



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı
Türkiye Büyük Millet Meclisi
Başkanlığı
Tarih: 12/11/2025 10:17
Sayı: E-120.07.03-1734757


2025 AİLE YILI

Sayı : E-85112434-610-7527600

Konu : Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
(Kanunlar ve Kararlar Başkanlığı)

- İlgi : a) 12.08.2025 tarihli ve 43452547-120.07.04/E.1679907 sayılı yazınız.
b) 27.08.2025 tarihli ve 43452547-120.07.04/E.1687485 sayılı yazınız.
c) 03.09.2025 tarihli ve 43452547-120.07.04/E.1692096 sayılı yazınız.
ç) 16.09.2025 tarihli ve 43452547-120.07.04/E.1699431 sayılı yazınız.
d) 19.09.2025 tarihli ve 43452547-120.07.04/E.1700705 sayılı yazınız.
e) 17.10.2025 tarihli ve 43452547-120.07.04/E.1718631 sayılı yazınız.

İlgi yazılar ekinde yer alan soru önergelerine ilişkin Bakanlığımızca hazırlanan cevaplar Ek'te sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet Nuri ERSOY
Bakan

Ek: Liste ve Cevaplar (13 Sayfa)

7/31910 } 6K 11
7/32666 }
7/33081 }
7/33714 } 6K 12
7/33798 }
7/34892 } 6K 25

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 84F7D33C-B6DC-4E7E-98F0-02F166C64D74 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Cumhuriyet Bulvarı No: 4 Ulus Altındağ / ANKARA
Telefon No: (312) 470 8000 Belge Geçer No: (312) 470 5131
<http://www.ktb.gov.tr> <http://sgb.ktb.gov.tr>
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya
TANRIVERDİ
İşletme İşçisi
Telefon No: (312) 470 50 07



**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ SAYIN ÖZGÜL SAKİ'NİN 7/33798 ESAS SAYILI
SORU ÖNERGESİNE BAKANLIĞIMIZCA HAZIRLANAN CEVAP**

Bakanlığımız (Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü)'ca;

İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Caferağa Mahallesi, 119 ada, 61 parsel sayılı, mülkiyeti Ali Oğlu Hüseyin Vakfına ait, tapuda "tarla ve ahır" nitelikli taşınmaz, Kadıköy Geleneksel Çarşı ve Moda Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında yer almaktadır. Söz konusu taşınmazda cins değişikliğine veya konut projesine yönelik Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmiş herhangi bir proje/talep veya Koruma Bölge Kurulunca alınmış herhangi bir karar bulunmamaktadır.

Bakanlığımız (Vakıflar Genel Müdürlüğü)'ca;

İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, 119 ada, 61 parselde kayıtlı 11.775,00 m² yüzölçümlü akar vakıf taşınmazının mülkiyeti mazbut Ali Oğlu Hüseyin Vakfına aittir. 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun "Amaç" başlıklı 1'inci maddesindeki; "Bu Kanun; vakıfların yönetimi, faaliyetleri ve denetimine, yurt içi ve yurt dışındaki taşınır ve taşınmaz vakıf kültür varlıklarının tescili, muhafazası, onarımı ve yaşatılmasına, vakıf varlıklarının ekonomik şekilde işletilmesi ve değerlendirilmesinin sağlanmasına ilişkin usûl ve esasların belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır." hükmünden de anlaşıldığı üzere Vakıflar Genel Müdürlüğü, vakıf varlıklarının ekonomik şekilde işletilmesi yönünde edimlerde bulunmak zorundadır. Vakıf taşınmazından sürdürülebilir gelir (akar) elde edilmesi; vakıf kültür varlıklarının korunması/yaşatılması ve topluma sunulan hizmetlerin finansmanı bakımından kamu kaynağının sürekliliğini sağlar.

Bahse konu taşınmazın İhale Şartnamesinde de açıkça belirtildiği üzere "Plan Tadilatı Şartlı" olarak kat karşılığı inşaat ihalesine çıkmıştır. Bir diğer ifadeyle taşınmazın hâlihazırdaki durumu ihale edilmemiş, plan tadilatı yapılması akabinde yapılması istenilen konut alanı paylaşma tabi tutulmuştur. Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün plan tadilatı yapmak, onaylamak vb. yetkileri olmamakla birlikte amir mevzuat olan İmar Kanunu'nda plan tadilatının hangi kurumlarca yapılacağı açıkça belirlenmiştir. Yine İmar Kanunu'nun 18'inci maddesinde, plan tadilatı yapan kurumun, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesine imkan tanıyan düzenlemeler içermektedir ki hâlihazırda yaklaşık 3.500,00 m²'lik kısmında bedelsiz kamu hizmeti sunulan (3.222,50 m² moda bostanı ve çocuk parkı, 30,00 m² elektrik trafosu, 180,00 m² Aile Sağlığı Merkezi, 40,00 m² muhtarlık binası vs.) ve kalan kısmının tamamının ticari faaliyete konu edildiği (4.480,00 m² otopark, 2.440,00 m² halı saha vs.) mezkûr parselde bu Kanun maddesi kapsamında daha fazla alanda, düzenli ve intizamlı kamu hizmeti yapılabilecek alanlar (yeşil alan, park, otopark, sosyal donatılar vb.) oluşturmak ve/veya mevcudu korumak mümkündür.

Bu hususlar da dikkate alındığında, tamamen kamu yararı gözetilerek kendi finansmanını kendisi yaratan bir yöntemle yapılmaya çalışılan ihalenin akabinde mevcut duruma nazaran daha verimli kamu hizmeti sağlanabilecek bir durum oluşacağı öngörülmektedir.

Taşınmaz, tapuda Ali Oğlu Hüseyin Vakfı adına akar nitelikli vakıf taşınmazı olarak kayıtlıdır. İhale, mevcut imar durumuna göre değil, 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanması ve onaylanması şartına bağlı olarak yapılmıştır. Bu yöntem, İmar Kanunu'nun 8 ve 18'inci maddeleri çerçevesinde hukuka uygundur. Ayrıca, tapu cins değişikliği ayrı bir tapu/imar işlemi olup plan kararlarından sonra yürür; ihale için zorunlu değildir. İhale "plan tadilatı şartlı" yapıldığından, plan kesinleşmeden uygulama yapılamaz.

Alan, İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.09.2022 tarihli ve 9900 sayılı kararıyla "Kentsel Sit Alanı" ve "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" ilan edilmiştir. Bu nedenle, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17'nci maddesi uyarınca yapılacak her türlü plan, plan değişikliği ve uygulamalar ilgili Bölge Koruma Kurulunun onayına tabidir. Tescilli ağaçların ve kültürel varlıkların korunması hukuki zorunluluk olup Kurul denetimi olmaksızın herhangi bir inşai faaliyet yapılamaz. Bu bağlamda, Kurul uygunlukları ve tescilli ağaçlara ilişkin işlemler bu plan ve proje onayları sırasında alınacaktır.

Tescilli anıt ağaçlar ve doğal nitelikli varlıklar 2011 yılında yapılan yetki devri sonrasında, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bünyesindeki Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonlarının görev alanına girmiştir. Dolayısıyla, alandaki tescilli ağaçlara ilişkin koruma, bakım, nakil veya kesim gibi işlemler, söz konusu Komisyonun görüş ve onayı alınmaksızın gerçekleştirilemez.

Ancak, planın tescilli ağaçları etkileyen kısmı varsa, bu durumda ayrıca Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan da görüş alınır. Bu görüş, planın doğal varlık boyutuyla sınırlı olup nihai plan onayını etkilemez. Komisyon "doğal değer açısından" uygun olup olmadığı konusunda görüş belirtir, fakat planın yürürlüğe girip girmeyeceğine dair nihai yetki yine Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundadır.

Yukarıda da belirtildiği üzere, planlama sürecinde, İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi gereği bölge nüfus yoğunluğu dikkate alınarak yeterli büyüklükte umumi hizmet alanları (park, yeşil alan, sosyal donatılar, otopark vb.) ayrılmak zorundadır. Efektif bir plan tadilatı süreci ile yer altı ve yer üstünde hâlihazırdaki duruma nazaran çok daha fazla sosyal donatı alanı oluşturulması mümkündür.

Dolayısıyla afet toplanma fonksiyonu eşdeğer alan ayırma/yer gösterme yükümlülüğü Belediyededir. Genel Müdürlüğün görevi ise mazbut vakıf taşınmazının akar niteliğini korumaktır. Bu nedenle vakıf taşınmazına, planlarda park/yeşil alan/toplanma alanı gibi akar niteliği olmayan fonksiyonlar verilemez; verildiğinin tespiti halinde ilgili kurumdan (belediye) imar planı düzeltmesi istenir. Bu normatif çerçeve, gelir üretimini (akarın sürekliliğini) hukuken koruyarak kamu yararını da teminat altına alır.

Söz konusu ihalede, ilan ve rekabet usulleri yerine getirilmiş, ihaleye ilişkin duyurular, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu çerçevesinde 25.08.2025 tarihli Resmî Gazete’de, Basın İlan Kurumu aracılığıyla gazetelerde ve Genel Müdürlüğün resmî internet sitesinin ilan sayfasında yayımlanmıştır.

Yüklenici ve paylaşım, ihale sonuçlarıyla kesinleşir. Bununla birlikte ihale sonucunda yüklenici firma, şartnamede belirtilen oranlar doğrultusunda pay alacaktır.

“Kurum görüşleri alınması” ihale aşamasının ön koşulu olmamakla birlikte plan safhasının adımlarındandır. Bahse konu taşınmazın hâlihazırda imar planı olmadığı için, planlama sırasında mevzuat gereği tüm ilgili kurumların görüşleri alınacak ve süreç mutabakatla yürütülecektir. İhale safhası bakımından, 2886 sayılı mevzuat kapsamında yürüyen ihale aşamasında “kurum görüşü alma” yükümlülüğü bulunmamaktadır. Bu aşamada kurum görüşü aranmaksızın ihale yapılabilir.

Yukarıda da belirtildiği üzere planlama sürecinde, hâlihazırdaki durumdan efektif anlamda daha fazla kamu yararına olabilecek bir kullanım tesis etmenin mümkün olduğu değerlendirilmektedir.