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

COP31 TÜRKİYE ANTALYA

Sayı :30824082-610/ 17085405
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

21 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.

Murat KURUM
Bakan

EK:
-Dosya (1 Takım)

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya / Ankara
İrtibat: Şube Müdürü-Haydar DEMİRER Tel: 410 14 57
Faks:418 74 63 e-posta: haydar.demirer@csb.gov.tr elektronik ağ: www.csb.gov.tr

BURSA MİLLETVEKİLİ
SAYIN YÜKSEL SELÇUK TÜRKOĞLU'NUN
TBMM 7/48390 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

7/48390
GK 12

SORULAR

1) Eski Sanayi Çarşısı alanına ilişkin yürürlükte bulunan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları nelerdir?
2) Alanın mevcut ve planlanan kullanım durumu ile ilgili kararlar nelerdir?
3) Alan için plan değişikliği yapılmış mıdır?
4) Yapılacaksa plan değişikliğiyle herhangi bir emsal artışı öngörülmekte midir?
5) Konut, ticaret, ofis ve sosyal donatı alanlarının toplam metrekareleri ayrı ayrı ne kadardır?
6) Projede kaç bağımsız konut yapılması planlanmaktadır?
7) Kaç bağımsız ticari bölüm yapılacaktır?
8) Projede rezidans yapılması planlanıyor ise bunun hukuki ve imar dayanağı nedir?
9) Proje sonucunda ortaya çıkması beklenen toplam gayrimenkul değeri hesaplanmış mıdır?
10) Eski Sanayi Çarşısı maliklerinin yeni projeden doğacak değer artışından doğrudan pay alması sağlanacak mıdır?
11) Dönüşüm alanındaki kamuya ait taşınmazların projeye katkısı karşılığında kamu hangi ekonomik değeri elde edecektir?
12) Projede yeşil alan, sosyal donatı, okul, sağlık tesisi, otopark, yol ve meydan için ayrılan alanların toplamı kaç metrekaredir?
13) Merkezi bir alanda yapı ve nüfus yoğunluğunu artıracak herhangi bir plan değişikliği yapılacak mıdır?
14) Yapılacak plan değişikliklerinin bölgenin trafik, otopark ve altyapı kapasitesine etkisi araştırılmış mıdır?
15) Eski Sanayi alanının dönüşümünde bağımsız şehir plancıları, meslek odaları ve esnaf temsilcilerinin görüşleri alınmış mıdır ya da alınacak mıdır?

CEVAP

Kentsel Dönüşüm Başkanlığımızca yürütülen kentsel dönüşüm uygulamaları 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği uyarınca yürütülmektedir. Söz konusu kentsel dönüşüm uygulamalarına konu alan ve yapıların (Riskli Alan, Rezerv Yapı Alanı ve Riskli Yapı) belirlenmesine dair usul ve esaslar, anılan Kanun ve Uygulama Yönetmeliği ile tanımlanmış olup; Kentsel Dönüşüm Başkanlığımızca bu kapsamda uygulama yapılmaktadır.

Düzce ili, Merkez ilçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 8,1 hektar büyüklüğündeki alanda konut, ticaret ve ofis bağımsız birimler üretilmesine yönelik konsept proje çalışmaları devam etmekte olup, tasarlanan proje doğrultusunda imar planı değişikliği yapılması planlanmaktadır.

Proje tasarım sürecinde; mevcut kentsel doku, mülkiyet ve hak sahipliği durumu, fiziksel ve çevresel koşullar ile alanın sosyal ihtiyaçları birlikte değerlendirilmekte; yerinde dönüşüm, mevcut hakların mümkün olduğunca korunması ve yatay mimari anlayışının desteklenmesi temel yaklaşım olarak gözetilmektedir.

Konsept Proje çalışmalarının tamamlanmasını müteakip fizibilitesi çalışması ile birlikte dağıtım ve uzlaşma kurgusu hazırlanacak olup hak sahipleriyle uzlaşma çalışmalarına başlanılması planlanmaktadır.