

BUCA CEZAEVİ ALANI KAMUYA AİTTİR, PAZARLIK KONUSU EDİLEMEZ!

Yürütmüş olduğumuz mücadele ve yargı kararları sonucunda Rekreasyon Alanı kullanım kararı getirilerek kamusal kullanıma ayrılan Buca Cezaevi Alanı; mülkiyet devrinin gerçekleştirilmemesi nedeniyle “İller Bankasının talebi” ve “kamulaştırma bedeli” gerekçe gösterilerek bir kez daha yapılaşmaya açılmak istenmektedir..

Uzun yıllardır İzmir kamuoyunun gündeminde yer alan Buca Cezaevi Alanı için 2020 yılında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile İller Bankası arasında protokol imzalanmış, protokol uyarınca alan Bakanlık Olur'u ile “Rezerv Yapı Alanı” ilan edilmiştir. Böylece alanda imar planı yapma ve onama yetkisi belediyelerden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na geçmiş ve mülkiyet Hazineye ait iken İller Bankasına devredilmiştir.

Bu sürecin ardından, 2022 yılı başında hukuki dayanakları tartışmalı bir şekilde Buca Cezaevi binası yıkılmış; alanın yüzde 70'inde en az 550 konut ve dükkan şeklinde yapılaşmaya olanak tanıyan imar planı değişiklikleri, Bakanlık tarafından onaylanmıştır.

Bugün hala ısrarla sürdürdüğümüz hukuki ve toplumsal mücadelemiz tam da bu noktada başlamıştır.

2023 yılında söz konusu plan değişikliklerine karşı yürütmüş olduğumuz hukuki mücadele kazanımla sonuçlanmış; hem yüksek yoğunluklu yapılaşma öngören imar planları hem de rezerv yapı alanı kararı yargı kararlarıyla iptal edilmiştir. Böylece alanın tamamı kamu yararı doğrultusunda ve talep ettiğimiz şekilde “Rekreasyon Alanı” olarak belirlenmiştir.

Ancak gelenen aşamada, alanın mülkiyetinin belediyeye devri hukuken mümkün olmasına rağmen İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından bu konuda herhangi bir girişimde bulunulmamış, kurumsal iç tutarlılık ve kazanılmış yargı kararları gözetilmeden Buca Cezaevinin kaderi tamamen İller Bankasının insafına terk edilmiştir!

Üstelik bu vazgeçiş, “İller Bankasının talebi” ve “kamulaştırma maliyeti” gibi gerekçelerle kamuoyuna meşru gösterilmeye çalışılmaktadır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından yaratılmak istenen “meşruiyet” zemininin hiçbir dayanağı olmadığının altını çiziyor ve açıklıyoruz:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 29.01.2026 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HUKUKİ DAYANAKTAN YOKSUNDUR!

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 2022 yılının Ekim ayında onaylanan imar planı değişikliklerinin iptali istemiyle TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi, TMMOB Peyzaj Mimarılar Odası İzmir Şubesi, TMMOB Mimarlar Odası İzmir Şubesi, İzmir Tabip Odası, İzmir Barosu ve İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından ortak dava açılmıştır. Ayrıca, cezaevi alanında planlama yetkisinin Bakanlığa geçmesini sağlayan 2020 tarihli Rezerv Yapı Alanı kararına da İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından dava açılmıştır.

İzmir 6. İdare Mahkemesi'nin 2023 tarihli kararıyla rezerv yapı alanı kararı iptal edilmiş, bu kararın ardından İzmir 4.İdare Mahkemesi, dayanağı ortadan kalkan imar planı değişikliklerinin de iptaline karar vermiştir.

Rezerv Yapı Alanı iptaline ilişkin mahkeme kararının dayanağı olan bilirkişi raporunda özetle;

- Alanın geçmişten bugüne kamusal bir işleve ayrıldığı,
- Merkezi konumu itibariyle kamusal hedefleri önceleyen işlevlerin planlanmasına olanak sağladığı,
- İlçe ve İzmir genelinde kamusal alan ihtiyacını karşılayabilecek nitelik ve büyüklüğe sahip olduğu,
- Kamusal bir alanın özel mülkiyete konu yapılaşmalara açılmasının planlama ilke ve esaslarına aykırı olduğu,
- Depremler sonrası sakinim planlaması ve kamusal işlevlerin önceliklendirilmesi gerektiği

hususları vurgulanarak rezerv yapı alanı kararının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

2022 yılında AKP tarafından onaylanan imar planında, alanın 11.880 m²'si yeşil alan olarak ayrılmış, 42.366 m²'lik kısmında da yaklaşık 69.903 m²'lik emsal içeren ticaret ve konut yapılaşması öngörülmüştü. Bugün İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin onayladığı planda ise 49.247 m²'lik rekreasyon alanı kaldırılmış, yerine 16.560 m²'lik yeşil alan ayrılmış, 40.200 m² alanda yaklaşık 72.000 m² emsal alanını içeren ticaret ve konut fonksiyonuna yönelik yapılaşma öngörülmüştür. Böylece İller Bankası ve müteahhitler; 2022 tarihli imar planına kıyasla 2000 m² daha fazla inşaat alanı elde etmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi; daha önce dava açarak iptalini sağladığı bir imar planı değişikliğini onaylayarak bilirkişi raporlarını, mahkeme kararlarını, imar mevzuatını ve kamu yararını açıkça yok saymaktadır.

Söz konusu plan; bilirkişi raporunda vurgulanan hususları dikkate almamakta olup hukuki mücadelemiz sonucunda iptal edilmiş planlarla birebir aynı niteliktedir ve hukuka aykırıdır.

BUCA CEZAEVİ ALANININ REKREASYON ALANI OLARAK KULLANILABİLMESİ İÇİN İDDİA EDİLDİĞİ GİBİ BİR KAMULAŞTIRMA GEREKMEMEKTEDİR!

2023 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan imar planında 49.247 m²'lik alan "Rekreasyon Alanı" olarak belirlenmiş ve mülkiyetin belediyeye devri hukuken mümkün hale gelmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 11.maddesinde imar planlarında umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan Hazine mülkiyetindeki parsellerin kamusal hizmeti sağlayacak olan idareye bedelsiz devri esastır. Dolayısıyla kamu mülkiyetindeki bir alanın kamusal kullanım için düzenlenmesi kamulaştırma gerektirmemekte; aksine bedelsiz devir yasal olarak zorunluluk oluşturmaktadır.

Buna rağmen İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı, alanın İller Bankası mülkiyetinde olduğu gerekçesiyle bedel ödenmesi gerektiğini ileri sürerek kamusal kullanımı gözden çıkarmış ve alanı rant pazarlığının konusu haline getirmiştir.

Cezaevi alanı, 6306 sayılı Kanun Kapsamında Bazı Taşınmazların İller Bankasına Devrine Dair Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile İller Bankası A.Ş. arasında 03.04.2020 tarihinde imzalanan protokol çerçevesinde 04.08.2020 tarihinde Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu devir öncesinde alanın mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir. Alanın Rezerv Yapı Alanı ilan edilmesi ve dolayısıyla 6306 sayılı Kanun kapsamına alınması, İller Bankasına devrinin yasal dayanağını oluşturmaktadır. Öte yandan İzmir Büyükşehir Belediyesinin açtığı dava ile 2020 tarihli rezerv yapı alanı kararı iptal edilmiş ve mülkiyet devrinin de yasal dayanağı ortadan kalkmıştır. Bu durum, tıpkı imar planlarının iptali ile sonuçlandığı gibi söz konusu mülkiyetin devrinin de hukuki dayanağını da ortadan kaldırmış olup mülkiyet devrinin iptalini de gerektirmektedir. Mülkiyetin Maliye Hazinesine dönmesi durumunda ise yukarıda açıklandığı gibi İmar Kanunu'nun 11.maddesi gereğince mülkiyetin belediyeye bedelsiz terki gerekmektedir.

Yukarıda açıklanan süreçlerin tüketilip tüketilmediği tartışılmadan İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından alanın kamulaştırılması gerektiği ileri sürülmekte, 49.247 m²'lik rekreasyon alanı için 18 milyar TL gibi gerçek dışı bedeller kamuoyuna yansıtılmaktadır. Bu yaklaşım, kamuoyunun planlama sürecine ilişkin yanlış bilgilendirilmesine yol açmakta ve planlama sürecinin sağlıklı ve şeffaf biçimde tartışılmasının önüne geçmektedir.

BUCA CEZAEVİ ALANI KAMUSAL ALAN OLARAK KALMALIDIR!

Buca ilçesindeki mevcut yapı yoğunluğu ve kamusal alan yetersizliği dikkate alındığında, tamamının nitelikli bir kamusal mekâna dönüştürülebilmesi mümkün olan bir alanın yüksek yoğunluklu yapılaşmaya konu edilmesi açıkça kent suçudur.

Yaklaşık 80.000 m² büyüklüğündeki Buca Cezaevi Alanının yapılaşmaya açılması durumunda;

- Buca ilçesinde hâlihazırda katlanılamaz düzeyde olan trafik yükü daha da artacak,
- Yüksek yapı ve nüfus yoğunluğu altyapı sorunlarını derinleştirecek,
- Kent parkı oluşturulabilecek nadir bir kamusal alan kalıcı biçimde kaybedilecek,
- 2024 yılı sonunda AFAD, ilgili belediyeler, meslek odalarının katılımı ile oluşan komisyonun önerisi ve İzmir Büyükşehir Belediyesinin onayı ile geçici barınma alanı olarak belirlenen bir alan tamamen ortadan kalkacaktır.

Ayrıca unutulmamalıdır ki bu alan yalnızca fiziksel bir mekân değil; aynı zamanda çok sayıda politik mahkûmun ve ailelerinin hayatlarında insan hakları açısından kabul edilemez uygulamalara tanıklık etmiş, toplumsal hafızada derin izler bırakmış bir alandır. Böylesi bir alanın yürürlükteki planlarla rekreasyon alanı olarak bu hafızayı yaşatacak biçimde tasarlanması mümkünken yapılaşmaya açılması kentsel ve toplumsal hafızanın da yok sayılmasıdır.

Tüm bu nedenlerle, Buca Eski Cezaevi alanının yapılaşmaya açılması, İzmir'in kent suçu siciline yeni ve ağır bir suçun eklenmesi anlamına gelecektir.

UYARIYORUZ!

İzmir Büyükşehir Belediyesi; kendi yürüttüğü davalarla kazanılmış hukuki sonuçları yok sayarak, toplumsal taleplere sırt dönerek ve iptal edilmiş planları yeniden onaylayarak ciddi bir kent suçu işlemektedir.

Buca Cezaevi alanında yürürlükte bulunan planlarda yer alan kamusal kullanım kararlarını kaldırarak alanı yapılaşmaya açmaya yönelik her türlü girişime karşı hukuki haklarımızı kullanmaya devam edeceğimizi kamuoyuna saygıyla duyuruyoruz.

Buca Cezaevi Alanı bir hafıza mekanıdır. Alanın bu niteliği ile birlikte, Buca İlçesi'ndeki mevcut yapı yoğunluğu ve kamusal alan yetersizliği dikkate alındığında , tamamının nitelikli bir kamusal mekâna dönüştürülebilmesi konusunda ısrarımızı ve mücadelemizi kararlılıkla sürdüreceğiz.

Kamusal alanlardan yoksun bırakılan, olası bir depremde can güvenliğini sağlayacak alanlara erişimde ciddi sorunlar yaşayacak tüm kentlileri, meslek örgütlerini ve kurumları, Buca Cezaevi Alanının kamusal alan olarak korunması için açık ve net bir tutum almaya ve birlikte mücadele etmeye davet ediyoruz.

Saygılarımızla.

TMMOB İzmir İl Koordinasyon Kurulu
Buca Cezaevi Özgürleşirken Platformu
İzmir Barosu
İzmir Tabip Odası

