

“Çivi çakılamaz” dedikleri yere gökdelen kondurdular... Boğaz’a rezidanskondurdu



SÖZCÜ, 1 yıl önce İstanbul Zincirlikuyu’ya, yasaya rağmen inşa edilen gökdelenleri yazdı... İstanbul ve Beşiktaş belediyeleri seyirci kaldı. Kuleler dikildi



**İsmail
ŞAHİN**

TÜRKERLER İnşaat’ın yaptığı 180 metrelik kulelerde, emsal fazlası 256 bin metreka-relik yapı göz göre göre inşa edildi. Daire fiyatlarının 8.5 milyon dolara çıktığı projede, milyarlık rant dönüyor. 11 kat bodrumu bulunan kuleler, bittiğinde 46 kat olacak... **S.6**

46 KATLI ÇİFTÇİ TOWERS, İSTANBUL BOĞAZI’NA BİR HANÇER GİBİ SAPLANDI

Boğaziçi Kanunu’na göre; Boğaziçi etkilene bölgesinde 5 katı geçmemek şartıyla konut yapılabilir. Bu bölgede kalan Çiftçi Towers’ta ise bu yasa kenara atıldı. 46’şar katlı 2 kule dikildi. Boğaz’ın görüntüsü bir kez daha katledildi.



SÖZCÜ bir yıl önce yazdı, herkes seyretti, Çiftçi Towers yükseldi Boğaz'a rezidanskondu



İstanbul Boğazı'na yasaları yok sayıp mevzuatı delerek bir hançer daha sapladılar. 180 metre yüksekliğe sahip Çiftçi Towers'ta apart otel ve ofis yerine 288 lüks konut inşa ediliyor. Daire fiyatlarının 8.5 milyon dolara kadar çıktığı projede emsal fazlası 256 bin metrekare inşaat var



4 ayda projenin yarısını sattı

MAR Yapı, Basın Ekspres yolunda, 200 milyon lira yatırım bedeliyle hayata geçecek olan G-YOO Inspired by Starck projesinin yarısını dört ayda sattı. Mar Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Münir Özkök, "Lansman öncesi topladığımız ön talepler, bize bu satışın sinyallerini vermişti. Şu anda keyifli bir dönem yaşıyoruz. Gördük ki bu ülkede ihtiyaçlara cevap veren, kaliteli projeler geliştirdiğinizde verdiğiniz emek karşılıksız kalmıyor" dedi.

TÜM DAİRELER GÜNEŞİ GÖRÜYOR

Toplam 17 bin metrekare üzerinde yükselcek olan G-YOO Inspired by Starck tamamlandığında 95 bin metrekare alana sahip olacak. Güneşli'de konutlanan proje 47 metrekareden, 113

metrekareye kadar farklı tipte konutları barındıracak. Metrekare fiyatlarının 4 bin 500 liradan başladığı projede kuzey cepheye bakan daire bulunmuyor. G-YOO Inspired by Starck, üçgen tasarımı sayesinde gün ışığını daha fazla alabiliyor. Özkök, Basın Ekspres Yolu üzerinde geliştirilen projede 35 katlı 120 metrekarelik binanın tasarımıyla bölgeye katkıda bulunacağını söyledi.



SÖZCÜ, bir yıl boyunca İstanbul Zincirlikuyu'da Çiftçiler Holding'in arazisinde Türklerler inşaat tarafından hayata geçirilen Çiftçi Towers projesini kamuoyunun gündemine getirdi. Rant oyunlarını defne etti, manşet yetkilileri görevi çabırdı. Yasalar ve imar mevzuatları yok sayılarak inşaat yapılmasına İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Beşiktaş Belediyesi seyirci kaldı. Savcılar imar kirliliğine sebebiyet veriler ve bunu denetleme görevli olanlar hakkında inceleme başlatmadı. Projenin imar planları için açılmış dava ise yargılama aşamasına geçemedi. Tüm bunlar olurken haberlerimiz karşısında sessiz kalan inşaat sahipleri çalışmalarını hızlandırdı. 11 bodrum kat + 46 katlı 180 metre yüksekliğindeki Çiftçi Towers İstanbul'un süslüüne eklendi.

EMSA FAZLASI İNŞAAT 5 KAT

İmar planlarında "yönetici merkez + turizm alanı" olarak görünen 23 bin 862 metrekarelik arazide iki blok halinde hayata geçirilen Çiftçi Towers ile ilgili resmi yazışmalarda projenin apart otel + ofis + dükkan olarak kullanılacağı yazılıyor. Planlara göre, 2,5 emsal ile emsalle dahil 59 bin 655 bin metrekare inşaat hakkı bulunan projede, bodrum katların emsal dışı bırakılmasıyla toplam 315 bin 247 metrekare inşaat yapıyor. 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun 10. maddesine göre, Boğaziçi etkilene bölgede 5 katı yüksekliği de 15 met-

reyi geçmemek şartı ile konut yapılabilir. Boğaziçi etkilene bölgesinde kalan Çiftçi Towers'ta ise kanunun getirdiği sınırlamalar bir kenara bırakılarak 46'şar katlı iki kulede 288 rezidans daireleri inşa ediliyor. Apart otel olarak inşa edilen ve geçici süreli konaklamalar için turizm amaçlı inşa edilen yapıların konut olarak kullanılması ya da satılması yasaları aykırı. İmar Kanunu'nun 3. maddesine, "Herhangi bir saha her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılmaz" ifadeleri yer alıyor.

APART OTEL YERİNE KONUT YAPILAR

Projede ticari alanlara sağlanan fazla inşaat hakkıyla konut yaparak yaratılan uluslararası rant ise dikkat çekti. Fiyatları 2,5 milyon dolar ile 8,5 milyon dolar arasında değişen 288 rezidans satan Çiftçiler Holding ve Türklerler İnşaat

milyonlarca dolar ekstra gelir elde edecek. Öte yandan, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan plan tadilatına "bodrum katlar emsalle dahil değildir" notunun eklenmesiyle Çiftçi Towers'ın yer altında fazladan inşaat yapmasının önü açıldı.

ARAZİYE YASA DİŞİ YAYILDI

Boğaziçi Kanunu'na göre "etkilene" bölgesinde kalan arazilerde inşa edilecek konut yapılarında, taban alanı kat sayısının yüzde 15'ini geçmeyeceği belirtiliyor. Çiftçi Towers'ta imar planına göre yüzde 40 olması gereken taban alanı kat sayısı ise yüzde 87 seviyesine kadar yükseliyor. 23 bin 859 metrekarelik parselin yüzde 87'sini kaplayan alanda yer altında 11 bodrum katı inşa edildi. Alışveriş merkezi ve otopark olacak emsal dışı bu alan ile proje sahipleri milyonlarca dolar rant elde edecek.

Telafisi güç zararlara yol açacak

ÇİFTÇİ Towers için yapılan plan tadilatıyla şehircilik ilkeleri, planlama teknikleri ve kamu yararına aykırı olarak yapılaşma yoğunluğunun artırıldığı ifade eden Mimarlar Odası, plan bütünlüğünü bozucu bu değişikliğin telafisi güç zararlara yol açacağı ve yeni

yapılacak projelere örnek teşkil edeceğini kaydetti. Mimarlar Odası, Çiftçi Towers için yaratılan inşaat hakkı için şu çekinceyi dile getirdi: "Ayrıca plan tadil kararları ile kent yaşamını altüst eden ulaşım ve trafik sorunlarını içinden çıkılmaz hale gelecek, za-

ten yetersiz olan alt yapı ve donatı sorunları daha da artacak. Parsel algıçlığı yoğunluk artışı getiren bu tür ayrıcalıklı imar koşulları kentin planlı gelişmesini deforme edecek. Kentsel yatırımların sağlıklı bir plan ve programa bağlanması engelleyecek."