



**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'nin şehir merkezinde kalan Eski Sanayi Çarşısı'nın taşınması, yapı güvenliği ve kentleşme açısından gerekli görülebilir. Ancak kentsel dönüşümün meşruiyeti yalnızca mevcut yapıların yıkılmasıyla değil, dönüşümden doğan ekonomik değerın adil paylaşılmasıyla sağlanabilir. Kamuoyunda, şehir merkezindeki değerli alanın boşaltılmasının ardından yüksek yoğunluklu ticaret ve konut alanı oluşturulacağı, böylece ciddi bir imar rantının ortaya çıkacağı yönünde kaygılar bulunmaktadır. Dönüşümün gerçek amacının ve ekonomik sonuçlarının kamuoyunca bilinmesi demokratik yönetimin gereğidir.

**Dolayısıyla;**

**SORU 1-** Eski Sanayi Çarşısı alanının dönüşümünden sonra oluşacak toplam inşaat alanı kaç metrekaredir?

**SORU 2-** Bunun kaç metrekaresi ticaret, kaç metrekaresi konut, kaç metrekaresi sosyal donatı olacaktır?

**SORU 3-** Projede kaç bağımsız bölüm oluşturulacaktır?

**SORU 4-** Projenin tamamlanması halinde oluşacak tahmini toplam gayrimenkul değeri ne kadardır?

**SORU 5-** Proje alanındaki mevcut mülk sahiplerinin yeni projeden elde edeceği ekonomik değer ne olacaktır?

**SORU 6-** Eski Sanayi esnafının dönüşümden kaynaklanan değer artışından pay almasını sağlayacak bir düzenleme var mıdır?

**SORU 7-** Yoksa mevcut mülk sahipleri yalnızca eski taşınmazlarının karşılığını alarak gelecekte oluşacak değer artışından yararlanamayacak mıdır?

**SORU 8-** Projenin kamu yararı kriterleri açısından Bakanlığınızca bağımsız bir değerlendirme yapılmış mıdır?

**SORU 9-** Dönüşüm projesinin maliyet ve gelir projeksiyonu kamuoyuna açıklanacak mıdır?

**SORU 10-** Projenin ihale, yapım, satış ve gelir paylaşımı aşamalarının tamamının kamuoyuna açık şekilde yürütülmesi sağlanacak mıdır?

**SORU 11-** Eski Sanayi Çarşısı'nın bulunduğu alanın dönüşümünden doğacak rantın kimler arasında ve hangi oranlarda paylaşılacağı belirlenmiş midir?

**SORU 12-** Hak sahiplerinin tamamının yazılı ve açık biçimde bilgilendirilmediği bir dönüşüm uygulamasına izin verilecek midir?

**SORU 13-** Bakanlığınız, Düzce halkının "Bu dönüşüm kimin için yapılıyor?" sorusuna açık ve rakamsal bir cevap verecek midir?

**Tel: 4206582-4206583**

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

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