

## **KENT İÇİNDE SIKIŞAN VE ZORLUKLARLA VARLIĞINI KORUYAN "KAMU HİZMET ALANLARI", TOPLUM YARARI İÇİN BULUNMAZ BİR NİMETTİR.**

Daha önce "Perşembe Pazarı ve çevresindeki parsellerin" kullanımı konusunda endişelerimizi kamuoyu ile paylaşmıştık. Gelişen süreçteki bazı ana saptamalarımızı sizlere açıklamak istiyoruz.

**Yetkililer sürekli dediler ki; "Perşembe Pazarı alanı kentin meydanı olacak ve yer altında da kentin ihtiyacı olan otopark yer olacak."**  
**Biz bu hususu doğru anladık ve açıklamalarımızda da destekledik.**

Çünkü meydanlar bir şehrin başlıca sembolüdür, Kocaeli'nin meydana ihtiyacı vardır. Kentin otopark ihtiyacı vardır ve yer altında olması kent estetiği bakımından iyi bir çözümdür.

Ancak;

- o Zemin itibariyle yüksek maliyetli olarak gerçekleştirilecek 120 mt yüksekliğindeki bu yapının kente katacağı yoğunluğun ortaya çıkaracağı çözümsüzlükler düşünülmeden karar alınmıştır. Meydanı sembol yapmak için 120 mt lik bir yapıya ve yanı sıra diğer birimlere gereksinim yoktur.
- o Şehirleşme ilkelerince kentin silüeti ile sosyal dokusu korunmalı veya uyumlu yapılaşma sağlanmalıdır.
- o Altyapı, ulaşım, trafik gibi henüz çözümlenmemiş sorunlarımız varken, yaya trafiği, toplumun sosyo ekonomik mevcut durumu ve beklentileri için detaylı araştırmalar yapılmadan ve kamuoyuna bilgi vermeden böylesi ciddi kararlar alınması doğru değildir.
- o Kentimizin otel ihtiyacı olduğu yadsınamaz bir gerçektir. Ancak böylesi işlevsel, kapasitesi maksimumlarda bir kompleksin kentin yaya ve araç trafiğinin düğüm noktasında yer alması yanlıştır. Başka bir alan, kent dışı bir alan seçilmesi mümkündür. Ki bizim önerimiz doğa turizmini destekleyen Sapanca aksı üzerinde olması idi.
- o Kent Meydanı, Pazar alanına düşünülürken, otel kompleksi ise karayollarına ait alanda, yani bir başka kamu arazisinde planlanmaktadır. Bu projedeki kamu yararı da endişe vericidir.

**Karayollarının arazisinin alımına ve kullanımına ilişkin bu endişelerimizi de kamuoyu ile paylaşmak istiyoruz:**

- o **Belediyeler kamu hizmetine tahsis edilen alanları yine kamu hizmetinde kullanmak durumundadır. Karayollarından belediyenin mülkiyetine geçen alan, imar planında kamu hizmet alanıdır. Yani toplumun tamamının kullanımına açıktır.**

Kamu arazileri kamu yararına kullanılmak zorundadır. Büyükşehir Belediyesi karayollarından bu araziye takas ile elde etmiştir. Yani belediye, bir başka alanı, kamu yararı gerekçesi ile vatandaşın satın almış ve bu araziye karayollarının arazisi ile takas ederek otel projesinin alanına sahip olmuştur.

Ancak; kamu yararına bir alan satılamaz. Bu alanda sadece kamu hizmeti birimleri yapılabilir. Örneğin; eğitim, sağlık birimleri veya valilik ya da belediye hizmet binası vb...

- o **Kamu arazilerinin ticari alana dönüştürülmesi ile kamunun elinden alınmasında toplum yararı göremediğimiz gibi, karayollarına ait alanın temin şekli ve satışa çıkmasını da hukuken doğru bulmuyoruz.**

- o **Aynı zamanda plan değişikliği ile bu alanda mevcut emsal ve kat yükseklikleri arttırılmıştır. Yapılan bu değişiklik belediyenin kendisinin hazırladığı üst plana da uymamaktadır.**
- o **Kent merkezimizde her geçen gün artan yoğunlukla yaşam alanlarımızda sıkışmış bir hayat süregelmektedir.**

**Bu nedenle; Kent içinde kamu hizmet alanı bulmakta zorluk çeken belediyelerimiz için karayollarının arazisi bulunmaz bir nimettir.**

Belediye Sarayı kaçak bir yapılaşma ile oluşturulacağına, bu alanda yer alabilirdi...Ya da; kendisine yetemeyen Valilik Binası bu alanda yeniden yapılandırılarak, kamu hizmetine açılabilir.

- o **Yine böylesi bir kararın uygulamaya geçmesi ile 120 kat emsal olacak ve başka yatırımcılar da merkezde bu yapılaşma hakkını talep edeceklerdir.**

Bu bağlamda, bu alanın hemen yakınındaki İş Merkezi aklımıza gelmektedir. Mevcut yönetim bir kat fazla yapıldığı düşüncesi ile uzun süre buraya ruhsat vermemiştir. Aynı yönetimin 120 kata izin vermesi ise anlaşılır gibi değildir.

**Vatandaşa bir kat için doğru bir yaklaşımla hayır diyen belediye yönetimi şimdi 120 mt ye nasıl evet demektedir?** Belediye yönetiminin bu tasarrufunu kim denetleyecektir? Bu denetimin temini açısından, TMMOB yargı yoluna giderek, denetimin halk adına yargı tarafından yapılmasını temin etmeye çalışmaktadır. Belediye yönetiminin yargısal denetimin sonucunu beklemesi ve hatalı işlemlerden kaçınması gereklidir.

**Tüm bu nedenlerle soruyoruz:**

1. *Kamu hizmetine tahsis edilmiş bir alan nasıl satışa çıkarılabilir?*
2. *Satıştan temin edilecek para hangi kamu hizmetinde kullanılacaktır?*
3. *Bu ihale ihaleyi alacak firmanın isteği doğrultusunda yapılan imar düzenlemesi ile adrese teslim bir ihale midir?*
4. *Dere yatağının da var olduğu alüvyon zemindeki yüksek yapılaşma ve plan değişikliği hakkında Afet İşlerinden izin alınmış mıdır?*
5. *Kamu yararına ihtiyaç olan otoparkın yapılması halinde bu otopark ücretsiz mi olacaktır?*  
(*Ki kamu yararı varsa ve vatandaş olarak her birimiz inşaat harçlarında otopark bedeli ödüyorsak ücretsiz olması gereklidir.*)
6. *120 mt lik yapılaşma kararı, vatandaşlar için de geçerli olacak mı ve kriterleri belirli midir, planlaması yapılmış mıdır?*
7. *Kocaeli kenti için bu kadar ciddi karar verilirken, hangi meslek odasının sivil toplum örgütünün ya da halkın görüşü alınmıştır?*
8. *Mevcut halinde kilit bir noktada bulunan bu alanda, uygulama bittiğinde yoğunluk nedeniyle yaşanacak sorunlar için teknik altyapı ve üstyapı araştırmaları, sosyo kültürel ve ekonomik analizler yapılmış mıdır?*
9. *Merkezi iş alanlarının merkez dışına taşınması gerektiğini haklı olarak her ortamda söyleyen yöneticilerimiz tam tersi bir kararı neye dayanarak vermektedir?*
10. *Otopark ihtiyacı çözümlenirken bu otoparka giriş çıkış yapacak yoğunluklu araç sirkülasyonunu karşılayacak kent içi ve kent dışı ulaşım yollarına sahip miyiz? (Ulaşım master planımızın olmadığı gerçeği ile öncelikli olarak ulaşım sorunu çözümlenmelidir.)*
11. *Tüm Türkiye'nin yakından izlediği Galata Port projesinin yargıdan dönmesi gibi, bu proje de yargıdan döndüğünde o zamana kadar doğacak kamu zararlarının (ihale, teminat, imalat vb) sorumlusu kim olacaktır?*

**Tüm bu endişeler ile; yapılan plan değişikliğine 11.02.2008 tarihinde Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne, kararın gerekçelerinin ve alt araştırmalarının tarafımıza iletilmesini de talep eden, karara karşı olma gerekçelerimizi açıklayan itiraz dilekçemizi iletmış bulunuyoruz.**

**Ancak geçen zamana rağmen bu dilekçeye cevap gelmemiş, olağan cevap verme yasal süresi de aşılmıştır.**

**Buradan da anlaşılmaktadır ki; belediye yönetimi hiçbir sivil toplum örgütünü dinlememekte itirazlarına cevap verme gereği bile duymamaktadır.**

**Bu nedenle cevabın olumsuz olduğu sonucuna varılarak yargı yoluna da gidilmiştir.**

**Bu durumda, henüz yargı denetlemesi tamamlanmadan sözkonusu ihalenin yapılmaması, ertelenmesi gerekmektedir.**

**Kent adına bu kararları verenlerin, kamu yararları dışında bir anlayışta davrananların vicdani, siyasi ve hukuki sorumluluğu bulunduğunu hatırlatır,  
Kamuoyuna sunarız.**

**TMMOB Kocaeli İl Koordinasyon Kurulu**

**Sekreter  
Yalçın ERGEN**