

Sata Sata Bitiremediler! Kamusal Alanların Tasfiyesine İzin Vermeyeceğiz!

Kamusal Hizmetlere Ayrılan Kamu Mülkiyetindeki Taşınmazların İmar Planı Değişiklikleriyle "Özelleştirilmesi" hk.

İzmir Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyeleri tarafından son dönemde kamu kaynaklarının verimli kullanılması gerekçe gösterilerek, askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ile; 3194 sayılı İmar Kanunu gereği yapılan imar uygulamaları sonucunda kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere belediyelerin mülkiyetine geçmiş ve vatandaşla kamusal hizmet götürmek üzere imar planlarında Belediye Hizmet Alanı, Pazar Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Eğitim Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı vb. olarak ayrılan belediye mülkiyetindeki taşınmazların, ticaret alanı, özel eğitim tesis alanı, özel sağlık tesis alanı, özel sosyal tesisi alanı, özel kültürel tesis alanı vb. özel kullanımlara konu edilerek özel ve tüzel kişilere devre uygun hale getirildiği izlenmektedir.

2025 yılından bu yana yapılan imar planı değişiklikleri ile, imar planlarında Sosyal-Teknik Altyapı Alanı olarak belirlenen kamu mülkiyetindeki 41 adet taşınmaz, özel ve tüzel kişilerin kullanımına müsait hale gelecek biçimde başına "özel" ibaresi eklenerek ya da konut, ticaret, akaryakıt gibi plan kararlarına dönüştürülmek suretiyle satışa uygun hale getirilmiştir.

Söz konusu durum, şehircilik mevzuatı ve planlama tekniğinin en temel ilkelerini yok sayarak, işlevsiz hale getiren yapısal bir dönüşüme işaret etmektedir. Süreç, kentteki planlama otoriteleri eliyle kentsel ortak mülkiyetin tasfiyesi ve kamu yararı ilkesinin tamamen ortadan kaldırılması anlamına gelmekle birlikte, kentin geleceğinde ciddi yara açacak sorun ve çözümsüzlükleri beraberinde getirecek niteliktedir.

Şehircilik ve planlama bilimi; mekânsal adaletin sağlanmasını, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarının erişilebilirliğinin güvence altına alınmasını ve nüfus–donatı dengesinin korunmasını esas alan, kamu yararını önceleyen anayasal bir araç niteliğindedir. Ancak İzmir genelinde imar planlarına ilişkin alınan söz konusu kararlar incelendiğinde, kamu yararının gerçekleştirilmesi amacıyla başvurulması gereken şehircilik ve planlama disiplininin; kamuya ait sosyal ve teknik altyapı alanlarını kamusal kullanım amacından uzaklaştırmak, bu alanları ticarileştirmek ve özel mülkiyete konu etmek suretiyle kamu elinden çıkarmaya yönelik bir araç haline getirildiği görülmektedir.

- İmar planlarında kamu hizmetlerinin yerine getirilmesi için ayrılmış Kamu Hizmet Alanları (Meslek Lisesi, Anaokulu, Kreş, Sağlık ve Sosyal Tesis Alanları), plan tadilatları ile başlarına "Özel" ibaresi getirilerek (Özel Eğitim, Özel Sağlık, Özel Sosyal Tesis vb.) ticarileştirilmektedir. Şehircilik ilkeleri

ve planlama esasları açısından bu plan değişiklikleri ile, alanın kamusal kullanım niteliğini tamamen ortadan kaldırılmakta, donatı alanları pazar odaklı birer ticari işletmeye (özel okul, özel hastane vb.) dönüştürülmektedir.

- Kentin gelişimi, kamu hizmetlerinin sürdürülebilirliği için ayrılmış ve kamu mülkiyetine geçmiş olan Belediye Hizmet Alanları ve teknik altyapı alanları (İtfaiye Alanları, Terminal Alanları) "Ticaret", "Gelişme Konut Alanı" veya "Akaryakıt İstasyonu" gibi özel mülkiyete konu olacak fonksiyonlara dönüştürülmektedir.

Bu durum, yerel yönetimlerin mülkiyetindeki kamusal rezerv alanlarının, bütçe açıklarını kapatma gayesiyle finansal bir enstrüman olarak eritildiğini, yok edildiğini göstermektedir.

Bu planlama değişikliklerinin gelecekte kamu hizmetlerinde aksamaya, ciddi kentsel sorunlara ve tahribata neden olacağı çok açıktır. Şöyle ki:

1. **Donatı Dengesi Kaybı:** Askıya çıkan plan kararlarında, kaldırılan veya ticarileştirilen kamusal sosyal/teknik altyapı alanlarının yerine, aynı hizmet etki alanı içerisinde eşdeğer büyüklükte ve nitelikte alanlar ayrılmamıştır. Bu durum, kentsel asgari standartların altına düşülmesine ve mevcut nüfusun donatı hakkının gasp edilmesine yol açmaktadır.
2. **Kentsel Segregasyon (Sınıfsal Ayrışma):** Kamusal sağlık, eğitim ve sosyal tesis alanlarının tasfiye edilerek yerlerine özel-ticari fonksiyonların getirilmesi, alt ve orta gelir grubuna mensup kentlilerin bu alanlara erişimini mekânsal olarak engellemektedir. Bu kararlar, kentin müşterek alanlarını toplumun bütününe değil, yalnızca yüksek gelir grubuna hizmet eden korunaklı alanlara dönüştürmekte; mekânsal ayrışmayı ve sınıfsal kutuplaşmayı derinleştirmektedir.
3. **Mülkiyet Hukuku ve Geri Dönülemez Zararlar:** Geçmişte yapılan imar uygulamaları ile (Düzenleme Ortaklık Payı - DOP ve Kamu Ortaklık Payı - KOP kesintileri) kamu hizmetlerine tahsis edilmek üzere kamu mülkiyetine geçirilen taşınmazların, belirtilen plan değişiklikleri aracılığıyla özel mülkiyete konu edilerek özel mülkiyete konu olacak biçimde tasarrufa açılması, devredilmesi, satılması, hukuki güvenlik ilkesi, kazanılmış hakların korunması, planlamanın güvenilirliği ve kamu yararı ilkeleri ile bağdaşmamaktadır. Bu durum, mülkiyet hakkı bakımından da telafisi güç ve geri dönülemez zararlar doğurabilecek niteliktedir.

"Sosyal devlet ve halkçı belediyecilik ilkeleriyle çelişen bu kararlar; planlama hiyerarşisini, şehircilik mevzuatını ve kentsel hakları yok saymaktadır. Kentler, sermaye birikim modellerinin ve gayrimenkul piyasalarının operasyon sahası haline getirilemez."

İzmir'in kentsel dokusunu, kamusal rezervlerini ve ortak geleceğini hedef alan bu plan değişiklikleri, birer kentsel gelişim projesi değil; toplumun ortak kullanımına tahsis edilmiş kamusal varlıkların, planlama araçları üzerinden sistematik biçimde özel mülkiyete aktarılmasını öngören bir mülksüzleştirme projesidir. Bu yaklaşım, kamu yararı ilkesini zedelediği gibi, kent hakkı, mülkiyet hakkı ve planlamanın güvenilirliği ilkeleri açısından da telafisi güç sonuçlar doğurma potansiyeli taşımaktadır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi'ni ve ilçe belediyelerini, altına imza attıkları bu bilim dışı, kamu yararına ve şehircilik ilkelerine açıkça aykırı plan kararlarından derhal vazgeçmeye davet ediyoruz.

Şubemiz tarafından;

- Tire İlçesi, İpekçiler Mahallesi, 1485 Ada, 1 Parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesine yönelik
- Urla ilçesi, Bademler Mahallesi, 262 Ada, 49 Parselin bir kısmının "Gelişme Konut Alanı" olarak belirlenmesine yönelik
- Bornova İlçesi, Erzene Mahallesi, 14244 Ada, 1 Parselin Kullanım Kararının "Ticaret Alanı" olarak belirlenmesine yönelik
- Aliağa İlçesi, Fatih Mahallesi, 3139 Ada 7 Parselin Kullanım Kararının "Ticaret Alanı" olarak belirlenmesine yönelik

hazırlanan imar planı değişikliklerine ilişkin hukuki süreç başlatılmıştır.

Teknik ve hukuki temelden yoksun, kentlinin hizmetinde kullanılmak üzere kamu eline geçmiş taşınmazları ve dolayısıyla kenti sermaye odaklarının taleplerine göre özel ve tüzel kişilere devretmeye yönelik yapılan bütün bu plan değişikliklerine karşı idari ve yargısal süreçleri kentlin ve kamunun lehine sonuna kadar yürüteceğimizi, kentsel donatıların ticarileştirilmesine karşı bilimsel ve toplumsal mücadelemizi kararlılıkla sürdüreceğimizi kamuoyuna duyururuz.

TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi