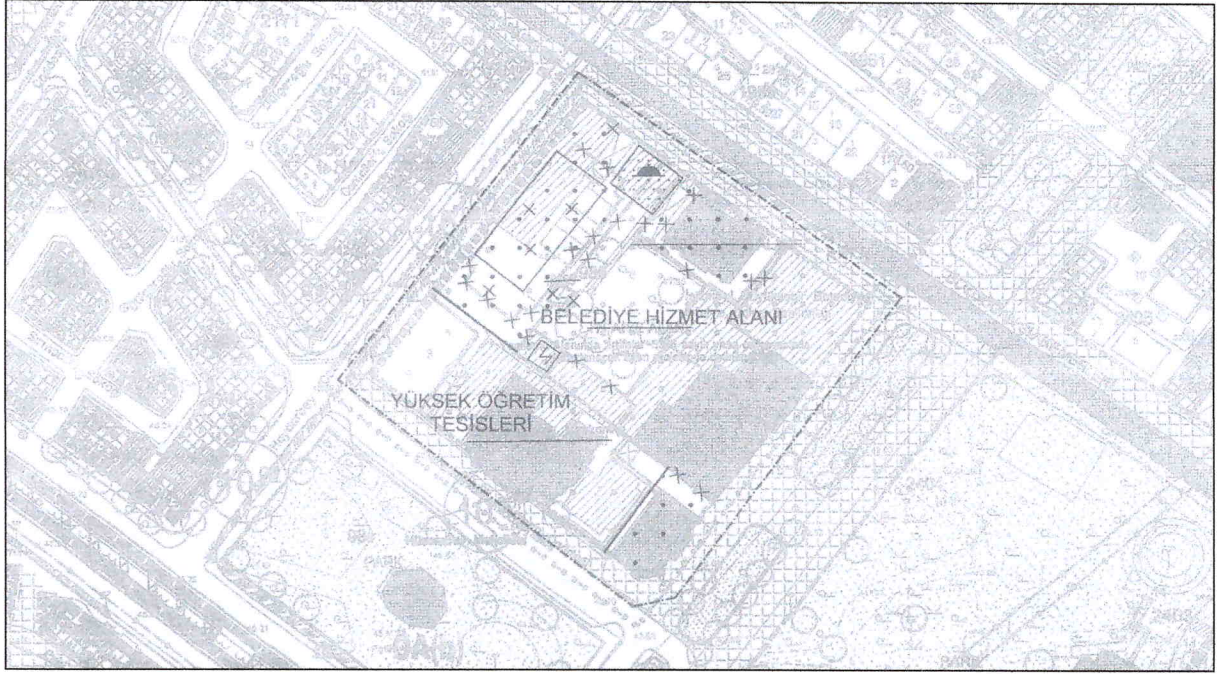


Şekil 4: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu



Plan değişikliğine konu alan, 30.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Yüksek Öğretim Tesisleri Alanları, Dini Tesisler Alanları ve Belediye Hizmet Alanları lejantlarında kalmakta olup parsel üzerinde tescil taramaları bulunmaktadır.

Meri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda plan değişikliğine konu parseller Yüksek Öğretim Tesisleri Alanları, Dini Tesisler Alanları, Belediye Hizmet Alanları ve Trafo Alanı lejantlarında kalmakta olup 2 parsel üzerinde Korunması Gerekli, Tescilli Arkeolojik, Tarihi Sanat Değeri Olan Anıt Eser Yapılar taraması bulunmaktadır.



Şekil 5: Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Zeyrek Mahallesi, 985 ada 2 Parsel, 7015,5 m² büyüklüğünde olup 23.06.1970 edinme tarihli İstanbul Büyükşehir Belediyesi adına, 3 Parsel, 471,9 m² büyüklüğünde olup 12.09.2014 edinme tarihli Fatih Belediyesi adına kayıtlıdır.



2.3. Mevcut Durum

Planlama alanına ilişkin uydu görüntüsü ve sokak fotoğrafları aşağıdaki görsellerde yer almaktadır.



Şekil 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 7: Plan Değişikliği Alanının Görünümü-1



T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Şekil 8: Plan Değişikliği Alanının Görünümü-2



Şekil 9: Plan Değişikliği Alanının Görünümü-3



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Zeyrek Mahallesi, 985 Ada 2 ve 3 Parselle İlişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; Fatih İlçesi Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c-25d-1d numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Zeyrek Mahallesi, 985 Ada 2 ve 3 Parsellerde avan proje üzerinde yer alan irtifa değerleri plana işlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;

“PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, ZEYREK MAHALLESİ, 985 ADA 2 VE 3 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANLARI, DİNİ TESİSLER ALANLARI, BELEDİYE HİZMET ALANLARI VE TRAFİK ALANIDIR.
3. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.” şeklinde plan notları düzenlenmiştir.

