



T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, BİNBİRDİREK MAHALLESİ,
130 ADA 11 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



12.06.2026...günle Büyükşehir Belediye

aşkanınca onanmıştır.

Gökhan CUMUŞDAĞ
Büyükşehir Belediye
Başkanı



FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, BİNBİRDİREK MAHALLESİ, 130 ADA 11 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-25d-3b, F21c-25d-3c	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
İnsaat Mühendisi
Fatih Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
06.11.2025 tarihinde ve 2025-165
Sayı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.



İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
06.02.2026 tarih 2513312 sayılı yazısı
eki paftadır.

Hatice Bozkurt KAYA
Şehir Plancısı

Osman İNCE
Mimar

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
12/02/2026 tarihinde ve 247 sayı

ile aynen / değiştirilerek kabul edilen kararı eki 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 25.03.2026
16800 Sayılı Kararı Ekidir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
11/06/2026 tarihinde ve 666 sayı

ile aynen / değiştirilerek kabul edilen kararı eki olan plandır.

Mahmut Sedat ÖZKAN

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

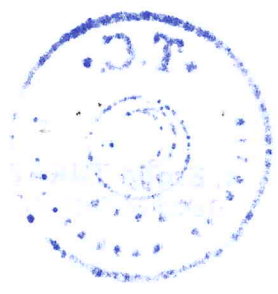
KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BOLGE KURULU MUDURLUGU)
Kayıt Sayısı: 4095241
05.03.2026 14:06:29 tarihinde
Ayşe Humeyra UYSAL teslim
almıştır



Handwritten notes at the top of the page, including a date and some illegible text.

Handwritten notes in the middle-left section of the page.

PRINTED (continued)
...
...



Handwritten text lines below the circular stamp.

Handwritten text in the lower-left area.

Handwritten text in the lower-right area.

Handwritten text in the bottom-left area.

Handwritten text in the bottom-right area.





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. MEVCUT DURUM MÜLKİYET VE MERİ PLAN DURUMU.....	3
2.1. Meri Plan Durumu.....	3
2.2. Mülkiyet Durumu	4
2.3. Mevcut Durum	4
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER.....	7



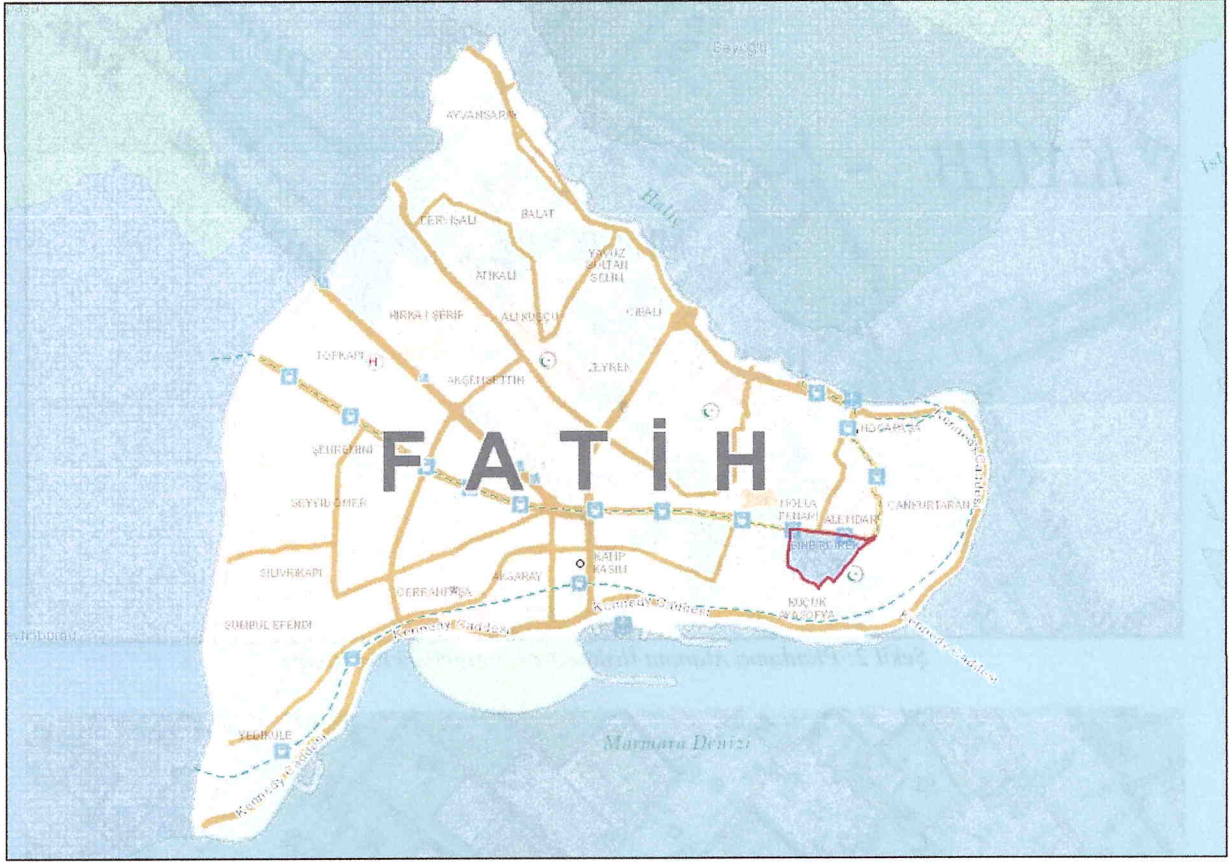
ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	1
Şekil 2: Planlama Alanına İlişkin Alman Mavileri Haritaları	2
Şekil 3: Planlama Alanına İlişkin Pervititch Haritası	2
Şekil 4: Fatih İlçesi Meri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğindeki Durumu	3
Şekil 5: 24.07.2020 tt'li 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Durumu	4
Şekil 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	5
Şekil 7: Planlama Alanının Dizdariye Medresesi Sokağı Üzerinden Görünümü.1	5
Şekil 8: Planlama Alanının Dizdariye Yokuşu Sokağı Üzerinden Görünümü	6
Şekil 9: Planlama Alanının Dizdariye Medresesi Sokağı Üzerinden Görünümü.2	6

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

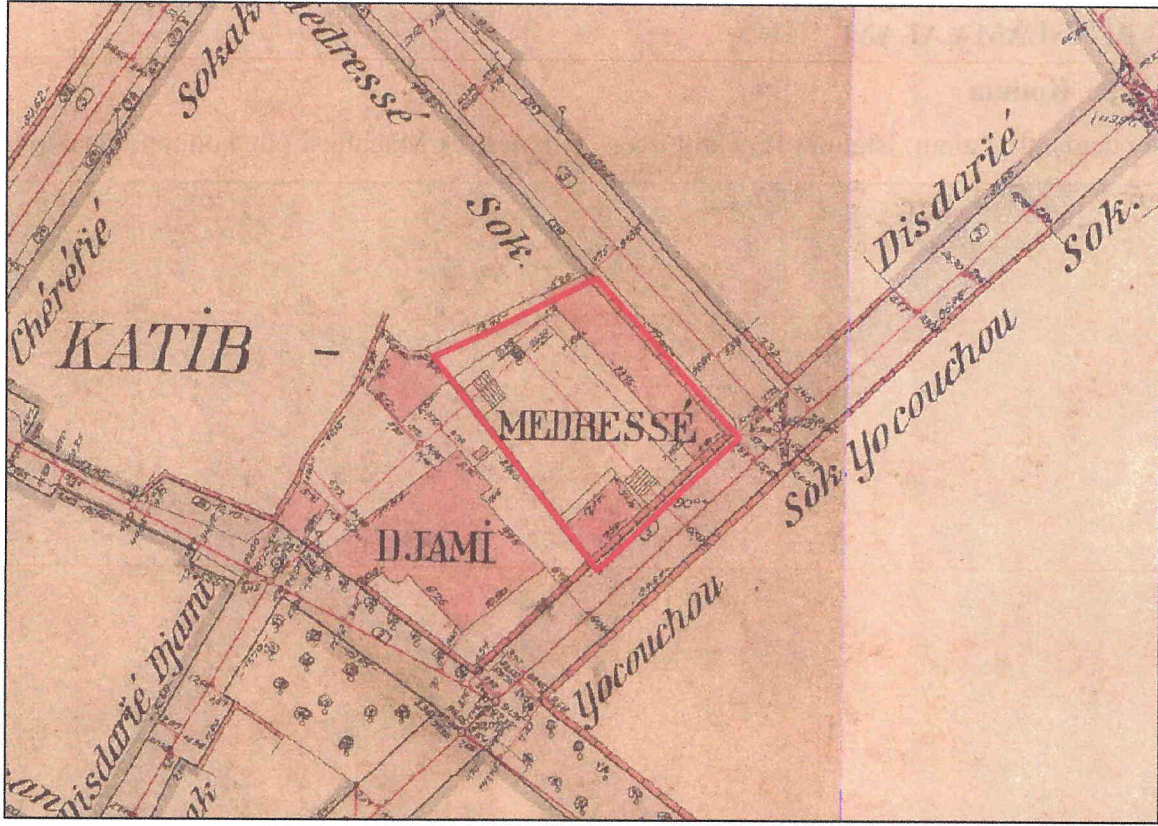
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Binbirdirek Mahallesi'nde konumlanmaktadır.



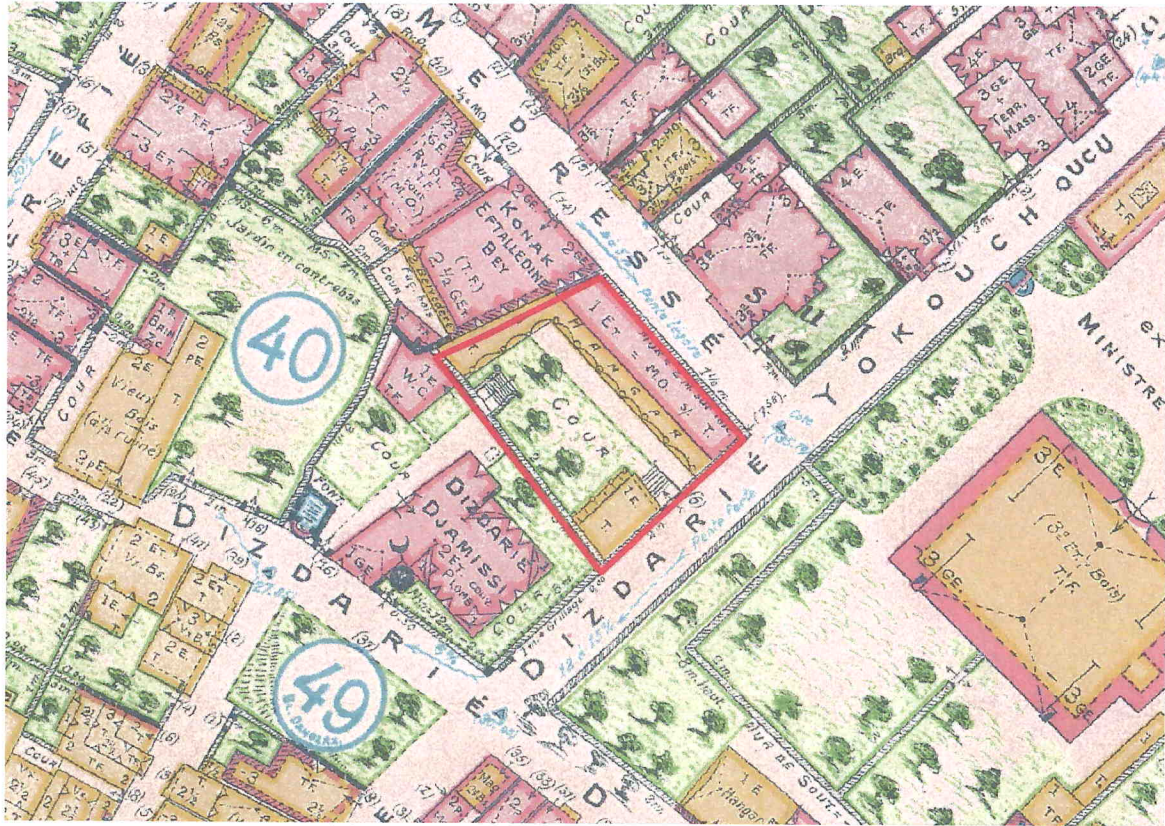
Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

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



Şekil 2: Planlama Alanına İlişkin Alman Mavileri Haritaları



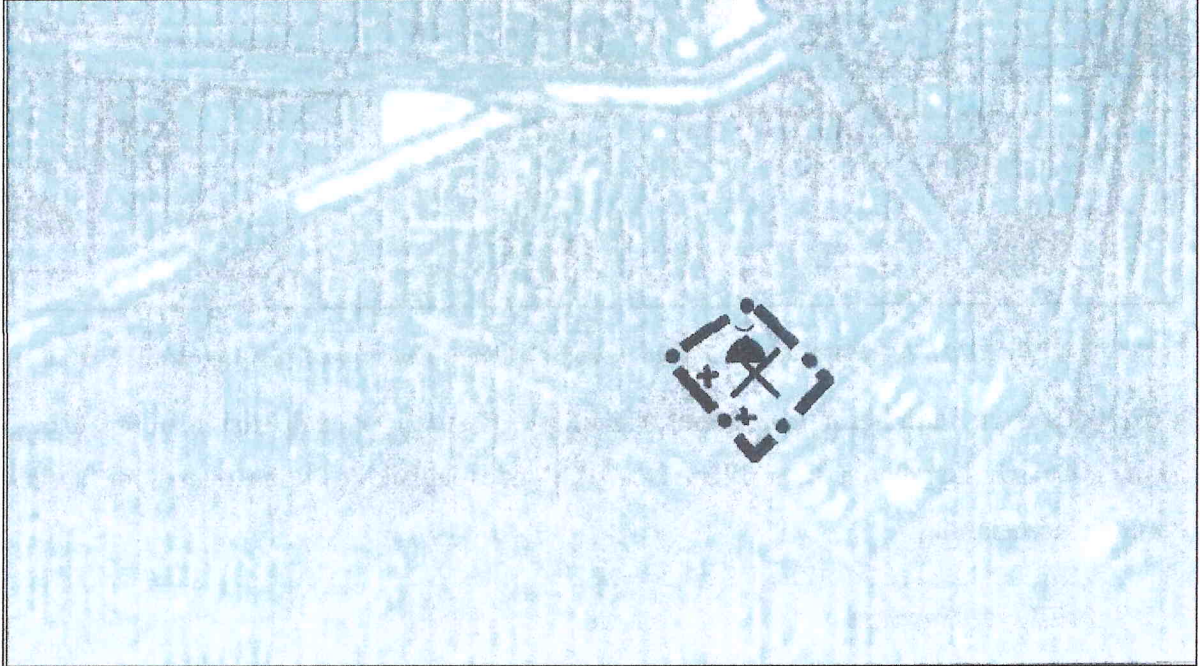
Şekil 3: Planlama Alanına İlişkin Pervititch Haritası

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.09.2025 tarih ve 15810 sayılı kurul karar gereği, 130 ada 11 parselde yer alan yapıya ilişkin alınan tescil kararı gereği tescil taramasının meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

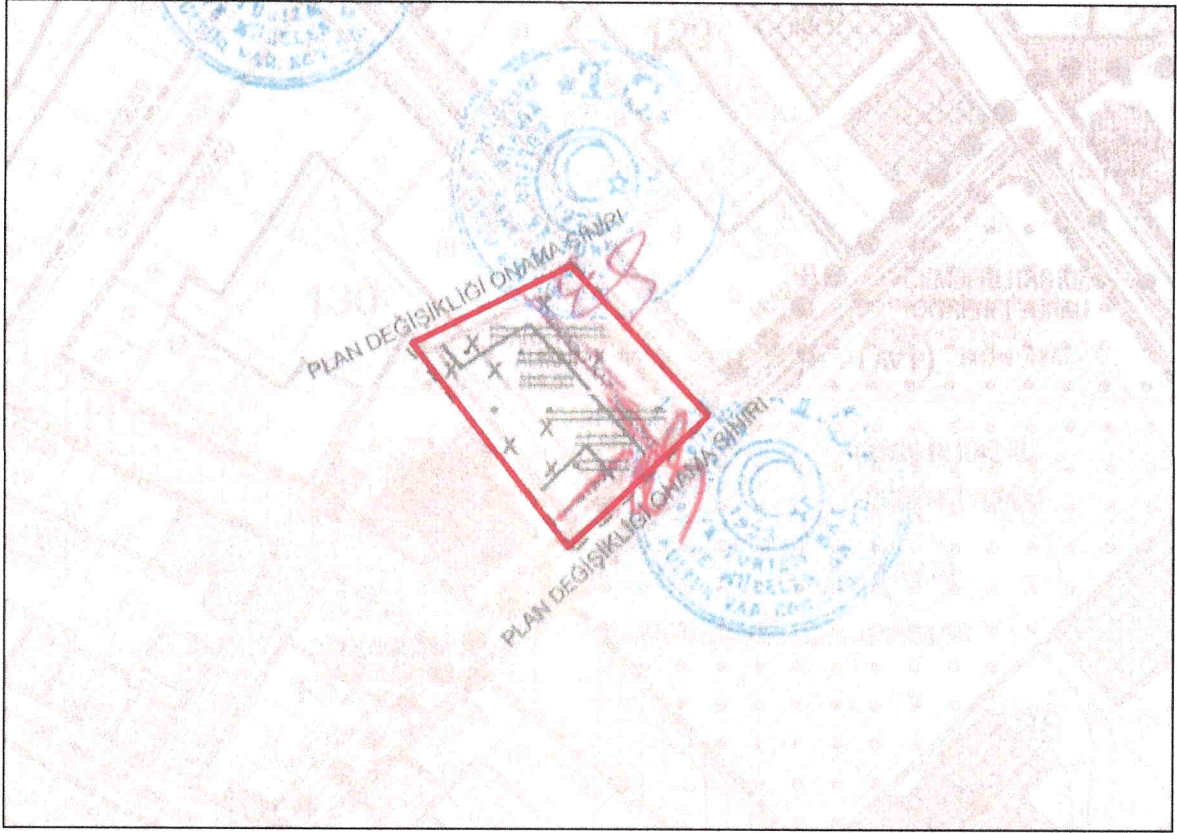
2. MEVCUT DURUM MÜLKİYET VE MERİ PLAN DURUMU

2.1. Meri Plan Durumu



Şekil 4: Fatih İlçesi Meri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğindeki Durumu

Plan değişikliğine konu alan, 24.07.2020 onay tarihli Fatih İlçesi, Binbirdirek Mahallesi 130 Ada 11 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğinde “Dizdariye Cami ve Çevresi Koruma Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 5: 24.07.2020 t'li 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Durumu

24.07.2020 onaylı Fatih İlçesi, Binbirdirek Mahallesi 130 Ada 11 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinde değişikliğe konu alan Dini Tesisler Alanında kalmaktadır.

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Binbirdirek Mahallesi, 130 ada 11 parsel, 478,00 m² büyüklüğünde olup İstanbul Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı adına kayıtlıdır.

2.3. Mevcut Durum

Planlama alanına ilişkin hava ve sokak fotoğrafları aşağıdaki görsellerde yer almaktadır.



Şekil 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 7: Planlama Alanının Dizdariye Medresesi Sokağı Üzerinden Görünümü.1



Şekil 8. Planlama Alanının Dizdariye Yokuşu Sokağı Üzerinden Görünümü



Şekil 9. Planlama Alanının Dizdariye Medresesi Sokağı Üzerinden Görünümü.2



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.09.2025 tarih ve 15810 sayılı kurul karar gereği, müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Binbirdirek Mahallesi, 130 Ada 11 Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; 24.07.2020 onaylı meri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin F21c-25d-3b ve F21c-25d-3c numaralı paftaları üzerine hazırlanmıştır. İlgili kurul kararı gereği, Binbirdirek Mahallesi, 130 Ada 11 parselde yer alan yapıya ilişkin Korunması Gerekli, Tescilli Arkeolojik, Tarihi Sanat Değeri Olan Anıt Eser Yapılar lejantında tescil taraması plana işlenmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği teklifine ilişkin plan notları;

“PLAN NOTLARI:

- 1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, BİNBİRDİREK MAHALLESİ, 130 ADA 11 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
- 2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ ARKEOLOJİK, TARİHİ SANAT DEĞERİ OLAN ANIT ESER YAPILAR LEJANTINDA DİNİ TESİSLER ALANIDIR.
- 3- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.” şeklinde düzenlenmiştir.

EK 1: Kurul Kararı



T.C.
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Ek-1

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

Toplantı Tarihi ve No: 10.09.2025 - 772
Karar Tarih ve No : 10.09.2025 - 15810

Toplantı Yeri
İSTANBUL

KARAR

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Binbirdirek Mahallesi, 130 ada, 11 parselde yer alan kamu mülkiyetine ait, Kentsel ve Tarihi Sit Alanı sınırları içerisinde kalan, Meri 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında, 3. derece koruma alanında ve dini tesis alanında kalan, tescil kaydı bulunmayan parselle ilişkin İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.07.2025 tarih ve 15439 sayılı kararı ile tesciline ilişkin işlemlerin İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce başlatılmasına ve temel araştırma kazısı yapılmasına karar verilen, tescile ilişkin kurum görüşü iletilerek gereği hususu talep edilen İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Şube Müdürlüğü'nün 08.08.2025 tarih ve E.1580788 sayılı yazısı ve ekleri, betonarme binanın alınması ve temel altı araştırma kazılarının yapılabilmesi için gerekli kuyu temel veya iksa önlemlerinin bütçeden dolayı değerlendirilemediği, uygulama esnasında yapılabileceği belirtilerek evvelce iletilen restitüsyon projesinin tekrar değerlendirilmesinin talep edildiği İstanbul Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 28.07.2025 tarih ve E-943339 sayılı yazısı, 34.20.2389 numaralı arşiv işlem dosyası incelendi, 09.09.2025 tarih ve 3689938 sayılı Müdürlük uzman raporu okundu, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Binbirdirek Mahallesi, 130 ada, 11 parselin 2863 sayılı yasanın 6. ve 7. Maddesi uyarınca korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline, tescil işinin uygun olduğuna, koruma grubunun I (bir) olarak belirlenmesine, tapu kütüğünün beyanlar hanesine tescili ile koruma grubu şerhinin işlenmesine, İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.07.2025 tarih ve 15439 sayılı kararının geçerli olduğuna; parsel ve çevresinde gerekli güvenlik önlemleri alınarak ilgili Müze denetiminde temel araştırma kazısı yapılmasına ve kazıya ilişkin raporun iletilmesine, ayrıca parselle ilişkin sanat tarihi raporunun iletilmesine, iletilen restitüsyon projesinin bu aşamadan sonra değerlendirilebileceğine karar verildi.

ASLI GİBİDİR
Abdullah SAAT
Müdür

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
Serap ŞAHİN
İst.Büyükşehir Bld.Bşk.Tem.
İMZA

ÜYE
Uğur İNAN
Fatih Bld. Bşk. Tem.
İMZA

MC