

KUTO

Kuşadası Ticaret Odası
Chamber of Commerce



KUŞADASI ÇARŞI SORUNLARI RAPORU

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
1. SUNUŞ.....	3
2. ÇARŞI SORUNLARI KOMİSYONU.....	5
3. KUŞADASI ÇARŞI SORUNLARI ve ÇÖZÜM ÖNERİLERİ.....	5
3.1. İŞGALİYE-VİTRİN-DIŞARIYA ÜRÜN ASILMASI-PAZAR YERİ..	5
3.2. GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİ.....	6
3.3. İŞPORTA VE SEYYAR SATICILAR.....	8
3.4. İŞLETMELERİN RUHSAT VE YÖNETMELİKLERE UYGUN FAALİYET GÖSTERMEMESİ.....	9



1. SUNUŞ

Kuşadası ticaretinin ve sosyal hayatının Küçükada-Vergi Dairesi ve Marina üçgeninde ağırlıklı olarak döndüğünü ve bu alanın yaklaşık olarak 2 km² olduğunu kabul edersek aslında ne kadar dar bir alanda sıkışıp kaldığımızı anlarız. Bu alanda neler olduğunu bakarsak eğer; yılda 700.000 yolcunun giriş yaptığı Kuşadası Limanı, Kuşadası Marinası, Belediye, Kaymakamlık, Emniyet Müdürlüğü, 6 adet okul, Adliye, Vergi Dairesi, Banka Şubeleri, Türkiye'deki turizm ilçeleri içerisindeki en büyük çarşı, oteller, AVM'ler, camiler, evler saymakla bitmeyecek bir yoğunluk... Ayrıca tuz biber olarak bu üçgende sokak aralarında kurulan 1 hafta içerisinde 3 adet Pazar.

Bundan 1 ay önce çalışmasını bitirdiğimiz ticari envanter çalışması da zaten en çok işyerinin olduğu bu üçgeni en çok üzerinde durulması gereken bölge olarak işaret ediyor. Bunun en çarpıcı örneği yazın Marinadan Belediyeye kaç dakikada gittiğimizdir. Bırakın yaz aylarını kış aylarında da bu üçgen içerisinde araç kullananlar ne demek istediğimi daha iyi anlayacaklardır. Hele pazarın kurulduğu günlerden biriyse bu çile iki katı artmaktadır. Birde son iki yılda artan sabit ve seyyar satıcı bolluğu sadece sahillerimizde değil artık ara sokaklarda da boy gösteriyor. Köşe başlarında devamlı duran açık kasa manav arabaları, pazar tezgâhları bu bölgede yaşayan, iş yapan, gezen insanlar için çekilmez bir durum oluşturuyor.

Devamlı artan araç ve motor sayımız, dışarıdan gelen misafirlerimizin araçları büyük bir park yeri ve trafik sorunu oluşturmakta. Yukarıda saydığım birçok kurumla işi olan insanlarımız için bu merkeze inmek artık kâbus olmaya başladı. Çok acil ve uzun vadeli bir planlama artık kaçışı olmayan bir durum arz ediyor. Belediye başta olmak üzere insan ve trafik yoğunluğu yaratan tüm kurumların bu üçgenin dışına alınması gerekmektedir. Sebze meyve pazarı dışında ilçemizde başka Pazar ihtiyacı yoktur. Bu pazarında kapalı ve sabit bir yere alınması hem trafik hem de sağlık açısından gereklidir. Seyyar, sabit son dönemde üretilen çakma

işyerleri acilen kaldırılmalıdır. Çarşılarda son dönemde artan imitasyon mal satışları acilen kontrol altına alınmalı işgaliye düzeni disiplin altına alınmalıdır.

Bindiğimiz dalı ve altın yumurtlayan tavuğu kesme hikâyesini herkes bilir. Eğer uzun vadeli, düzenli ve istikrarlı bir sosyal, ticari hayat istiyorsak bu tedbirler alınmak zorundadır. Önlemleri bugün almaya başlamazsak artan ticari ve sosyal şikâyetler yarın dönüşü olmayan bir noktaya gelecek, gidecek zeytinliğimizde kalmadığından, turizmin ipine iyi sarılmamız gerekiyor. Aksi takdirde o ip koparsa ağlayanlarımıza mendil yetiştiremeyiz.

Önce bizim sonra misafirlerimizin yaşamaktan keyif aldığı bir Kuşadası için herkese iş düşüyor. Meclis ve yönetim kurulumuz adına; sen ben demeden ve aynı gemide olduğumuzu unutmadan göreve hazır olduğumuzu buradan tüm Kuşadası kamuoyuna duyurur, saygılarımı sunarım.

(Kuşadası Güvercin Dergisi, Sayı:12)

Serdar AKDOĞAN

Yönetim Kurulu Başkanı

2. ÇARŞI SORUNLARI KOMİSYONU

Kuşadası Ticaret Odası Eylül Ayı Olağan Meclis Toplantısı'nda ticari faaliyetlerini çarşıda yürüten üyelerimizin ve tüm çarşı esnafının sorunlarını ortaya koyabilmek ve söz konusu sorunları Belediyemize iletmek üzere rapor haline getirmek maksadıyla bir komisyon oluşturulmuştur. Komisyon aşağıdaki kişilerden oluşmaktadır.

1. Haydar ERBAY (Hazır Giyim ve Spor Giyim, Deri Konfeksiyon, Tekstil Ürünleri Ticareti)
2. Tolga ERDEM (Halıcılar)
3. Alican TURAN (Parasal Aracı Kurumlar, Sigorta Acenteleri, Eğitim ve Sağlık Hizmetleri)
4. Ümit YAMAN (Restaurant, Lokanta, Kafe, Bar, Fast Food, Büfe ve Eğlence Yerleri)
5. Ahmet CANDAN (Restaurant, Lokanta, Kafe, Bar, Fast Food, Büfe ve Eğlence Yerleri)
6. Kemal UYANIK (İnşaat Uygulamaları, Mühendislik, Mimarlık ve Her Türlü Proje İşleri)
7. Metin KESKİN (Emlakçılık ve Gayrimenkul Acenteleri)
8. Mehmet TUNCER (Mobilyacılar, Dayanıklı Tüketim Malzemecileri)

3. KUŞADASI ÇARŞI SORUNLARI ve ÖNERİLER

Komisyon üyeleri, Kuşadası Çarşısı'ndaki sorunları ilk etapta 4 ana başlıkta toplamıştır. Bu başlıklar

- i. İşgaliye – vitrin – dışarıya ürün asılması-pazar yeri
- ii. Görüntü Kirliliği ile ilgili sorunlar
- iii. İşporta ve Seyyar Satıcılar
- iv. İşletmelerin Ruhsat ve Yönetmeliklere uygun faaliyet göstermemesidir

3.1. İŞGALİYE-VİTRİN-DIŞARIYA ÜRÜN ASILMASI-PAZAR YERİ

İşgaliye, geçici kullanımı ifade etmektedir. Belediyeye ait mekânların hak tesis etmeyecek şekilde ilgisine geçici olarak kullandırılmasıdır. Ayrıca, işgalyeler ilgisine kullandırıldıktan sonra ücretlendirilirler. Geleceğe yönelik tahsilât yapılmaz. İşgaliye uygulamasıyla genel olarak aşağıdaki sıkıntılar ortaya çıkmaktadır.

- i. Yayalar bazı sokakları kullanamaz hale gelmiştir.
- ii. İşgaliyeye dayalı dükkânlar açılmıştır. Yani iç mekânı yok denecek kadar az olan bu mekânlar sadece dış mekânı kullanmaktadırlar.
- iii. Toplam kalitede düşüşler yaşanmaktadır.

iv. Haksız rekabetin makası açılmaktadır.

Kuşadası çarşıları da işgaliye uygulamasından olumsuz etkilenmektedir. Çarşıları mahalle pazar yerlerine çeviren uygulama acilen gözden geçirilmelidir. Ağırlıklı olarak taklit ürünlerin sergilendiği, bina cephelerinin bu ürünlerle tamamen kaplandığı sokaklarımıza, nitelikli alışveriş yapmak isteyen turistler girmekten imtina etmektedirler. Kent merkezinde bulunan işyerlerinde vitrin uygulaması zorunlu tutularak, işletmelerin, işyerinin yasal projesine uygun olarak faaliyet göstermesi sağlanmalı, dışarıda ürün sunumu engellenmelidir. Bir turizm merkezi olan Kuşadası'nda planlamalar yapılırken uygulamaların öncelikle turizme etkileri değerlendirilmelidir. Turistin ne istediğinin ve bu isteğin nasıl karşılanacağına planlı bir uygulama ile sağlanması gerekmektedir. Kişisel çıkarların korunması uğruna kentin dokusu bozulmamalı, turizme zarar verecek sonuçlardan kaçınılmalıdır. Sunulan hizmetlerde işletme menfaatinden daha çok turistin menfaati öncelikli olmalıdır. Kendi ülkesinde 11 ay güneş yüzü göremeyen bir turistin özellikle Akdeniz havzasında bulunan diğer bütün turistik kentlerde olduğu gibi açık alanda yiyecek içecek servisi alması, bölgemiz iklim ve kültür özelliklerini yaşamasına da katkıda bulunurken, yiyecek içecek sektörü dışında, dış alanlarda sunulan hizmetler, dışarıda ürün sergilenmesi ve satışı sadece işyerine bir avantaj sağlamaktadır.

İşgaliye uygulanmasında; sokakların fiziki durumuna göre alan belirlenmeli, yaya geçişleri engellenmemeli, işgaliyeler işyeri cephesini aşmamalı, işyeri cephesinden bağımsız olmamalıdır. Yiyecek içecek sektörü dışında "0" işgaliye uygulanmalıdır.

a) Kuşadası'nın tamamında vitrin uygulamasına derhal geçilmeli ve sokakların ışıklandırılmaları sağlanmalıdır.

b) Tarihi binaların önünü kapatan işgaliye uygulamalarından vazgeçilmelidir.

c) Grand Bazaar, Main Bazaar ve Orient Bazaar'ın görüntü kalitesi artırılmalıdır.

d) Kale içindeki yollar tamamlanmalı ve ışıklandırmaları yapılmalıdır.

e) Kapalı Pazar yerinin acilen ihdası yapılmalıdır.

3.2. GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİ

İnsanın görme alanına girdiğinde insan tabiatına hoş gelen, onu rahatsız etmeyen görüntülere güzel; insanı rahatsız eden, bir şekilde olumsuz etkileyen görüntülere de çirkin

denilebilir. Bu tanıma uygun olarak insanların doğal çevrede yapmış olduğu olumsuz değişikliklerle sağlıklı insanların görüntü alanlarının kişileri rahatsız edici hale getirilmesine "görüntü kirliliği" denilmektedir.

Düzensiz imar alanları, göze ve görüntüye hitap etmeyen binalar, çevre düzenlenmesi yeterli olmayan kentler olumsuz görüntülerin oluşmasına neden olmaktadır. Hızlı kentleşme sürecinin yarattığı sorunların çözümlenemediği, kır ve kent ilişkilerinin nesnel boyutlarının belirlenmesinde ilkelerin konulamadığı ülkemizde, kent yerleşmelerinin kontrolsüz bir gelişim ve değişime terk edildiği malumdur. Bu bağlamda kentlerimiz nüfus yığılmalarının olduğu birimler konumundadır.

Yapılacak yeni düzenlemelerle sağlıklı bir yaşam ortamının oluşturulması, kent plancılarının, mimarların ve peyzaj mimarlarının katkılarına yer veren kombine bir planın yapıp uygulanması ile mümkündür.

Diğer yandan özellikle gelişmiş güzel tasarlanmış ve düzensiz olarak binaların dış yüzeylerine, iş yeri önlerine, cadde ve sokaklara asılmış ilan ve reklam tabelaları da görüntü kirliliği oluşturmaktadır. Bu tabelaların belirli düzen çerçevesinde ve metrekaresine uygun düşecek şekilde yerleştirilmesinin düzenlenmesi gerekmektedir. Kuşadası Çarşılarındaki görüntü kirliliğini ortadan kaldırmak için;

a) Sağlık Caddesi ya da Barbaros Bulvarında olduğu gibi, özellikle yaz aylarında kötü bir görüntüye neden olan orta kısımdaki sandalyeler kaldırılmalı, ortada oturmaya izin verilmemeli ya da çevre ile uyumlu tek tip banklar yapılmalıdır

b) Çöplerin toplanma ve taşınma saatleri yeniden belirlenmelidir. Çöp çıkarma saatleri işletmelere göre yeniden düzenlenmelidir. (Çarşı içinde işyerlerinin kapanış saatleri farklılaşabilmektedir. Bir işyeri saat 21:00'de işyerini kapatıp çöpünü dışarı koyarken diğer bir işletme işyerini 24:00'de kapatmakta ve 3 saat boyunca diğer işyerinin çöp kokusuna ve kirliliğine maruz kalmaktadır).

c) Sigara izmaritleri sürekli temizlenmelidir.

d) Tabela kirliliği engellenmeli, tabelalar yönetmeliklere uygun olarak, belirli standartlarda olmalı, görüntü kirliliğine neden olan tabelalar ortadan kaldırılmalıdır.

e) Tabelaların yola dik değil paralel şekilde asılması sağlanmalıdır.

f) Çatısı olmayan tüm konutlara çatı yapılmalıdır.

g) Binaların üzerinde bulunan ve görüntü kirliliğinin nedenlerinden birisi olan TV anteni, kullanılmayan eşyalar ortadan kaldırılmalıdır.

h) Mevcut binalardan boyasız olanların boyanması sağlanmalı, gerekirse Belediye tarafından yapılmalıdır.

i) Binaların genel bir dış cephelerinde renk uyumu sağlanmalıdır.

j) Şehir Merkezinde bitişik evlerde (tuğlaların görünen evlerde) düzenleme yapılmalıdır.

k) Gecekondulaşma önlenmeli, mevcut olanlar bir esasa bağlanmalıdır.

l) Çarşıda cadde içinde görüntüyü kapatan, giriş çıkışı engelleyen (şemsiye gibi) nesnelere kaldırılmalıdır.

m) Santral Garaj yeri değiştirilmelidir.

n) Çarşılardaki taksi duraklarının düzenlenmelidir.

o) Çarşıların daha fazla hareketlenmesi için, Kuşadası-Davutlar-Güzelçamlı minibüslerinin gece seferleri de yapması sağlanmalıdır.

p) Kavşaklarla ilgili düzenleme yapılmalıdır.

q) Çarşılarda ve Kadınlar Denizi sahilinde yazları motor ve bisikletlerin trafiğe kapalı yollarda kullanılması yasaklanmalıdır.

r) Kışın kapalı olan dükkânların önünde açıkta tezgah üstünde ürün satılmasının önüne geçilmelidir.

s) Hali hazırda kötü olan Kuşadası'nın Liman kısmındaki mimarinin ve Kuşadası giriş çıkış ana caddelerinin çok özenli bir proje ile elden geçirilmelidir.

t) Kuşadası'nın merkezi sayılan Liman-Atatürk Heykeli arasında kalan kısmı acilen düzenlenmeli, oradaki işletmelerin düzen ve işletme kuralları olarak disipline edilmeli, çevre düzenlemesi ve aydınlatma çok acil şekilde yapılmalıdır

u) En ivedi şekilde "Kuşadası Mimari İmaj Projesi" yapılmalıdır.

3.3. İŞPORTA ve SEYYAR SATICILAR

Şehircilik bakımından gecekondulaşmadan başka ikinci önemli bir sorun da işportacılarıdır. Bu aynı zamanda göçü teşvik eden diğer bir faktör olup bir anlamda kentin sorunlarının büyümesinde bir kısır döngü niteliğini oluşturmaktadır.

Haksız rekabet, vergi kaybı, trafik, turizm ve ülke ve toplumsal imajımız üzerindeki olumsuz etkiler ve izlenimler gibi çeşitli sorunları beraberinde getiren işportacılık ve seyyar satıcılık problemi, son yıllarda tahammül edilmez boyutlara ulaşmıştır. Dükkânların vitrinlerini ve girişlerini kapatan, tarihi yapıların içlerine giren sorunun mutlaka çözümü gerekmektedir.

Kuşadası Sokaklarında çok sayıda seyyar satıcı, işportacı, parfümcü faaliyet göstermektedir. Yasal yükümlülüklerini yerine getirerek kaydını yaptıran, işçi çalıştıran, vergisini veren, kirasını ödeyen işletmelere darbe vuran, kentimizin imajını zedeleyen, çirkin görüntü ve düzensizlik sergileyen uygulamalara son verilmelidir. Bu kapsamda;

a) İşporta ve Seyyar Satıcılara kesinlikle izin verilmemeli, denetimler sıklaştırılmalı, cezalar artırılmalıdır.

b) Seyyar olarak satılan parfüm, ışık gibi ürünlerin satışı engellenmelidir.

c) Seyyar olarak satılan ve açıkta satılan, özellikle gıda güvenliğini ve toplum sağlığını tehdit eden ekmek, balık, lokum, midye, tatlı gibi ürünlerin satışı yasaklanmalı, denetimler ve cezalar artırılmalıdır.

d) İlçemizin bazı caddelerinde (50.Yıl gibi) ve sokak aralarında sabit olarak yer alan (sabah brandalarını açıp gün içinde satış yapıp akşam brandalarını kapatıp park halinde durması ve ertesi gün de bu sürecin devam etmesi) kamyonların üzerinde meyve-sebze satışı engellenmelidir.

3.4. İŞLETMELERİN RUHSAT VE YÖNETMELİKLERE UYGUN FAALİYET GÖSTERMEMESİ

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları; 3572 sayılı işyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, 394 sayılı Hafta Tatili Kanunu, 2464 sayılı Belediye Gelirler Kanunu, 2559 sayılı Polis Vazife ve Salahiyet Kanunu, 222 sayılı ilk Öğretim Kanunu, 625 sayılı Özel Öğretim Kurumları Kanunu, 4250 sayılı İspirtolu İçkiler Kanunu, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu, 634 sayılı kat mülkiyeti Kanunu, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer kanun, yönetmelikler ve 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe istinaden verilmektedir.

Bilindiği üzere, işyeri açma-çalışma ruhsatı verilmesinde Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü; yapılan inceleme ve araştırmalarda işyerinin, insan sağlığına, çevre kirliliğine, yangın patlama, genel güvenlik, işçi sağlığı, trafik, karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemelere aykırı olmama şartı aranmaktadır.

Bu yönetmeliğe göre İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları; Sıhhi Müesseseler, Gayrisıhhi Müesseseler, Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerleri olarak adlandırılır.

İlçemizde söz konusu ruhsat ve yönetmeliklere uymayarak faaliyet gösteren işletmelerin mevcudiyeti bilinen bir gerçektir. Aşağıda Komisyonumuz tarafından "işletmelerin ruhsat ve yönetmeliklere uygun faaliyet göstermemesi" konusundaki görüş ve önerileri aşağıda sıralanmıştır.

- a) Ruhsatsız çalışan işyerlerinin tespit edilmeli ve müeyyideler uygulanmalıdır.
- b) Ruhsatsız tüm işyerleri ruhsata bağlanmalı, bu konuda ruhsatsız eski işletmelere kolaylıklar sağlanmalıdır.
- c) İşyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilirken, açılacak olan işletmenin konumu ve etrafındaki mevcut işletmeler de hesaba katılmalıdır (Ticari Planlama).
- d) Büfe veya kafe ruhsatı olup restaurant işleten işletmelerin belirlenmeli, işletmelerin ruhsatlarında yer alan faaliyetleri dışında çalışmasına izin verilmemelidir.
- e) Emlakçılık yapma ruhsatı olmadığı halde emlakçılık yapan işletmeler ve kişiler tespit edilmeli, yaptırımlar uygulanmalıdır.
- f) Seyyar emlakçılık engellenmelidir.
- g) Ruhsat faaliyet konusu emlakçılık olmayan işletmelerin (kasap, bakkal, market, şarküteri, tekstil gibi) dükkânlarına emlak ilanlarını asmaları engellenmelidir.
- h) Emlakçı ofislerinde olması gereken fiziki şartların (lavabo v.s.) sağlanmalı, denetimler artırılmalı, emlakçı ofislerinde TS 11816 Emlak Komisyonculuğu hizmetleri genel kurallar standardının uygulanması temin edilmelidir.
- i) Hediyeleşme eşya ticareti yapan işletmelerde, gıda güvenliği ve hijyen koşullarına uyulmayarak yapılan lokum gibi gıda ürünlerinin satışı engellenmelidir.
- j) Ekmek ve ürünlerinin nakliyatının kapalı ve deliksiz kasalarda yapılması sağlanmalıdır.

- k) Tuvaleti, lavabosu olmayan restaurantlar faaliyetten men edilmelidir.
- l) Fiyat listelerinin restaurantların girişlerinde görülecek yerlere konulması şartı getirilmeli, işletmelerin bu kurala uymaları sağlanmalıdır.
- m) Açıkta, seyyar olarak ekmek, balık, midye, lokum gibi gıda güvenliğini tehdit eden ürünlerin satışının engellenmelidir.
- n) Çarşılarda sektörel sınırlama getirilmelidir (Ticari Planlama)
- o) Üniversite ile birlikte, Kuşadası Ticari Master Planı hazırlanmalıdır.

KUTO

Kuşadası Ticaret Odası
Chamber of Commerce

KUTO Araştırma Yayınları
Süleyman Demirel Bulvarı No:31
09400 Kuşadası / AYDIN
Tel: 0 256 612 57 63 Fax: 0 256 614 53 93
e-mail: info@kuto.org.tr
<http://www.kuto.org.tr>
<http://www.isrehberim.org>