

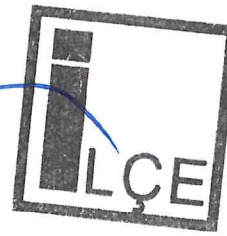


T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

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



25.06.2026. gnle bykehir Belediye
Bakanınca onanmıştır.
Gökhan GNSDA
İstanbul Bykehir Belediye Başkanı
Başkanı



FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, ALEMDAR MAHALLESİ, 41 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEİİKLİİ	
	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	Murat AYDIN (ehir Plancısı)	
	Fendi OKAN (Sosyolog)	
	Mübeccel GÜNGÖR (Tarihçi)	
	Levent YONAR (Yüksek Sanat Tarihçisi)	
	Gözde DİNARLI (Arkeolog)	
	Merve TEVETOLU ENKAYA (Peyzaj Mimarı)	
	Elif HASILCIOULLARI SAKARYA (Mimar)	
Planlama Ekibi	zn KIRAYLAR AKGÜN (Restoratör Mimar)	
MÜDÜR	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimar)	

Yasin Emre ERTEMEL
İnşaat Mühendisi
Fatih Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin
09/10/2025 tarihinde ve 2025/139
Sayı ile kabul edilen kararının
eki olan plandır.



İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
09/01/2026 tarih 2025-2448541 sayılı yazısı
eki pftadır.

Çağlar T. TANRIVERDİ
Şehir Plancısı

Esm İNCE
Mimar

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV. Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun 18.06.2024
16660 Ko Eklisi



İstanbul Bykehir Belediye Meclisinin
15/01/2026 tarihinde ve 2026/10 sayı

ile aynen / tadilen tasdik edilen kararın eki olan plandır.

Mahmut Sedt ÖZKAN

İstanbul Bykehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Eenirhan
Şehir Plancısı

İstanbul Bykehir Belediye Meclisinin

16/04/2026 tarihinde ve 2026/312 sayı

ile aynen / tadilen tasdik edilen kararın eki olan plandır.

Mahmut Sedt ÖZKAN
İstanbul Bykehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ)
Kayıt Sayısı: 4012327
29.01.2026 13:53:23 tarihinde
Ayse Humeyra 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.....	2
2. MEVCUT DURUM MÜLKİYET VE MERİ PLAN DURUMU.....	2
2.1. Meri Plan Durumu.....	2
2.2. Mülkiyet Durumu	3
2.3. Mevcut Durum	3
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER.....	7



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	1
Şekil 2: Alman Mavileri Haritaları.....	2
Şekil 3: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu.....	2
Şekil 4: 04.10.2012 tı'lı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu	3
Şekil 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 6: Planlama Alanının Divanyolu Caddesi Üzerinden Görünümü.1	4
Şekil 7: Planlama Alanının Divanyolu Caddesi Üzerinden Görünümü.2.....	5
Şekil 8: Planlama Alanının Ticarethane Sokağı Üzerinden Görünümü	6

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

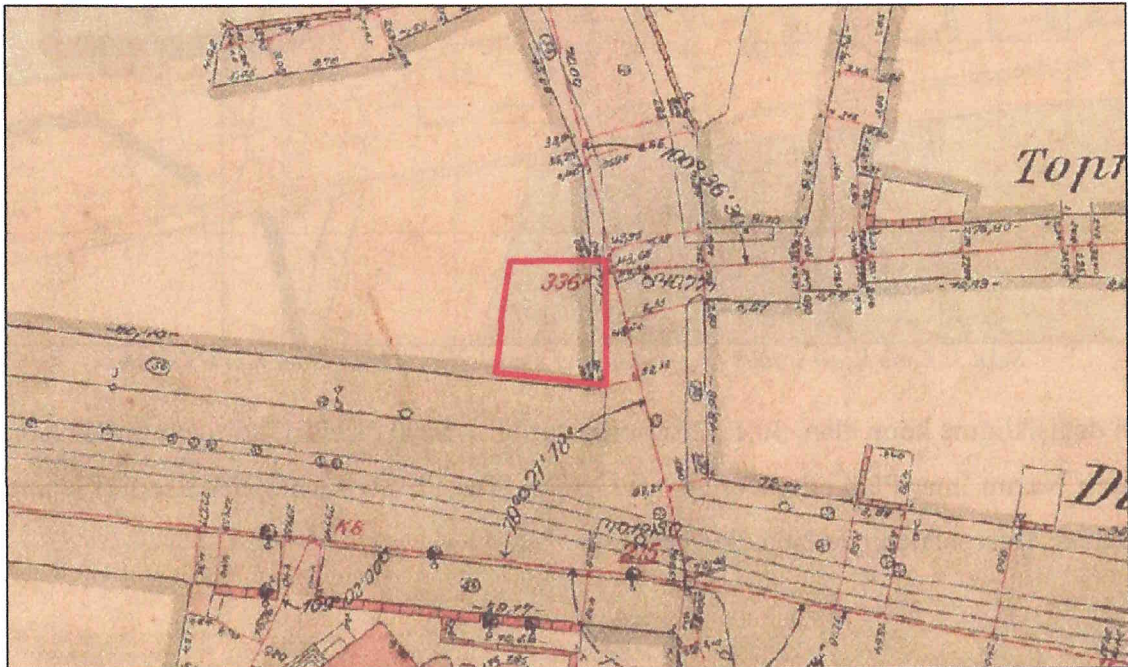
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Alemdar Mahallesi'nde konumlanmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

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



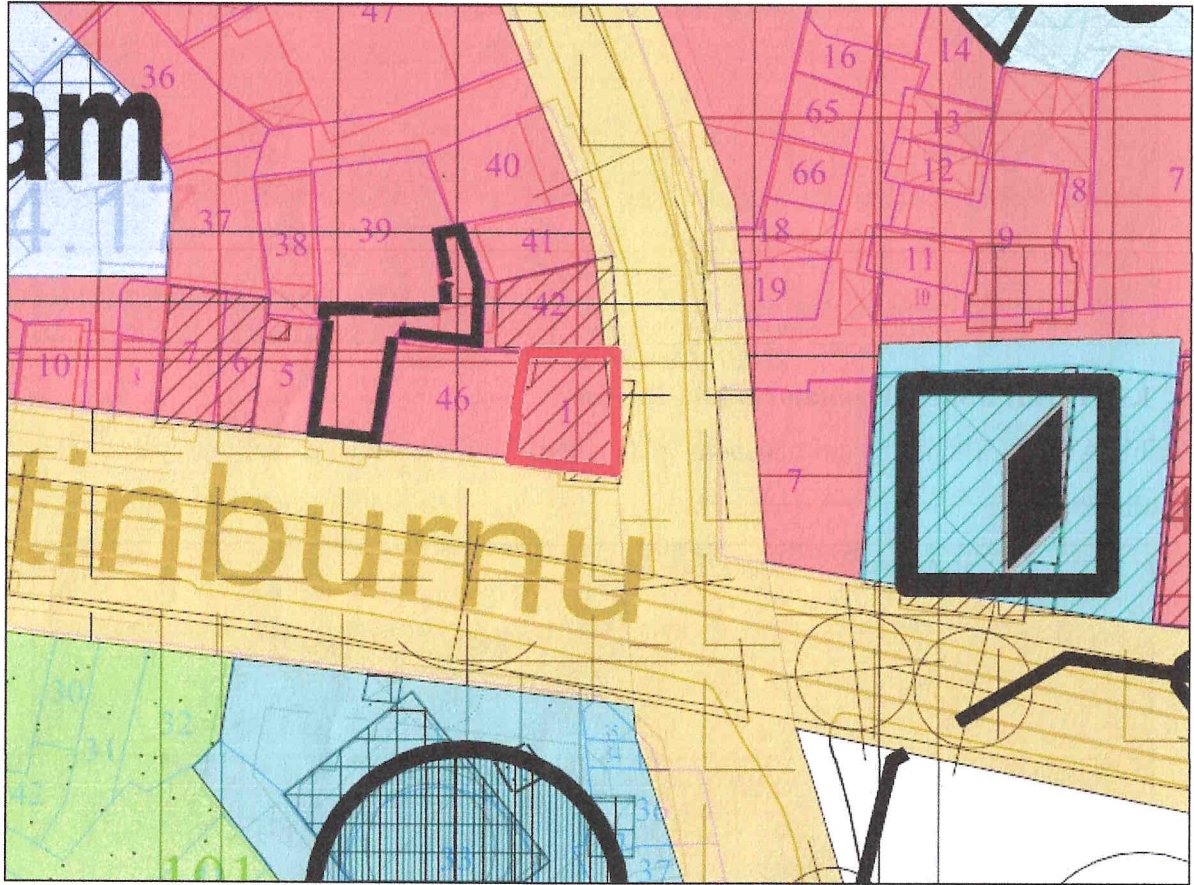
Şekil 2: Alman Mavileri Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.08.2025 tarih ve 15732 sayılı kurul karar gereği, 41 ada 1 parselde yer alan taşınmazda yapılan kazı çalışmalarında açığa çıkan kalıntılara ilişkin alınan tescil kararı gereği tescil taramasının meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına işlenmesi konulu plan değişikliğidir.

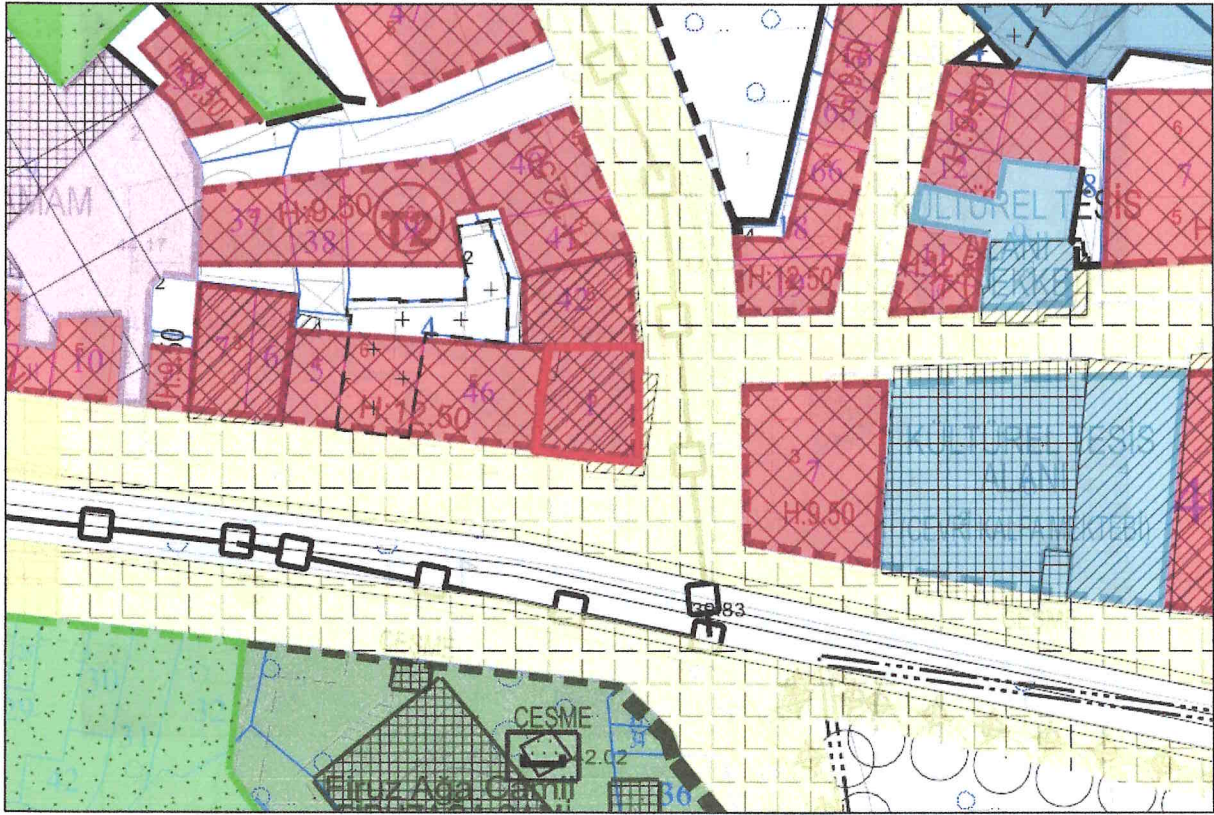
2. MEVCUT DURUM MÜLKİYET VE MERİ PLAN DURUMU

2.1. Meri Plan Durumu



Şekil 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, Korunması Gerekli, Tescilli Sivil Mimarlık Eserleri lejantında 2. Derece Ticaret Alanında kalmaktadır.



Şekil 4: 04.10.2012 tt'li 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu

04.10.2012 onaylı meri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda değişikliğe konu alan Korunması Gerekli, Tescilli Ahşap Ve Kagir Sivil Mimarlık Örneği Yapılar lejantında 2. Derece Ticaret Alanında kalmaktadır.

2.2. Mülkiyet Durumu

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Alemdar Mahallesi, 41 ada 1 parsel, 77,50 m² büyüklüğünde olup 14.05.2009 edinme tarihli şahıs adına kayıtlıdır.

2.3. Mevcut Durum

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



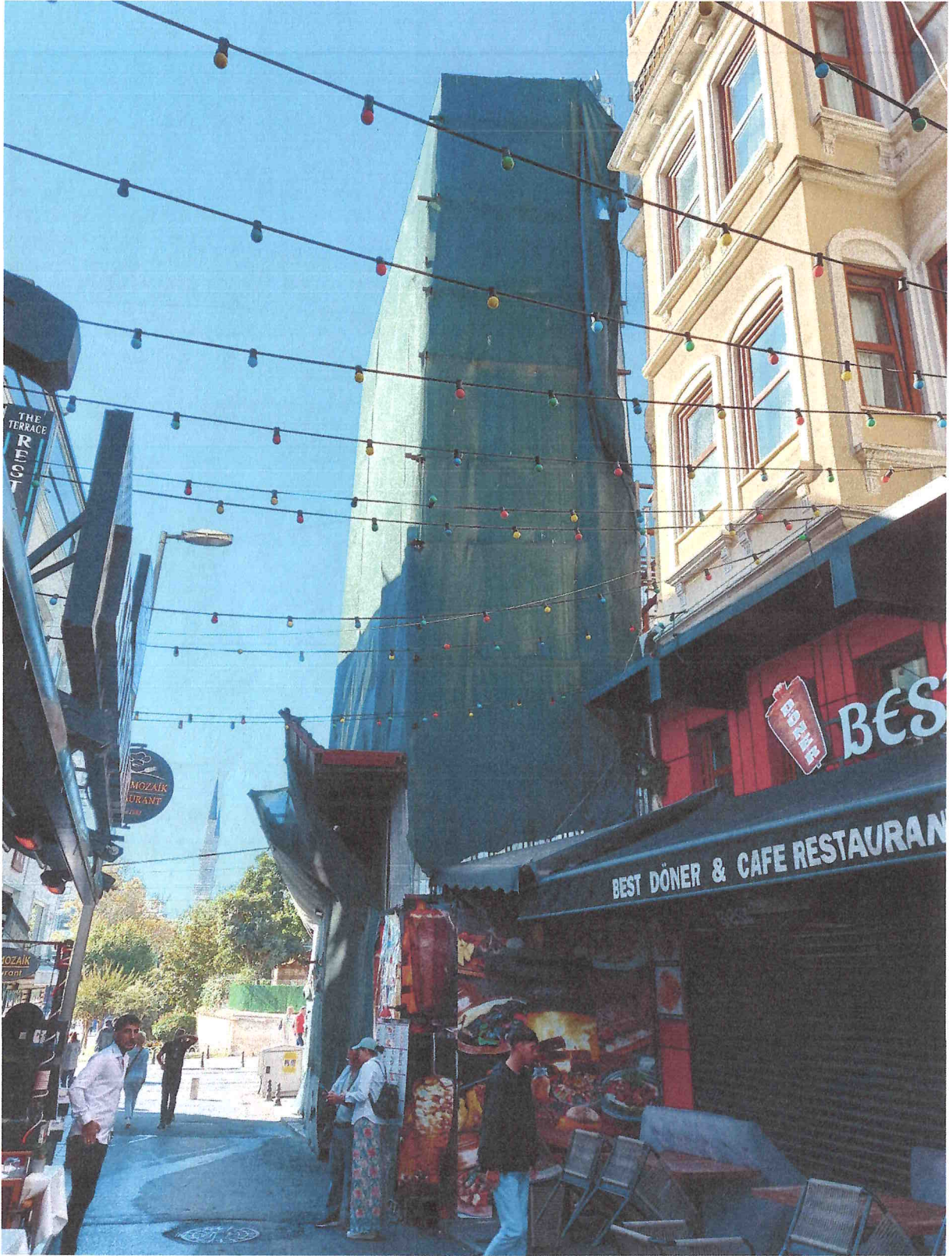
Şekil 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 6. Planlama Alanının Divanyolu Caddesi  zerinden Görünümü. I



Şekil 7: Planlama Alanının Divanyolu Caddesi  zerinden Görünümü.2



Şekil 8. Planlama Alanının Ticarethane Sokağı Üzerinden Görünümü



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.08.2025 tarih ve 15732 sayılı kurul karar gereği, müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Alemdar Mahallesi, 41 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; 04.10.2012 onaylı meri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c-25c-4a numaralı pafta üzerine hazırlanmıştır. İlgili kurul kararı gereği, Alemdar Mahallesi, 41 ada 1 parselde açığa çıkan kalıntılara ilişkin Korunması Gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı-Yerüstü Yapı Ve Kalıntıları 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, ALEMDAR MAHALLESİ, 41 ADA 1 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
- 2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ AHŞAP VE KÂĞİR SİVİL MİMARİ ÖRNEĞİ YAPILAR VE KORUNMASI GEREKLİ, TESCİLLİ ARKEOLOJİK/TARİHİ SANAT DEĞERİ OLAN YERALTI-YERÜSTÜ YAPI VE KALINTILARI LEJANTLARINDA 2. DERECE TİCARET ALANIDIR.
- 3- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.” şeklinde düzenlenmiştir.



EK 1: Kurul Kararı

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

Ek-1

Toplantı Tarihi ve No :20.08.2025 – 768
Karar Tarih ve No :20.08.2025 – 15732

Toplantı Yeri
İSTANBUL

KARAR

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Alemdar Mahallesi, 41 ada 1 parselde yer alan, Kentsel Arkeolojik Sit Alanında kalan, Dünya Miras Alanında, mer'i 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında, korunması gerekli tescilli ahşap ve kagir sivil mimarlık örneği yapılar lejantında kalan, II. grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen, İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 06.03.2013 tarih ve 1291 sayılı kararı ile rolövesi uygun, restitüsyon projesi düzeltmelerle uygun bulunan, 03.07.2013 tarih ve 1788 sayılı kararı ile restorasyon projesi uygun bulunan, 23.03.2022 tarih ve 9195 sayılı kararı ile askıya alma projesinin uygulanmasında 2863 sayılı yasa yönünden sakınca olmadığına, 27.04.2022 tarih ve 9409 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararı ile KUDEB denetiminde +9.84 seviyesine (son iki katının) kadar söktümünün yapılabileceğine, 29.05.2024 tarih ve 13534 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararı ile restorasyon tadilat projesinin uygun olduğuna denilen, 24.06.2025 tarihli ve 15386 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararı ile tespit raporunun Kurulumuza iletilmesine, tescil işlemlerinin başlatılmasına, kalıntılara ilişkin hazırlanacak rolövenin Kurulumuza iletilmesine karar verilen özel mülkiyete ait taşınmazla ilişkin; tescile esas Kurum görüşlerinin iletildiği İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Şube Müdürlüğünün 12.08.2025 tarih ve E-69178850-804.99-2025.1608678 sayılı yazısı, Fatih Belediye Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Müdürlüğünün 29.07.2025 tarih ve E-85116452-000-1233/20507 sayılı yazısı, Kurul kararı ile istenen tespit raporuna ilişkin iletilen Fatih Belediye Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Müdürlüğünün 25.07.2025 tarih ve E-27443513-622.03-4251/20107 sayılı yazısı ile Fatih Belediye Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Müdürlüğünün 07.08.2025 tarih ve E-27443513-622.03-4551/21626 sayılı yazısı, 19.08.2025 tarih ve 3646358 kayıt numaralı uzman raporu okundu, 34.200.2101 numaralı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Alemdar Mahallesi, 41 ada 1 parselde açığa çıkarılan kalıntıların, 2863 sayılı Kanun'un 6. ve 7. maddeleri kapsamında korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline, koruma grubunun I olarak belirlenmesine, taşınmazın tapu kaydına tescil ve koruma grubu şerhinin işlenmesine, tescil fişinin uygun olduğuna, 24.06.2025 tarih ve 15386 sayılı Koruma Bölge Kurulu Kararı ile istenen kalıntı rolövesi ile taşınmazda yapılan uygulamaların ilgili KUDEB denetiminde incelenerek proje aykırılıklarına ilişkin tespit raporunun Kurulumuza iletilmesi kararının ivedilikle yerine getirilmesine, ayrıca, taşınmazla ilişkin can ve mal emniyetine yönelik gerekli tedbirlerin mülkiyet sahibi ile ilgili Belediye tarafından alınmasına; kalıntılara yönelik hazırlanacak müdahale önerilerini içeren konservasyon raporunun Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Şevket DÖNMEZ
İMZA

ASLI GİBİDİR
Dr. Safa AVCIOĞLU
Müdür V.

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
İMZA

ÜYE
Serap ŞAHİN
İST.B.Ş.BEL.BŞK.TEM.
İMZA

ÜYE
Sümeyye KOÇ
FATİH BEL.BŞK.TEM.
İMZA

ÜYE
Rahmi ASAL
İST.ARK.MÜZ.MÜD.
İMZA

İHA