



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



Sayı : 30824082-610 - **17072455**
Konu : Yazılı Soru Önergeleri

20 Ekim 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma 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.


Mustafa Kemal
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

MARDİN MİLLETVEKİLİ
SAYIN KAMURAN TANHAN'IN
TBMM 7/46352 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR

7/46352

GK 193

SORULAR

İstanbul ili Zeytinburnu ilçesi Beştelsiz Mahallesi, 1879 ada, 485 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yer alan büfe, Hüseyin Kızıltoprak isimli vatandaşımız tarafından tam 24 yıldır kesintisiz ve sorunsuz bir şekilde işletilmektedir. Söz konusu esnaf, çeyrek asra yaklaşan bu süre zarfında belediyeye karşı tüm kira yükümlülüklerini ve devlete olan vergilerini eksiksiz ve düzenli olarak ödemiş, yerel yönetimle hiçbir hukuki veya idari uyuşmazlık yaşamamıştır.

Buna karşın, Zeytinburnu Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 05.05.2026 tarihli ve E-64346001-645[1879/485]-2338 sayılı yazısında (Ref: 5918106811384926330.jpg), kira sözleşmesinin 06.08.2026 tarihinde tamamlanacağı gerekçe gösterilerek yeni bir ihale yapılmayacağı ve taşınmazın boş olarak tahliye edilmesi gerektiği, aksi halde 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesi uyarınca zorla tahliye yoluna gidileceği bildirilmiştir.

Yirmi yılı aşkın süredir aynı yerde kamuya hizmet veren, geçimini buradan sağlayan ve bölge halkıyla bütünleşmiş bir esnafın, sözleşmesel ve kamusal yükümlülüklerini harfiyen yerine getirmesine rağmen yeni bir ihale açılmaksızın doğrudan tahliye edilmek istenmesi ciddi bir ekonomik mağduriyete yol açacaktır. Üstelik bölgedeki benzer nitelikteki diğer büfe ve işletmeler hakkında benzer tahliye kararları uygulanmazken, yalnızca söz konusu işletmeye yönelik bu kararın tesis edilmesi, Anayasa'nın 10. maddesinde güvence altına alınan "Hukuk Önünde Eşitlik" ilkesine, idari istikrar ve hakkaniyet esaslarına açıkça aykırılık teşkil etmektedir.

Bu bağlamda;

- 1- Zeytinburnu ilçesi Beştelsiz Mahallesi 1879 ada 485 parseldeki büfeyi 24 yıldır hiçbir idari/mali sorun yaşamadan işleten Hüseyin Kızıltoprak'ın taşınmazı tahliye etmesi yönündeki kararın hukuki, somut ve nesnel gerekçesi nedir?
- 2- Söz konusu taşınmaz için 06.08.2026 tarihinden sonra yeniden kiralama ihalesi yapılmamasının ve kamu yararı ile esnafı koruma ilkeleri gözetilmeksizin doğrudan boşaltılmak istenmesinin sebebi nedir? İlgili alan kentsel dönüşüm veya başka bir kamu projesi kapsamında mıdır?
- 3- Zeytinburnu ilçesi sınırları içerisinde, belediyeye ait taşınmazlarda uzun yıllardır kiracı olan ve benzer statüde faaliyet gösteren diğer büfe, çay bahçesi veya iş yerlerinin sözleşmeleri uzatılırken ya da ihaleleri yenilenirken, yalnızca bu işletmeye yönelik tahliye işlemi yapılması idarenin eşitlik ve objektiflik ilkeleriyle ne derece bağdaşmaktadır?

- 4- Son 5 yıl içerisinde Zeytinburnu Belediyesi tarafından kira süresi dolduğu gerekçesiyle 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesi uyarınca tahliyesi gerçekleştirilen büfe/iş yeri sayısı kaçtır? Bu işletmelerden kaç tanesinin ihale süreci yenilenmiştir?
- 5- Bakanlığınızca; 24 yıldır vergisini ve kirasını düzenli ödeyen yerel bir esnafın ve ailesinin temel geçim kaynağının elinden alınarak mağdur edilmesini önlemek, idari barışı sağlamak ve kazanılmış hakları/haklı beklentileri korumak adına Zeytinburnu Belediyesi nezdinde bir inceleme başlatılacak mıdır veya taraflar arasında hakkaniyetli bir uzlaşa sağlanması amacıyla bir girişimde bulunacak mıdır?

CEVAPLAR

Zeytinburnu Belediye Başkanlığı'ndan alınan bilgide;

Zeytinburnu İlçesi'nin Beştelsiz Mahallesi'nde kâin Dutluk Parkı içerisinde kalan ve kadastral olarak ise 1879/485 ada/parsele tekabül eden yerin, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/c maddesi çerçevesinde 13.07.2023 itibariyle Hüseyin KIZILTOPRAK'a ihale edildiği, yapılan ihale ve akdedilen sözleşmeye göre 3 (üç) yıllık işletme süresinin 06.08.2026 itibariyle sona erdiği, bu kapsamda hazırlanan 05.05.2026/32338 tarih/sayılı yazı ile kiralanan yerin sözleşme hükümleri gereği kira süresinin bitimine kadar tahliye edilmesinin talep edildiği, ayrıca yazıda tekrardan kiralama ihalesine çıkılmayacağına da belirtildiği, daha önce yapılan ihalelerin de ekseriyetle adı geçende kaldığı, dolayısıyla adı geçenin burayı uzunca bir süredir kullanageldiği;

- 1- Devlet İhale Kanunu kapsamında yapılan ihalenin Zeytinburnu Belediyesi ile Hüseyin KIZILTOPRAK arasında akdedilen 07.08.2023 tarihli kira sözleşmesinin, Zeytinburnu 4'üncü Noterliği'nde 07.08.2023/17112 tarih /yevmiye numaralı işlemle kayıtlı ve onaylı olduğu,
- 2- Kiralama konusu yeşil alanın bir ilköğretim okulunun yanında yer aldığı, içerisinde konulan oyun gereçlerinin de etkisiyle genel bir yeşil alandan oyun mahalline dönüştüğü, nüfus artışı ile yeşil alanlara olan rağbet ve dolayısıyla ihtiyacın malum olduğu, içinde trafolarla tahsis edilmiş bir yer de bulunan kısıtlı yüz ölçüme sahip alanın yeniden tasarlanması ve düzenlenmesi, harici tasarruflardan arındırılarak mümkün olan her yerinin genel kullanıma açılmasının gerektiği, hâlihazırda büfe-çay bahçesi olarak teşekkül etmiş bulunan ve önemli bir yer kaplayan yerleşke için yeniden kiralama ihalesi yapılmamasının sebebinin de bu olduğu, bunun ise kamu yararı ilkesinin gözetilmemesi değil, aksine alınan karara esas teşkil ettirilmesi olduğu, Anayasada kayıt ve güvence altına alınan esnaf ve sanatkârı koruyucu ve destekleyici tedbirler alınması hususunun da yine kişisel değil ya da noktasal anlamda değil kamusal ve de genel anlamda ele alınmasının önemli olduğu, ilgili alanın kastedilen anlamda yani üzerine bina yapılmasını öngören kentsel dönüşüm veya başka bir kamu tasarısı kapsamında olmadığı,

- 3- Zeytinburnu ilçesi sınırları içerisindeki iş yerlerinin ihalesi yenilenirken, yalnızca bu işletmeye yönelik tahliye işlemi yapılması gibi (kastedilen anlamda) bir durumun söz konusu olmadığı, Belediyece kiralanmaya devam edilecek ve tahliye edilecek ya da ilk defa kiralanacak alanların tümüyle ilgili mevzuat çerçevesinde, tümüyle teknik ve mali gerekçelerle ve genelgeçer saiklerle belirlendiği,
- 4- Zeytinburnu ilçesinde büfe/işyeri olarak dışarıya kiralanın yerin çok az olduğu, bunlardan son beş yılda iki tanesinin daha (Seyitnizam Parkı; 3268/34 ada/parsel ve stadyum; 1617/10 ada/parsel) aynı gerekçeyle kamuya kazandırılması amacıyla tahliyesi yapıldığı ve yerin kamusal alan olarak düzenlendiği,
- 5- Soru önergesinde konu edilen esnafın geçim kaynağının elinden alınması gibi bir durum söz konusu olmadığı, tahliyenin tümüyle yapılan ihale ve akdedilen sözleşme kapsamında olduğu, buradaki şartları kısıtlayan herhangi bir idari iş ve işlem bulunmadığı, kaldı ki söz konusu yeşil alanın yeniden düzenlenmesine daha önceden karar verilmesine rağmen erken tahliye yoluna gidilmediği, belirlenen sürenin dolmasının beklenildiği dolayısıyla kazanılmış hakların temin edildiği ve beklentilerin karşılandığı, ilerisinin kamu hakkına girecek hukuksuz bir durum arz edeceği belirtilmiştir.