



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

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 } GK 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 EVRİM RIZVANOĞLU'NUN 7/33714 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 taşınmazın 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 anlaşılacağı 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 da, Genel Müdürlükçe yapılan/yapılması planlanan kamu hizmetlerinin sürdürülebilirliği adına ihale edilerek kaynağa dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

İlaveten; 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun "... Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmaz mallarla ilgili olarak belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan uygulama imar ve parselasyon planlarının, askıya çıkarılmadan önce ilgili idareler tarafından Genel Müdürlüğe bildirilmesi zorunludur. Mazbut vakıf taşınmazlarında akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılır." hükmü, 27.09.2008 tarihli ve 27010 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Vakıflar Yönetmeliği'nin "Vakıf Kültür Varlıklarının Korunması ve İmar Uygulamalarının Bildirilmesi" başlıklı 180'inci maddesinde "... Mazbut vakıflara ait taşınmazlarda akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılır. Akar nitelikli vakıf taşınmazlara, imar planlarında yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, cami, karakol, okul, resmi hizmet alanı, belediye hizmet alanı gibi akar niteliği olmayan fonksiyonlar verilemez. Bu taşınmazlarda akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılmadığının tespit edilmesi halinde, taşınmazın akar niteliğine uygun imar planı tadilatının yapılması ilgili kurumdan

istenir. İlgili kurum talep doğrultusunda gerekli düzeltmeleri yapar” hükmü bulunmaktadır. Her iki mevzuat hükmünden de anlaşılacağı üzere akar nitelikli vakıf taşınmazlarına akar niteliği taşıyan imar düzenlemesi yapmak mecburidir.

İmar Kanunu’nun 18’inci maddesinde; “...Belediyeler veya Valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında ‘düzenleme ortaklık payı’ olarak düşülebilir ...Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş ve gündüz bakım evleri, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, bölgenin geneline hizmet veren spor alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, kamu hizmeti için planlanan teknik altyapı ve trafo alanları, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları, resmî kurum alanı, uygulama imar planı kararı ile getirilen diğer umumi ve kamu hizmet alanları, otogar alanından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.” hükmü bulunmaktadır. Bahse konu parselin büyüklüğü ve ihalenin “plan değişikliği şartlı” olduğu hususları birlikte değerlendirildiğinde düzenlemeye konu kısmın hâlihazırdakinden daha fazla kamu hizmetine tahsis edilebileceği hususu açıktır.

İhale Şartnamesinde de açıkça belirtildiği üzere, söz konusu taşınmaz için “Plan Tadilatı Şartlı” olarak kat karşılığı inşaat ihalesine çıkmıştır. İmar Kanunu’nda plan tadilatının hangi kurumların katılımıyla yapılacağı açıkça belirlenmiş olup bu kurumlardan biri de Kadıköy Belediye Başkanlığıdır. İmar Kanunu’nun 18’inci maddesinde, plan tadilatı yapan kurumun, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmesi için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesine imkân 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. İhalenin plan tadilatı şartlı olmasından ve bu hususun tekâmülünün işin yüklenicisinin sorumluluğunda bulunmasından dolayı Genel Müdürlükçe ayrıca bir süreç başlatılmamıştır.

Plan değişikliği işlemlerinde hem Kültür Varlıklarını Koruma Kurulları hem de Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonlarından görüş/onay alınması zorunludur. Ancak, söz konusu ihale, "plan tadilatı/değişikliği şartlı" olduğu için ihale öncesinde Genel Müdürlükçe taşınmaz ve evre yapılaşma durumu incelenmiş, ayrıca bir görüş alınmamıştır.

Söz konusu taşınmaz, satışa konu edilmediği gibi, plan tadilatı sonrasında tüm kamu hizmetlerinin daha efektif ve nizami şekilde yürütülebileceği değerlendirilmektedir. İlaveten, Ulusal Deprem Stratejisi ve Eylem Planı (UDSEP) stratejisi bölge esaslı düzenlenmekte olup planın tek bir taşınmaz üzerinden yürütülmesi gibi bir durum söz konusu değildir.

Yukarıda da izah edildiği üzere, hâlihazırda plansızlıktan kaynaklı olarak intizamsız bir şekilde kullanılan taşınmazda, ihale ile oluşturulmaya çalışılan kamu yararı hem Anayasa'nın 56'ncı maddesiyle hem de 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'la oluşturulmaya çalışılan kamu yararı ile paralellik göstermektedir.