



YÜKSEL SELÇUK TÜRKOĞLU
BURSA MİLLETVEKİLİ

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın **Türkiye Cumhuriyeti Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum** tarafından Anayasanın 98 ve Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 96 ve 99. maddeleri gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını için gereğini saygılarımla arz ederim. 31/08/2026


Yüksel Selçuk TÜRKOĞLU
Bursa Milletvekili

Düzce merkez Kültür Mahallesi'nde bulunan Eski Sanayi Çarşısı, uzun yıllardır çok sayıda esnafın faaliyet gösterdiği bir alan olup, bölgenin şehir merkezinde kalması nedeniyle kentsel dönüşüm kapsamında taşınması gündeme gelmiştir. Düzce Belediyesi tarafından 2021 yılında yapılan açıklamada, proje kapsamında 482 hak sahibi ve 262 dükkân malikinin bulunduğu belirtilmiştir. Yeni sanayi alanının ise Düzce Belediyesi iştiraki BELTAŞ tarafından hayata geçirildiği, ilk etapta 112 dükkânın tamamlandığı ve sonraki etaplarda 162 dükkân daha yapıldığı belediye tarafından açıklanmıştır. Geline nokta esnaflar tarafından, yeni işyerlerinin maliyetlerinin başlangıçta ifade edilen 1,5-2 milyonluk rakamların çok üzerine çıktığı ve bazı işyerleri için 7-8 milyon TL seviyelerine ulaşan bedellerin ortaya çıktığı ileri sürülmektedir. Kentsel dönüşümün temel amacı yalnızca merkezi bir alanı boşaltmak değil, mevcut hak sahiplerinin ekonomik ve sosyal haklarını koruyarak güvenli, yaşanabilir ve sürdürülebilir bir kent oluşturmaktır. Bu nedenle, Eski Sanayi Çarşısı dönüşümünün kamu yararı mı yoksa merkezi konumdaki taşınmazların yüksek imar değerinden yararlanılmasına dayalı bir rant projesi mi olduğu konusunda kamuoyunun açık biçimde bilgilendirilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda;

SORU 1- Düzce Eski Sanayi Çarşısı hakkında resmi olarak kentsel dönüşüm kararı alınmış mıdır?

SORU 2- Alındıysa; Düzce Belediyesi'nin gösterdiği yeni sanayi bölgesinde yapılacak proje kapsamında, toplam kaç dükkân inşa edilmiş olacaktır?

SORU 3- 2021 yılında belediye tarafından açıklanan 482 hak sahibi ve 262 dükkân maliki sayısında bugün itibarıyla herhangi bir değişiklik olmuş mudur?

SORU 4- Proje kapsamında kaç hak sahibine yeni işyeri teslim edilecek veya hali hazırda edilmiştir?

SORU 5- Eski sanayi sitesinde kaç hak sahibi, yeni projede işyeri sahibi olamayacaktır?

SORU 6- Yeni işyeri sahibi olamayan hak sahiplerinin, hangi sebeplerle hak sahibi olmadıkları, Bakanlığınızın bilgisi dahilinde midir?

SORU 7- Düze Belediyesi iştiraki BELTAŞ tarafından yapılan, işyerlerinin belirlenmesinde kullanılan maliyet hesabı Bakanlığınız tarafından incelenmiş midir?

SORU 8- İşyerlerinin satış bedellerinin belirlenmesinde bağımsız ekspertiz raporu hazırlanmış mıdır?

SORU 9- Hazırlanmışsa bu raporların kamuoyuna açıklanmamasının gerekçesi nedir?

SORU 10- Eski Sanayi Çarşısı alanında yapılması planlanan yeni imar düzenlemesinde toplam emsal, yapı yüksekliği ve konut/ticaret alanı miktarı nedir?

SORU 11- Burası için belediye tarafından hazırlanan ancak gizli tutulduğu belirtilen proje, kamuoyu ile ne zaman paylaşılacaktır?

SORU 12- Dönüşüm sonrasında oluşacak taşınmaz değer artışının ne kadarı hak sahiplerine, ne kadarı kamuya aktarılacaktır?

SORU 13- Merkezi konumdaki taşınmazların dönüşüm sonrasında oluşacak değer artışından eski esnafın pay almasını sağlayacak özel bir düzenleme yapılacak mıdır?

SORU 14- Projede bağımsız değerleme kuruluşlarınca “önceki değer-sonraki değer” analizi yapılmış mıdır?

SORU 15- Eski Sanayi Çarşısı dönüşümünün tamamı için Bakanlığınız tarafından kamu yararı ve maliyet-fayda analizi hazırlanmış mıdır?

SORU 16- Hazırlanmışsa söz konusu raporların tamamının kamuoyuna açıklanması sağlanacak mıdır?

SORU 17- Dönüşüm sürecinde hak sahiplerinin aleyhine oluşabilecek ekonomik kayıpların önlenmesi için Bakanlığınızca hangi tedbirler alınmıştır?

Tel: 4206582-4206583

e-posta: yukselselcuk.turkoglu@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 6-kat No: E-611