

"Çukur"daki Gökdelen Projesine Yargıdan "Dur"

İzmir Büyükşehir Belediyesi eski başkanlarından Yüksel Çakmur ve arkadaşlarının başvurusu ile İzmir 5. İdare Mahkemesi, İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Konak Belediyesi'nin 2013 yılında onayladığı Basmane Çukuru'nda yapı inşaat alanını 104 bin metrekare, yüksekliği serbest, yapılaşma koşulu "ticaret turizm" alanı olarak belirlendiği 1/1000 ölçekli imar planlarını iptal etti. Mahkeme, iptal gerekçesinde, alanla ilgili plan karar gerekçelerinin ve içeriklerinin sadece arazi kullanım, emsal, yükseklik (hmax) ve yapı çekme mesafeleriyle kısıtlanmış, geleneksel imar plan teknikleriyle yapıldığını, karar ve içeriklerin kamu yararı ve eşitlik ilkesine uygunluğu açısından detay konulmadığını belirtti.

Mahkeme, ilgili parseldeki kütle-boşluk ve civardaki sokaklar ile özellikle Kültürpark'la ilişkilerini detaylandırması gereken plan kararlarının, şehircilik ve kentsel tasarım anlayışları ve kavramlarıyla geliştirip kamuoyuna sunulmadığına da dikkat çekti. Ayrıca 1/1000'lik planların, 2013 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 2015 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndan önce yapıldığını belirlenen mahkeme, planların kademeli birlikteliği ilkesini zedelemesi nedeniyle, imar mevzuatına, planlama ilkeleri ve şehircilik esasları ile kamu yararına ve hukuka uygun olmadığı sonucuna ulaştı. Mahkeme, Konak ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisleri'nin 2013 yılında onayladığı plan değişikliğini iptal ederken, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı iptal istemini ise üst ölçekli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na uygun olduğunu belirterek reddetti. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ilişkin Mimarlar Odası ve Şehir Plancıları Odası'nın açtığı davalar ise

halen devam ediyor.

Basmane Çukuru'nda yapılması planlanan ve bir kısmı İBB'nin hizmet binası olarak da kullanılacak gökdelen projesinin plansız kaldığı belirtilerek, İzmir 5. İdare Mahkemesi'nin iptal gerekçeleri dikkate alınarak yeni imar planı hazırlanması gerektiği bildirildi.

Burhan Özfatura döneminde açılan ihaleyi kazanan Güçbirliği Holding EGS Gayrimenkul Ortaklığıyla birlikte 1998 yılında projenin temelini attı. Özfatura döneminde yapılan imar değişikliğiyle izin verilen proje, bir sonraki belediye başkanı Yüksel Çakmur tarafından açılan dava sonucu Eylül 1999'da durduruldu. Dünya Ticaret Merkezi olarak adlanan proje, kazı sonrası oluşan dev temel çukuru seviyesinde kaldı. Güçbirliği Holding'in 1999'da TMSF'ye devredilmesi sonrası, 2013 yılında Konak ve Büyükşehir Belediyeleri tarafından onaylanan imar değişiklikleriyle gökdelen projesi yeniden gündeme getirildi.

TMSF'yle sağlanan anlaşmayla İBB hissesinin yüzde 30'a çıkarılması'nın ardından 2016'da proje hisselerinin devri için çıkılan ihaleye tek tekli Sancak Grubu verdi. İzmir Büyükşehir Belediyesi, hisse devri için TMSF tarafından açılan 3 ihaleye de katılmayarak kent için çok önemli bu alanın yalnızca ticari kaygılarla değerlendirme-

sinin önünü açtı. İhale sonrası Folkart, 30 bin metrekaresi İBB'ye ait olacak şekilde toplamda 230 bin metrekarelik proje hazırladıklarını açıkladı.

İzmir'de çok sayıda yüksek yapı projesi ve kentsel dönüşüm projeleri yürüten Folkart Yapı ve Sancak Grubunun İzmir Enternasyonal Fuarı'na 2016 ve 2017 yıllarında ana sponsor olarak katılması dikkat çekti.

Böylece çukurun, 100 bin m² ile başlayan ve davalarla süren yolculuğu 2,5 katı artış ve 230 bin m² inşaat alanı ile Folkart'a teslimiyle son buldu. Çok sayıda İzmirliyi ve kamu vicdanını yaralayan bu sürecin, İBB'nin %30 hissesinin dışında kalan hisseleri de satın alarak sona erdirmesi olacakkken, ne yazık ki bilinmez gerekçelerle bu yapılmadı.

İBB'nin hizmet binası olarak da kullanılacağı gökdelen projesi, İzmir 5. İdare Mahkemesi'nin iptal kararı ile plansız kalmıştır. Mahkemenin İptal gerekçeleri dikkate alınarak hazırlanması gereken yeni imar planında bu kez tek ilke kamunun hak ve çıkarları olmalı, arazi yeniden kamu kullanımına sunulmalıdır. Mahkeme kararının, İzmir'in kalbinden yükselecek değil İzmir'in kalbine saplanacak bu yapıyı durdurmak için tüm İzmirliyle sunduğu fırsat mutlaka kolektif biçimde değerlendirilmelidir.

