

Y.O.i.K.K. ÇALIŞMALARI KAPSAMINDA ÇANAKKALE İLİ ARAZİ ENVANTERİ İÇİN ÇALIŞMA RAPORU

19.01.2004 tarihinde gerek merkez teşkilatları gerekse yerel kamu kurum ve kuruluşlarının katılımı ile Y.O.İ.K.K. 4 nolu Teknik Komite faaliyetleri kapsamında Çanakkale ili için envanter çalışmalarına başlanmıştır. Ancak söz konusu toplantı ve çalışmalara sivil toplum kuruluşlarının (YASED, TÜSİAD, TOBB, TİM) katılmadıkları görülmüştür. İlgili toplantı ve çalışmalarda öncelikli çalışma alanları ve sorunlar tespit edilerek çözüm önerileri oluşturulmaya çalışılmıştır.

Başlıca sorunlar ve çözüm önerileri ;

- Yapılan toplantı ve çalışmalar neticesinde envanter çalışmasının amacının anlaşılamadığı tespit edilmiştir.
- Kurumlararası veri dolaşımı açısından uyumsuzluk ve koordinasyon eksikliğinin bulunduğu belirlenmiştir.
- Kurumlarda mevcut olan belge ve dokümanların iletilmesinde birtakım zorlukların bulunduğu belirlenmiş olup bazı kurum ve kuruluşlarca dokümanların ancak ücret karşılığında verilebileceği anlaşılmıştır.
- İlgili kurumlarda bulunan dokümanların güncelleştirilmediği ayrıca dokümanlar arasında uyumsuzluk bulunduğu, özellikle ölçek farklılıklarının olduğu tespit edilmiştir.
- Kurumlarda yeterli teknik donanımın olmaması sebebi ile bilgi aktarımında aksaklıkların bulunduğu belirlenmiştir.

Çanakkale ilinde yapılan çalışmalar ve toplantılar neticesinde yapılacak envanter çalışmasının yatırım ve ilin; gelişimi açısından önemli bir çalışma olduğu vurgulanmış olup;

- Öncelikle kurumlar arasında eksik yada fazla bilgilerin genel tespiti ve değerlendirmesinin yapılarak arazi envanterine veri teşkil edecek bilgilerin yeniden saptanmasının uygun olacağı,
- Kurumlarda mevcut olan arazi kullanım bilgilerinin 1/ 100.000.ölçekli haritalara işlenerek sentezinin yapılması gerektiği,
- Sentez haritalarının hazırlanmasından sonra tespit edilen bölgelerde , daha alt ölçeklerde (1/25.000 ve 1/5000 vb.) arazi envanter çalışmasının detaylandırılarak genişletilmesi,
- Çalışmalar doğrultusunda arazide kurum temsilcilerinin katılımı ile gerçekleştirilen örnek yatırım yeri seçimi çalışmalarının yapılması gerektiği,

- Her ilin belirlenecek olan ölçek doğrultusunda kent bilgi bankasının oluşturulması,

karar altına alınmıştır.

Çanakkale, Türkiye'nin kuzeybatı yönüne düşen Balkan Yarımadası'nın Doğu Trakya topraklarına bir kıstakla bağlanmış, Gelibolu Yarımadası ile Anadolu'nun uzantısı olan Biga Yarımadası üzerinde toprakları bulunan bir ilimizdir. Kent doğu ve güneydoğu yönünde Balıkesir ili, batıda Ege denizi, kuzeyde Tekirdağ İli ile Marmara denizi tarafından çevrelenmiştir Merkez ilçe dışında ikisi ada olmak üzere 11 ilçesi, 34 belediyesi, 568 köyü bulunmaktadır. 2000 Nüfus Sayımına göre ilin toplam nüfusu 464.975' tir. Yıllık nüfus artış hızı binde 7.29, nüfus yoğunluğu 48dir.

Anadolu'nun kuzey batısında Avrupa ve Asya kıtalarını birbirinden ayıran ve kendi adını taşıyan boğazın iki yanına kurulmuş olan Çanakkale ili 1995 tarihinde hizmete girmiş havaalanı ile geleceğe dönük boğaz köprüsü, demiryolu bağlantısı, Çanakkale limanı , Gökçeada havaalanı gibi projeleri bulunan mevcut Organize Sanayi Bölgelerinin bulunduğu Çan Termik Santrali, Çan-Çanakkale Doğalgaz iletim hattının tamamlanması kapsamında kazanılacak ivme ile ilin bölge ve ülke ekonomisine tarih kültür ve turizm katkıları ile birlikte sanayileşme konusunda da potansiyel bir konumda olduğu anlaşılmıştır.

Çanakkale ilinde merkezde Çanakkale Organize Sanayi Bölgesinin kuruluş çalışmalarını tamamladığı halen Belediye mücavir alanında bulunan arazilerin bölge ölçeğinde alt yapı çalışmalarının büyük ölçüde bitirildiği görülmüştür. Mevcut O.S.B. alanının 1000 dönümlük yüzölçümüne sahip olduğu , O.S.B. Sanayi toplam alanı bazında (5,10, 15,20,30) dönüm büyüklüklerinde toplam 96 adet parsel alanı bulunduğu. O.S.B. Sanayi toplam alanının 636.000 metre kare olduğu tespit edilmiştir.

Bu alanlar yatırımcıya metre karesi on milyon lira olarak belirlenen imar parseli üzerinden satılmasına rağmen talep olmadığı, söz konusu alanda imar planı uygulamasının araziye aplikasyonunun yapıp (5,10,,15,20,30) dönümlük parseller halinde tapuya tescillerinin yaptırılmış olmasına rağmen ancak dört parselin alıcı bulunduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca Biga ilçesinde 85.9 ha. OSB alanı mevcuttur. Bu alanın % 70 oranında boş olduğu tespit edilmiştir.

Ulaşım konusunda sorun yaşanmayan ilde ulaşım ile ilgili yeni projelerin tamamlanması ile yeni bir ivmenin kazanılacağı muhtemeldir.o.s.b. alanının kepez limanına uzaklığı 15 km. olup ayrıca kentte havaalanı da mevcuttur..

Gökçeada kıyılarında bir kısım alanın sualtı parkı olarak değerlendirilmesi çalışmaları yürütülmekte olup, bu alanlar koruma altına alınmıştır. Tarih boyunca önemli kültürlere sahne olan ilde halkın sosyo-kültürel faaliyetlere ilgisi büyüktür.

İstanbul'a yakınlığı dolayısıyla dalıcıların gözdesi olan Saros, dalıcıların ilgisini çekecek batıklarla doludur. Siyah mercan da dahil olmak üzere su altı faunası oldukça zengindir Gökçeda'nın Kuzu Limanı'nda Birinci Dünya Savaşı'ndan

kalma batık kalıntıları vardır. Eşek adası civarında Orfoz ve Karayer adaları da her türlü canlıyı görülebileceği dalış noktalarıdır.

Kıyılarıyla Avrupa ve Asya'yı birleştiren Marmara ve Ege Denizini birbirini bağlayan Çanakkale savaşlarının en kanlı muharebelerinin cereyan ettiği, çok sayıda şehitlik, anıt ve mezarlıkların bulunduğu Gelibolu Yarımadası Tarihi Milli Parkı, Troya, Assos gibi eski uygarlık merkezlerinin beşiği olan il iç ve dış turizmde önemli bir yer almaktadır. Muharebe alanları,savaş mezarları, anıtlar ve savaşlı ilgili kalıntılar "tarihi sit alanı" ve "kültürel varlık" olarak tescil edilmiştir. Ayrıca MÖ 4000 tarihine dek giden birçok "Arkeolojik sit alanı ve anıtı"vardır. Çok çeşitli "doğal sit alanları ve anıtlar" içerisinde ise kumsallar, koyaklar, Akdeniz çalıkları(maki) ile karışık koru parçaları, çarpıcı görünümlü jeolojik ve jeomorfolojik oluşumlar, 15. yüzyıl askeri mimarisinin eşsiz örneklerini içeren ilginç bir "kültürel miras" koleksiyonu vardır. Çanakkale Boğazı ve Ege kıyıları uygun plaj olanakları ile rekreatif değer taşımaktadır Kaz Dağı Milli Parkı ziyaretçilere tarihsel özelliği ile eşsiz peyzaj ve doğal güzellikleri sunması açısından yörede ziyaretçilerin alternatif ziyaret sahalarıdır, toplantı, insentiv ve kongrelere uygun mekân konumundadır.

Kestanbol Termal Turizm Merkezi yararlanma şekilleri ve tedavi ettiği hastalıklar açısından sağlık turizmi için potansiyel merkez konumundadır.

Bozca Adanın batısındaki yeldeğirmenleri adanın olduğu kadar çevrenin de önemli ölçüde elektrik enerjisini sağlamaktadır.

Çanakkale'de yapılabilecek sanayi yatırımları için yer seçiminde öncelikle mevcut O.S.B. alanlarının değerlendirilmesi, ilin turizm potansiyeli kültürel kapasitesi göz önüne alınarak yatırımlar konusunda özellikle çeşitli turizm ve kültür yatırımlarının öncelikli olması gerektiği tespit edilmiştir. Bunun yanı sıra Çanakkale ilinin konumu nedeni ile İstanbul ve İzmir illerine olan yakınlığının avantaj olması sebebi ile ilde, bu konuda yeterli kapasitenin mevcut olduğu gözlemlendiğinden ildeki kent kimliğinin geliştirilmesi amacıyla kongre turizmine yer verilmesinin uygun olacağı kararına varılmıştır.

Neşe KAYA
Peyzaj Mimarı

Muhammed ADAK
Şube Müdürü

Özen ABANOZ
Şube Müdürü

Ahmet VURANDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı