

Çanakkale Kent Konseyi

AKFA DOSYASI



Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu
Ocak 2017 - Çanakkale

Çanakkale Kent Konseyi Yayınları : 42

Çanakkale Kent Konseyi
Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu

“AKFA Raporu” 1 Aralık 2014 tarihli Kent Konseyi Genel Kurulu'nda görüşülerek kabul edilmiş ve 03.12.2014 tarihli Belediye Meclisi toplantısında sunulmuştur.

Çanakkale Kent Konseyi Yayınları: 42
“Akfa Dosyası”
Ocak 2017

ISBN: 978-9944-5681-8-0



Yayına Hazırlayanlar

Alper Usta
Çağla Koparal
Saim Yavuz

Kapak Fotoğrafı

Murat Kıray

Kapak Tasarımı

Bülent Kaşıkçı

Baskı-Cilt



Tel.: 0286 222 0 275 Fax: 0286 222 0 276
Namikkemal M. Arap İbrahim Paşa Cd. No.82 Çanakkale
emekform@hotmail.com

Çanakkale Kent Konseyi

Kemalpaşa Mahallesi Mersin Dede Sokak No.21 Çanakkale
Tel.: 0286 213 71 63 – Fax: 0286 217 73 09
canakkalekentkonseyi@gmail.com
www.canakkalekentkonseyi@org

AKFA Dosyası

Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu

“Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu”nun, AKFA Dosyası diye bilinen ve kentte tepki toplayan projeye ilgili yürüttüğü çalışmada yer alan kurum ve kişiler:

Handan Turhanlı *Kolaylaştırıcı*

Akın Baran *Mimar*

Ali Rıza Berkit *Tüketiciyi Koruma Derneği*

Aytekin Er *Barbaros Mahalle Meclisi*

Celil Kankaya *KOZA Derneği*

Cevat İnce *Kent Gönüllüsü*

Ercüment Furuncu *Jeoloji Mühendisleri Odası*

Fatma Sağlam *Mimar*

Feryal Günal *ÇÖMÜ*

Fikret Demir *Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu*

Gülay Sarışen *İnsan Hakları Derneği*

İbrahim Can Ergun *Harita Mühendisi*

İpek Sakarya *Şehir Plancısı ÇOMÜ*

Levent Çetin *Şehir Plancısı*

Leyla Yavuz *Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu*

M.Kemal Albayrak *Çanakkale Belediyesi*

Mehmet Yıldırım *İsmetpaşa Mahalle Meclisi*

Muhammet Şapçı *Esenler Mahalle Meclisi*

N.Ali Hacıoğlu *Mimar- Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu*

Nihat Gökçe *Cevatpaşa Mahalle Meclisi*

Saim Yavuz *ÇABİSAK*

Sami Ülkü *Barbaros Mahalle Meclisi*

Seçkin Sağlam *Çağdaş Gazeteciler Derneği*

Semra Canbulat *Kent Hakkı Atölyesi*

Sevil Ural *Mimarlar Odası*

Şahabettin Kalfa *Kent Gönüllüsü*

Yaprak Aydın *Kent Hakkı Atölyesi*

Yusuf Ay *Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu*

Yüksel Köseoğlu *Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Temsilcisi*

Önsöz

İçişleri Bakanlığı'nca hazırlanan Kent Konseyi Yönetmeliği'nde Kent Konseyi şöyle tanımlanır:

“Merkezi yönetimin, yerel yönetimin, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının ve sivil toplumun ortaklık anlayışıyla, hemşehrilik hukuku çevresinde bulunduğu; kentin kalkınma önceliklerinin, sorunlarının, vizyonlarının sürdürülebilir kalkınma ilkeleri temelinde belirlendiği, tartışıldığı, çözümlerin geliştirildiği ortak aklın ve uzlaşmanın esas olduğu demokratik bir yapı ve yönetim mekanizmasıdır.”

Halk arasında “AKFA Fabrikası” olarak bilinen alanla ilgili plân değişikliği 5 Kasım 2014 tarihli Belediye Meclisi toplantı gündeminde görüşülür. Barbaros Mahallesi AKFA fabrikası arazisiyle ilgili “1/5000 Nazım İmar Plânı ve 1/1000 Uygulama İmar Plânı Değişikliği”, Meclis İmar Komisyonu raporu dayanak alınarak Belediye meclisinde 10 ret, 8 çekimser oya karşı 12 oyla kabul edilir. Alınan bu karar kentte tartışmalara ve tepkilere yol açar.

AKFA alanını da kapsayan kıyı şeridiyle ilgili çalışmalar yapan “Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu” kentteki tartışmalar üzerine bir açıklama yapar ve konuyla ilgili kişi, kurum ve kuruluşları bir çalışma yapmak üzere toplantıya davet eder.

Farklı ilgi kesimlerinin bilgileriyle çalışma grubu, AKFA arazisi plân değişikliğiyle ilgili bir rapor hazırlanır.

Hazırlanan rapor, AKFA arazisi ve kıyı şeridiyle ilgili plânlama ve karar süreçlerini, özel olarak AKFA arazisinin mevcut durumu ve bu araziyle ilgili plân değişikliği özelliklerini, değişikliğin plân notlarına uygun olmayan itiraz noktalarını ve önerileri içerir.

Bu taslak rapor Kent Konseyi temsilcilerinin ve konuya ilgi duyanların değerlendirmeleri ve katkılarıyla son halini alır ve Kent Konseyi Genel Kurulu'nda görüşülerek karar haline getirilir.

Bu rapor/kitapçıkta AKFA arazisinin plan değişikliği süreciyle ilgili kentte yaşananlar ile Kent Konseyi Raporu ve SONUÇ yer alır.

Saim Yavuz

Çanakkale Kent Konseyi Başkanı



uzun süre boyunca
Soyut problemlere
Yenisi bulmaları
konusunda

1 Ekim 2014
Belediye Meclisi Toplantısında

“Plân değişikliği incelenmek üzere Belediye Meclisi
İmar Komisyonu'na havale ediliyor...”

T.C.

BELEDİYE MECLİS İMAR KOMİSYONU

ÇANAĞKALE

BELEDİYE MECLİSİNE

...../...../..... tarih ve Sayılı belediye meclis kararı ile komisyonumuza havale edilmiş bulunan, şehrimiz Merkez İlçesi, Bachalbas Mahallesi, tapunun 311/66 pafta, 247 ada, 22210 Parselinde kayıtlı taşınmaz ile ilgili imar planı değişikliği/ilave mevzi imar planı incelenmiş olup, aşağıdaki karar alınmıştır.

KARAR:

Sözkonusu plan değişikliğine konu olan parselde ilişkin olarak; 11.000 Nazım İmar Planı, plan notlarında yer alan; Özel proje alanında Kepez sınırları ile Vali konağı arasında ki parselleri kapsamaktadır. kamusal amaçlı kullanıma açık park, yol, yeşil alan, çeşme, oyun alanı, kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanları, saha, lokanta, dışarıya merdiven, koraklama tesis alanı, aydınlatma, spor alanları v.b. yapılabilir.
Bu alanlarda konut alanı yapılamaz.
Zemin altı, duvar, peyzaj v.b.
Halkın kullanımına uygunluk, teyit ettikten ve alanın kamuya açık turizm, kültür v.b. faaliyetler için kullanılması için uygun şartlıktan talebin oy birliği ile kabulüne karar verilmiştir.

Gözlemci Görüşü:

Tarih: 11.09/2014

Ali Rıza GÜLTEKİN

Başkan

Mustafa KURT

Üye

Rahmetullah ETİK

Üye

Şükrü TIKIROĞLU

Üye

K. Fren KEMERLİ

Üye

EK-10- 11.09.2014 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

1 Ekim 2014 Meclis Toplantısına Ait Karar Özetleri

KARARNO MECLİS KARAR ÖZETLERİ

176 Barbaros Mahallesi, 30L-IIa pafta, 239 ada, 4 parsel ve 241 ada, 2 parselde 2536,27 ve 2537,5 PİN numaralı nazım ve uygulama imar planı değişiklik teklifi.

Çınarlı Köyü, 28K-Ia ve 28K-Id pafta, 3056 ve 3058 parsellerde 2681,1 PİN numaralı uygulama imar planı değişiklik teklifi.

İsmetpaşa Mahallesi, 32L-IIIId pafta, 1064 ada, 1 parselde 2536,28 PİN numaralı uygulama imar planı değişiklik teklifi.

Kent içerisinde sokak ismi talebi.

Cevatpaşa Mahallesi, 32L-IIId pafta, 907 ada, 40 ve 41 parsellerde 2536,29 PİN numaralı uygulama imar planı değişiklik teklifi.

İsmetpaşa Mahallesi, 32L-IVc pafta, 845 ada, 152 parselde 2536,30 PİN numaralı uygulama imar planı değişiklik teklifi.

Cevatpaşa Mahallesi, 32M-IVa pafta, 1308 ada, 2 parselde 2537,6 ve 2536,31 PİN numaralı 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planı değişiklik teklifi.

Cevatpaşa Mahallesi, 31L-Ib pafta, 610 ada, 5 ve 323 parsellerde 2536,32 PİN

numaralı uygulama imar planı değişiklik tekliflerinin incelenmek üzere meclis imar komisyonuna havalesi oybirliği ile karar verildi.

177 Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü personeli Bahar Demirkan'ın Avrupa Birliği Ebeveyn çocuk eğitimi projesi kapsamında İtalya'ya görevlendirilmesi oybirliği ile karar verildi.

178 Mülkiyeti Belediyemize ait Arslanca Mahallesinde bulunan 472 ada, 161-162-163 parselde kayıtlı taşınmazların kat karşılığı verilmesi talebi oybirliği ile kabul edildi.

179 İsmetpaşa Mahallesi, 32L-IIId pafta, 421 ada, 39 ve 164 parsellerin Kamulaştırma Programına alınması teklifi oyçokluğu ile kabul edildi.

180 Barbaros Mahallesi, 31L-Ic paftada 2536,17 PİN numaralı Doğalgaz

Basınç Düşürme İstasyonu yerinin uygulama imar planına işlenmesi teklifi oyçokluğu ile kabul edildi.

181 Güzelyalı Köyü Atıksu Arıtma Tesisinin 2682,1 ve 2681,2 PİN numaralı ilave nazım imar planı ve ilave uygulama imar planı teklifi oybirliği ile kabul edildi.

182 İsmetpaşa Mahallesi, 32L-IVc pafta, 272 ada, 4-5-6-7-8-9 parsellerde 2536,7 pin numaralı uygulama imar planı değişikliği oyçokluğu ile kabul edildi.

183 Barbaros Mahallesi, 31L-IVc pafta, 247 ada, 2, 9 ve 10 parsellerde 2537,4 ve 2536,24 PİN numaralı nazım imar planı ve uygulama imar planı değişikliği incelenmek üzere meclis imar komisyonuna havalesi oybirliği ile kabul edildi.

184 İsmetpaşa Mahallesi, 31L-IIIc pafta, 284 ada, 16 parselde 2536,26 PİN numaralı uygulama imar planı değişikliği incelenmek üzere meclis imar komisyonuna havalesi o

5 Kasım 2014
Belediye Meclisi Toplantısında
“Plân değişikliği kabul ediliyor...”

T.C.

BELEDİYE MECLİS İMAR KOMİSYONU

ÇANAKKALE BELEDİYE MECLİSİNE

...../...../..... tarih ve Sayılı belediye meclis kararı ile komisyonumuza havale edilmiş bulunan, şehrimiz Merkez İlçesi, BAPARAS Mahallesi, tapunun 311 N° pafta, 24. ada, 2-9-10. Parselinde kayıtlı taşınmaz ile ilgili imar planı değişikliği/ilave mevzi imar planı incelenmiş olup, aşağıdaki karar alınmıştır.

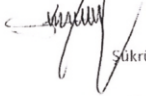
KARAR:

Taleban turizm ve ticaret alanı fonksiyonu ile Emsal: 1.00, hmaks: 14.50 mt olacak şekilde dağın düzeltilmesi, "Yapı Kitleleri İmar Planına İstenecek H" plan notuna eklenmesi ve "Projesi Belediye Meclisince Onaylanacaktır" plan notuna kaldırılması halinde uygun olduğuna kitlelerin ay birliği ile karar verildi.

Tarih: 03.10/2014

Ali Rıza GÜLTEKİN

Başkan



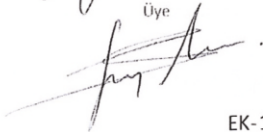
Mustafa KURT

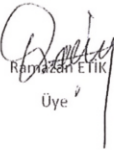
Üye



Sükrü TIKIROĞLU

Üye




Ramazan ETİK
Üye

K. Fren KEMERLİ
KATILIMCI
Üye

EK-11- 03.10.2014 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, BARBAROS MAHALLESİ, PAFTA 31L-IVc, ADA 247, PARSEL 2-9-10 1/5000 NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI TADİLAT RAPORU

1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar planı tadilat planı yapılan alan; Çanakkale ili, Merkez İlçesi, Barbaros Mahallesi, Pafta 31L-IVc, Ada 247, Parsel 2-9-10'da yer almaktadır. Toplam alan 19.760 m2 dir.

a. 1/5000 Nazım İmar Planı Tadilatı :

Mevcut onanlı 1/5000 Nazım İmar planında parseller Sanayi Alanı olarak onanlıdır. Parseller üzerinde geçmiş yıllarda ruhsatlı olarak yapılmış fabrika binası ve depolar mevcuttur. Hazırlanan tadilat imar planı ile parsellerin Nazım plandaki durumunun “Özel Proje Alanı” olarak değiştirilmesi önerilmiştir.

b. 1/1000 Uygulama İmar Planı Tadilatı :

Mevcut onanlı 1/1000 uygulama imar planında parseller Sanayi Alanı olarak imarlıdır. Parseller üzerinde ruhsatlı olarak inşa edilmiş bulunan fabrika binası ve depolar bulunmaktadır. Parsellerden daha iyi ve şehrin ekonomik hayatına katkı sağlayacak şekilde faydalanmak, şu anda bakımsız ve çirkin görüntü arz eden yapıları sağlıklı hale getirmek ve bölgeye değer kazandırmak amacıyla “Özel Proje Alanı” yapılmak istenmektedir. Bu kapsamda parseller üzerinde Otel ve Ticaret ve fonksiyonlarına sahip yapılanmaya gidilecektir. Parselde yapılması planlanan yapıların otopark ihtiyacı yer altı otoparkı inşa edilerek fazlasıyla karşılanacaktır. Proje kapsamında oluşacak toplam inşaat alanının yaklaşık %25'i otel olarak düzenlenecek “Turizm” amaçlı yapı, %75'i zemin ve üst katlarda oluşturulacak restoran, kafe ve ofis gibi sosyal işlevleri de kapsayan bölümlerden oluşan “Ticaret” alanları niteliğinde olacaktır. Bu amaçla parsellerin yapılanma koşullarının emsal: 1.00 ve hmaks: 14.40 m. olması, imar durumunun “Özel Proje Alanı(Otel+Ticaret)” olarak tadil edilmesi önerilmiştir.

T.C.

BELEDİYE MECLİS İMAR KOMİSYONU

ÇANAKKALE BELEDİYE MECLİSİNE

...../...../..... tarih ve Sayılı belediye meclis kararı ile komisyonumuza havale edilmiş bulunan, şehrimiz Merkez İlçesi, Mahallesi, tapunun pafta, ada, Parselinde kayıtlı taşınmaz ile ilgili imar planı değişikliği/ilave mevzi imar planı incelenmiş olup, aşağıdaki karar alınmıştır.

KARAR:

Talebin uygun olduğundan kabulüne katılanların
oymatlığı ile karar verildi.

Tarih: 02.10.2014

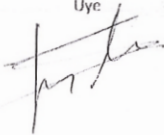
Ali Rıza GÜLTEKİN

Başkan



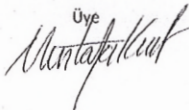
Şikrü TIKIROĞLU

Üye

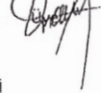


Mustafa KURT

Üye



Ramazan ETK



K. Eren KEMERLİ

Üye

KATILMAD

(02.10.2014 tarihli 20445 sayılı
işite dairesesi verilmiştir)

EK-12- 10.10.2014 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

Mevcut onanlı imar plan notlarında bulunan “proje alanında teklif edilen projelerin vaziyet planları, yükseklik, cephe ve görünüşleri belediye meclisince değerlendirilerek onaylandıktan sonra uygulamaya geçilecektir” maddesinin kaldırılması öngörülmüştür. Parsel alanında yapılması planlanan yapıların kitleleri tadilat imar planına işlenmiştir. Planlama sonucu 17.417 m2 inşaat alanı oluşacaktır. Bu alan dört bloktan oluşan bir mimari tasarımla projelendirilecektir. Oluşacak dört bloktan A, B ve C bloklar toplam olarak yaklaşık 12.400 m2 inşaat alanına sahip olup ticaret alanı olarak değerlendirilecektir. D Blok ise yaklaşık 5000 m2 alana sahip olacak ve Otel olarak projelendirilecektir.

Saygılarımla.

<u>ARAZİ KULLANIMI</u>	<u>MEVCUT</u>	<u>ÖNERİ</u>
Sanayi Tesisi Alanı	17.417 m2	0 m2
Özel Proje Alanı(Turizm-Ticaret)	0 m2	17.417 m2
Yollar	2.343 m2	2.3.43 m2

Çanakkale Kent Konseyi “Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu” üyeleri Kent Konseyi toplantı salonunda düzenledikleri basın toplantısında AKFA sürecini değerlendirdi.

“Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu” Kolaylaştırıcısı Handan Turhanlı tarafından okunan açıklamada şu ifadelere yer verdi;

“Amacı, Çimenlik Kalesi'nden Kolin Otel'e kadar uzanan kıyı şeridinin işgal edilmemesi, kıyılardan ve denizden kentlilerin çok amaçlı yararlanabilmesi, kıyılarda yapıların belirlenmiş mesafeler içinde yoğunlaşmaması olan Çanakkale Kent Konseyi “Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu”, bölgenin mevcut durumunu belirleme çalışmalarını tamamlamış tespit edilen durumlar ilgili kurum ve kuruluşlarla paylaşılmıştır.

Çalışma Grubumuz, Yat Limanı'nın yeriyle ilgili yapılan çalışmalara katılmış, süreçte aynı anda AKFA'nın yerine yapılacak projelerle ilgili görüşlerini belirtmiştir.

AKFA'nın yeriyle ilgili yeni bir projenin belediye meclisimizin Kasım ayı toplantı gündeminde yer aldığı açıklanmıştır. Bu vesileyle grubumuz bir kere daha konuyla ilgili bir hatırlatma yapmayı kentimizin geleceği açısından gerekli görmüştür.

Kentler insanların yaşamsal ihtiyaçlarının karşılandığı ve sürekli bir toplumsal değişim ve gelişmeye açık; insanlar gibi yaşayan organizmalardır. Kentlerin yaşamını sürdürülebilmesi için kentsel niteliklerinin de sürekli olması gerekir. Doğal çevreyi kullanan kent insanları sürdürülebilir bir kültür için doğal kaynakların kendilerini yenilemelerine fırsat veren, doğal çevreyi koruyan bir gelişme felsefesine sahip olmalıdır.

Günümüzde planlamanın her ne kadar geleceğe dönük yapıldığı söylene de, politik talepler ve işbirlikleriyle günlük, kısa vadeli çıkar kaygılarının belirleyici unsur olduğunu söylemek yanlış bir değerlendirme olmasa gerekir.

AKFA ve çevresindeki yapılaşmalara, kentlilerin kıyı ve denizle buluşmasına engel olmayacak, kıyıların ve denizin korunmasını amaç edinecek, kıyıyı kapatacak görüş ve kirlilik yaratacak yoğunlukta olmamasına dikkat edilecek bir planlamayı dikkate alması karar verici belediye meclisi ve belediye başkanlığından dileğimizdir.

Özel proje alanı olarak bilinen, park-rekreasyon alanı-kamunun kullanımına açık alanlar olarak belirlenmiş bölgenin içinde yer alan AKFA'da yoğun yapılaşmaya ve plan notlarında “konut olmayacak”

kararlarına uygun önerilerin dikkate alınmasını, kıyılarda yüksek yoğunluklu yapılara açık projelerin kentin sürdürülebilir gelişmesinin önünde ciddi engeller oluşturacağı da bilinmelidir.

Çalışma grubumuz, AKFA'nın yanı sıra, Tekel Kanyak Fabrikasının yeriyle ilgili çalışmaları da önümüzdeki süreçte Kanyak Fabrikası Çalışma Grubuyla birlikte halkımızla paylaşacaktır.

Bu vesileyle Belediye Meclisimizin konuyla ilgili kararı, Çalışma Grubumuzun değerlendirmelerini de dikkate alarak oluşturması dileğiyle kamunun bilgisine sunarız.

Çanakkale Kent Konseyi “Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu”

BELEDİYE MECLİSİNDE AKFA DOSYASI GÖRÜŞMESİ

5.11.2014

Ülgür Gökhan: Burada, 030 emsaldeki bir alan 4800 metrekare inşaat alanı olabileceken 1 emsalde mevcut plan 16.000 metrekarelik inşaat alanına çevrilmektedir. Emsalden doğan toplam inşaat alanı artışı 11.198 metrekaredir. Burada emsal olarak gösterilen yandaki otel ki AVM bizim özel proje alanı kapsamı alanı dışında olup özel proje alanı bizim Köy hizmetlerinden Kepez sınırına kadar gider. Burada bir emsal sade ve sadece münhasıran bir otele verilmiştir. Tek bir turizm tesisine verildi. Tek bir turizm tesisi olsa idi bir emsal verilmesinde hiçbir sakınca yoktu. Kent vizyonuna uygun olarak turizm kenti diyorsak beş yıldızlı otellerin yapılmasında hiçbir sakınca yoktur. Ancak planda ifade edilen, otel yapılacağına dair gösterilen blok bu işin sadece %25'ini kapsamaktadır. Diğer taraflar 5.000lik plan notlarında da olmayan ticaret alanı şekline getirilmiştir. Burada AVM'yi ticaret alanı olarak algılamak Şehir Plancıları gayet iyi bilir ki mümkün değildir. AVM ayrıdır, ticaret alanı ayrıdır. Ticaret alanları daha sonra home ofis şekliyle konut alanına getirme riskini bu plânın taşıdığını ifade etmek istiyorum. Yapılacaktır demiyorum, risk taşımaktadır. Emsal gösterilen otel yoldan 15 metre çekmişken burada yoldan çekme mesafesi 7 metredir. Yani bir zorlama olmuştur. Bir emsale ulaşma zorlaması olmuştur. Yani 1 olmaz da 0,80 olabilir. Niçin 1 olsun otelden sonra diye düşünmek istiyorum. 5.000lik plan notlarının tamamı ortadan kaldırılmıştır. Çünkü burada dediğim gibi özel proje alanına yapılacaklar sayılmıştır. Emsal 0,30u geçemez plan notu vardır. Ve yapılacak olan projeler kentin en hassas olunan bölgesinde kent girişinde ve denize kıyısı olan kamuoyu tarafından buranın olabildiğince yeşil alan olarak kullanılmasını arzu ettiği bir alanda bu noktada maalesef yoğunluk artışını görmekteyiz. Buradaki mimariden ziyade yerleşim planı, vaziyet planı, cephe ve görünüşlerinin belediye meclisinin onayından kaldırılması bence son derece sakıncalıdır. Plan tadilatından sonra sorumluluk meclise ait olacaktır. Buradaki herhangi bir olumsuzlukta Çanakkale Belediye Meclisi sorumlu olacaktır. Dolayısıyla ben meclisimizin böyle bir sorumluluk almaması gerektiğine inandığım için düşüncemi ifade ediyorum. Yapılacağı söylenen yerle otel arasındaki mesafe 12 metredir. Yani 12 metrelik bir alanda otel ve yandaki binanın arasındaki mesafenin hiçbir turistik tesise uygun olmayacağını, yakışamayacağını da ifade etmek istiyorum. Sonuç olarak bu kadar yoğun bir artış, yoğunluk emsal artışı; tam da bu kentteki insanların hassas olduğu, daha çok yeşil alan olması noktasında maalesef uygun bir plan

tadilatı olamayacaktır diye düşünüyorum. İmar komisyonumuz daha önceki bir kararında da onlarda bu düşüncededeydi. Daha sonra o kararı değiştirdiler. O kararda aynen söyledikleri yazılmaktadır. Eren Kemerli'nin içinde olduğu meclis kararında da bütün bu söylediklerim hatta son cümlesini okuyorum: “Hükümlerine aykırılık teşkil ettiğinden ve alanın kamuya açık turizm kültür ve benzeri faaliyetler için kullanılması daha uygun görüldüğünden” diyerek biten bir cümle var. Ben o cümleye katılıyorum. Aynen öyle olmak gerekir. O bakımdan yarın bu konuda daha fazla sıkıntıya düşmememiz için bunun meclis üyelerimiz tarafından bir kez daha sağlıklı bir biçimde düşünülerek oylanmasını ve bu konuda ben de oyumun bu noktada ret olduğunu açık ve net bir biçimde ifade etmek istiyorum.

Celal Karakaş: Belediye meclislerinin imar yetkisi insanların işlerini Ankara'da çözmek yerine yerinde daha pratik çözümleri şehrin imar açısından tıkanmaması yatırımcıların önünün açılması içindir, ama şartları da zorlamamak lâzım. 1/5000'lik plân çok net bir şekilde 0,30'u geçemez diyor. Bunun yoruma açık hiçbir yeri yok. Ortada 16 dönümlük bir alan var. 0,30'la çarpıldığında 4800 çıkıyor. 3,5 kat yoğunluk artışı var. Lütfen buna dikkat edelim. Şehrin önünü tıkamayalım. Hemen yanında günübirlik tesis alanı var. Emsal 0,45. Vali Konağı 0,50. Emsal 1 nerde var; yolun öbür tarafında AVM. Köy Hizmetlerinin olduğu yerde yapılacak otel var. Yeşilpark emsal 0,75. Olay gün gibi açık. Ortada idare edilecek bir şey yok. Şehrin önünü tıkamayalım ve sıkıntıya sebebiyet vermeyelim. Meclis üyesi arkadaşlarımı dikkatli olmaları konusunda uyarıyorum; plân notunda 0,30'u geçemez diyor.

Ülgür Gökhan: Burada sadece konaklama tesis alanı olarak işlenirse emsal 1'e oyum “evet”tir, ama tamamını 1'e getirmek ve sonuçta ticaret alanının ne ifade ettiğini sizden rica ediyorum anlatın. Burada ne olacak katlı AVM mi olacak? Bir de üstelik bizim denetimimizden kaçırılıyor. Meclis denetiminden. Ne yapılacağına dair meclis onayı değerlendirilerek onaylandıktan sonra belediye meclisi burada her şeyi konuşuyor. Burada ticaret alanı diye bir zorlama var. Emsali 1'e çıkartmak telaşı var. (Ali Rıza Gültekin'e hitaben): Sizin de daha önceki bir komisyonda buranın bu tür olmaması, konaklama tesis ve kültürel ve sosyal tesis alanı olma noktasındaki iradenizi de hatırlatmak isterim.

Ali Rıza Gültekin: Oradaki irademiz; bize daha önce gelen teklif konut alanını işaret ediyordu. Biz konut alanına karşı çıktığımız için onu değiştirerek tekrar sundular.

Ülgür Gökhan: Turizm kültür ve benzeri faaliyetler için, eğer ticaret alanı benzeri faaliyet kapsamında o zaman sözüm yok. Takdir meclisin. Ben sadece yarın bu konu kamuoyunda tartışılacaktır, dolayısıyla belediye meclisinin bu konuda, konuları dört dörtlük bilemiyebilme durumunda olan yeni katılmış ya da konusu teknik olmayan arkadaşlarımıza düşüncelerimi aktarmak benim görevim. Karar elbetteki meclisindir. O karara saygı duyarım. Görüşlerimi, endişelerimi sıkıntılarımı aktarayım. Yarın bu konuda rencide olamayalım.

Celal Karakaş: Ne yapılacak? 14,5 metre yükseklikte binalar olacak. Ticari alan ne olacak? Bunu bilmeyeceğim ve izin vereceğim! Bunu bilmek hakkımız değil mi? 3.maddeye bakıyorum, 3.madde arkadaki AVM'ye bak demiyor. Komşuya da bak demiyor. Emsal 0,30'u geçemez diyor.

Selami Candan: Burada Kepez'e kadar olan sınırdaki 1/5000'lik plân notlarının imar müdürlüğüne tekrar değerlendirilmek ve komisyonlarca tekrar değerlendirmek üzere olanlar 0,30; biri 0,75; bir 0,45 olan emsallerin pek sağlıklı olmadığını da düşünüyorum. Hep beraber bu bölgenin tekrar değerlendirilmesini, herkese eşit şartlar sunulmasını talep ediyorum.

Konuşmalardan sonra yapılan oylamada plân değişikliği oy çokluğuyla kabul edildi.

PLÂN DEĞİŞİKLİĞİNE “EVET” DİYENLER(12)

Muzaffer Özgen (CHP)
M.Kemal Özkan(CHP)
Şükrü Tıkıroğlu(CHP)
Emine Kardelen(CHP)
Berkay Güzel(CHP)
Erkan Aygören(CHP)
Hüseyin Koç(CHP)
Mustafa Kurt(CHP)
Ramazan Etik(CHP)
Ali Rıza Gültekin(CHP)
Yalçın Ülkü(CHP)
Ersin Aycibin(AKP)

PLÂN DEĞİŞİKLİĞİNE “HAYIR” DİYENLER(10)

Ülgür Gökhan(CHP)
Rebiye Ünüvar(CHP)

Bilge Şimşek(CHP)
Birten Sarıbaş(CHP)
Ali Uyanık(CHP)
Celal Karakaş(CHP)
Selami Candan(CHP)
Saffet Kocabaş(CHP)
Mehmet Soylu(CHP)
Tülay mercioğlu(AKP)

PLÂN DEđIŐIKLİđİNE “ÇEKİMSER” DİYENLER(8)

Fikri Başer(AKP)
K.Eren Kemerli(AKP)
Emrah Direk(AKP)
İsmet Yılmaz(AKP)
Etem Hırçın(AKP)
Fikret Esen(AKP)
Huriye Doğancı(AKP)
Adnan Güler(CHP)

Oy Kullanmayan: Mustafa Doğan(MHP)

5 Kasım 2014 Meclis Toplantısına Ait Karar Özetleri...

KARAR NO MECLİS KARAR ÖZETLERİ

Şehir İçi Raylı Sistem ve Sarıçay Geçişinin 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar planı üzerinde 2536,42 ve 2537,8 PİN numaralı güzergâh belirlenmesi teklifi.

Çanakkale Belediye Mücavir Alan Sınırlarının genişletilmesi teklifi.
Barbaros Mahallesi, 30L-IIa pafta, 1090 ada, 1 parselde 2536,33 PİN numaralı uygulama imar planı değişiklik teklifi.

Barbaros Mahallesi, 31L-Ic pafta, 1315 ada, 6 parselde 2536,34 PİN numaralı uygulama imar planı değişiklik teklifi.

Cevatpaşa Mahallesi, 32L-IIId pafta, 649 ada, 246, 248 ve 77 parsellerde 2536,35 PİN numaralı uygulama imar planı değişiklik teklifi.

31-Cevatpaşa Mahallesi, 32L-IIId pafta, 402 ada, 134 parselde 2536,36 PİN numaralı uygulama imar planı değişiklik teklifi.

İsmetpaşa Mahallesi, 32L-IVc pafta, 74 ada, 49 ve 76 parsellerde 2536,37 PİN numaralı uygulama imar planı değişiklik teklifi.

Cevatpaşa Mahallesi, 32L-IIc pafta, 692 ada, 1, 2, 3 ve 4 parsellerde 2536,38 PİN numaralı uygulama imar planı değişiklik teklifi.

Cevatpaşa Mahallesi, 32L-IIId pafta, 886 ada, 28, 31, 32, 33, 39 ve 48 parsellerde 2536,39 PİN numaralı uygulama imar planı değişiklik teklifi.

İsmetpaşa Mahallesi, 32L-Ic pafta, 290 ada, 1 parselde 2536,40 PİN numaralı uygulama imar planı değişiklik tekliflerinin incelenmek üzere meclis imar komisyonuna havalesi oybirliği ile karar verildi.

200 İmar Komisyonuna üyeliğine Ersin AYCİBİN oybirliği ile seçilmiştir.

201 Zabıta Destek Personeli ihale süresi oyçokluğu ile kabul edildi.

202 Özel Güvenlik Alımı Hizmet alımı ihalesi oyçokluğu ile kabul edildi.

203 Temizlik Hizmet Alımı Hizmet alımı ihalesi oyçokluğu ile kabul edildi.

204 Araç devri oyçokluğu ile kabul edildi.

205 Kent içerisinde sokak ismi oybirliği ile kabul edildi.

206 Çınarlı Köyü, 28K-Ia ve 28K-Id pafta, 3056 ve 3058 parsellerde 2681,1 PİN numaralı uygulama imar planı değişikliği oyçokluğu ile kabul edildi.

207 Barbaros Mahallesi, 31L-IVc pafta, 247 ada, 2, 9 ve 10 parsellerde 2537,4 ve 2536,24 PİN numaralı nazım imar planı ve uygulama imar planı değişikliği oyçokluğu ile kabul edildi.

208 İsmetpaşa Mahallesi, 31L-IIIc pafta, 284 ada, 16 parselde 2536,26 PİN numaralı uygulama imar planı değişikliği oyçokluğu ile kabul edildi.



Belediye Meclisi Kararı Kentte Tartışılıyor

Siyasilerden AKPA değerlendirmesi

Daha önceki aylarda Belediye Meclisi toplantısında gündeme gelecek reddedilen ve AKP grubunun çekimser oy kullanması sonucu Kasım ayı toplantısında kabul edilen imar planı değişikliği hakkında siyasi parti temsilcileri değerlendirmelerde bulundu.



SAHİLLER HEPİMİZİN ÇALIŞMA GRUBU TOPLANTI NOTLARI

Toplantı tarihi: 7.11.2014

Kemal Albayrak: “Meclisin özel alanla alakalı koyduğu alan notu iptal edildi. Emsal 0,30 geçemez ibaresi 1'e çıkarıldı. Ticaret alanı ilave edildi. Taşınmaz uzun dikdörtgen biçiminde içinde 70-20 4 tane yükseklik 14,50 olacak şekilde imar planı içine işaretlenerek askıya çıkması gündemde. 4 buçuk katlı bina yüksekliğinde. 16 bin metrekarelik bir alanda. %25 turizm %75 ticaret alanı. Emsal 1 üzerinden hesaplanan inşaat alanının %25 turizm alanı olarak kullanılacağı % 75 ticaret alanı olarak kullanılması ile alakalı bir ifade plan raporunda geçiyor. 4 katta 17 bin metrekare inşaat alanı var.

Can Ergun: Ticaret alanı tanımı nedir? İçerik sadece ofis mi homofise çevrilebilir mi? Net tanımı var mı?

Kemal Albayrak: Plan notuna baktığımızda %25 otel olarak düzenlenecek turizm amaçlı yapı % 75 zemin ve üst katlarda oluşturulacak restoran kafe ofis gibi sosyal işleri de kapsayan bölümlerden oluşan ticaret alanı niteliğinde olacaktır diyor. Plan 30 gün süreyle askıda duracak. İtiraz olması durumunda bir sonraki mecliste gündeme gelecek ve itiraz değerlendirilecek. Bizde elimizdeki dosya içinde başka bilgi yok.

Saim Yavuz: Bir ay askıda kalacak, itirazlar alınacak, sonra belediye meclisinde görüşülecek, tekrar onaylanırsa her şey bitiyor mu?

Fatma Olcayto: Bölge idare mahkemesine dava açma hakkı var? Teknik içerikli rapor yazılmalı.

Cevat İnce: Bu değişiklik teklifi mecliste ret edildi. Şimdi kabul edildi. İkiisi arasındaki fark nedir

Fatma Olcayto: İlk proje ortasında kamuya açık bir alan bırakılmıştı. İskelesi vardı. Yoğunluk 0,80 di. Böyle bir projeyi ret ettik. Dört blok yan yana ve dört kat. Teraslama şeklindeydi ret edilen. Şimdi dört katlı bloklar şeklinde yapılaşma olmuş fark bu. Artarak geldi. Meclisin bakış açıları değişti. Farklı insanlar geldi.

Levent Çetin: Arada en büyük fark bir önceki projede emsal birdi. Burası yaklaşık 20 bin metrekare bir arazi. Buranın imarı var. Meclis kararı ile imara açılmış bir yer değil. Burası imarlı bir yer. Ve 11 bin metrekare kapalı alan zaten var. Bu alanın yaklaşık 13 metre yüksekliği var. Şu anda bir sürüde iş yapılıyor. Burası boş bir tarla değil. Eski salça fabrikası ciddi bir kapalı alan var. kömür deposu su deposu var. yat imalatı yapılıyor. İkinci el eşya satılıyor. 2007 yılında özel proje alanı

ŞANLI PAZAR

9 KASIM 2014

www.canakkaleyalipazar.com

Yıl:11 Sayı: 594

2 yılda 4 kez Çanakkale Belediye Meclisine gelen AKFA dosyası, AKP'li ve CHP Meclis üyelerinin işbirliği ile geçti...

CHP'de Serdar Soydan ile Uğur Gökhan arasındaki güç savaşına dönüşen konuda, AKP'li Meclis üyeleri İl Başkanı Mazaffer Kutlu'nun talimatı ile "Çekimsiz" oy kullanarak Serdar Soydan'dan yana tavır alması dikkat çekti...



AK PARTİ

AKP - CHP



RANT KARDİŞ İĞİ



...AKFA dosyası konusunda neredeyse birbirine düşman olan iki partinin yaklaşması dikkat çekiyor... Seçimlerde birbirlerini yapmadıkları eleştirileri bırakmayan, Çanakkale'nin konularındaki fikir ayrılıkları ile uzlaşmanın hiçbir zaman sağlanmadığı AKP ve CHP'nin rant ittifakı ise Çanakkale halkı tarafından gıptaıyla izleniyor... Belediye Başkanının tarafından yapılan AKFA toplantıları AKP il başkanı odasında yapılıyor ve Köy Hizmetlerinin imar durumu ile AKFA'nın imar durumu pazarlıkta kullanılabiliyor... Milletvekilleri Meclis üyelerini tek tek getirerek AKFA ile ilgili oy isteyebiliyor. Belediye Başkanları sivil örgütlere ve gazetecilere karşı kamuoyu oyu yaratmaları konusunda tavsiyede bulunabiliyor...

Haberi 4-5. sayfada

olarak alınmadan önce imarı sanayi alanı daha sonra belediye meclis kararı ile kolin otelden Boğaziçi konaklarına diyelim özel proje alanı olarak ilan edildi. 2012 yılında teklif ettiğimiz proje 19 bin metrekare araziden yaklaşık 2500 metrekare kamuya terkenden sonra geriye kalan 17 bin metrekare araziye bir emsalle turizm ticaret ve konut en büyük fark olarak bir öncekinde konut vardı. %20 otel %20 ticaret kalan % 60 konut yapılmak üzere maksimum 18,50 minimum da 16 metre olan çok da farkı olamayan bina yerleşimiyle “U” şeklinde blok yerleşimiydi. U'nun içi boştu ama sırt kısmı caddeye bakıyordu. Şimdi neden bu hale geldi. Tamamen belediye meclis üyelerinin U'nun uzun kenarının deniz manzarasını kapatacağından ve yol kenarında gezene yürüyen insanların denizi göremeyeceğinden dolayı U'nun açılmasını istediler. Bu nedenle deniz dik aralarında 25'er metre boşlukları olan 4 adet bloğa çevrildi. Toplam inşaat alanı yine aynıdır. Fakat yükseklik 14.50'ye düşürülmüştür. Toplam inşaat alanı yine değişmemiş emsal 1'dir. Emsal 1'de; bölgede şu anda yapı adalarının % 70'i emsal birdir. İl özel idaresinin bu arsaya 45 metre uzaklıkta olan otel arazisi vardır. Vali konağı inşaatını görüyorsunuz. Burası emsal 1'dir. Arazinin çaprazında 70- 75 metre ilerisinde veya 150 metre diyelim troya AVM yapılıyor. Oranın emsali 1'dir ve yolun karşısındaki inşaatın emsali 1'dir. Bu nedenle burada bir gerekçeyle emsal 1 yapıldı. 1940 yılından beri özel mülkiyete sahip bir arazi. 1970'lerden sonra salça fabrikası olarak kullanılmış. Fabrika kapatıldıktan sonra bugüne kadar çeşitli amaçlarla hala kullanılan bir arazi. Bu haliyle kalması mantıklı değil. Birçok nedenle giderek metruk hale dönüşüyor. Bu bir şekilde evrilmeli. Bunun içinde bir yapılabilir şekil olmalı. Yapılacak şeyler mülk sahibi için belli. Mülk sahibi talepte bulunuyor. Bunu kabul veya ret edecek Belediye Meclisi. Metrekaresi 300 TL emlak beyan değeri var. Yıllık 55 milyon TL emlak vergisi beyan değeri var. bu değer üzerinden her sene emlak vergisi ödeniyor. Mülk sahibine alternatif sunmak gerekiyor. Burada çok güzel fikirlerimiz olabilir ama bunun karşılığı olması gerekiyor. Belediye ve meclis üyeleri de bunu biliyor. Mülk sahibinin emsal 3 gibi bir taleple de gelmesi mümkün. 17 bin metrekare araziye 51 bin metrekare inşaat yapabilirsiniz. Burada kanun açısından bir sınırlama yok. Karar vericinin yetkisini kullanırken uyması gereken bazı kurallar var. kara verici belediye meclisi hiçbir zaman kestirip atma durumunda da değil. Onaylandıktan sonraki süreç çok belli. Şüpheli bir durum yok. 30 gün askı süresi var. Çanakkale'de yaşayan her vatandaşın buna itiraz etme hakkı var. Hiçbir şekilde izah etme mecburiyeti de yok. Canım istemedi hiç beğenmedim diyerek de itiraz edilebilir. Özel gerekçe sunmak teknik açıklamalar yapmak gerekmiyor. Belediye meclisi itirazları 15 gün içinde gündeme

AKFA dosyasının başı çektiği imar dosyalarında, siyasilerin geliştikleri arasında alınan kararlar da kentin geleceği gözden kaçmasın....

ÜZANMAK İÇİN VE KAYNAMA ABİLERİ

AKFA Dosyası, kentin bir İmar konusu olmaktan çok Ulaştırma Bakanlığı ile Serdar Soydan'ın siyasi kaygısına dönüştü. Karar mercii olan Canakkale Belediye Meclisinde, Ulaştırma Bakanlığı, Serdar Soydanlar ve Biz tarafından olararak cepheleştirebilirken, kentin geleceği konuşulmaz oldu...



Daha çok geçmedi, Tekel Şarap Kanyak Fabrikası'nın 12 bin metre kare arazisinin tahalesinde susanlar, aynı bölge verilen 0/45 emsalli Vali Konagında susanlar, 1 emsalli Özel İdare binası kararnında susanlar, 17 burada AVM binasının 294 metre cephele, kaç emsal olduğu bile bilinmeyen insanatına izin verilirken susanlar, 1 emsallli otel projesi meclisten geçenken susanlar, şimdi o bölgede emsal "0/30" diyor... Diğer yandan kentin deniz ile buluştuğu belki de tek bakır bölge olan, Barbaros Mahallesi sahilinde emsal 1 talebi ile 5 bin metre taban alanı olan, 4 katta 14 metre yüksekliğinde bir bina yapmayı bir hak olarak görüyor... AK Parti ve MHP ise Serdar Soydan ile Ulaştırma Bakanlığı tarafından taraf olmamayı sağlayan yönetimler anyor. Mecliste "çekimserim" gürup kararı alan Ak Parti, "evet" oyun veren Ersin Ayçibini'i disiplin kurulluna sevk ederken, İl Başkanı Muzafer Kutlu sert bir açıklama ile karar tutar edeceğlemleri deklare ederek, çekimser oyun üzerine keskin bir dönüş yapıyor....

alıp değerlendirmek zorunda. Her itiraz değerlendirilmek zorunda. Bu nasıl itiraz denilerek evrak kayıta yırtıp atamazlar. Aralık ayının ilk haftası yapılacak toplantıda ele alınacaktır. İtiraz kabul edilirse plan yok hükmüne gelir tekrar eski haline döner 0.30 emsal özel proje alanı. İtiraz ret edilirse yine her vatandaşın 60 gün içerisinde bölge idare mahkemesine ben bu planı beğenmedim diyerek dava açma hakkı var. 60 gün sonunda hiçbir hakkımız yok. 60 gün sonra plan kesinleşmiş oluyor. Belediye meclisinin kara verirken göz önüne alması gereken şeyler var. Burada eğer ortak kabul görecektir karar alınmazsa alternatif biz nasıl dava edip planı ret etme hakkımız varsa mal sahibinin diğer kararı dava edip bu planın kabul edilmesini isteme hakkı da var. Burada sonuçsuz bir duruma getirdiğimiz zaman mal sahibinin buranın belediye tarafından kamulaştırmasını isteme talebi doğuyor. Bunun bedeli minimum 55 milyon TL,yıllık emlak vergisi yatırılan değeri bu. Belediye ve meclisini düşüneneği çok şey var. romantik harika fikirler olabilir. Belediyenin 55 milyon tl'si var mı?

Fatma Olcayto: Bütçesinin yarısı.

Levent Çetin: 4 kat gibi değerlendirilebilir. Konut olmadığı için kat yüksekliği olacaktır maksimum 4 kat. Zeminde 4.250 metrekare arazinin % 25'i zeminde kullanılacaktır %75 açık alandır. Her blok arasında 25 metre mesafe var. Bu da hava sirkülasyonu sağlasın deniz kara arsında hem de deni görüntüsünü kapatmasın diyerdir. Konut yok bloklar belediye meclisi talep doğrultusunda deniz dik yerleştirilmesidir. Kat yüksekliği düşmüştür. Belediye meclis kararı ile dosya ret edildiği zaman mal sahibinin de dava açma hakkı var.

Kemal Albayrak: Mal sahibi ilerleyen zamanda buranın imar planının da ki fonksiyon kararının değişmemesi dolayısıyla belediyeden kamulaştırma istemesi söz konusu değil. Mal sahibinin burasını edinme tarihi itibarıyla uygulama imar planında sanayi imarı. Burası çözümsüz kalırsa orası 100 yıl öyle kalır. Vatandaşın belediye buraya ille de şu imarı verecek diye mahkemeye gitmesi söz konusu değil. Özel idare yerine yapılacak olan sadece otel fonksiyonu ile emsal 1, alış veriş merkezi olarak sadece parsel var emsal 0,45. Yeşil park olan sadece konaklama fonksiyonu ile 0,75.

Fatma Olcayto: İmarı bilinerek alındığı için daha sonra farklı yoğunluk istediği durumu geliyor nasıl dava edecek bunu anlamadım.

Levent Çetin: imar kanununda meclisin karar almasına nasıl itiraz edileceği dava açılacağı yazıyor. Onu değerlendirecek olan mahkeme kamulaştırma nasıl dava açılıp vatandaşın taleple gelme şansız var.

Belediye mecburiyeti yok. Kamulaştırma nasıl yapacağı belli. Özel proje alanı içinde bir'de vardır.

Can Ergun: 2007 yılı özel proje alanı ilan edilirken plan müellifi. 2007 yılında belediye meclisi halk iradesi vardı. 2014'de irade var. Halk iradesi 0,30 emsali diyor. Proje gelirse önümüze gelsin herkes incelesin emsal geçmesin deniyor. 2014'de meclis zırhta delik açıyor. Bu delik diğerlerinede referans olacak. Benim itirazım belediye meclisi karar verirken böyle bir planlamayı göz önünde bulundurmaması. Bana ilginç gelen halkın iradesi git gel yaşıyor. Orası komple yeniden irdelenseydi. Bir önceki plan daha uygundu. Çanakkale belediyesi yaptığı planlama var. beş-altı yıl sonra başka belediye meclisi bu planlamayı ret eden karar alıyor. ben bunu anlamakta güçlük çekiyorum. Mesele planlamadaki belediye meclisini anlayışı. Bu kabul edilemez bir şey. Mevcutta 11 bin metrekare yapılaşma olduğunu duydum. Sorun olarak algılanan buysa görsel bozukluksa sanayi yapısı niteliğini kaybetmiş olması yenilenmeyse neden 17 bin metrekare yapıyor koyuyoruz. Kıyı çalışma gurubu sonuna kadar takipçisi olmalı. Meclisi STK baskısı olarak birçok insan gerekirse çok sayıda itiraz dilekçesi gitmesi gerekir. Belediye meclisi seçilenler halkın iradesini temsil ediyor halk gerekirse onları uyarır. 50-60 yıl sonra birileri bu yapıyı sorgular. İtiraz meclis kabul etmezse gerekirse idare mahkemesine gidilmesi itirazın mecliste bizzat izlenmesi gerekir. Teknik rapor hazırlanıp bunu da kullanalım. Change.org sitesinde kampanya açalım.

Nihat Gökçe: Bundan sonra Sümerbank devreye girer diye düşünüyorum. Burası çalışan bir yerse ruhsat olmalı. OSB'ye taşınması için devamı gerekir. Burada rant mücadelesi var. Bir benzerini sümerbank'ta yaşadık. Neden 0,30'dan 1'e çıkıyor.

Cevat İnce: Burası çöküntü alanı dendir. Depo atölye gibi çöküntü içinde faaliyet gösteren birim sayıldıysa. Bunların ruhsatı var mı? Korkunç bir şeyden söz ediyoruz. Çöküntü alanı olarak kullanılıyor.

Akın Baran: Binalar herhangi bir tehlike arz etmediği sürece kullanıma açıktır. Sosyal ticari anlamda getirisi olmayan bir yer anlamında çöküntü kullanılmıştır.

Levent Çetin: 1/100 bin plan onaylandı. Dondurulmuş sanayi alanıdır ve belediyece organize sanayi bölgelerine taşınması için gerek plan düzenlemeleri yapılır yeni sanayi yatırımına izin verilmez. 1/100 bin planda bu tarz sanayi alanlarının br şekilde fonksiyon değişimini ile şehir dışına çıkarılmasını öngörüyor. Bu bizim önümüze her halükarda gelecek. Nasıl dönüşeceği önemli.

Kemal Albayrak: Nerden baksan 10 bin metrekaare tek tek ticaret alanı. Avm demiyor. Ama üst katlarda ticaret fonksiyonu olacak. Ne olduğunun içini doldurmuyor. Birincisi otopark yeşil alan yoğunluk alt yapı kanalizasyon içme suyu teknik alt yapıya yük demek anlamına geliyor. Hep birlikte bütün sonuçları öngörülerek yapılması gerekiyor. Taşınmaz sahibi talebi 1. Meclis ret kabul kararı alıyor. İki sene önce ret kararı almıştı. Şimdi ki meclis kabul kararı aldı.

Fatma Olcayto: Levent bey'in en büyük gerekçesi çevredeki yapılanmanın bir iki yerde daha emsal 1 olması. Bildiğim kadarıyla konaklama tesisi olanları 1 yaptılar. Çanakkale'nin konaklama ihtiyacı var. Bunlar yapılsın diye 1 verildi diye tahmin ediyorum. Gerekçe oydu onlara verilirken. Ama burada homeoffcerezidans yapılacak ister iş yaparsın ister yaşarsın. Ne istersen yaparsın. En büyük gerekçeyi ona dayandırıyorlar. O gerekçeyi biz müracaat edersek raporla çürütebiliriz. Kıyı AVM 0,45. Park yeşil 0,75 konaklama tesisi. Sadece konaklama tesisi.

Saim Yavuz: Bir önceki mevcut durumun şimdiki ile çelişen yanı nedir?

Kemal Albayrak: Bir önceki plan notunda ticaret alanı notu yer almıyordu. AVM adı geçiyor. Ticaretle AVM birbirini karşılayan şeyler değil. Emsal 0,30 geçemez notu ortadan kalkıyor. Emsal 1'e çıkartılıyor. Proje alanına teklif edilen projelerin vaziyet planları yükseklik cephe görünüşleri belediye meclisince değerlendirilip onaylandıktan sonra uygulamaya geçilir plan notunu ortadan kaldırıyor. Belediye meclisi ben bu Çanakkale girişindeki prestij alanlarının görünüş yükseklik cephesine malzemesine ben karar veririm demişken bunu ortadan kaldırıyor vazgeçiyor. 100 binlik planda turizm ve günü birlik turizm alanı olarak geçiyor. 100 binlik planın Barbaros sahil şeridi ile olan hükümlerine bu plan aykırıdır. Şehir plancıları odası olarak teknik bir çalışma hazırlıyoruz.

Sevil Ural: Mimarlar odası olarak hem itiraz yapacağız hem de kamuoyu ve basında fikirlerimizi söyleyeceğiz.

Leyla Yavuz: Bugün bu değişiklik yine kabul edildi. Ama 2 ay sonra yine gelecek. Bu binayı yıkalım yerine cilalı bina yapalım deniyor. O zaman görüntüyü kurtarıyor. Paran varsa belediye kamulaştırsın deniyor. Buna itiraz etmeli ve kalıcı hale gelmesini sağlamalıyız. Ben denizi görmek istiyorum. Denizle aramızda bir şey olsun istemiyoruz. Burası yeşil alan olsun halka açılsın diyebiliriz.

Saim Yavuz: Mimarlar, şehir plancıları odalarının raporu önemli. Biz bunu çalışma gurubu olarak belki halkın STK itirazlarını Barbaros mahalle meclisi itiraz ve önerileri ile diğer katkıları da olacaktır. Bunları bir rapor haline getireceğiz. Kentliler olarak belediye meclisine sunacağımız bir raporla kent halkı ilgili STK'lar ikincisi de gelecek hafta kamuya yönelik duyarlılık artırıcı bilgi yayıcı neler yapabiliriz konuşabiliriz. Yedi mahallede de teknik bilgiler aktarılarak bilgilendirme yapılmalıdır.

Aytekin Er: bu proje ile ilgili bilgi aldığımız da bu proje içinde “U” bina olduğunu mahalle sakini olarak yeni öğreniyorum. Sahillerin kurtarıldığını düşünmüştük. Bizim Barbaros nefes alabildiği tek nokta. Elimizden geldiğince bina olmamalı. Seçim öncesi verilen vaatler ile çıkan proje çakışıyor. Barbaros mahalle meclisinde halkın katılımı ile toplantı yapılmalı.

Semra Canbulat: Kent hakkı atölyesini temsilen geldik. Kötünün iyisini seçmek zorunda değiliz. Her iki projede kamusal yarar açısından değerlendirilmeli kamuoyu ile paylaşılmalıdır. Bundan sonrası için daha sağlıklı mesaj verebiliriz.

Akın Baran: En önemlisi % 10 terk ettim diyor geri kalan hepsine sahip çıkıp bina dikiyor çok önemli bir fark.

Toplantıda, ilerleyen süreçte neler yapılması gerektiği konuşuldu. “Halkın da söz sahibi olduğu proje olmalı. En kısa sürede hızlı refleks üretilmeli eylem yapılmalıdır” denilerek, kamuoyu yaratma çalışmaları tartışıldı.

Şehir Plancıları Odası'nın görüşü

15.11.2014

Çanakkale belediye meclisinin tarih ve sayılı kararı ile onaylanarak askıya çıkarılan nazım imar plan tadilatı ve uygulama imar tadilatına itirazımızdır:

Barbaros Mahallesi, 31L-IVc pafta, 247 ada 2-9-10 parseller mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında özel proje alanı olarak planlı konumdadır. Özel proje alanı uygulama hükümleri şu şekildedir:

1. Özel proje alanında kamusal amaçlı kullanıma açık park, yol, yeşil alan, rekreasyon alanı, kültürel tesisi alanı, sosyal tesis alanları, cafe, lokanta, alışveriş merkezi, konaklama tesis alanı, oyun alanları, spor alanları vb. yapılabilir.

2. Bu alanda konut alanı yapılamaz.

3. Hazırlanacak projelerin emsali 0,30 u geçemez.

4. Taşınmazlara isabet eden kamusal terkler yapılmadan proje hazırlanamayacaktır.

5. Proje alanında teklif edilen projelerin, vaziyet planları yükseklik, cephe ve görünüşleri belediye meclisince değerlendirilerek onaylandıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde ise, “sanayi tesislerine ilave yapılamaz” plan notu ile sanayi tesisi olarak planlı konumdadır.

Çanakkale Belediye Meclisinin tarih ve sayılı kararı ile onaylanarak askıya çıkarılan nazım imar plan tadilatı ve uygulama imar plan tadilatı ile,

1/5000 ölçekli nazım imar planlarında“özel proje alanı” olarak planlanmış, “-Özel proje alanında kamusal amaçlı kullanıma açık park, yol, yeşil alan, rekreasyon alanı, kültürel tesisi alanı, sosyal tesisi alanları, cafe, lokanta, alışveriş merkezi, konaklama tesis alanı, oyun alanları, spor alanları vb. yapılabilir.-Bu alanlarda konut alanı yapılamaz.

–Hazırlanacak projelerin emsali 0,30 u geçemez. –Proje alanında teklif edilen projelerin, vaziyet planları yükseklik, cephe ve görünüşleri belediye meclisince değerlendirilerek onaylandıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.” Plan notları kaldırılmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında;

8°

AYNALI PAZAR

ÇANAKKALE'NİN TATİL GAZETESİ



(http://www.canakkaleaynalinipazar.com/advertising.php?r=481) **GÜNDEM** (gundem) **SİYASET** (siyaset/) **AYNALI PAZAR** (aynal-pazar/) **İLÇELERDEN** (ilce/evrenleri) **BÜYÜKORTAJLAR** (roportajlar)

KÜLTÜR-SANAT (kultur-sanat/) **BÖLGESEL** (bolgesel/) **SAĞLIK** (saglik/) **SPOR** (spor/)

Ana Sayfa (/index.html) **Foto Galeri** (foto-galeri/) **Video Galeri** (video-galeri/) **Günün Haberleri** (/gunun-haberleri/)

Köşe Yazarları (/kose-yazarlari/) **Firma Rehberi** (/firmalar/) **İlanlar** (/ilanlar/)



BURAYA REKLAM VEREBİLİRSİNİZ.

(http://canakkaleaynalinipazar.com/advertising.php?r=1981=http://canakkaleaynalinipazar.com/filetisim/)

Ana Sayfa (http://canakkaleaynalinipazar.com/) » **GÜNDEM** (/gundem/) »

"Halkın Değil, Rantiye'nin Meclisi" (/halkin-degil-rantiye-nin-meclisi/1953/)

"Halkın Değil, Rantiye'nin Meclisi!"

Tarih: 25-11-2014 12:50:28

A* A*

Çanakkale Dayanışması yaptıkları basın açıklamasında Tekel Şarap ve Kanyak Fabrikası arazi ve AKFA arazisi ile ilgili çok sert açıklamada bulundu. Çanakkale Dayanışması, Belediye meclisinin rantiye meclisi olması gerekirken Rantiye'nin meclisi gibi çalıştığını ileri sürdü. Açıklamada kıyı şerhinde değişik emsallerle atıfta bulunularak; "Halkın emsali en azından yelken kulüp olabilir, yani 0 emsal olmalıdır" denildi.

Paylaş

Beğen

Tweetle

Paylaş

Tarih: 25-11-2014 12:50



(http://canakkaleaynalinipazar.com/images/haberler/halkin-degil-rantiye-nin-meclisi.jpg)

Çanakkale Dayanışması da son zamanlarda kamuoyunda büyük tartışmalara neden olan; özellikle eski Tekel Şarap ve Kanyak Fabrikası arazisi ve AKFA dosyası ile ilgili çok sert bir açıklamada bulundu. Çanakkale Dayanışması tarafından yapılan açıklamada; "İzmir Çanakkale yolundan Çanakkale'ye, Atatürk Caddesine girer girmez gözlerimiz denizden gayri, yani Çanakkale Boğazından başka ne görüyor, sahil bandında neler var, sırası ile yazmaya çalışalım. Yaşar Abi'nin balıkçısı, hemen sonra ikinci el araba galerisi ve Ivecu Bayi, yüksek tel örgüler içinde hali saha, içinde top peşinde koşturan insanlar ve tellerin arkasından birazcık görünen deniz."

"Deniz Nerede? Boğazi Gören Var mı?"

"Sonra uzun bir sahil bandı boyunca yer alan ve ardından denizi hiç göremeyeceğiniz, ışıklı giriş tabelasında "Denizvi Tesisler" yazan kolluk kuvvetleri ve kamu bürokratik protokolünün yararlandığı arazi. Hemen sonra 286 kodlu balıkçı, arada yine bir hali saha, çiçekçi market, ardından İÇDAŞ'ın yetenekli çocukları bedava yetiştirdiği su sporları tesisi, hemen bitişiginde tek halka açık alan Yelken Kulüp, Sayın Erhan Tez'in Yeşil Park'ı sıralanmaktadır. Şehir esnafının canını okuyacak olan ilk alışveriş merkezlerinden Kıyı AVM derken, deniz nerede, boğaz nerede gören var mı? Şu anda en çok tartışılan, kamuoyunun gündemindeki eski Akfa Fabrika arazisi, 12 dönümlük halkın mali ilanı edilen arazi ve nihayet Valilik Sarayı ile uzayıp gidiyor liste. Evet, evet! Atatürk Caddesi boyunca Çanakkale'den İzmir yönüne doğru ilerlerken, Boğaziçi Konakları'ndan sonra çok uzun ve geniş bir sahil bandı boyunca denizi ve kıyı şerhini görmek ne mümkün."

ÇOK OKUNAN HABERLER

BUGÜN

BU HAFTA

BU AY

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

Çanakkale Savaşları ve Zafer'in 100. yıldönümü kapsamında yapılacak anıma etkin... (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

100. Yıla Cumhuriyetin El Koydu (/100-yila-cumhuriyetin-el-koydu/1985/)

Emsal: 1.00 hmax:14,50m. Yapılanma koşulu ile, 70,30x20,90 ebatlarında 1 adet, 42,00x20,90 ebatlarında 1 adet, 68,95x20,90 ebatlarında 1 adet, 51,40x15,40 ebatlarında 1 adet ve 59,40x17,32 ebatlarında 1 adet yapı kitlesinin “Turizm + Ticaret Alanı” olarak plan paftaları üzerine işlenmiştir. Plan açıklama raporunda “%25'i otel olarak düzenlenecek turizm amaçlı yapı, %75'i zemin ve üst katlarda oluşturulacak restoran kafe ve ofis gibi sosyal işlevleri de kapsayan bölümlerden oluşan ticaret alanları niteliğinde olacaktır” denilmektedir.

1. 3194 sayılı imar kanununun tanımlar başlıklı 5. Maddesinde, “Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastraldurumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açılana ve raporuyla beraber bütün olan plandır” denilmektedir. Ayrıca, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinin “i” bendine göre nazım imar planları mevcut ise çevre düzeni planın genel ilke hedef ve kararlarına uygun olarak hazırlanmak zorundadır. Çanakkale ili çevre düzeni planına bakıldığında Barbaros Mahallesi Kıyı Kesiminin “Günübirlik Turizm Tesis Alanı” fonksiyonu ile planlandığı tespit edilmiştir. Dolayısı ile y-taşınmazların turizm + ticaret alanı olarak plan kararının değiştirilmesi, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni plan kararlarına aykırıdır. Belediye Meclisi Kararı 3194 sayılı imar kanununun tanımlar başlıklı 5. Maddesine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinin “i” bendine aykırıdır.

2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7.Maddesi “j” bendinde “Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler, kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.” Denilmektedir. Kentin giriş noktasında yer alan ve prestij noktası olarak kabul edilebilecek bu alanın fonksiyonunun ve yapılaşma koşullarının değiştirilmesi aşamasında yönetmelikte belirtilen araştırma ve danışma çalışmalarının hiçbirinin yerine getirilmediği anlaşılmıştır. Belediye Meclis Kararı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. Maddesinin “j” bendine aykırıdır.

3. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin “1” bendinde “İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini,

bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.” Denilmektedir. Plan paftaları ve plan açıklama raporu üzerinde yapılan incelemede, plan tadilatını gerektirecek herhangi teknik ve nesnel bir gerekçeye rastlanmamış ve kamu yararı amaçlı olmadığı sonucuna varılmıştır. Tadilatın kamu yararı amaçlı olmaması ve teknik ve nesnel gerekçeleri olmaması sebebiyle Belediye Meclis Kararı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin26. Maddesinin “1” bendine aykırıdır.

4. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin “7” bendinde “Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır.” Dosya üzerinde yapılan incelemede, 3 kat yoğunluk arttıran ve kentsel ulaşım sistemine 3 kat yük getiren plan değişikliği hakkında kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu hazırlanmadığı görülmüştür. Bu sebeple plan değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin “7” bendine aykırıdır

5. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin “5-a” bendinde “imar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun arttırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır” denilmektedir. Dosya incelendiğinde inşaat emsalinin artması sonucu nüfus yoğunluğunun arttırılmasına rağmen artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak ayrılmadığı anlaşılmıştır. Bu sebeple Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin “5-a” bendine aykırıdır.

6. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10. Maddesinde “her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır. Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır. (3) gösterim listesine ilişkin teklif niteliğinde olan, öznel nitelikler ve kodlamalar ile planların özelliği gereği ihtiyaç duyularak gösterim tür ve tipi Bakanlıkça değerlendirilerek uygun görülen gösterimler, Bakanlığın internet sayfasında ilan edilir. Bakanlıkça ilan edilmeyen gösterim planlarda uygulanamaz.” Denilmektedir. Askı

panosunda bulunan plan paftalarının incelenmesi sonucunda, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyumlu olmadıkları tespit edilmiştir. Bu sebeple Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10. Maddesine aykırıdır.

Kemal Albayrak

Şevki Mancılar

DEMOKRAT

Foto Galeri Video Galeri

görsel ÜNİVERSİTE İLÇELER Çanakale Haberleri KENT YAŞAM YEREL SİYASET KULİS HABERLERİ



[15:17] Vinç yüklü gemi Çanakale Boğazı'ndan geçti

28 Kasım 2014 Cuma

Ana Sayfa > Çanakale Haberleri

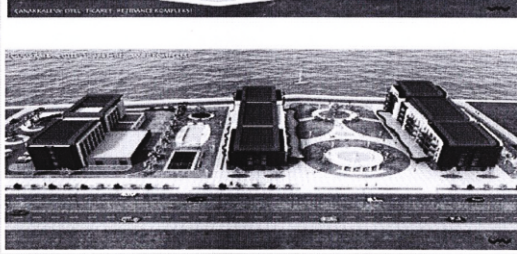
Soydan ve Başak İnşaat'tan AKFA Açıklaması

FLAŞ

28 Kasım 2014

Soydan ve Başak İnşaat'tan AKFA Açıklaması

3



KAMUUYUNA AÇIKLAMALAR

Akfa arazisi ile ilgili olarak açıklamalarımızdır.

Bu açıklamalar iddia edilen olumsuzluklara cevap niteliğindedir, herhangi bir suçlama değil bilakis mevcut durum ifade edilmiştir.

--- Buradaki emsal 0,30 dur, deniyor

--- Evet, o bölge planlandığında, emsaller düşük tüm arsaların imarları ise farklılıklar gösteriyordu. Ama zamanla bölgedeki diğer arsaların emsalleri artırılarak, eşdeğer emsal 1olarak oluştu, yapılaşma koşulları değişti. Sanayi tesis alanları avm imarına, konuta ve turizm imarına dönüştürüldü. Dolayısıyla o bölgede 0,30 diye bir emsal kalmadı.

--- 0,30 emsal ile buraya 4800m2 inşaat yapılır, Ama talep ile 11198 m2 inşaat artışı olacaktır.

--- Zaten mevcut durumda orada tabanda 12000m2 ye oturan fabrika binaları var. Biz tabandayaklaşık toplamaları 5000 m2 ye oturan 4 adet bina talep ettik. Tabanda kalan 14600 m2 lik alanın tamamını ise Çanakale Halkına açmak istedik. Bizim talep ettiğimiz emsal o bölgede oluşturulan eşdeğer emsallerin bile altındadır. Yani o bölgede emsal olarak özel idare arasına ne veriliyorsa, Tekel Kanyak Fabrikasının arasına ne veriliyorsa, Hüseyin Akif Terzioğlu Vakfı arasına ne veriliyorsa aynımsı değil daha altını istedik.

Onlara 1 emsal verildi, bizim istediğimiz emsal ise 0,88 dir.

--- AVM ayırır, ticaret alanı ayırır, buranın daha Sonra home ofis olarak konut haline getirme riski var deniyor.

--- Akfa projesinde ki ticaret alanında home Ofis olma riski konusunda, şehir dışından bir iş adamının bir Ofis aldığı varsayarsak, hem ofis olarak kullanıp hemde geldiği zamanlarda otel parası vermemek için burada gece kalıyorsa bunun kime ne zararı var, bu ofiste yatma mı diyeceksiniz, yatarsan riskli olur mu diyeceksiniz.

--- 5000 lik plan notlarının tamamı ortadan kalkmıştır deniyor.

Çanakale belediye meclisinde son 10 yılda 1500 ten fazla imar plan tadilatı yapılmış olup, söz konusu bu bölgede de imar plan tadilatları yapılmıştır. Bu bölgede emsal artışları, avm, konut ve otel izinleri verilmiştir. Dolayısıyla bölgede 1/5000 nazım planı akfa'dan önce akfa'nın komşu arsalarındaki plan tadilatlarında ortadan kaldırmıştır. Mülkiyeti ve kullanımını kime ait olursa olsun 1/5000 nazım planı herkese eşit uygulanmalıdır. Şimdi 1/5000 lik plan notlarını savunmak, onu sadece akfa ya uygulamayı istemek ne derecede inandırıcı ve adil bir uygulama olur? Bu 1/5000 lik planın ortadan kaldırılması akfa ya mal edilirse Çanakale halkı yanılmış olur.

--- Tamamı otel olursa 1 emsale izin verileceği basın yoluyla söylenmiştir.

--- Biz burasını Çanakale halkına açmak istiyoruz. Meydanlarında gezsinler, parklarında çocuklarıyla oynasınlar istiyoruz.

Onun içinde tabanda kalan 14600 m2 lik alanın tamamında meydanlar, yeşil alanlar yapmak

http://www.canakaledemokrat.com/haberdetay/Soydan-ve-Basak-Insaat-tan-AKFA-Aciklamasi/4609

Arşiv Arama

Ara

28 ▼ 11 ▼ 2014 ▼ Görüntüle

Üye Paneli

E-mail

Şifre

Giriş

Yeni Üye | Şifremi Unuttum

Köşe Yazıları



TUNCA YÜCÜNKÜ
Bu soru bakınmk verdi



İhan Kaya
BALKANLARDA MEVLEVİLİK

çadırda mahkemeye (haber) valilikte parti üyeliği mecliste pkk lilar pkk ölü evinde devlet erkani karakolda akp vekilöglü lırgası imralı 5 yıldızlı otel sayın başbakanı kamu kurluşunda da belediye başkan adayı belirleme j) çok şaşmamadık

kadri emir 16.03.2013

Oy Ver

Sonuçlar

En Çok Okunan

Kent Hakkı Atölyesi'nin görüşü

15.11.2014

Kıyı mevzuatının günümüzdeki kamu yararı yaklaşımını tam anlamıyla yansıtamadığı mevzuattaki kamu yararı yaklaşımının genel (ortak) yarar yaklaşımı özelliklerine sahip olduğu söylenebilir. Bu yaklaşımın yerini günümüzde; bir kişinin bile zararına olacak düzenlemelerin, kamu yararını sağlamadığı bunun yerine toplumsal oйдаşma sonucu toplumun tümünün yararına düzenlemelerle kamu yararının sağlanabileceği düşüncesi almaktadır. Bu nedenle, kıyılarından kamu yararına uygun kullanım biçiminin sağlanması, kıyının toplumsal düzeyde ortaklaşa kullanımını kolaylaştıracak hizmetlerin sunulabilmesi, gelecek nesillerin yararlanma hakkının devam ettirilebilmesi amacıyla korunması için kararlar üretilmeli ve günümüz kamu yararı yaklaşımı çerçevesinde yeniden düzenlenmelidir. Bunun yanında hızla gelişen kentlerde yasal boşlukları doldurmak için koruma yasaları çıkarmak zorunlu hale gelmiştir. Bu konuda kamuoyu oluşması için rantın karşısında duran herkes bir araya gelip "kent hakkı" üzerinden kentini savunmalıdır.

Çanakkale'de Kolin otelden başlayıp Boğaziçi konaklarına kadar olan bu geniş kıyı şeridinde bir çok proje konuşulmakta olup, kentliye ait olan bu kıyı şeridL-oteller, avm'ler, yat limanı ve özel mülklerle rantın merkezi haline gelecek gibi gözükmektedir. Kamusal alan olarak kullanılması gereken bu alanlarda, kıyının önüne set çekerek yükselecek yapılar, kentin geleceği açısından endişe vericidir. Halihazırda yapılmış olan binalardan 0,30 emsali geçen alanlar; park yeşil 0,75 emsal, kıyı avm 0.45 emsal, vali konağı 0,50 emsal ve il özel idaresinin yaptırmayı planladığı otel 1.00 emsal olarak planlanmaktadır. Tüm bu yapıların hukuka ve 1/5000 nazım plana uygunluğu tartışmalıdır.

AKFA dosyasında, "1/5000 Nazım imar planındaki maddeler aynen olduğu gibi yerinde duruyor olmasına ve üçüncü madde-de belirtilen "Emsal değeri 0,30'u geçemez" hükmü de değişmemiş olmasına rağmen Çanakkale Belediye meclisi tarafından 1 emsalle sunulan projenin kabul görmesi, kentliye ait kıyı şeridinin işgali anlamına gelmektedir.

Bulduğumuz noktada, AKFA dosyasına ivedilikle itiraz edilmeli ve kıyı şeridindeki tüm yapılanmaların meşruiyeti sorgulanmalıdır.

Çanakkale Kent Hakkı Atölyesi

HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLERİ ODASI ÇANAKKALE TEMSİLCİLİĞİ

HALK ARASINDA AKFA OLARAK BİLİNEN ALANIN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE İLGİLİ OLARAK TEKNİK BİLGİLENDİRME

Plan tadilatına konu olan Barbaros Mahallesi 247 ada 2 nolu parsel 6930 m², 247 ada 9 nolu parsel 6858 m² ve 247 ada 10 nolu parsel 5842 m² dir. Bu alanın tapu toplamı 19630 m² dir.

Mevcut 1/1000 ölçekli imar planı irdelemesi: Mevcut planda 11.12.1981 tarih ve 72 nolu belediye meclis kararıyla plan üzerine " SANAYİ KURULUŞLARINA İLAVE VE YENİLEME YAPILAMAZ" şeklinde belirtme yapılmış durumdadır.

Mevcut 1/5000 ölçekli nazım planının irdelemesi : mevcut 1/5000 ölçekli nazım planda tadilata konu alan özel proje alanı olarak planlanmış ve özel proje alanı olarak kullanılabilen fonksiyoneller de şu şekilde sıralanmıştır.

" Kamusal amaçlı kullanıma açık park, yol, yeşil alan, rekreasyon alanı, kültürel tesis, sosyal tesis cafe, lokanta, alışveriş merkezi ,konaklama tesis alanı, oyun alanları, spor alanları, vb. yapılabilir" şeklindedir. , bu alanlarda konut yapılamaz, emsal 0.30 geçemez , taşınmaza isabet eden kamusal terakler yapılmadan proje hazırlanmayacaktır, Proje alanında teklif edilen projelerin vaziyet planları yükseklik cephe ve görünüşleri belediye rneclisince değerlendirilerek onaylandıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir. Şeklinde plan notları mevcuttur.

1/5000 ölçekli nazım plan geometrik olarak incelendiğinde parsellerin tamamı özel proje alanında kalmaktadır. Burada dikkat edilmesi gereken husus özel proje alan tanımının çok geniş tutulmasıdır. Özel proje alanında kamuya açık park,yol, yeşil alan, rekreasyon alan gibi alanların geometrik olarak belirtilmemiş olmasıdır. Çünkü bu alanlar ya imar planlarının uygulaması ya da kamulaştırma sonucu kamu eline geçecek alanlardır. Bu planda en çok dikkat edilmesi gereken husus emsal , yani yapılabilir inşaat alanı toplamı plan uygulaması sonucu oluşan imar parsellerin yüzölçümünün % 30 u kadarını (yatay ve düşey toplamı) kullanılabilen olmasıdır.

Tadilatı kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım plan irdelemesi : Belediye meclisince kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım planda fonksiyonel tanım değişikliğine gidilmemiş sadece emsal oranı 1.00 olarak önerilmiş ve kabul edilmiştir. (Burada yapılaşmada % 333 artış

öngörülmüştür)

Tadilatı kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planının irdelenmesi : Uygulama imar planında özel proje alan tanımından hareketle parsellerin tamamı(**yol, turizm +ticaret alanı**) olarak planlanmıştır. İmar planında aynı zamanda kitle işlemesi yapılmış parsel üzerinde 5 adet yapı tasarlanmış bu yapıların zemindeki toplam alanları yaklaşık olarak 5767 m2 dir.

İMAR PLANIN UYGULANMASI SONUCU OLUŞUM : 3

Tapu miktarının toplamı 19630 m2 olup uygulama sonucu 3630 m2 si yol olarak kamuya terk edildikten sonra imar alanı olarak 16000 m2 kalmaktadır. Emsal 1.00 olarak kabul edildiğinde bu parsel üzerinde 16000 m2 lik inşaat alanı planlanmıştır. Halbuki emsal % 30 olarak tadilat yapılmamış olsaydı inşaat alanı yoğunluğu $16000 \cdot 0.30 = 4800$ m2 lik olacaktı (yatay ve düşeyde toplam alan) . 1/5000 nazım imar planı tadilatı sonucu 11200 m2 lik inşaat alanı yoğunluğu artırılmıştır. Plan tadilatında bu yoğunluk artışına karşılık olarak sosyal donatı (yol, yeşil alan) alanlarında herhangi bir artış öngörülmemiştir.

SONUÇ VE ÖNERİ : Tadilatı yapılan parsellerin kent içindeki konumu yine etrafta yapılmış ve yapılmakta olan AVM lerin de konumu , parsellerin önünden geçen cadde genişliği gibi sosyal donatılara da göz önünde alındığında bu bölgede aşırı bir trafik kargaşası olacağı aşikardır. Yoğunluk artışının şehrin geleceği açısından Belediye meclisince konunun tekrar irdelenmesinde yarar vardır.

Bilgilerinize sunulur.

İbrahim Can ERGUN
(Harita Mühendisi)
MDU Görevlisi

Yüksel KÖSEOĞLU
(Harita Mühendisi)
Çanakale Temsilcisi

BARBAROS MAHALLESİ KIYI ŞERİDİ İLE İLGİLİ MİMARLAR ODASI GÖRÜŞÜ

Denizle ilişkisi önemli olan Çanakkale Kentin de I. Kordon ve II. Kordon ile oluşturulan sahil kıyı aksı kentlinin bir araya geldiği rekreasyon alanları olmuştur. Çanakkale Belediyesi'nin hayata geçirmiş olduğu çevre düzenleme projeleri ile birlikte bu alanlar kentliyi çeken daha da cazip mekânlara dönüşmüştür. Bu bağlamda bir nevi II. Kordon'un devamı olan kıyı aksının Kepez Beldesi'ne kadar kentlinin kullanımına açık alanlar olarak değerlendirilmesi, bu alanların zaman zaman genişleyip geçiş alanlarına dönüştürülerek, engelsiz kullanıma açık düzenlenmesi gerektiği kanaatindeyiz. Kıyı kumsalını dolgu ya da diğer müdahalelerle kaybetmeden yapılacak çalışmalar bölgenin doğal güzelliğini de ortaya çıkaracaktır. Bu alanların iyi planlaması kentin denizden görünen silüetine de katkı yapacaktır ve bu konu Çanakkale'de yaşayanların çözüm üretilmesini talep ettiği bir konudur. Bu bölge üzerinde alınacak imara yönelik ana kararların Çanakkale halkının en yüksek oranda ve ayırım gözetmeksizin, sosyal donatı alanları (çocuk oyun alanları, piknik yerleri, kafeler, denizin kullanılabilceği faaliyet alanları vb...) mikro ölçekte Yelken Kulüp örneği göz önünde bulundurularak değerlendirilmesi sivil toplum örgütü olarak temennimizdir.

Valiliğimizin ve Belediyemizin birlikte çözdükleri İskele Meydanı kent halkına açıldığında nasıl kullanılabilir olduğunun ve şehrin nefes aldığı bir göstergesidir. Talebimiz bu alanlar için de aynı hassasiyetin gösterilerek planlanmasıdır. Bu bölgenin belediye meclis kararları doğrultusunda yapılaşmaya açılması endişe uyandırmaktadır. Hele hele emsal oranlarının yükseltilerek yoğunluğun artırılması kaygı vericidir. Kent belleğine katkıda bulunacak yapıların korunarak, restore edilerek yeni fonksiyonlar yüklenerek kente yeni odak alanları kazandırılmalıdır. Korunması gerekmeyen, işlevsiz, yapısal ve tarihsel bir değeri olmayan yıkıntıların temizlenerek kara ile denizin buluştuğu noktalarda denizin görsel olarak kent içine nüfus edebildiği alanlar yaratılmalıdır.

17.11.2014

SEVİL URAL

BAŞKAN

TMMOB MİMARLAR ODASI ÇANAKKALE ŞUBESİ

Kent Konseyi Genel Kurulunda...
Kent Konseyi "Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu"nun
raporu



ÇANAKKALE KENT KONSEYİ
SAHİLLER HEPİMİZİN ÇALIŞMA GRUBUNUN
“AKFA FABRİKASI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ”
KARARININ DEĞERLENDİRİLMESİ
OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TUTANAĞI (40)

Tarih:01.12.2014

Saat: 16.00

Yer: Belediye Prof.Dr.Türkan Saylan Sosyal Tesisleri Nikah Salonu

Gündem: “AKFA Fabrikası Uygulama İmar Planı Değişikliği”yle ilgili Çalışma Grubu Raporu'nun görüşülmesi

Kent Konseyi Başkanı Saim Yavuz açılış konuşmasını yaparak yeni seçilen Kent Konseyi Yürütme Kurulu üyelerini teker teker tanıtarak Akfa Fabrikası Uygulama Planı Değişikliği kararının açıklamasını yaptı ve taslak programın gerekli yerlere ulaştırıldığını belirtti.

“Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu” adına grup sözcüsü Akın Baran konu ile ilgili hazırlanan taslak raporun bilgilendirmesini yaptı.

Bilgilendirmeden sonra Belediye Başkanı Ülgür Gökhan söz alarak rapordaki eksik ve yanlış olan kısımlara değinerek gerekli düzeltme ve açıklamaları yaptı.

Toplantının sonunda “Akfa Fabrikası Uygulama İmar Planı Değişikliği”yle ilgili Sahiller Hepimizin Çalışma Grubunun Raporu oylamaya sunuldu.

Oylama sonucunda: 86 kişi katıldı.

-72 kabul(yeşil oy)

-2 ret (kırmızı oy) oy kullanıldı.

Oy çokluğu ile “Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu Raporu” kabul edildi.

Eki:1 Katılımcı Listesi

1 Toplantı notları

1 Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu Raporu

Saim Yavuz
İmza

Münire Yılmaz
İmza

İ.Ogün Kırılıoğlu
İmza



Çanakkale Kent Konseyi 01.12.2014 Genel Kurulu

Toplantı notları:

Çanakkale Kent Konseyi Genel Kurulu “Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu” AKFA raporunu görüşmek üzere Belediye nikâh salonunda toplandı.

Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu kolaylaştırıcısı Akın Baran, çalışma grubu taslak raporunun sunumunu gerçekleştirdi.

Belediye Başkanı Ülgür Gökhan da plânla ilgili bilgilendirme yaptı.

Genel kurul katılımcıları konuyla ilgili görüşlerini ifade ettiler:

-Hiçbir şey yapılmasın boş kalsın. Halkın kullanımına açılsın.

-Neden kamulaştırılmaz insanlara iş yeri için müsaade edilir ben anlamıyorum. Kamulaştırılsın hiçbir şey yapılmasın buraları halk kullansın.

-Deniz doldurularak kordon yapılmasını duyuyoruz denizin doldurulmasına karşıyım. Denizler doldurulmasın.

-Kordonun Kepez'e kadar geliştirilerek devam edeceği gündemi oluştu. Kent doğası deniz dağı, suları ve güzel havası gelişmeye başlamasıyla gerçekten Türkiye'nin ender kentlerinden biridir. Kıyıların değerlendirilmesi ve gelişmesi amacıyla yapılacak çalışmalar halka sorulmalı bilinçli kişiler tarafından ele alınmalıdır. Her yönden değerlendirilmelidir.

-Denizin dibine kadar sokulmuş binalar gelişmiş ülkelerde görülmez. Denizi doldurmamalım. Sahilleri koruyup iyi değerlendirmeliyiz. Kordon birleşsin ama bunun yöntemi denizi doldurmak olmasın. Çocuk havuzları yapılabilir spor alanları yapılabilir. Sahili kullanmadan önce Dünya'dan örneklere iyi bakmalı iyi karar vermeliyiz.

-Esenler Mahallesiindeki Özgürlük Parkı gibi orayı da Akfa'nın olduğu alanı da park yapalım. Emekli astsubayım kamulaştırılması için 1000 TL vermeye hazırım.

-Kent halkı kıyıların yağmalanmasını durdurmak istemiyorsa bütüncül bir plan program etrafında birleşerek kaybedilmiş alanları da geri kazanmak koşuluyla mücadele etmelidir. Belli Çıkar gruplarının oyunlarına düştüğümüz sürece biz istediğimiz yaşam alanlarına hiçbir zaman kavuşamayacağız.

-Deniz sahil doldurmaktan ziyade kumsalın ve sahilin kalmasını istiyorum.

-Bütün toplam alan yeşil alan olarak halka kalmalı kamunun kullanımına açılmalıdır.

-Kentin denizle ilişkisini sağlanması gerekmektedir. Bu kentli hiçbir zaman denize sırtını dđnmedi dđnmeyecektir. O bđlgenin sahil olarak kalması bđyđk ۆnem taşıtmaktadır.

-Yaşanabilir alanlar var kordonun farkında bu alanın daha çok açık hava mđzesi fuar yeşil alanların olduğu bir alana çevrilirse çok faydalı olacaktır. Daha fazla ۆğrenci ve turist gelebilecektir. Burası yeşil alan ve plaj olabilir. Dđnyada ۆrnekleri var.

Yapılan konuşmaların ardından oylamaya geçildi. Oylama sonucunda çalışma grubu taslak raporu 72 oyla kabul edildi. Kabul edilen Sahiller Hepimizin alışma Grubu raporu 3 Aralık 2014 gđnđ yapılacak olan belediye meclis toplantısında sunulacak.

Çanakkale Kent Konseyi “Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu” Raporu
“AKFA FABRİKASI UYGULAMA İMAR PLÂNI DEĞİŞİKLİĞİ”
KARARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

İçişleri Bakanlığı'nca hazırlanan Kent Konseyi Yönetmeliği'nde Kent Konseyi şöyle tanımlanır:

“Merkezi yönetimin, yerel yönetimin, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının ve sivil toplumun ortaklık anlayışıyla, hemşehrilik hukuku çevresinde buluştuğu; kentin kalkınma önceliklerinin, sorunlarının, vizyonlarının sürdürülebilir kalkınma ilkeleri temelinde belirlendiği, tartışıldığı, çözümlerin geliştirildiği ortak aklın ve uzlaşmanın esas olduğu demokratik bir yapı ve yönetim mekanizmasıdır.”

5 Kasım 2014 tarihli Belediye Meclisi toplantı gündeminde halk arasında AKFA olarak bilinen alanla ilgili plân değişikliği görüşülmüştür. Barbaros Mahallesi AKFA fabrikası arazisiyle ilgili “1/5000 Nazım İmar Plânı ve 1/1000 Uygulama İmar Plânı Değişikliği”, Meclis İmar Komisyonu raporu dayanak alınarak Belediye meclisinde 10 ret, 8 çekimser oya karşı 12 oyla kabul edilmiştir.

Kente tartışmalara yol açan bu karar Kent Konseyi'nin “Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu” tarafından da değerlendirilmiştir. Alanla ilgili daha önce de çalışmalar yapan “Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu” konuyla ilgili olan kurum ve kuruluşların katılım ve katkılarıyla çalışarak bir rapor hazırlamıştır.

“Taslak” niteliğindeki bu rapor; alanla ilgili plânlama ve karar süreçlerini, özel olarak AKFA arazisinin mevcut durumu ve bu araziyle ilgili plân değişikliği özelliklerini, değişikliğin plân notlarına uygun olmayan itiraz noktalarını ve önerileri içermektedir.

Bu taslak rapor Kent Konseyi temsilcilerinin ve konuya ilgi duyanların değerlendirmeleri ve katkılarıyla son halini alacaktır.

1 Aralık 2014 Pazartesi günü yapılacak Çanakkale Kent Konseyi Genel Kurulu'nda görüşülerek karara bağlanacak “taslak raporu”, değerlendirilmek üzere hemşehrilerimizin dikkatine sunarız.

Çanakkale Kent Konseyi
“Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu”

İMAR PLÂN ÇALIŞMALARINDA “ÖZEL PROJE ALANI”

Çanakkale Belediyesi, katılımcı bir anlayışla 2007'de kentin bütününe kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plânı revizyonu çalışmasına başlar. Bu çalışmada, Barbaros mahallesi sahil şeridinde sanayiye yönelik kullanımları nedeniyle ihtiyaca cevap vermeyen

alanların işlevlerinin farklılaştırılması da değerlendirilerek, özellikle kente giriş bölgesindeki kıyıların konut kullanımına açılmaması, özel proje alanı olarak tasarlanması, bu alanlarda hem sosyal-ticari hem de rekreatif ihtiyaçlara cevap veren düşük yoğunluklu bir plânlama yapılması eğilimi öne çıkar ve Barbaros mahallesi kıyı şeridinin kullanımına ait geliştirilen önerilerden bazıları şunlar olur:

1. Kıyı alanları kesinlikle konut kullanımına açılmamalıdır.
2. AKFA fabrikası ve diğer iki parsel, birlikte düşünülerek özel proje üretilmelidir.
3. Alanda, kullanımlar küçük parçalar halinde olmalı, büyük kitle kullanımı engellenmelidir.
4. Atatürk caddesi üzerinden devam ederken kentin denizle bağlantısı kesilmemelidir.
5. Alışveriş merkezi ve çarşı gibi kullanımlar için özel çözümler üretilmelidir.
6. Emsal değerinin düşürülmesi için imkân sağlanmalıdır.

Yapılan çalışma sonucu Nazım İmar Plânı Revizyonu 3.10.2007'de, Kolin Otel'le Boğaziçi Konakları arasında kalan alanı, "Özel Proje Alanı" olarak belirler ve Belediye meclisinde onaylanır.

Onaylanan 'Özel Proje Alanı'yla ilgili plân notları şöyledir:

1. Özel proje alanında kamusal amaçlı kullanıma açık park, yol, yeşil alan, rekreasyon alanı, kültürel tesis alanları, sosyal tesis alanları, kafe, lokanta, alışveriş merkezi, konaklama tesis alanı, oyun alanları, spor alanları vb. yapılabilir.
2. Özel proje alanında konut yapılamaz.
3. Hazırlanacak projelerde emsal 0,30'u geçemez.
4. Taşınmazlara isabet eden kamusal terkiyer yapılmadan proje hazırlanamayacaktır.
5. Proje alanında teklif edilen projelerin, vaziyet plânları yükseklik, cephe ve görünüşleri Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek onaylandıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.

AKFA FABRİKASI'NIN MEVCUT DURUMU

Alanın tapu toplamı 19630 m2.dir ve 3 parselden oluşan bir özel mülkiyettir. Eski salça fabrikasından kalan kapalı mekanlarda bugün; kömür deposu, su deposu, yat imalatı, 2. El eşya dükkân işletmesi gibi farklı işler yapılıyor. Mevcut kapalı alan yaklaşık 11000 m2. civarında. Bina yüksekliği ise yaklaşık 13 metredir.

Bu alanla ilgili 2012 yılında Belediye Meclisine plân değişikliği talebi getirilmiş ve Belediye Meclisi tarafından değişiklik kabul

edilmemiştir.

TEKLİF EDİLEN “UYGULAMA İMAR PLÂNI TADİLATI”NIN İÇERİĞİ

Belediye Meclisi'nin 5 Kasım 2014'de görüşerek kabul ettiği “Uygulama Plân Tadilatı” teklifi, dosyada şöyle açıklanmaktadır:

“1/5000 Nazım İmar Plânı'nda AKFA parselleri sanayi alanı olarak onanlıdır. Hazırlanan tadilat imar plânı ile **parsellerin Nazım plândaki durumunun “Özel Proje Alanı” olarak değiştirilmesi** önerilmiştir.

1/1000 uygulama imar plânında parseller sanayi alanı olarak imarlıdır. Parsellerden daha iyi ve şehrin ekonomik hayatına katkı sağlayacak şekilde faydalanmak, şu anda bakımsız ve çirkin görüntü arz eden yapıları sağlıklı hale getirmek ve bölgeye değer kazandırmak amacıyla “Özel Proje Alanı” yapılmak istenmektedir. Bu kapsamda parseller üzerinde otel ve ticaret ve fonksiyonlarına sahip yapılanmaya gidilecektir. Parselde yapılması plânlanan yapıların otopark ihtiyacı yer altı otoparkı inşa edilerek fazlasıyla karşılanacaktır. Proje kapsamında oluşacak toplam inşaat alanının yaklaşık **%25'i otel olarak düzenlenecek “turizm” amaçlı yapı, %75'i zemin ve üst katlarda oluşturulacak restoran, kafe ve ofis gibi sosyal işlevleri de kapsayan bölümlerden oluşan “ticaret” alanları niteliğinde** olacaktır. Bu amaçla parsellerin yapılanma koşullarının emsal: **1.00 ve hmaks: 14.50 m. olması, imar durumunun “Özel Proje Alanı(otel+ticaret)” olarak tadil edilmesi** önerilmiştir.

Mevcut onanlı imar plân notlarında bulunan **“proje alanında teklif edilen projelerin vaziyet plânları, yükseklik, cephe ve görünüşleri belediye meclisince değerlendirilerek onaylandıktan sonra uygulamaya geçilecektir”** maddesinin kaldırılması öngörülmüştür.

Plânlama sonucu 17.417 m² inşaat alanı oluşacaktır. Bu alan dört bloktan oluşan bir mimari tasarımla projelendirilecektir. Oluşacak 4 bloktan A, B ve C bloklar toplam olarak yaklaşık 12.400 m². inşaat alanına sahip olup ticaret alanı olarak değerlendirilecektir. D blok ise yaklaşık 5000 m² alana sahip olacak ve otel olarak değerlendirilecektir.”

DEĞERLENDİRME VE ÖNERİLER

*Barbaros mahallesi AKFA fabrikası arazisiyle ilgili “1/5000 Nazım İmar Plânı ve 1/1000 Uygulama İmar Plânı Değişikliği”nin Belediye Meclisi'nce kabul edilmesi sürecine kentlilerin katılımı sağlanamamıştır. Kaldı ki, “Mekânsal Plânlar Yapım Yönetmeliği”nin 7.

Maddesi “katılımın” önemine vurgu yapmaktadır: “Plânların hazırlanmasında plân türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.” denmektedir.

*Değişiklik teklifinde “kamu yararı”yla ilgili dosyada teknik ve nesnel gerekçelerle desteklenmiş herhangi bir bilgiye de rastlanılmamıştır. Yine, “Mekansal Plânlar Yapım Yönetmeliği”nde bu konuya da dikkat çekilmiş ve şu söylenmiştir: “İmar plânı değişikliği; plân ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.”

*Plân değişikliğinin kabulünde dikkate alınmayan bir hususta; emsal artışıyla ortaya çıkacak yoğunluk ve kent ulaşım sistemine eklenecek yeni sorunlardır. “Yeraltına fazlasıyla otopark yapılacaktır” denilen değişiklik teklifinde otopark yapılarak sorunun çözülemeyeceği, aksine trafikteki, yük ve yoğunluğun bölgede daha da artmasına sebep olacağı değerlendirilmemiştir.

*0,30 dan 1'e emsal artışıyla nüfus yoğunluğunun da artacağı göz önünde bulundurularak, bu bölgede artacak nüfus için gerekli sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarının standartlara uygun olarak hazırlanması gerekirken dosyada bu konudaki belirlemeler de yetersizdir.

*Belediye Meclis üyeleri geçici olarak kendilerine verilen halk vekaletini partilerinin “talimatlarına” göre değil, karar süreçlerinde kentlinin asilleri olan halka danışarak onlarla müzakere ederek kullanmamıştır. Kentin bütününe yakından ilgilendiren bu öneri, kentlilerle danışma ve paylaşma sürecinden geçirilmeyerek, çok yönlü etkileriyle birlikte düşünülmeyen ve tartışılmadan aynı partiden 4 komisyon üyesinin verdiği karar doğrultusunda, Belediye meclisi tarafından alel acele ve bütün itirazlara rağmen çoğunlukla verilmiş bir “siyasi” karar olmuştur.

Öneriler:

Çalışma grubumuzun, kent yaşamını kısıylarıyla birlikte yakından ilgilendiren bu plân değişikliği kararında dikkate alınması gereken değerlendirme ölçü ve ilkeleri niteliğindeki önerileri şunlardır:

1. Kısıyılar, herkesin eşit ve serbest olarak yaralanmasına açık olmalı, yararlanmada “kamu yararı” önceliği gözetilmelidir.
2. Kısıyılar, kamu yararı gözetilerek gelecek nesillerin yararlanma hakkının devam ettirilebilmesi amacıyla, toplumsal düzeyde her kesimin ortaklaşa kullanımını kolaylaştıracak hizmetler sunularak, korunmalıdır.
3. “Bu değişiklik kararı kısıyılarının kullanılmasına engel değildir”

demek pratik gerçekleri bilmemek demektir. (Kolin otelinin kıyılarının ne kadar halka açık olduğu ve halk tarafından kullanıldığı örneği uygulamada bunun “nasıl” gerçekleştiğini göstermektedir.)

4. Plânın bir kere daha, “kötü ve geçmiş emsalleri” örnek gösterilerek delinmesi yerine, plânda yapılan değişikliklerin de Belediye meclisince yeniden gözden geçirilerek; karar süreçlerinde kentin asilleri olan halka danışılarak; onlarla müzakere edilerek geri dönüş yollarını, çarelerini tartışması ve bu konuda da karar üretmesi beklenmektedir.

Son olarak:

“Geleceğin kentlerinin yaşanabilir, uyumlu, güzel ve sağlıklı olabilmesi için gerekli kararların bugünden verilmesi gerektiğini bilerek; kentli haklarını koruyarak en iyi yaşam koşullarını sağlayan; halka daha iyi yaşam biçimi sunan, birçok sektör ve aktiviteyi bir arada uyum içinde barındıran bir Çanakkale”

beklentisiyle hazırlanan 30 Mart 2014 yerel seçimleri öncesinde adaylara sunulan; Belediye başkanı Ülgür Gökhan'ın “beyannameye uyacağım” sözü verdiği Çanakkale Kent Seçmen Beyannamesi'nin konuyla ilgili başlıklarını da Belediye meclisi üyelerinin dikkatine sunuyoruz:

* Eski sanayi alanlarındaki kimi köhnemiş, terk edilmiş binaların, yeni işlevlerle yeniden kente kazandırılması,

*Bütünleşik kıyı kullanımı çalışması yapılarak kent-kıyı etkileşiminin dengeli ve toplum yararına en etkin bir biçimde kullanılmasının sağlanması,

* Kentin gelişme alanlarının bilimsel verilerini dikkate alarak ve katılımcı bir anlayışla belirlenerek, kentsel kaynaklı sorunlarının oluşmadan önlenmesi,

* Uygulanacak tüm kararlardan halkın haberdar olmasını, karar oluşturulmadan önce Kent Konseyi yoluyla halkla birlikte, demokratik katılımcı bir anlayış ve tarafsız bir şekilde kararların alınması,

* Kent ve çevresini etkileyecek tüm projelerin; seçilmiş temsilciler, hak ve ihtiyaç sahipleriyle halk tarafından inceleme ve denetlemeye açılması,

* Kent yönetiminin ve plânlamasının, kentin özellikleri ve potansiyeli ile gelişme kapasitelerini ve kaynaklarını kapsayacak bir şekilde farklı uzmanlıklardan, üniversiteden ve kuruluşlardan alınan bilgiye dayalı analizlerle yapılması.

AKFA alanında İmar Komisyonu ve Belediye Meclisi bütün bu süreçleri atlamış, kent bütününün ve halkının gereksinimlerini kenara koymuş, bölgede yoğunluk artışı ve kentteki ticari hayatta oluşabilecek değişiklikleri hiç dikkate almamıştır. İmar Komisyonu

ve Belediye meclisinin aldığı karar ile yapılan imar değişikliği sonucunda, inşaat alanındaki artış 11.600 m2.dir. Ancak, kararda yer alan “yapılması plânlanan yapıların otopark ihtiyacı yeraltı otoparkı inşa edilerek fazlasıyla karşılanacaktır” ifadesi, inşaat alanındaki artışın bununla da kalmayabileceği endişesini yaratmaktadır. Sonuçta, Çanakkale'de kentin doğası ile buluşma çizgisini oluşturan kıyılarda, kent halkının denizle bütünleşmesine engel olacak bir yapılaşmaya, kent halkına danışılmadan ve kent halkının zararına olarak karar verilmiştir.

3 Aralık 2014
Dosya Belediye Meclis Toplantısında...
“İtirazlar red ediliyor”



TURGUNA + TICARET ALANI
ALANI
EMİSAL: 1.00
HABİT: 14.50 M.
KURUMSAL YATIRIM ALANI
KURUMSAL YATIRIM ALANI



3.12.2014 Belediye Meclisi Konuşmalarından

Eren Kemerli(AKP): Kent Konseyi ile ilgili pazartesi günü yapmış olduğunuz bir toplantı var. Yapmış olduğunuz diyorum çünkü sizin de katılımınız ve bilginiz doğrultusunda olduğunu biliyorum. Kent Konseyinin yapmış olduğu bir metni sizinle paylaşmak istiyorum çünkü siz okudunuz aynı metni. Değerlendirme ve öneriler bölümünde “Belediye Meclis Üyeleri geçici olarak kendilerine verilen halk vekaletini partilerinin talimatına göre değil karar süreçlerinde kentlin asilleri olan halka danışarak onlarla müzakere ederek kullanmamıştır” dediniz. Ben bir anda tereddütte düştüm. Ya arkadaş ben mi okumayı bilmiyorum yoksa okuduğumu anlamıyorum. Bir problem var. Geçen ayki mecliste Çanakkale halkına danışarak onaylanması gereken çok daha önemli bir maddeyi gündeme taşıdık. Alelacele diye bir kelime kullanmış arkadaşlarımız burada “Belediye Meclisi tarafından alelacele” denmiş. Alelacele dediğiniz şey gündem dışı alınan bir şeydir. Geçen ay katılım harcamaları ile ilgili sizle iki meclis tartışma yaptık bu konuyla ilgili. Ben isterdim ki Kent Konseyindeki arkadaşlarım tüm Çanakkale'nin tamamını ilgilendiren bu konuyla ilgili de 214 sayılı karardır. Bu arada onu da bilgi vereyim. Bu konuyla ilgili de Kent Konseyini toplayarak “Evet Çanakkale halkını ilgilendiren bir konu daha meclise geldi. Keşke bu karar mecliste onaylandı nasıl onaylandı. Meclis karar acaba oy çokluğu ile mi oy birliği ile mi oylandı. Oy çokluğu ise bir sorun var. Biz bunu da taşıyıp bunu da değerlendirmemiz lazım diye çok önemli bir hususta karar gitmemiş olmalarını da açıkçası doğru bulmadığımı da ifade etmek istiyorum. Kent Konseyine çağrıda bulunuyorum. Lütfen Çanakkale halkının gündemine taşıyın umarım bu konuyu da gündeme taşırlar.

Ali Rıza Gültekin(CHP): Katılımcılık güzel bir şey. Bu eleştiriyi getiren kişiler Çanakkale girişinde 293 metre kale duvarı gibi yapılan AVM içinde katılımcılık sağlandı mı acaba? Bunu bir kendilerinden öğrenmek istiyorum. Yoğunluktan bahsediliyor. Acaba AVM'nin verdiği yoğunluk kadar burasının da yoğunluk olacak mı? Onu sormak istiyorum?

Madem tüm sahil özel proje alanı. Şahıslara ait bir yerde özel proje alanı yapılacaksa karşı tarafa bilgi verilmelidir. Basına yansıyan açıklamada kendilerine bilgi verilmeden özel proje ilan edildi ama itiraz etmediklerini ifade ettiler. Neden emsal değerler farklılık gösteriyor.

T.C. ÇANAKKALE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No: 2014/228

Karar Tarihi: 03.12.2014

Çanakkale Belediye Meclisinin 05.11.2014 tarih ve 207 sayılı kararı ile ilgili olarak;

Barbaros Mahallesi, 31L-IVc pafta, 247 ada 2-9-10 parseller mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında özel proje alanı olarak planlı konumdadır. Özel proje alanı uygulama hükümleri şu şekildedir:

1-Özel proje alanında kamusal amaçlı kullanıma açık park, yol, yeşil alan, rekreasyon alanı, kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanları, cafe, lokanta, alışveriş merkezi, konaklama tesis alanı, oyun alanları, spor alanları vb. Yapılabilir.

2-Bu alanlarda konut alanı yapılamaz.

3-Hazırlanacak projelerin emsali 0,30 u geçemez.

4-Taşınmazlara isabet eden kamusal terkler yapılmadan proje hazırlanamayacaktır.

5-Proje alanında teklif edilen projelerin, vaziyet planları yükseklik, cephe ve görünüşleri belediye meclisince değerlendirilerek onaylandıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde ise, "sanayi tesislerine ilave yapılamaz" plan notu ile sanayi tesisi olarak planlı konumdadır.

Çanakkale Belediye Meclisinin 05.11.2014 tarih ve 207 sayılı kararı ile onaylanarak askıya çıkarılan nazım imar plan tadilat ve uygulama imar plan tadilatı ile,

1/5000 ölçekli nazım imar planlarında

"özel proje alanı" olarak planlanmış, "- Özel proje alanında kamusal amaçlı kullanıma açık park, yol, yeşil alan, rekreasyon alanı, kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanları, cafe, lokanta, alışveriş merkezi, konaklama tesis alanı, oyun alanları, spor alanları vb. yapılabilir. -Bu alanlarda konut alanı yapılamaz. - Hazırlanacak projelerin emsali 0,30 u geçemez. - Proje alanında teklif edilen projelerin, vaziyet planları yükseklik, cephe ve görünüşleri belediye meclisince değerlendirilerek onaylandıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir." Plan notları kaldırılmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında;

Emsal:1.00 hmax:14,50 m. yapılanma koşulu ile, 70,30x20,90 ebatlarında 1 adet, 42,00x20,90 ebatlarında 1 adet, 68,95x20,90 ebatlarında bir adet, 51,40x15,40 ebatlarında 1 adet ve 59,40x17,32 ebatlarında 1 adet yapı kitlesinin "Turizm + Ticaret Alanı" olarak plan paftaları üzerine işlenmiştir. Plan açıklama raporunda "%25'i otel olarak düzenlenecek turizm amaçlı yapı, %75'i zemin, ve üst katlarda oluşturulacak restoran kafe ve ofis gibi sosyal işlevleri de kapsayan bölümlerden oluşan ticaret alanları niteliğinde olacaktır" denilmektedir.

Askıda bulunan nazım imar plan tadilatı ile uygulama imar plan tadilatına 02.12.2014 tarih 34052 sayılı dilekçe ile Çanakkale Belediye Başkanı Ülgür Gökhan tarafından:

3194 sayılı imar kanunun tanımlar başlıklı 5. Maddesinde, "Nazım imar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususlar' göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır" denilmektedir. Ayrıca, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinin "i" bendine göre nazım imar planları mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke hedef ve kararlarına uygun olarak hazırlanmak zorundadır. Çanakkale ili çevre düzeni planına bakıldığında Barbaros Mahallesi Kıyı Kesiminin "Günübirlik Turizm Tesis Alanı" fonksiyonu ile planlandığı tespit edilmiştir. Dolayısı ile taşınmazların turizm + ticaret alanı olarak plan kararının değiştirilmesi, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni plan kararlarına aykırıdır. Belediye Meclis Kararı 3194 sayılı imar kanunun tanımlar başlıklı 5. Maddesine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinin "i" bendine aykırıdır.

Alana ilişkin planların hazırlanması aşamasında, kentin söz konusu parseli de içeren Barbaros Mahallesi sahil şeridinde halen

yapılaşma olmayan ya da sanayi kullanımları nedeniyle bugünkü ihtiyaçlarına yanıt vermeyen alanların 1/5000 ölçekli nazım imar planında kullanım amaçlarının farklılaşması ve kentin girişindeki bu alanları da kent imajını destekleyen kullanımların planlanmasının uygunluğu ifade edilerek bu bölgede "özel proje alanı" önerilmiştir. Hazırlanmış ve onaylanmış 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile gerek kıyının gerekse kentin diğer alanlarının bütüncül bir anlayışla planlanması sağlanmıştır. Yapılan plan değişikliği ile parsel bazında parçalı bir düzenleme yapılmış ve bu parseldeki 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve plan notları sadece bu parsel için iptal edilerek planlanmanın eşitlik ve kamu yararı ilkelerine aykırı bir işlem tesis edilmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve plan notları sadece bu parsel ile ilişkinde iptal edilmiş ve münferit bir değişiklik yapılmıştır. Yapılan parsel bazındaki değişiklik tamamen plan bütünlüğünü bozmuştur ve kentin gelişimi için hazırlanan mevcut planlara da aykırıdır. Parşele ilişkin yapılan değişiklikle ticaret alanı olarak belirlenen fonksiyonun ev+ofis olarak kullanılacağı da ilgililerin söylemlerinden ve plan raporundan anlaşılmaktadır. Oyda plan değişikliğinde karma kullanım olarak sadece "turizm+ticaret alanı" fonksiyonu belirtilmiştir. Bu durumda "turizm + ticaret alanı" olarak fonksiyonu belirlenmiş olan parşelin imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre ev+ofis olarak ruhsatlandırılması mümkün değildir. Onaylanmış plan değişikliğine göre sadece ofis ya da işyeri olarak ruhsatlandırılarak bu amaçla kullanılabilir. Söylenen ifadelerde talepten farklı olarak kullanılan açıklamalar dikkate alınınca tadilatın aykırılık teşkil edecek bir uygulamaya yöneleceği anlaşılmaktadır. Kanuna aykırı olarak kullanılacağı ifade edilen bir alanın plan değişikliğinin de gerçeği yansıtmadığı ve bir yanıltma yapılarak planlandığı dikkate alınmalıdır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. Maddesinin "j" bendinde "Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır." Denilmektedir. Kentin giriş

noktasında yer alan ve prestij noktası olarak kabul edilebilecek bu alanın fonksiyonunun ve yapılaşma koşullarının değiştirilmesi aşamasında yönetmelikte belirtilen araştırma ve danışma çalışmalarının hiçbirinin yerine getirilmediği anlaşılmıştır. Belediye Meclis Kararı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. Maddesinin "j" bendine aykırıdır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin "1" bendinde "imar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." Denilmektedir. Plan paftaları ve plan açıklama raporu üzerinde yapılan incelemede, plan tadilatını gerektirecek herhangi teknik ve nesnel bir gerekçeye rastlanmamış ve kamu yararı amaçlı olmadığı sonucuna varılmıştır. Tadilatın kamu yararı amaçlı olmaması ve teknik ve nesnel gerekçeleri olmaması sebebiyle Belediye Meclis Kararı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin "1" bendine aykırıdır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin "7" bendinde "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." Dosya üzerinde yapılan incelemede, 3 kat yoğunluk arttıran ve kentsel ulaşım sistemine 3 kat yük getiren plan değişikliği hakkında kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu hazırlanmadığı görülmüştür. Bu sebeple plan değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin "7" bendine aykırıdır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin "5-a" bendinde -imar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: 'Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.' Denilmektedir. Dosya incelendiğinde inşaat emsalinin artması sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına

rağmen artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak ayrılmadığı anlaşılmıştır. Bu sebeple Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin "5-a" bendine aykırıdır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10. Maddesinde "Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır. Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.(3) Gösterim listesine ilişkin teklif niteliğinde olan, öznelilikler ve kodlamalar ile planların özelliği gereği ihtiyaç duyulacak gösterim tür ve tipi Bakanlıkça değerlendirilerek uygun görülen gösterimler, Bakanlığın internet sayfasında ilan edilir, Bakanlıkça ilan edilmeyen gösterim alanlarda uygulanamaz." denilmektedir. Askı panosunda bulunan plan paftalarının incelenmesi sonucunda, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyumlu olmadıkları tespit edilmiştir. Bu sebeple Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10. Maddesine aykırıdır.

Söz konusu alan kentlinin kıyı ile bulunduğu sahil şeridinin bir parçasıdır. Daha önce alınan nazım plan kararları ile bu sahil şeridinin tamamının nazım plan yolu ile bütüncül bir şekilde planlanması ve projelerin kamu yararına uyumunun meclis yolu ile denetlenmesi sağlanmıştır. Sahil şeridinde yer alan taşınmazların parsel ölçüğünde nazım plan kararlarına uygun olmayacak şekilde projelendirilmesi kamu yararına aykırı bir durum ortaya çıkarmaktadır. Bu sebeple söz konusu taşınmazın mevcut fonksiyonunun değiştirilerek farklı bir kullanıma açılması aşamasında katılımcı bir anlayışla, teknik ve nesnel gerekçeler ortaya konularak, kamu yararına olacak düzenlemeleri içeren çok alternatifli çalışmalar yapılmalıdır.

gerekçeleri ile,

Ayrıca;

-14.11.2014 tarih ve 211821 sayılı dilekçe ile Saim YAVUZ tarafından kentlilerin katılımı olmadan planlama sürecinin devam ettiği, kıyının kullanımının engellendiği, mevcut plana ve plan notlarına aykırı olduğu, ulaşım yönünden sorunlar yaratacağı, kötü emsal oluşturacağı gerekçeleri ile,

-17.11.2014 tarih ve 30246 sayılı dilekçe ile Harita Mühendisleri Odası Çanakkale İl Temsilciği tarafından mevcut plana ve plan notlarına aykırı olduğu, aşırı yoğunluk getirdiği fakat yeni sosyal ve teknik altyapı alanları önermediği, gerekçeleri ile,

-27.11.2014 tarih ve 215471 sayılı dilekçe ile Şehir Plancıları Odası Çanakkale İl Temsilcilikince, mekansal planlar yönetmeliğine uygun olarak gerekli katılım süreçlerinin sağlanmadığı, değişiklik önerisinin kamu yararı gözetmediği, emsal artışı ve yoğunluk getirdiği, mevcut plana ve plan notlarını aykırı olduğu, aşırı yoğunluk getirdiği fakat yeni sosyal ve teknik altyapı alanları önermediği, gerekçeleri ile,

-25.11.2014 tarih ve 31709 sayılı yazı eki 40 adet dilekçe ile Cevatpaşa Mahalle Meclisi halkın görüşü alınmadan yapılmış olması gerekçesi ile,

-02.12.2014 tarihli 258 adet dilekçe ile Barbaros Mahallesi sakinleri kıyının kapandığı ve emsal artışının fazla olduğu gerekçesi ile,

-03.12.2014 tarihli ve 217729 sayılı dilekçe ile kıyının bütüncül olarak planlanması yapılmadığı kamu yararı gözetilmemesi, teknik ve nesnel bir gerekçeye dayanmaması, inşaat alanı ve nüfus artışı getirmesi, ulaşım sistemine aşırı yük getirmesi, gerekli sosyal ve teknik altyapının sağlanmaması gerekçeleri ile,

- 01.12.2014 tarihli Çanakkale Kent Konseyi Genel Kurulunda alınan karar ile kamu yararı bulunmadığı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanmadığı, emsal artışına yol açtığı, sosyal teknik altyapı alanı ayrılmadığı, katılımcılık anlayışına aykırı bir şekilde karar süreçleri işletildiği gerekçeleri ile,

-03.12.2014 tarih 217729 sayılı dilekçe ile Belediye Meclis Üyesi Celal KARAKAŞ tarafından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddelerine aykırı olduğu gerekçesi ile,

-03.12.2014 tarihli ve 34052 sayılı dilekçe AKP İl Başkanlığı adına Muzaffer KUTLU tarafından yeniden değerlendirilmek üzere,

T.C.
ÇANAKKALE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Sayfa 1 / 5

KARAR NO : 2014/228
KARAR TARİHİ : 03/12/2014
EVRAK NUMARASI :
GELİŞ TARİHİ : 05/11/2014
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : İTİRAZ HK.
SAATI : 17:00

MECLİS BAŞKANI : ÜLGÜR GÖKHAN
KATİP ÜYE : BİLGE ŞİMŞEK
SELAMİ CANDAN

KATİP ÜYE: BİLGE ŞİMŞEK, SELAMİ CANDAN MECLİS ÜYESİ: ADNAN GÜLER, ŞÜKRÜ TIKIROĞLU, BERKAY GÜZEL, MUSTAFA KURT, REBİYE ÜNÜVAR, MUSTAFA KEMAL ÖZKAN, ALİ UYANIK, MUZAFFER ÖZGEN, ERKAN AYĞÖREN, YAĞÇIN ÜLKÜ, HÜSEYİN KOÇ, BİRTEKİN SARIBAŞ, CELAL KARAKAŞ, EMİNE KARDELEN, SAFFET KOCABAŞ (MAZERETLİ), ALİ RIZA GÜLTEKİN, RAMAZAN ETİK, MEHMET SOYLU, FİKRİT ESEN (OYLAMADA BULUNMADI), TÜLAY ÖMERCİOĞLU, HURİYE DOĞANCI (MAZERETLİ), KADİR EREN KEMERLİ (OYLAMADA BULUNMADI), ERSİN AYÇİBİN (OYLAMADA BULUNMADI), ETHEM HIRÇIN (OYLAMADA BULUNMADI), İSMET YILMAZ (OYLAMADA BULUNMADI), FİKRİ BAŞER (OYLAMADA BULUNMADI), İSMET ÖZEN (OYLAMADA BULUNMADI), EMRAH DİREK (OYLAMADA BULUNMADI), MUSTAFA DOĞAN (OYLAMADA BULUNMADI)

Çanakkale Belediye Meclisinin 05.11.2014 tarih ve 207 sayılı kararı ile ilgili olarak; Barbaros Mahallesi, 31L-IVc pafta, 247 ada 2-9-10 parseller mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında özel proje alanı olarak planlı konumdadır. Özel proje alanı uygulama hükümleri şu şekildedir:

- 1- Özel proje alanında kamusal amaçlı kullanıma açık park, yol, yeşil alan, rekreasyon alanı, kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanları, cafe lokanta alanları, alanın fazla olduğu gerekçesi ile, -03.12.2014 tarihli ve 217729 sayılı dilekçe ile kıyının bütüncül olarak planlanması yapılmadığı kamu yararı gözetilmemesi, teknik ve nesnel bir gerekçeye dayanmaması, inşaat alanı ve nüfus artışı getirmesi, ulaşım sistemi ve asfaltlama çalışmaları, sosyal tesis alanı ve teknik altyapının sağlanmadığı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanmadığı, emsal artışına yol açtığı, sosyal tesis alanı ayrılmadığı, katilimcilik anlayışına aykırı bir şekilde karar süreçleri işletildiği gerekçeleri ile, -03.12.2014 tarih 217729 sayılı dilekçe ile Belediye Meclis Üyesi Celal KARAKAŞ tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddelerine aykırı olduğu gerekçesi ile, - 03.12.2014 tarihli ve 34052 sayılı dilekçe AKP İl Başkanlığı adına Muzaffer KUTLU tarafından yeniden değerlendirilmek üzere, toplam 263 dilekçe ile yasal askı süresi içerisinde itiraz edilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi uyarınca konuyla ilgili Belediye Meclisince bir karar alınması gerekmektedir.

Meclisçe yapılan görüşmede : Çanakkale Belediye Meclisinin 05.11.2014 tarih ve 207 sayılı kararı ile ilgili olarak itirazın reddine yapılan açık oylamada oyçokluğu ile karar verildi.

Yapılan oylamada : Ülgür Gökhan, Adnan Güler, Celal Karakaş, Rebiye Ünüvar, Tülay Ömercioğlu, Birten Sarıbaş, Selami Candan, Mehmet Soylu, Ali Uyanık, Bilge Şimşek, Ramazan Etik, Şükrü Tikiroğlu, Yağçın Ülkü, Hüseyin Koç, Ali Rıza Gültekin, Erkan Aygören, Mustafa Kemal Özkan, Berkay Güznel, Muzaffer Özgen, Mustafa Kurt, Emine Kardelen

toplam 263 dilekçe ile yasal askı süresi içerisinde itiraz edilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğın 33. Maddesi uyarınca konuyla ilgili Belediye Meclisince bir karar alınması gerekmektedir.

Meclisçe yapılan görüşmede; Çanakkale Belediye Meclisinin 05.11.2014 tarih ve 207 sayılı kararı ile ilgili olarak itirazın reddine yapılan açık oylamada oyçokluğu ile karar verildi.

Yapılan oylamada;

Ülgür Gökhan, Adnan Güler, Celal Karakaş, Rebiye Ünüvar, Tülay Ömercioğlu, Birten Sarıbaş, Selami Candan, Mehmet Soylu, Ali Uyanık, Bilge Şimşek **kabul,**

Ramazan Etik, Şükrü Tıkıroğlu, Yalçın Ülkü, Hüseyin Koç, Ali Rıza Gültekin, Erkan Aygören, Mustafa Kemal Özkan, Berkay Güzel, Muzaffer Özgen, Mustafa Kurt, Emine Kardelen **red** oyu kullanmışlardır.

“AKFA Dosyası Meclisten geçti” derken iki önemli gelişme yaşandı.

ŞOK...ŞOK...ŞOK

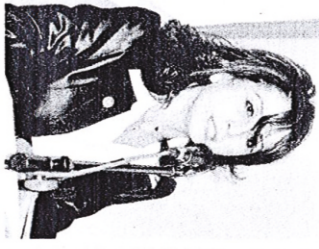
Başkan Ülgür Gökhan, 5393 sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesinin kendisine verdiği yetkiyi kullanarak AKFA dosyasının meclise gönderiyor... Ak Partili Meclis Üyesi Tülây Ömercioğlu, itiraz şiresinin bitimine saatler kala AKFA dosyasına bir itiraz dilekçesi daha verdi. Bu gelişmenin ardından Başkanın çağırısı ile meclis ömütüdeki hafta olağanüstü toplanacak. Gündem yine “AKFA” Olacak...

Bitmeyen Senfoni “AKFA Dosyası”

İki yıldır kenin gündemini işgal eden AKFA dosyası kasım meclis toplantısında karar bağlanımsı, aralık meclis toplantısında ise 300'e yakın itiraz dilekçesi meclis kararını ret edilmişti. Tam AKFA dosyası kapandı derken iki gelişme daha yaşandı.

Son dakika itirazı

İlk gelişime, Meclis 3 aralık günü itirazları görülmüştü ana itiraz süresi 5 aralık günü bitiyordu. Britme saatler kala karara muhalefet eden AK Partili Meclis Üyesi Tülây Ömercioğlu bir itiraz dilekçesi daha verdi. İlk meclis toplantısında meclis bir itirazı daha gündemine alarak oylamak



zorunda. Tülây Ömercioğlu dilekçesinde; “Bazı parsel sahiplerinin özel çıkarlarını koruyacak imar planı tadilatı yapılması yönetime ilkelere, imara ilişkin yasa ve amaçlara ters düşmektedir. Verilen emsal artışı bir üst planlarla belirlenen yasalara aykırıdır. Alınan kararda kamu yararı yoktur. Yapılan imar plan tadilatına itiraz ediyorum” dedi...

Başkan yetkisini kullandı

Ote yandan bir gelişme daha yaşandı. Başkan Ülgür Gökhan'ın Meclisin aldığı kararda yasaya aykırılıklar bulunduğunu ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesinin kendisine verdiği yetkiyi kullanarak karardan yeniden görüşülmesi için dosyayı meclise geriye göndereceği öğrenildi. Başkan'ın yetkisini kullandığı yasa aynen şöyle diyor ; “MADDE 23- Belediye başkanı, hukuka aykırı gördüğü meclis kararlarını, gerekçe(sini) de belirtmek yeniden görüşülmek üzere beş gün içinde meclise iade edebilir. Yeniden görüşülmesi istenmeyen kararlar ile yeniden görüşülmesi istenip de belediye meclis üyesi tarafından sunulmuş ve çoğunluğuyla istar edilen kararlar keskinleşir. Kararda belirtildiği gibi, Başkanın 5 gün içerisinde dosyayı meclise iade edeceği öğrenildi. Bu karar meclis görüşmek istemez ise salt çoğunluk almaya gerektirir. Yani Akfa dosyasının yeniden görüşülmesini istemeyenlerin sayısı

Çanakkale Belediye Meclisinde 17 olmak zorunda. Bu karar alınrsa Başkanın bu kez konuyu yarıya götürme yetkisi var.

Devamı 12-13'te



Belediye Meclisi Kararı Tartışılıyor...

Biev

Adres: Usumi Market Yanı Tel: 0 286 211 00 99

CHEF TOPF
COOKWARE BY
Biev



Her 150 TL'lik alışverişinize

15 ₺ ekstra indirim kazanın



Neden farklıyız;
çünkü güven veriyoruz

ÇALISKANLAR BETON
MAD. YAPIMALZ. MAK. İNS. TUR. SAN. TIC. LTD. STI.

Tel: 212 08 90 - 213 27 03

İste

ÇANAKKALE

Günlük, Yerel Süreli Yayın - 8 Aralık 2014 Pazartesi Yıl: 5 Sayı: 1482 Fiyat: 1 TL

213 52 52
0541 343 43 53
Bellediye 95 97erkesi 910:51

EMİN EMLAK

www.emin-emlak.com

Emin Ellerdesiniz...

Girişimcilik

Fırtınası Esti

Çanakkale'de düzenlenen 'Hayalden Gerçeğe Girişimcilik' konulu panelde TOBB Genç Girişimciler Kurulu Başkanı ve Pegasus Yönetim Kurulu Başkanı Ali Sabancı, Doğanlar Yatırım Holding Yönetim Kurulu Başkanı Davut Doğan, Pepe Çizgi Filminin Yaratıcısı Ayşe Şule Bilgiç, kendinden örnekler vererek gençlere önerilerde bulundu. Sabancı, Doğan ve Bilgiç'i Çanakkalelilerle buluşturan TOBB Genç Girişimciler Kurulu Marmara Bölge Temsilcisi Kürşat Tuna da takdir topladı. 6-7'de

Kent Konseyi Başkanı'ndan Ak-Fa Çıkışı; "Halkın Görüşünü Dinlemediler"



Ak Parti Meclis Üyelerinin oy kullanmadığı, Ak-Fa Dosyasının gerilim içinde görüldüğü Belediye Meclis Toplantısında Ak-Fa Dosyası için itirazlar reddedildi. Önümüzdeki süreçte Belediye Başkanı Üğür Gökhan'ın itirazların reddedilmesi üzerine dava açması beklenirken; Kent Konseyi Başkanı Saim Yavuz Meclis Toplantısının sonucu ile ilgili açıklamalarda bulundu. Belediye Meclisi'ni eleştiren Yavuz; "Halkın görüşünü dinlemediler" dedi. 2'de



ÖZEL HABER

BUSE YÜCE

Ard Arda İki Büyük Deprem

Ege Denizi'nde Cumartesi günü saat 03.45'te meydana gelen 5,1 şiddetindeki depremin ardından sabah 08.20'de 5,0 büyüklüğünde bir artçı deprem meydana geldi. Uzmanların dikkati bir anda Ege Denizi'ne doğru yönelirken, Prof. Dr. Aydın Büyüksaraç, "Çanakkale Saroz Körfezi ve Muğla açıklarında büyük bir deprem olablir" dedi. 4'te



YATIRIM FIRSATI!

44.900 ₺
den BAŞLAYAN FİYATLARLA

GÜN YAPI
1+1 LÜX DAİRELER

İNŞAATIMIZ BAŞLAMIŞTIR.

Tel : 0286 213 52 52
Gsm : 0541 343 43 53
Bellediye 19 Mrk. No: 91 Ç.KALE

"Çanakkale'de 5 Bin Şizofreni Hastası Var"

ÖZEL HABER

ÖZEL HABER

Bir ruh sağlığı hastalığı olarak tanımlanan şizofreni hastalığı, toplumda büyük bir kesimi ilgilendirmesine rağmen dile getirilmeyen, getirilemeyen en büyük sorunlardan biri haline gelirken, Çanakkale'de de bunun sıkıntısını yaşayan hasta ve ailelerin sesi olmaya karar veren Mustafa Tezuyas arıkk katil ve cani olarak bilinen bu hastaların topluma kazandırma konusunda adım atmanın gerekliliğinden bahsederek bu konuda yaşanan sıkıntıları dile getirdi. Tezuyas, resmi kayıtlara göre de Çanakkale'de 5 bin şizofreni hastası bulunduğunu söyledi. 6-7'de

Bu meclis halkın meclisi değil

Kent Konseyi Başkanı Saim Yavuz, Çanakkale Belediye Meclisi'nin 3 Aralık 2014 tarihinde görüştüğü AKFA Dosyası kararını ve meclis üyelerinin tavırlarını değerlendiren bir basın açıklaması yaptı.

AKFA'ya ilişkin meclis tarafından kabul edilen bu değişiklik kararının ne olduğu biliniyor. Bu karara itiraz eden Kent Konseyi'nin raporundaki önerileri de bir tarafa bırakarak, raporun sadece son cümlesine bakalım: **“AKFA alanında İmar Komisyonu ve Belediye Meclisi, kent bütünüünün ve halkın gereksinimlerini kenara koymuş, bölgede yoğunluk artışı ve kentteki ticari hayatta oluşabilecek değişiklikleri hiç dikkate almamıştır. İmar Komisyonu ve Belediye Meclisi'nin aldığı karar ile yapılan imar değişikliği sonucunda inşaat alanındaki artış 11.600 m2.dir. Sonuçta, Çanakkale'de kentin doğası ile buluşma çizgisini oluşturan kıyılarda, kent halkının denizle bütünleşmesine engel olacak bir yapılaşmaya, kent halkına danışılmadan ve kent halkının zararına olarak karar verilmiştir.**

Rapor'da da vurgulandığı gibi “kent halkına danışılmadan ve kent halkının zararına olarak karar verilmiştir.” deniliyor. Olana bitene, sakin sakin bir bakalım:

Belediye Meclisine plân tadilatıyla ilgili bir dosya geliyor. Talep edilen “tadilat”, Özel Proje Alanı”nda yer alan bir arsa için.

Özel Proje Alanı'nda inşaat yapabilmenin özel koşulları vardır. Nedir bunlar? “Bu alanda arsası olanlar yüzde 30 inşaat yapabilir. Bu alanda konut yapılmaz. Bu alan için teklif edilen projeler, vaziyet plânları yükseklik, cephe ve görünüşleri Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek onaylandıktan sonra uygulamaya geçer...”

Belediye Meclisi, bu koşulların hepsini ortadan kaldıran bir kararı kabul eder. Kabul edilen nedir? Yüzde 30, yüzde 100 olsun. Konut (home ofis) olsun. Ve teklif edilen proje vaziyet plânları, yükseklik ve cephe görünüşleri görülmeden onaylanır.

Gelelim “Kentliler ve Kent Konseyi bu dosyayla neden ilgilenmiştir” sorusunun yanıtına. Yönetmelik ve yasalar “İmar plânı değişikliği; plân ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.” ve “kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.” dediği için kentliler bu konuyla ilgilenmiştir.

İtirazların görüşüldüğü Meclis toplantısında olanlar neydi?

CHP grubundan ve Komisyon başkanı Ali Rıza Gültekin itirazlara

ilişkin sadece ve sadece aynen şunu söyledi: “Bu eleştiriyi getiren kişiler Çanakkale girişinde 293 metre kale duvarı gibi yapılan AVM içinde katılımcılık sağlandı mı acaba? Bunu bir kendilerinden öğrenmek istiyorum.”

Düşünmeden, ezberden konuşma alışkanlığımız var: Birisi bir konuyla ilgili eleştiride mi bulundu cevap hazır: “İyi, ama peki şu da bunu yaptı. Niye ona bişey demediniz.” Ya da “Yok kardeşim, yasalar izin vermiyor, hem buna halkımız ne der?” tarzında iki kalıpla meseleleri hallederiz. Çanakkale Belediyesi Meclisi Üyesi ve İmar Komisyonu Başkanı bir üyenin itiraz değerlendirmesi de böyle! Önce şunu söylemem gerekiyor: Sayın Gültekin, bahsettiğiniz duvarın kararını halk vermedi. Sizin gibi üyelerden oluşan belediye meclisi verdi. Şimdi sizin mantığınızla soruyorum: Siz o zaman nerdeydiniz? Halk olarak itiraz ettiniz mi? Sizin partiniz nerdeydi. Parti olarak itiraz etti mi? Peki, biz o zaman uyuyorduk, o dönemdeki belediye meclis üyeleri de uyuyorlarmış, şimdi sizde mi uyumayı sürdürüyorsunuz. Partinizde mi aynı uykuda? Öyle ya bize “293 metre kale duvarı gibi yapılan AVM için de katılımcılık sağlandı mı acaba” derken bu duruma itiraz ettiğiniz anlaşılıyor; 5 sene sonra ki mecliste “bilmem ne plân tadilatı görüşülürken”, “Kıyıya kaya gibi oturtulan AKFA yapılırken de katılımcılık sağlandı mı acaba” diye yüksek dozda bir açıklama getiren belediye meclisi üyesine ne diyeceğiz? Partisine ne diyeceğiz? Siz, bugün ne diyorsunuz AKFA'da olanlara? İtirazlara ne diyorsunuz? Komisyon ve meclis olarak bu kararı verirken hiçbir aşamasında halkın görüşlerine başvurmadınız? Böyle bir süreci işletmediniz, ısrarla 263 itirazla, Kent Konseyi'nin kararı üzerinde bir saniye bile düşünmediniz, hiç umursamadınız halkı, Kent Konseyi'ni. Ne feraset sahibiymişsiniz ki, hiçbir itiraz, hiçbir eleştiri sizi “mih gibi” çakıldığınız yerden oynatamadı. Mecliste olan sizsiniz de, sandığa attığımız o oy “kimin” oyu sayın Gültekin.

O 293 metrelik duvarla ilgili “öğrenmek” üzere sorduğunuz sorunun yanıtı da şudur: Mayıs 2008 ayında yapılan Kent Konseyi Genel Kurulu'nda o zamanki adıyla FORUM olan yerle ilgili Kent Konseyi'nin kararı şöyleydi: “Belediye meclisi gündemindeki bu meseleyle ilgili karar için acele edilmemeli ertelenmelidir. Bu konuyla ilgili ciddi çalışmalar yapılmalı iyi araştırılmalıdır. Nasıl bir kentte yaşamak istiyoruz? Bir felsefe oluşturulmalı. Kentimizi nasıl görmek istiyoruz? Bunun sonrasında yapılacaklara karar verilmeli. Görülüyor ki konuşulacak çok şey var. Burada belediye meclis üyeleri de var. Onlardan da rica ediyoruz: Konuyla ilgili meclis kararınızı erteleyin. Kent bunu konuşmalı.” diye karar verildi ve Kent Konseyi Başkanı da Belediye Meclisi 1.Başkan

Vekili Mehmet Tutkun'du o zaman. İki gün sonra Belediye Meclisi toplantısında, Kent Konseyi'nin kararını uygun gören belediye meclis üyeleri de dahil olmak üzere koşa koşa 17BURDA'ya “kabul” oyu verdiler...

Öğrendiniz mi sayın Gültekin, geleceği de görebildiniz mi acaba?

AKP grup sözcüsü sayın Eren Kemerli de şunları söyledi: “Kent konseyinin yapmış olduğu bir metni sizinle paylaşmak istiyorum. Değerlendirme ve öneriler bölümünde “Belediye Meclis üyeleri geçici olarak kendilerine verilen halk vekaletini partilerinin talimatına göre değil karar süreçlerinde kentin asilleri olan halka danışarak onlarla müzakere ederek kullanmamıştır.” denilmiş. Ben bir anda tereddütte düştüm. Ya arkadaş ben mi okumayı bilmiyorum yoksa okuduğumu mu anlamıyorum. Bir problem var. Geçen ayki mecliste Çanakkale halkına danışarak onaylanması gereken çok daha önemli bir maddeyi gündeme taşıdık.

Alalecele diye bir kelime kullanmış arkadaşlarımız burada “Belediye meclisi tarafından alalecele” denmiş. Alalecele dediğiniz şey gündem dışı alınan bir şeydir. Geçen ay katılım harcamaları ile ilgili sizle iki meclis tartışma yaptık bu konuyla ilgili. Ben isterdim ki kent konseyindeki arkadaşlarım tüm Çanakkale'nin tamamını ilgilendiren bu konuyla ilgili de kent konseyini toplayarak “Evet Çanakkale halkını ilgilendiren bir konu daha meclise geldi. Keşke bu karar mecliste onaylandı nasıl onaylandı. Meclis karar acaba oy çokluğu ile mi oy birliği ile mi oylandı. Oy çokluğu ise bir sorun var. Biz bunu da taşıyıp bunu da değerlendirmemiz lazım” diye çok önemli bir hususta karara gitmemiş olmalarını da açıkçası doğru bulmadığımı da ifade etmek istiyorum. Kent konseyine çağrıda bulunuyorum. Lütfen Çanakkale halkının gündemine taşıyın umarım bu konuyu da gündeme taşırlar.”

Sayın Kemerli haklı. Keşke, bahsettiği “katılım harcamaları”yla ilgili konuyu daha önceden bize bilgi verseydi de biz de kentliye bunu tartışabilseydik. Aynı şekilde keşke, AKFA dosyasını da karar vermeden çok daha önce (ki İmar Komisyonu üyesiydi) haber verseydi de kentliye tartışabilseydik... Böylece süreç daha sağlıklı, karar da sağlıklı verilmiş olurdu. Buradaki mesele de zaten odur: Karar süreçlerine halkın katılımın sağlanmasıdır. Böylece seçilmiş siz temsilcilerde; çok yönlü düşünülmüş, yararları zararları, sorunları ortaya çıkartılmış bir bilgiyle birlikte kararlarınızı vermiş olurdunuz ve sizlerde her türlü haklı-haksız yakıştırmalardan kurtulmuş olurdunuz en azından. Dilerim ki en azından bundan sonra iş işten geçmeden meclis gündemi ya da kent gündemindeki konuları Kent Konseyiyle paylaşırsınız. Öte yandan siz de Kent Konseyi'nin önerisini okuyorsunuz, ama onun ne dediğini hiç

dikkate almadan, geçmiş bir karara ilişkin atıfta bulunuyorsunuz. Sizden AKFA'yla ilgili “halk ne diyorsa” kulak vermenizi istiyoruz. Bu dilekçelerin ve Kent Konseyi kararının hiçbirini kabul etmeyebilirsiniz, uygulamayabilirsiniz, buna hiçbir itirazımız olamaz. İtirazımız şunadır: Hiçbir şekilde “yahu bu insanlar ne diyor, kent konseyi kararı ne diyor şunu bir “adam” gibi her itiraz noktasını, her öneriyi bir okuyalım, tartışalım dememenizdir. Onları sadece bir kâğıt parçası olarak görmenizdir. “Buna itiraz ediyor da buna itiraz etmiyor” diye yaklaşmanızdır. N'olur iki saat fazla oturupta tartışsanız. N'olur iki gün daha uzun sürse çalışmalarınız. Ne olur biliyor musunuz? Hani “büyüyelim”, “turist gelsin”, “istihdam olsun” diyorsunuz ya... Toprağımı, suyunu, havasını, tarihi ve kentsel değerlerini koruyan, bugününü geleceğe göre tasarlayan bir kent yaratmış olursunuz ve o zaman daha “büyük” bir kent olmuş oluruz. O zaman kaynaklarımızı israf etmemiş, değerlerimizi yok etmemiş oluruz. O turistler, o zaman daha da çok gelir ve de en önemlisi bu kentte yaşayan insanlar böyle bir kentte yaşadıkları için memnun ve mutlu olurlar.

Sayın Kemerli bugünkü halinizle siz de, evet “halkın vekili” olduğunuzu unuttunuz. Kent Konseyi'nin okuduğunuz metninde geçtiği gibi “geçici olarak size verilmiş halk vekaletini”, partiniz adına kullandığınızı çok net bir şekilde ifade ettiniz. Birincisi, oylama esnasında “oy vermiyoruz arkadaşlar” diye talimat vererek. Bu talimata uyanlar da kimin vekili olduklarını göstermişlerdir. İkincisi de 263 itiraz dilekçesi ile Kent Konseyi kararının yerine “partinizin il başkanının imzasıyla gönderilmiş itiraz yazısının (“05.11.2014 tarihinde 207 sayılı karar ile kabul edilen nazım ve uygulama imar plânı değişikliğinin yeniden değerlendirilmek üzere imar komisyonuna havale edilmesi hususunda itirazda bulunuyoruz.” Muzaffer Kutlu.- AKP İl Başkanı.) oylanmasını istediniz. Sadece bu dilekçe için oy kullanacağımızı “bas bas” bağırdınız. Diğer dilekçeler ve kararlar neydi sizce? Siz orada parti neferi olarak mı bulunuyorsunuz ki, aksi olsaydı “partinizin talimatına göre değil karar süreçlerinde kentin asilleri olan halka danışarak onlarla müzakere ederek” öyle karar verirdiniz.

Akıl yalanla gerçeği, doğru ile yanlış ayırabilme, bir konuda düşünce yürütebilme ve görüş bildirme kaynağıdır. Belediye Meclisi toplantısında dikkat çekici bir durum da şuydu: AKFA'yla ilgili basında çıkan ilan-haberlerde kullanılan vaziyet plânı için kimse ağzını açıpta (belediye başkanı hariç) “halk aldatılmıştır” demedi. Bırakın onu “bizi aldattılar” demedi meclis üyeleri. Çünkü kullanılan “vaziyet plânı” belediye meclisinin karar verdiği “vaziyet plânı” değildi. Yoksa belediye meclis üyeleri neye onay verdiklerinin de farkında değiller miydi? Hani,

basın yoluyla bir açıklama yapmadınız da, mecliste bari bir- iki kelime söyleyemez miydiniz?

Kıscacası görüşmede, işin esasına hiç değinilmedi: Halk karar süreçlerinin hiçbir anında ve içinde dikkate alınmadı.. “Halkın karar süreçlerine katılımı”nın hiçbir şekilde; ne komisyon kararında, ne 5 Kasım toplantısında ne de 3 Aralık toplantısında 263 dilekçeyle ve Kent Konseyi kararıyla “bu karara itiraz ediyoruz, halkın görüşlerini almadınız” seslenişine kulak asmadınız... Buna kulak vermeyen temsilcilere şimdi şunu söyleyebilir miyiz: Hakikat duygusunu siyasetin kör testeresine kaptıran “halkın” temsilcileri; kendinizi “oyuncak” ettiğinizin farkında değil misiniz? Ey CHP! Hem halk partisi hem de “halkın” partisi? Ey AKP! Hem ak partisi hem de “milletin” partisi! Siz kimin, neyin partilerisiniz hakikaten? Kimi, kimleri temsilen oradasınız? Duymuyoruz, hep beraber biraz daha yüksek sesle söyler misiniz lütfen?

Bütün bunlardan sonra iki öneriyle bitirelim:

1. Belediye Meclisinde onlarca insana gerek yok. MHP, CHP, AKP'den birer kişi olsun yeter. Seçime filan da gerek yok. Belediye Başkanlığı seçiminde aldıkları oylara göre partiler kendileri 1 adamını belirleyip göndersin oraya. Öyle oy pusulası masrafına, huzur hakkıydı, masa sandalye ve diğer bir sürü masraftan da tasarruf edilir hiç değilse.

2. Efendim, AKFA'ya 1 emsal verilmiş, ama yandakine kaç verilmiş; konut yapılmayacakmış ama, valinin konutu neymiş gibi örneklerle AKFA projesinin haklılığına dair açıklamalar yapılıyor ya, (bu duruma onay verdiğimizizi söylemiyorum) Sayın Valimizden de, Valilik Konutu olarak yapılan binayı konut olarak kullanmaktan vazgeçip, mesela 100.yıl münasebetiyle de “barış evi” veya bir başka içerikli bir işlevlendirmeye kentnin sosyal-kültürel kullanımına açmasını isteyebiliriz.

Saim Yavuz

Kent Konseyi Başkanı

Çanakkale Belediye Meclisi'nin dün gerçekleşen oturumunda red edildi.

YAPILAN İTİRAZLARA RED...

Gültekin "Yer sahiplerine bilgi verilmeliydi"

Gündem maddesi üzerine söz alan CHP'li Ali Rıza Gültekin, söz konusu arazinin geçmiş yıllarda 'özel proje alanı' olarak değiştirilme sürecinde yer sahiplerine bilgi verildiği ve görüşme yapılmadığına değindi. Gültekin, arsanın karşı tarafında bulunan AVİM ile ilgili de "kale duvarı" benzetmesi yaparak, Akfa projesi ile ilgili özel toplantılar yapan Kent Konseyi'nin bu dev yapı ile ilgili neden her hangi bir tepki göstermediğini ve toplantı yapmadığını sordu ve eleştiriler Kent Konseyi'ne çevirdi.

Hırçın "Sermaye düşmanı değiliz"

Ak Partili Ethem Hırçın konu ile ilgili yaptığı değerlendirmede yer sahiplerine atıfta bulunarak "biz sermaye düşmanı değiliz. Ama rant yanlısı da değiliz" dedi. Hırçın söz konusu alana yapılmak istenen proje ile ilgili 'her ne olacaksa bundan dolayı kimse zarar görmemeli' tezini savundu.

Aycibin "Sayın Başkan baskı yapıyorsunuz"

Kasım ayı oturumunda projeye "kabul" oyu kullandığı için kendi parti yönetiminden ciddi



tepkiler alan ve istifası dahi istenen Ak Parti Meclis Üyesi Ersin Aycibin ise yaptığı konuşmada Belediye Başkanı Ülgür Gökhan'ı meclise baskı yapmakla ve meclisi yönlendirmekle suçladı. Bunun üzerine sinirlenen ve "asla böyle bir şey söz konusu olamaz" diyen Belediye Başkanı Ülgür Gökhan ile karşılıklı söz duellosuna giren Ersin Aycibin "Sayın Başkan meclise uyguladığınız baskının ve yaptığınız yönlendirmelerin herkes farkında" dedi.

Kemerli "Kelime oyunu yapıyorsunuz"

Akfa projesi ile ilgili devam eden konuşmaların sonlarına doğru söz alan Ak Partili Eren Kemerli Belediye Başkanı Ülgür Gökhan ile karşılıklı söz duellosu yapan bir diğer isim oldu. Kemerli Gökhan'a "Sayın Başkan kelime oyunu yapıyorsunuz" dedi. Kemerli, partisinin İl Başkanı Muzaffer Kutlu'nun itiraza ile ilgili verdiği önergenin aynen okunarak oylanmasını ya da ayrı oylanmasını isteyince karşılıklı tartışma çıktı ve sinirler gerildi. Ülgür Gökhan oylanmanın ya "red" ya da "kabul" şeklinde yapılabileceğini ve ayrı oylama yapılmayacağına ısrar edince Eren Kemerli grup olarak böyle bir oylamada oy kullanmayacaklarını söyledi.

Ömercioğlu yine grup dışında hareket etti

Bu tartışmaların gölgesinde yapılan oylamada toplam 21 oy kullanıldı. Kasım ayı oturumunda çoğunlukta çekimser kalan gruba uymayarak projeye "red" oyu kullanan Ak Partili Tülay Ömercioğlu'nun Erhan Kemerli'nin açıkladığı "oy kullanmıyoruz" kararına uymayarak yine bireysel



olarak hareket ettiği ve oy kullandığı gözlendi. Ömercioğlu oylamada "Kabul" oyu kullandı. Öte yandan MHP'li Mustafa Doğan'ın yine oy kullanmadığı oylamada sonucu CHP'li üyeler belirledi. CHP'de Kasım ayı oturumunda "kabul" oyu veren üyeler itirazlara "red" oyu verdi. Oylama sonucunda 10 kabul oyuна karşın 11 red oyu çıktı ve projeye yapılan itiraz red edildi.



12 Aralık 2014
Belediye Meclisi Yeniden Toplanıyor

3 Aralık 2014 tarihli Belediye Meclis kararı
yeniden görüşülüyor....

12/12/2014

GÜNDEM

1-Açılış

2-Yoklama

3-Belediye Kanununun 23.maddesi gereğince 03/12/2014 tarih ve 2014/228 sayılı meclis kararının yeniden görüşülmek üzere meclise iadesi.

4-Çanakkale Belediye Meclisinin 12/11/2014 tarih ve 220 sayılı kararına yapılan itirazlar hakkında bir karar alınması.

5-Çanakkale Belediye Meclisinin 05/11/2014 tarih ve 207 sayılı kararına yapılan itirazlar hakkında bir karar alınması.

T.C.
ÇANAKKALE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO: 2014/237

KARAR TARİHİ: 12/12/2014

Belediyemiz Özel Kalem Müdürlüğü'nün 05/12/2014 tarih ve 613 sayılı teklifi

5393sayılı Belediye Kanununun 23. maddesinde; “Belediye Başkanı, hukuka aykırı gördüğü meclis kararlarını, gerekçesini de belirterek yeniden görüşülmek üzere beş gün içinde meclise iade edebilir. Yeniden görüşülmesi istenilmeyen kararlar ile yeniden görüşülmesi istenip de belediye meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğuyla ısrar edilen kararlar kesinleşir. Belediye Başkanı, meclisin ısrarı ile kesinleşen kararlar aleyhine on gün içinde idarî yargıya başvurabilir.” denilmektedir.

Çanakkale Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarihli olağan meclis oturumunda gündemin 7. maddesinde yer alan, “Çanakkale Belediye Meclisinin 05.11.2014 tarih ve 207 sayılı kararı ile kabul edilen Barbaros Mahallesi, 31L-IVc pafta, 247 ada, 2,9 ve 10 parsellerde 2537,4 ve 2536,24 PİN numaralı nazım imar planı ve uygulama imar planı değişikliğine yapılan itiraz hakkında bir karar alınması” teklifi ile ilgili olarak;

Meclişçe yapılan oylama sonucunda itirazın reddi yönünde alınan 03.12.2014 tarih ve 228 Sayılı belediye meclis kararını, hukuka aykırılık gerekçeleri aşağıda belirtildiği şekli ile tarafımca tespit edildiğinden, 5393 sayılı Belediye Kanununun 23. maddesine istinaden yeniden görüşülmek üzere meclise iade ediyorum.

Çanakkale Belediye Meclisinin 05.11.2014 tarih ve 207 sayılı kararı ile ilgili olarak yasal askı süresi içerisinde tarafımca 02.12.2014 tarih ve 34052 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz sonrasında itirazların reddi yönündeki 03.12.2014 tarih 228 sayılı belediye meclis kararının 23. maddeye göre yeniden görüşülmesi gerekçeleri şunlardır:

3194 sayılı imar kanununun tanımlar başlıklı 5. Maddesinde, "Nazım imar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarını; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususlar' göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır" denilmektedir. Ayrıca, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinin "i" bendine göre nazım imar planları mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke hedef ve kararlarına uygun olarak hazırlanmak zorundadır. Çanakkale ili çevre düzeni planına bakıldığında Barbaros Mahallesi Kıyı Kesiminin "Günübirlik Turizm Tesis Alanı" fonksiyonu ile planlandığı tespit edilmiştir. Dolayısı ile taşınmazların turizm + ticaret alanı olarak plan kararının değiştirilmesi, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni plan kararlarına aykırıdır. Belediye Meclis Kararı 3194 sayılı imar kanununun tanımlar başlıklı 5. Maddesine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinin "i" bendine aykırıdır.

Alana ilişkin planların hazırlanması aşamasında, kentin söz konusu parseli de içeren Barbaros Mahallesi sahil şeridinde halen yapılaşma olmayan ya da sanayi kullanımları nedeniyle bugünkü ihtiyaçlarına yanıt vermeyen alanların 1/5000 ölçekli nazım imar planında kullanım amaçlarının farklılaşması ve kentin girişindeki bu alanları da kent imajını destekleyen kullanımların planlanmasının uygunluğu ifade edilerek bu bölgede "özel proje alanı" önerilmiştir. Hazırlanmış ve onaylanmış 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile gerek kıyının gerekse kentin diğer alanlarının bütüncül bir anlayışla planlanması sağlanmıştır. Yapılan plan değişikliği ile parsel bazında parçalı bir düzenleme yapılmış ve bu parseldeki 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve plan notları sadece bu parsel için iptal edilerek planlanmanın eşitlik ve kamu yararı ilkelerine aykırı bir işlem tesis edilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı ve plan notları sadece bu parselle ilişkin olarak iptal edilmiş ve münferit bir değişiklik yapılmıştır. Yapılan parsel bazındaki değişiklik tamamen plan bütünlüğünü bozmuştur ve kentin gelişimi için hazırlanan mevcut planlara da aykırıdır. Parselle ilişkin yapılan değişikliklerle ticaret alanı olarak belirlenen fonksiyonun ev+ofis olarak kullanılacağı da ilgililerin söylemlerinden ve plan raporundan anlaşılmaktadır. Oyda plan değişikliğinde karma kullanım olarak sadece "turizm+ticaret alanı" fonksiyonu belirtilmiştir. Bu durumda "turizm + ticaret alanı" olarak fonksiyonu belirlenmiş olan parselin imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre ev+ofis olarak ruhsatlandırılması mümkün değildir. Onaylanmış plan değişikliğine göre sadece ofis ya da işyeri olarak ruhsatlandırılarak bu amaçla kullanılabilir. Söylenen ifadelerde talepten farklı olarak kullanılan açıklamalar dikkate alınınca tadilatın aykırılık teşkil edecek bir uygulamaya yöneleceği anlaşılmaktadır. Kanuna aykırı olarak kullanılacağı ifade edilen bir alanın plan değişikliğinin de gerçeği yansıtmadığı ve bir yanıtma yapılarak planlandığı dikkate alınmalıdır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. Maddesinin "j" bendinde "Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır." Denilmektedir. Kentin giriş noktasında yer alan ve prestij noktası olarak kabul edilebilecek bu alanın fonksiyonunun ve yapılaşma koşullarının değiştirilmesi aşamasında yönetmelikte belirtilen araştırma ve danışma çalışmalarının hiçbirinin yerine getirilmediği anlaşılmıştır. Belediye Meclis Kararı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. Maddesinin "j" bendine aykırıdır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin "1" bendinde "imar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." Denilmektedir. Plan paftaları ve plan açıklama raporu üzerinde yapılan incelemede, plan tadilatını

gerektirecek herhangi teknik ve nesnel bir gerekçeye rastlanmamış ve kamu yararı amaçlı olmadığı sonucuna varılmıştır. Tadilatın kamu yararı amaçlı olmaması ve teknik ve nesnel gerekçeleri olmaması sebebiyle Belediye Meclis Kararı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin "1" bendine aykırıdır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin "7" bendinde "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." Dosya üzerinde yapılan incelemede, 3 kat yoğunluk arttıran ve kentsel ulaşım sistemine 3 kat yük getiren plan değişikliği hakkında kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu hazırlanmadığı görülmüştür. Bu sebeple plan değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin "7" bendine aykırıdır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin "5-a" bendinde -imar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: 'Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.' Denilmektedir. Dosya incelendiğinde inşaat emsalinin artması sonucu nüfus yoğunluğunun arttırılmasına rağmen artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak ayrılmadığı anlaşılmıştır. Bu sebeple Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin "5-a" bendine aykırıdır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10. Maddesinde "Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır. Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı

Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.(3) Gösterim listesine ilişkin teklif niteliğinde olan, öznitelikler ve kodlamalar ile planların özelliği gereği ihtiyaç duyulacak gösterim tür ve tipi Bakanlıkça değerlendirilerek uygun görülen gösterimler, Bakanlıkın internet sayfasında ilan edilir, Bakanlıkça ilan edilmeyen gösterim alanlarda uygulanamaz." denilmektedir. Askı panosunda bulunan plan paftalarının incelenmesi sonucunda, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyumlu olmadıkları tespit edilmiştir. Bu sebeple Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10. Maddesine aykırıdır.

Söz konusu alan kentlinin kıyı ile buluştuğu sahil şeridinin bir parçasıdır. Daha önce alınan nazım plan kararları ile bu sahil şeridinin tamamının nazım plan yolu ile bütüncül bir şekilde planlanması ve projelerin kamu yararına uyumunun meclis yolu ile denetlenmesi sağlanmıştır. Sahil şeridinde yer alan taşınmazların parsel ölçeğinde nazım plan kararlarına uygun olmayacak şekilde projelendirilmesi kamu yararına aykırı bir durum ortaya çıkarmaktadır. Bu sebeple söz konusu taşınmazın mevcut fonksiyonunun değiştirilerek farklı bir kullanıma açılması aşamasında katılımcı bir anlayışla, teknik ve nesnel gerekçeler ortaya konularak, kamu yararına olacak düzenlemeleri içeren çok alternatifli çalışmalar yapılmalıdır.

gerekçeleri ile,

Ayrıca;

-14.11.2014 tarih ve 211821 sayılı dilekçe ile Saim YAVUZ tarafından kentlilerin katılımı olmadan planlama sürecinin devam ettiği, kıyının kullanımının engellendiği, mevcut plana ve plan notlarına aykırı olduğu, ulaşım yönünden sorunlar yaratacağı, kötü emsal oluşturacağı gerekçeleri ile,

-17.11.2014 tarih ve 30246 sayılı dilekçe ile Harita Mühendisleri Odası Çanakkale İl Temsilciği tarafından mevcut plana ve plan notlarına aykırı olduğu, aşırı yoğunluk getirdiği fakat yeni sosyal ve teknik altyapı alanları önermediği, gerekçeleri ile,

-27.11.2014 tarih ve 215471 sayılı dilekçe ile Şehir Plancıları Odası Çanakkale İl Temsilciliğince, mekansal planlar yönetmeliğine uygun olarak gerekli katılım süreçlerinin sağlanmadığı, değişiklik önerisinin

kamu yararı gözetmediği, emsal artışı ve yoğunluk getirdiği, mevcut plana ve plan notlarını aykırı olduğu, aşırı yoğunluk getirdiği fakat yeni sosyal ve teknik altyapı alanları önermediği, gerekçeleri ile,
-25.11.2014 tarih ve 31709 sayılı yazı eki 40 adet dilekçe ile Cevatpaşa Mahalle Meclisi halkın görüşü alınmadan yapılmış olması gerekçesi ile,
-02.12.2014 tarihli 258 adet dilekçe ile Barbaros Mahallesi sakinleri kıyının kapandığı ve emsal artışının fazla olduğu gerekçesi ile,
-03.12.2014 tarihli ve 217729 sayılı dilekçe ile kıyının bütüncül olarak planlanması yapılmadığı kamu yararı gözetilmemesi, teknik ve nesnel bir gerekçeye dayanmaması, inşaat alanı ve nüfus artışı getirmesi, ulaşım sistemine aşırı yük getirmesi, gerekli sosyal ve teknik altyapının sağlanmaması gerekçeleri ile,
- 01.12.2014 tarihli Çanakkale Kent Konseyi Genel Kurulunda alınan karar ile kamu yararı bulunmadığı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanmadığı, emsal artışına yol açtığı, sosyal teknik altyapı alanı ayrılmadığı, katılımcılık anlayışına aykırı bir şekilde karar süreçleri işletildiği gerekçeleri ile,
-03.12.2014 tarih 217729 sayılı dilekçe ile Belediye Meclis Üyesi Celal KARAKAŞ tarafından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddelerine aykırı olduğu gerekçesi ile,
-03.12.2014 tarihli ve 34052 sayılı dilekçe AKP İl Başkanlığı adına Muzaffer KUTLU tarafından yeniden değerlendirilmek üzere, toplam 263 dilekçe ile yasal askı süresi içerisinde itiraz edilmiştir.

Ayrıca konunun parti gruplarından biri tarafından tam olarak anlaşılabilmesi ve oylamaya salonda mevcut üyelerinin katılım sağlayabilmesi sebebiyle sağlıklı bir oylama yapılamamıştır. Meclis üyelerinin bir bölümünün tam olarak oylamaya ilişkin konuyu anlayabilmiş olabilecekleri dikkate alınarak yeniden değerlendirilmesinin gerektiği kanaatindeyim.

Yapılan itirazların meclisçe herhangi bir gerekçe gösterilmeden reddedilmesi, 3194 sayılı imar kanunu ve mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin yukarıda belirtilen maddelerine aykırıdır. Bu sebeple Belediye Meclisinin 05.11.2014 tarih ve 207 sayılı kararı ile kabul edilen imar planına yapılan itirazın reddedildiği 03.12.2014 tarih 228 Sayılı belediye meclis kararını, hukuka aykırılık gerekçeleri belirtildiği şekli ile tarafıma tespit edildiğinden, 5393 sayılı Belediye Kanununun 23.

maddesine istinaden yeniden görüŖülmek üzere meclise iade ediyorum.
Gereğini arz ederim.

Meclisçe yapılan görüŖmede: Yukarıda bahsi geçen nedenler göz önüne alınarak meclisimizce yapılan değerlendirmede, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. maddesi uyarınca 03/12/2014 tarih 2014/228 sayı ile görüŖülen **itirazın reddine iliŖkin madde Başkanlık Makamınca yeniden değerlendirilmek üzere meclisimize sunulmuŖ olup, itiraza iliŖkin maddenin kabulü yapılan açık oylamada oybirliği ile kabul edilmiŖtir.**

ÜLGÜR GÖKHAN
BELEDİYE BAŖKANI

BİLGE ŖİMŖEK
KATİP ÜYE

SELAMİ CANDAN
KATİP ÜYE

T.C.
ÇANAKKALE BELEDİYESİ
Meclis Başkanlığı

SEÇİM DEVRESİ :30.03.2014
TOPLANTI TARİHİ :12.12.2014

TOPLANTI DÖNEMİ :Olağanüstü
TOPLANTI GÜNÜ :Cuma

TOPLANTI TUTANAĞI
(Herkes Açık Oturum)

5393 Sayılı Belediye Yasasının 20.maddesi uyarınca Aralık 2014 Olağanüstü Meclis toplantısı 12.12.2014 tarihinde olmak üzere bir oturum halinde toplanmış, 1 madde görüşülmüştür. 12.12.2014 tarihli meclis toplantısına bütün üyelerin hazır oldukları görülmüştür.

OLAĞANÜSTÜ ARALIK 2014 BELEDİYE MECLİSİ 1. OTURUM 1. BİLEŞİM

ÜLGÜR GÖKHAN- Aralık olağanüstü belediye meclisimizi açıyorum. yoklama yapalım lütfen.

DİLEK DENİZ KARAHAN- yoklama yapıldı.

ÜLGÜR GÖKHAN-Teşekkür ederim.Değerli meclis üyeleri bir ay geçmedi daha bir kaç gün geçti, ama sonuç itibari ile hayat devam ediyor. Burada özellikle Almanya'da ofembah şehrindeki bir

12 Aralık 2014, Belediye Meclisi Olağanüstü Toplantısından notlar...

Belediye başkanının itiraz (madde 23'e göre) hakkını kullanmasıyla "AKFA Dosyası kararı" görüşüldü.

Ne dediler:

Belediye Başkanı'nın itirazının son paragrafı:

"... Barbaros sahil şeridindeki eski köy hizmetleri alanı ile kepez belediyesindeki özel proje alanı olarak plânlı alanda, projelendirme talepleri karşısında ileride karşılaşılabilecek sorunların önüne geçmek için ve kıyının bütünlüğünün bozulmasını engellemek için katılımcı bir anlayışla kent halkı, sivil toplum kuruluşları ve mülkiyet sahibi ile birlikte yapılacak toplantılar sonucunda bütüncül bir anlayışla plânlanması ve meclise sunulması için imar komisyonunca gerekli çalışmaların yapılmasını arz ediyorum."

AKP Grubu (Eren Kemerli)

"... Komisyonun bu konuyu yeniden değerlendireceğini, bölgeyi bir bütün olarak tüm çekinceleriyle ele alacağını (başkan) belirtti. Oylamaya geçerken 23. Maddeye göre yapılan bu itirazı grup olarak kabul edeceğimizi belirtiyoruz."

İmar Komisyonu Başkanı (Ali Rıza Gültekin-CHP)

"Bu konu Çanakkale kamuoyunu bayağı meşgul etti... Sayın belediye başkanımız tarafından yapılan 1/5000'lik tadilatlarla, bireysel parsellerle yapılan değişikliklerin tamamının yeniden ele alınması düşüncesiyle komisyonumuza gelmiş olan bu teklifi komisyon uygun buldu. Alanın tamamının yeniden ele alınarak değerlendirilmesini biz de meclisin onayına sunuyoruz."

İmar Komisyonu Üyesi (Ersin Aycibin-AKP)

"Kent Konseyi'nin sahillerin betonlaşmaması konusundaki istekleri var. Kenti çağırduğumuz zaman aynı şeyi tekrar talep edecekler. Bizim burasını kamulaştırmak gibi bir gücümüz yok. Bunu geniş katılımlı yapmayalım."

MHP Meclis Üyesi (Mustafa Doğan)

"... Konuşmalardan anladığıma göre bu iş komisyona havale edilecek, kamuoyu yoklamaları yapılacak. Bizim Türkiye gerçekleri maalesef şu, bir şey yapmayacaksanız komisyona havale edin. Derin dondurucuda dunsun. Vatandaşları mağdur etmeden bu süreç ne kadar kısa olursa gerçekten iyi olur. Benim istirhamım bu işin kısa sürede sonuçlanmasıdır."

Kimse de beni ilgilendirmiyor.”

Karar: Oybirliği ile “dosyanın” komisyona iade edilmesine; köy hizmetleri alanı ile kepez belediyesi sınırındaki özel proje alanının bütüncül bir anlayışla planlanmasını ve meclise sunulması için imar komisyonunca gerekli çalışmaların yapılmasına...

SONUÇ

“son adımlar...”

ÇANAKKALE İLİ KENT KONSEYİ'NE

Çanakkale son yıllarda artan yatırım potansiyeli, üniversite ve turizm kenti olması, hizmet sektörünün gelişmesi ve buna benzer sebeplerle, gelişen ve büyüyen bir kent kimliğine kavuşmuştur. Değişen ve gelişen kent kimliği; beraberinde yeni ihtiyaçlar ve sorunlar getirmektedir. Artan şehir nüfusunun doğal sonucu olarak kıyı kullanımında da gerek niteliksel gerekse niceliksel olarak hizmet ihtiyacında artış meydana gelmiştir.

Bu kapsamda 03.10.2017 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile Kentin Barbaros Mahallesi sahil şeridinde halen yapılaşma olmayan ya da sanayi kullanımları nedeniyle bugünkü ihtiyaçlarına yanıt vermeyen alanların kullanım amaçlarının farklılaşması ve kentin girişindeki bu alanları da kent imajını destekleyen kullanımların planlanmasının uygunluğu ifade edilerek bu bölgede “özel proje alanı” önerilmiştir. Hazırlanmış ve onaylanmış 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile gerek kıyının gerekse kentin diğer alanlarının bütüncül bir anlayışla planlanması sağlanmıştır.

Bu tarihten itibaren parsel ölçeğinde nazım imar planı değişikliği yaparak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onaylanmış ve projeleri meclisçe incelenerek karar altına alınmıştır. Ancak belediye meclis incelemesine sunulan başvurulara ve tekliflere bakıldığında proje ölçeğinde farklı yaklaşımlar izlendiği ve nazım planının ana kararlarına aykırı parçacıl bir yaklaşım ile çeşitli fonksiyon ve yapılaşma önerilerinin meclise sunulduğu görülmüştür.

Barbaros sahil şeridinde Eski Köy Hizmetleri Alanı ile Kepez Belediyesi sınırına kadar olan ve özel proje alanı olarak planlı alanda, projelendirme talepleri karşısında ileride karşılaşılabilecek sorunların önüne geçmek ve kıyının bütünlüğünün bozulmasını engellemek için, katılımcı bir anlayışla, kent halkı, sivil toplum kuruluşları, mülkiyet sahipleri ile birlikte yapılacak toplantılar sonucunda bütüncül bir anlayışla planlanması ve meclise sunulması için Başkanlık Makamı talebi ile imar komisyonunca bir çalışma başlatılmıştır. Çalışma alanına ilişkin mevcut durum, toplantı daveti ekindeki paftalarda incelemenize sunulmuştur.

Çalışma kapsamında görüş ve önerilerin belirleneceği bir toplantı yapılacaktır. Yapılacak olan toplantıya katılım sağlamanızı ve toplantı sonrasında görüş ve önerilerinizin yazılı olarak 05.01.2014 tarihine kadar tarafımıza ulaştırılması konusunda bilgilerinizi sunarız.

Toplantı Tarihi: 26.12.2014

Toplantı Saati: 15.00

Toplantı Yeri: Çanakkale Belediyesi Meclis Salonu, Kat:6

Ali Rıza Gültekin
Meclis İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Ek:

- 1- Nazım İmar Planı ve Plan notları
- 2- Mülkiyet Durumu



Kemalpaşa Mahallesi
Mersin Dede Sokak
No: 21 Çanakkale
Tel: 0286 217 7163
Faks: 0286 217 7309
www.canakkalekentkonseyi.org
E-posta: canakkalekentkonseyi@gmail.com



Sayı: KK.033

Konu: Özel Proje Alanı

12.01.2015

**ÇANAKKALE BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU BAŞKANLIĞI**

Köy Hizmetleri alanı ile Kepez Belediyesi sınırdaki özel proje alanının bütüncül bir anlayışla planlanması için İmar Komisyonu'nun çalışmalarına katkı vermek amacıyla, Kent Konseyi'nin hazırlamış olduğu öneriyi ekte bilgilerinize sunuyoruz.

Saim Yavuz
Kent Konseyi Başkanı

Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu kolaylaştırdı: Akın Baran

Ek: 1

KÖY HİZMETLERİ ALANI İLE KEPEZ BELEDİYE SINIRI ARASINDA KALAN ALANLA İLGİLİ YAPILACAK OLAN PLÂN ÇALIŞMASINA ÇANAKKALE KENT KONSEYİ'NİN ÖNERİSİ

Kent Konseyi'nin 1 Aralık 2014 tarihli toplantısında “Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu'nun hazırladığı kısa adı “AKFA RAPORU” olan rapor kabul edilmiş ve bu karar Belediye Meclisinde görüşülmek üzere Belediye Başkanlığı'na iletilmiştir.

Belediye Meclisi'nin 12 Aralık 2015'te yaptığı toplantıda oybirliğiyle “Köy Hizmetleri alanı ile Kepez Belediyesi sınırındaki özel proje alanının bütüncül bir anlayışla planlanması ve meclise sunulması için imar komisyonunca gerekli çalışmaların yapılması” kararından sonra, Kent Konseyi olarak bir kez daha, Kent Konseyi Genel Kurulu kararında yer alan “Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu”nun raporunda yer alan “öneriyi” yinelemek isteriz: Talebimizin dayanaklarını oluşturan temel ilkeler şöyledir:

“Geleceğin kentlerinin yaşanabilir, uyumlu güzel ve sağlıklı olabilmesi için gerekli kararların bugünden verilmesi gerektiğini bilerek;

Kentli haklarını koruyarak en iyi yaşam koşullarını sağlayan; Halka daha iyi yaşam biçimi sunan, birçok sektör ve aktiviteyi birarada uyum içinde barındıran bir Çanakkale” beklentisiyle hazırlanarak 30 Mart yerel Seçimler öncesinde, partilere ve adaylara sunulan;

Belediye Başkanı Ülgür Gökhan'ın “beyannameye uyacağım” diyerek sözü verdiği **“Çanakkale Kenti Seçmen Beyannamesi”**;“Özel Proje Alanı”nın plânlama kararlarında gözönünde bulundurulması gereken en önemli yerel ve kabul edilmiş bir strateji belgesidir.

Kent Konseyi Genel Kurulunca kabul edilen **“Çanakkale Kenti Seçmen Beyannamesi”** der ki:

- ❖ Eski sanayi alanlarındaki kimi köhnemiş, terkedilmiş binaların, yeni işlevlerle yeniden kente kazandırılması,
- ❖ Bütünleşik kıyı kullanımı çalışması yapılarak kent-kıyı etkileşiminin dengeli ve toplum yararına en etkin bir

- biçimde kullanılmasının sağlanması,
- ❖ Kentin gelişme alanlarının bilimsel verilerini dikkate alarak ve katılımcı bir anlayışla belirlenerek, kentsel kaynaklı sorunlarının oluşmadan önlenmesi,
 - ❖ Uygulanacak tüm kararlardan halkın haberdar olmasını, karar oluşturmadan önce Kent Konseyi yoluyla halkla birlikte, demokratik katılımcı bir anlayış ve tarafsız bir şekilde kararların alınması,
 - ❖ Kent ve çevresini etkileyecek tüm projelerin; seçilmiş temsilciler, hak ve ihtiyaç sahipleriyle halk tarafından inceleme ve denetlemeye açılması,
 - ❖ Kent yönetiminin ve plânlanmasının, kentin özellikleri ve potansiyeli ile gelişme kapasitelerini ve kaynaklarını kapsayacak bir şekilde farklı uzmanlıklardan, üniversiteden ve kuruluşlardan alınan bilgiye dayalı analizlerle yapılması.

Yine bir parçası olduğumuz, “Avrupa Kentsel Şartı” halk Katılımı, Kent Yönetimi ve Kentsel Plânlanması başlığında şunları söyler:

- ❖ Yerel politik yaşamda etkin bir katılım için; halkın yerel, politik ve idari yapılarda belirleyici olması gereği,
- ❖ Toplum geleceğini etkileyecek her tür önemli projede halka danışma gereği,
- ❖ Kent yönetimi ve plânlanmasının; kent karakteri ve özel niteliklerine ilişkin yeterli bilgiye dayandırılması,
- ❖ Yerel politik kararlarını; uzmanlardan oluşacak ekiplerce gerçekleştirilecek kentsel ve bölgesel planlara dayandırılması.

Belgelerde vurgulandığı gibi, Belediye İmar Komisyonunun kentin ve kentlilerin yaşamında bir tehdit oluşturacak kararlardan kaçınarak, “özel proje Alanı”nın bütüncül olarak yeniden gözden geçirmesi ve vereceği kararlarda yukarıdaki yerel ve evrensel ilkeler ışığında değerlendirme yapması önem arz

etmektedir.

Yapılan değerlendirmeler ışığında, 2007 yılında onaylanan “Özel Proje Alanı”yla ilgili olarak belirlenmiş;

“1.Özel proje alanında konut yapılamaz.

2.Hazırlanacak projelerde emsal 0,30'u geçemez.

3.Proje alanında teklif edilen projelerin, vaziyet plânları yükseklik, cephe ve görünüşleri Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek onaylandıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.” plân notları ile

4.Özel alan bütüncül plânlamadan bağımsız olmamalı.

5.Gayrimenkul rantı yerine sürdürülebilir yaşantı ve çevresel değerlere saygıyı esas alan iş ortamları yaratılması.

Plân notlarının, bütün özel proje alanı için uygulanmak üzere değiştirilmeyerek korunması kentin ve kentlinin bugünü ve yarını için gerekli görülmektedir.

Çanakkale Kent Konseyi

Sahiller Hepimizin Çalışma Grubu



BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

BELEDİYE MECLİSİ
KESME
OLUM
GAZİMİZİ

ISBN: 978-9944-5681-8-0

Çanakkale Kent Konseyi Çanakkale Belediyesi Tarafından Desteklenmektedir.