



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı



Sayı :30824082-610 - **17072909**
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

20 Ekim 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından Bakanlığımıza yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



Murat KURUM
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

**ANTALYA MİLLETVEKİLİ
SAYIN MUSTAFA ERDEM'İN
TBMM 7/43357 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

Son yıllarda kamuya ait taşınmazların satışına yönelik uygulamalar Türkiye genelinde dikkat çekici ölçüde artarken, Antalya' da da Hazine, TOKİ ve çeşitli kamu kurumlarına ait çok sayıda arsa ve taşınmazın satışa çıkarıldığı görülmektedir.

Basına yansıyan bilgilere göre yalnızca son dönemde TOKİ tarafından Antalya'nın farklı ilçelerinde toplam değeri yüz milyonlarca lirayı bulan 10 ayrı arsa satışa çıkarılmış, bunun yanında çeşitli kamu kurumları eliyle çok sayıda taşınmaz ihale yöntemiyle elden çıkarılmıştır.

Antalya gibi hızlı kentleşen, yoğun göç alan ve doğal/tarımsal/turistik niteliği yüksek bir şehirde kamu arazilerinin satışa çıkarılması; bu taşınmazların satış öncesinde imar planı değişikliklerine konu edilip edilmediği, rant artırıcı düzenlemeler yapıp yapılmadığı, tarım ve doğal alanların yapılaşmaya açılıp açılmadığı konusunda kamuoyunda ciddi tartışmalara neden olmaktadır.

Kamu taşınmazlarının plan değişiklikleriyle değerinin artırılarak satışa hazırlanması ve kamusal kullanım yerine özel sermayeye devredilmesi yönündeki uygulamalar, şehircilik ilkeleri ve kamu yararı bakımından denetlenmesi gereken bir süreç haline gelmiştir.

Bu konuya ilişkin olarak;

1-Antalya il sınırları içerisinde 2003-2026 yılları arasında satışa çıkarılan kamu taşınmazlarından kaçında satış öncesinde imar planı değişikliği yapılmıştır?

2-Antalya' da satışa çıkarılan kamu taşınmazlarının kaçında;

- Emsal artışı,
- Kat yüksekliği değişikliği,
- Fonksiyon değişikliği,
- Kullanım amacı değişikliği gerçekleştirilmiştir?

3-Antalya'da kamu taşınmazlarının satışından önce yapılan imar değişiklikleri sonucu oluşan değer artışı toplamı ne kadardır?

4-Antalya' da son 20 yılda satışa çıkarılan kamu arazilerinden kaç;

- Tarım vasfı taşıyan alanlardan,
- Zeytinlik/tarım koruma alanlarından,
- Orman vasfını yitirmiş 2B arazilerinden,
- Turizm tahsis alanlarından oluşmaktadır?

5-Antalya'da kamu taşınmazlarının satışından önce bu alanlara ilişkin Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED), çevresel uygunluk veya şehircilik etki analizi yapılmakta mıdır?

6-Satışa çıkarılan kamu arazilerine ilişkin planlama süreçlerinde Antalya Büyükşehir Belediyesi, ilçe belediyeleri, meslek odaları ve ilgili sivil toplum kuruluşlarının görüşü alınmakta mıdır?

7-Bakanlığınız tarafından Antalya'da satışa çıkarılacak kamu taşınmazlarına ilişkin önümüzdeki 5 yılı kapsayan yeni satış/imar planı hazırlığı bulunmakta mıdır?

8-Antalya'da son 20 yılda satışı gerçekleştirilen kamu taşınmazlarından kaçının bulunduğu alan, satış sonrası özel sektör tarafından konut, otel, AVM, ticaret alanı veya turizm tesisi olarak projelendirilmiştir?

9-Bakanlığınız, kamu taşınmazlarının satış öncesinde imar avantajı kazandırılarak özel kişi ve şirketlere aktarılmasının rant aktarımı eleştirilerine ilişkin herhangi bir inceleme/denetim yürütmüş müdür?

10-Antalya gibi nüfusu hızla artan ve altyapı ihtiyacı büyüyen bir kentte gelecekte okul, hastane, yeşil alan, afet toplanma alanı ve sosyal donatı olarak kullanılabilecek kamu arazilerinin satılmasının kamu yararı ile bağdaştığı düşünülmekte midir?

11-Antalya'da satışı yapılan kamu taşınmazlarının ne kadarı için sonradan imar değişikliği yapılarak yapılaşma yoğunluğu artırılmıştır?

12-Bakanlığınız, kamu arazilerinin satış yerine kamusal kullanım, sosyal konut, yeşil alan ve afet rezerv alanı olarak değerlendirilmesine yönelik alternatif planlama çalışmaları yürütmekte midir?

CEVAP

Toplu Konut İdaresi Başkanlığımızın (TOKİ) mülkiyetinde bulunan arsalar, mevcut durumlarına göre planlı ya da plansız olarak satışa sunulabilmekte olup; satış öncesinde satış amacıyla plan revizyonu yapılarak satışa çıkılması söz konusu değildir. Antalya ili sınırları içerisinde satışa çıkarılan taşınmazlar için satış öncesinde emsal artışı, kat yüksekliği, fonksiyon değişikliğine yönelik yürütülen imar planı değişikliği bulunmamaktadır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütülen imar planlama çalışmaları kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan görüş talep edilmektedir. Antalya'da satışı yapıldıktan sonra yoğunluk artışına yönelik imar planı değişikliği çalışması yürütülen taşınmaz bulunmamaktadır. Antalya ili sınırları içerisinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığımızca sosyal konut projeleri yürütülen alanlara ilişkin ihtiyaç duyulması halinde imar planlama çalışmaları TOKİ tarafından yürütülmekte olup bu imar planlama çalışmaları kapsamında ilgili mevzuatlar ile öngörülen tüm kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları da ayrılmaktadır. Ayrıca, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca satışı gerçekleştirilen ve tapu devri yapılan taşınmazlar için, alıcılar tarafından ne tür tasarruflarda bulunulduğunun izlenmesi ya da araştırılması mümkün değildir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, alt ve/veya üst ölçekli planlamalarda sosyal donatı (okul, cami, kreş, hastane, yeşil alan, park vb.) olarak ayrılan taşınmazlar satışa konu edilmemektedir. Satışı yapılan taşınmazlar için satış sonrasında yine Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca imar değişikliği yapılması gibi bir durum söz konusu değildir.

Hazine taşınmazlarının yönetimi ve değerlendirilmesine ilişkin işlemler; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde, kamu yararı gözetilerek yürütülmektedir. Hazine taşınmazlarının satışı, ilgili mevzuatta öngörülen değerlendirme yöntemlerinden yalnızca biri olup, kamu hizmetlerinde kullanılmasına ihtiyaç duyulan taşınmazlar satışa konu edilmemektedir. Tarım vasfı taşıyan Hazine taşınmazları ile 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin (B) bendi kapsamında orman sınırları dışına çıkarılan (2/B) taşınmazlara ilişkin Milli Emlak Genel Müdürlüğümüz görev alanına giren hususlarda yürütülen faaliyetlere ilişkin bilgiler, <https://m i 1 1 i e m l a k - c y b g p v . t r /> adresinde her yıl yayımlanan Birim Faaliyet Raporlarında yer almaktadır.