

MERKEZİ VE YEREL YÖNETİMLERİN YETKİSİNDE İNCİRALTI SÜRECİ

Nehir YÜKSEL
Şehir Plancısı
nynehir@gmail.com

Toplumsal bir süreç olarak planlama; eşitlikçi, adil, özel çıkar gözetmeyen, kamu yararını gözetten, demokratik bir yapıya sahip olmalıdır. Ancak günümüzde, kentlerimize ve özellikle planlama alanına baktığımızda; uygulamaların şehircilik ilkeleri ve kamu yararı ilkesine uygun olarak yapılmadığı, toplumsal çıkarlar yerine sermayenin çıkarlarının ön planda tutulduğu, eşitlik yerine güçlü olanın yararını ve rantı gözetten bir işleyişin devam ettiği göze çarpmaktadır.

Bu bağlamda son yıllarda özellikle kentlerdeki yaşam alanlarına sahip çıkmak anlamında İzmir'in önemli bir deneyimin yaşadığı bugünlerde Kent Hareketlerine neden olması ile İnciraltı ayrı bir önem kazanmıştır. Kent içerisinde gerçekleşme ihtimali olmayan Turizm Tesisleri ve kente ne getireceği konusunda son yıllardaki ülke deneyimlerinden pek de olumlu bir sonuç alınamayan EXPO üzerinden bu alanın özelliğini kaybetmesine neden olmak İzmir için son yılların en büyük kentsel müdahale girişimidir.

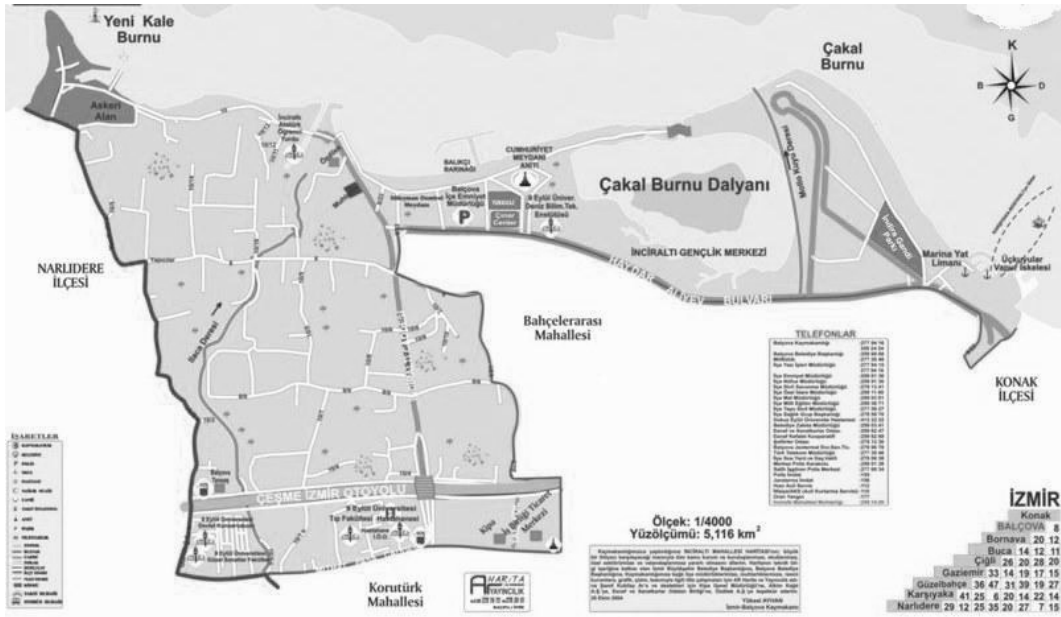
TMMOB İzmir Kent Sempozyumu (8-10 Ocak 2009) Sonuç Bildirgesi'nde bölge; İnciraltı'nda tarıma dayalı bir aktivite merkezi oluşturulması gerektiği, bir ve iki katlı birimlerden oluşacak, pansiyon, kafeterya, restoran, ekolojik tarım ürünleri satış stantları ve hobi bahçeleri gibi işlevleri barındıracak bir merkez olarak belirtilmiştir. Bu kapsamda aradan geçen beş yılın değerlendirilmesinin yanı sıra, İnciraltı Planlama sürecini irdelediğimizde İnciraltı bölgesi; yıllarca tarımsal amaçla kullanılmış olmasına rağmen zaman içerisinde büyük bölümü satışlarla el değiştirmiş, izlenen bilinçli politikalarla toprak yapısı bozulmuş ve sürekli uygulanamayacak planlar yapmak suretiyle topraktan 'ekonomik gelişme' umudu vaat edilmiş körfeze kıyısı olan, kent merkezinde bir alandır. Yıllardır süregelen İnciraltı sorununda zarar gören "gerçek" İnciraltı sakinleri ve İzmir kentidir.

İnciraltı'nın imara açılmasının bir yolu olarak öngörülen EXPO'nun yerleşiminde ise rant kaygılarının, yapılaşma baskılarının, arsa spekülasyonunun bertaraf edilmesi ve söz konusu plan süreçleri ile korumaya yönelik hiçbir kaygı içermeyen, yani İnciraltı'nın yapılaşmaya açılmasına aracılık eden ve sonraki aşamalarda rant tesislerinin de inşasına olanak sağlayan bir rol üstlenilmiş, hatalı yaklaşımlar yeri geldiğinde siyasi çevrelerce 'yönetmelik iptal edilirse kanun çıkarılır' yaklaşımı ile özel yasaların verdiği güçle sonlandırılmaya çalışılmıştır. Artık sona gelindiği öne sürülen bu süreçte toplumsal uzlaşıdan, bilimsel doğrudan ve ortak akıldan uzaklaştığını görmekteyiz.

Konumu:

İnciraltı; Balçova ve Narlıdere ilçelerinin körfez kıyısında yer almakta olup; Narlıdere İlçesi ve Sahilevleri batı sınırını oluştururken; İzmir-Çeşme Karayolu'nun kuzeyinde, İzmir Körfezi'nin güneyinde ve doğu sınırını oluşturan Hava Harp Okulu ile Fahrettin Altay Kavşağı'nın arasında yer almakta, 1963 yılında belediye, 1992 yılında ise ilçe olan Balçova Belediyesi'ne bağlı olup, Bahçelerarası ve İnciraltı mahallelerinden oluşmaktadır.

* Bu bildiri Şehir Plancıları Odası adına düzenlenmiştir.



İnciraltı Bölgesindeki İmar Faaliyetleri:

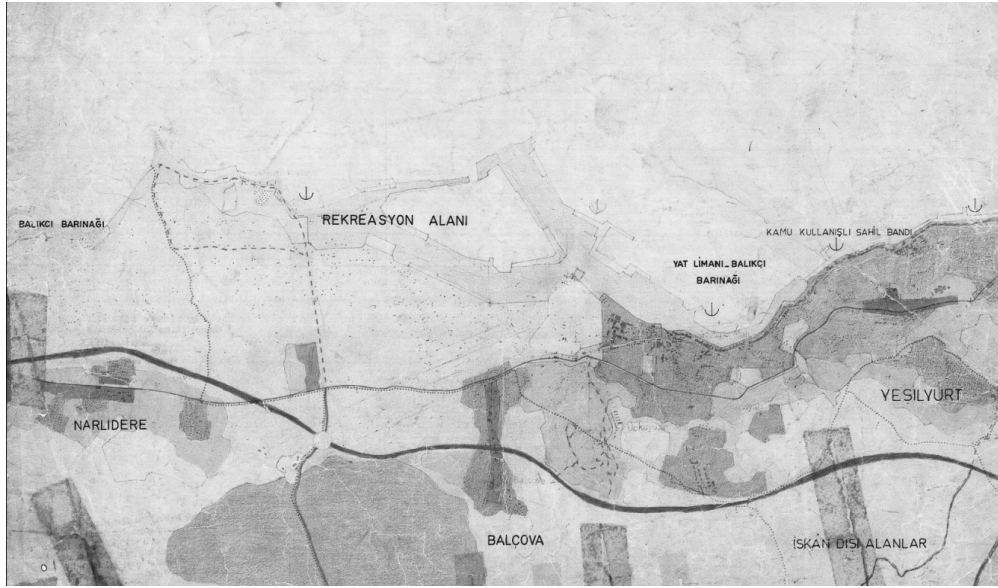
Akdeniz Olimpiyatları

Bölgede imar faaliyetleri 1971 yılında İzmir’de organize edilen “Akdeniz Olimpiyatları”na katılan sporcuların konaklamasını sağlamak amacıyla İnciraltı bölgesinde yapılan binalar daha sonra İnciraltı Öğrenci Yurdu olarak kullanılmıştır. Söz konusu yapılar Akdeniz Olimpiyatları’nda kullanıldıktan sonra Üniversite Öğrenci Yurtları olarak plansız ve kaçak olarak kullanılmış ve yaklaşık yirmi yıl sonra 07.10.1997 tarihindeki 1/5000 ölçekli “Yurtlar ve Batısı İmar Planı”nın Bayındırlık Bakanlığı onayından geçmesi ve 04.12.1998 tarihinde de 1/1000 ölçekli “Balçova İnciraltı Mahallesi (Yurt Yanı) Uygulama İmar Planı”nın Turizm Bakanlığı’na tasdik edilmesi ile yasal statüye kavuşturulmuştur



İnciraltı Yurtlar Planı

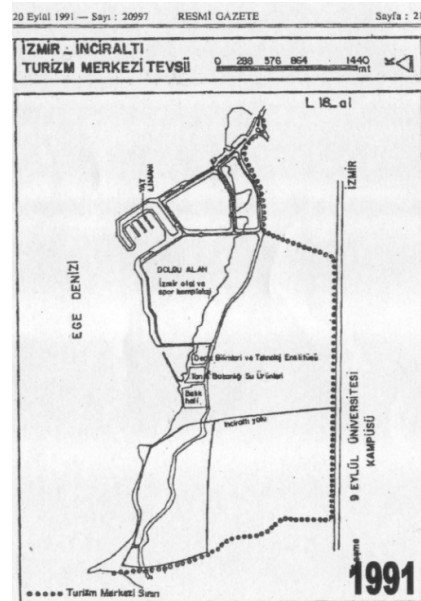
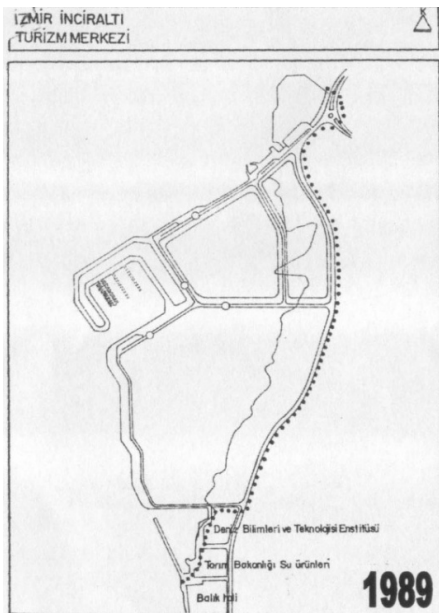
1973 yılı onaylı 1/25000 ölçekli İzmir Metropolitan Alan Nazım İmar Planı



1973 yılı onaylı 1/25000 ölçekli İzmir Metropolitan Alan Nazım İmar Planında, İzmir kenti ve yakın çevresindeki 13 belediye ile bunlara bağlı 31 köyü kapsayan alanı Büyükşehir Bütünü olarak tanımlamıştır. Büyükşehir Bütünü planlama bölgesi 74 608 hektarlık bir alanı kapsamakta olup bunun 18 622 hektarı kentsel kullanışlara, kalan alan ise tarım, orman ve rekreasyon alanlarına ayrılmıştır.

Turizm Merkezi Kararı

13.09.1989 tarih ve 20281 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ve daha sonra büyüerek 13.08.1991 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile Turizm Merkezi ilan edilmiş ve söz konusu kararın 20.09.1991 tarih ve 20997 sayılı Resmi Gazete yayımlanması ile İzmir İnciraltı Turizm Merkezi Tevsii sınırı genişletilmiştir. 30.06.2007 tarihli ve 26568 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “İzmir İnciraltı Turizm Merkezi Sınır Genişletilmesi” kapsamında kalan yaklaşık 690 hektarlık alanı kapsayan “Turizm Merkezi” kararı ile devam etmiştir.



* Bu bildiri Şehir Plancıları Odası adına düzenlenmiştir.

Yonca Kavşak Ve Otoyol Mevzi



1989 yılında ise İzmir Çevre Yolu/Aydın-Çeşme Otoyolu'nun bölgeden boydan boya geçmesine ilişkin Mevzi İmar Planı ile imar faaliyetlerine ve bölgedeki baskıya hız kazandırılmıştır. Boydan boya bölgeden geçen otoyol inşaatı, çok büyük bir alanı kapsamaktadır. Bu inşaat alanı yaklaşık 1 buçuk milyon m²'lik büyüklüktedir. İzmir-Çeşme otoyol güzergahı, Balçova yerleşimine yakın olarak geçmiş ve bir kısmı da İnciraltı kesimine girmiştir. Trafik yoğunluğunun yüksek olduğu bu ulaşım güzergahı gürültü ve kirlilik sebepleriyle yerleşim alanlarının çok yakınından geçirilemediğinden; yerleşim alanlarına belli bir mesafe açıktan geçirilmiştir. Otoyol ile karayolu arasında kalan arazilerin boş kalmasından doğan bir planlama kararı ortaya çıkmış ve plan kararı bu kesimde kentsel çalışma alanı olarak yeni alışveriş merkezlerinin oluşmasını hedeflemiştir. Zaman içerisinde tüm bu çevresel kararlar kent içerisinde tarım alanı olarak korunmaya çalışılan İnciraltı bölgesinin üzerinde kentsel baskının artmasına sebep olmuştur. Otoyol geçişinden önce Bahçelerarası Bölgesi bir bütün iken, otoyol ile bu bölge ayrılmış ve yolun kuzeyi tarım alanı ve doğal sit iken, güney tarafı ise alışveriş merkezi olarak belirlenmiştir. Bu durum otoyolun böldüğü bu bölge üzerinde farklı plan kararlarının getirilebilmesine sebebiyet vermiştir. İnciraltı ve Bahçelerarası mevkiilerinin süreç içerisinde geçireceği değişimlerin ilk adımları bu dönemlerde atılmaya başlanmıştır.

Gençlik Merkezi

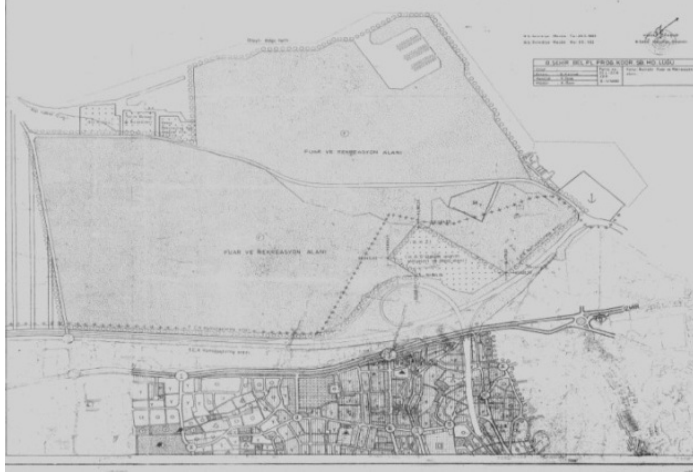
22.11.1985 tarihinde onaylanan Mevzi imar Planı'nda,ise bir kısım alan Günöbirlik Eğlence Tesisleri Alanı olarak belirlenmiş ve bu plan yaklaşık 10 yıl sonra sınırları genişletilerek **04.07.1995** tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli İmar Planı ile halihazırdaki İzmir Büyükşehir Belediyesi Gençlik Merkezi olarak faaliyet gösteren, yaklaşık 1 milyon m²'yi kapsayan Mevzii İmar Planı yapılarak, alan "Günöbirlik Turizm" şeklinde planlanmış ve bölgeye tiyatro, sinemalar, kafeler, spor sahaları gibi yapılaşmalar gerçekleştirilmiştir.

Metro Bakım Atölyesi

İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin almış olduğu 05.102 sayılı karar ile Bahçelerarası bölgesinin büyük bir kısmının "Fuar ve Rekreasyon Alanı" olarak 1/5000'lik Nazım Plan içinde gösterilmesinin ardından **12.05.1992** tarihinde İzmir Hafif Raylı Sistemi'nin "Tamir Bakım Atölyeleri ve Depo Alanı" olarak planlanmasına ilişkin Nazım İmar Planı değişikliği onanmıştır. Söz konusu Tamir Bakım Atölyeleri ve Depo Alanı yaklaşık 200.000 m²'lik bir

* Bu bildiri Şehir Plancıları Odası adına düzenlenmiştir.

alan olup, niteliği itibariyle bölge içinde yapılaşmaması gereken bir kullanım kararıdır. Fuar alanı içinde yapılan Metro Tamir Bakım Atölyesi daha sonraları meclis kararı ile buradan kaldırılıp Halkapınar'a taşınmıştır.



Özdilek Turizm ve Alışveriş Merkezi Mevzi Planı

İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 14.07.1988 tarihinde E=0.50 "turistik tesis" plan kararı getirdiği bu alan el değiştirmelerin ardından, yine İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 18.4.1996 tarihinde parsel bazında plan değişikliği ile E=1.50 Turizm ve Ticaret Merkezine dönüştürülmüştür. Söz konusu bölgede minimum parsel büyüklüğü 5000 m², %5 yoğunluk ve max: 250m², h: 6.80 mt, tarımsal amaçlı yapıya yönelik karar olmasına rağmen, sadece bir parselinde (Özdilek'e ait parsel) ayrıcalıklı imar hakkı kararı alınmıştır.

Mimarlar Odasınınca, İmar Kanunu, Kıyı Kanunu ve yönetmeliklere aykırı olarak yapılan plan değişikliğinin iptali istemiyle 21 Nisan 1999 tarihinde dava açılmıştır. Özdilek Turizm A.Ş yerel seçimlerden 1 gün önce 16.4.1999 tarihinde Balçova Belediyesi'nden inşaat ruhsatı aldığı ve 11.6.1999 tarihinde de inşaatla başladığı, Kültür Bakanlığı 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu ise inşaatının bulunduğu alanı da kapsayan bölgenin bütününe 1.7.1999 tarihinde 1. Derece doğal sit olarak tescil edildiği belirlenmiştir.

Süreçte Özdilek'in inşaat ruhsatını iptal edilmiş, 1. Derece doğal sit kararının iptali için açılan davada İzmir 3. İdare Mahkemesince bilirkişi incelemesi yaptırılmış, 5.4.2000 tarihindeki rapor ile yürütmeyi durdurma kararı çıkmış ve inşaat faaliyetleri yeniden başlamıştır.

Danıştay 6. Dairesi, 2863 sayılı KTVK Yasası'nı referans alarak 11.1.2001 tarihinde oybirliği ile "... yukarıda anılan yasa hükmü karşısında 1. Derece doğal sit olarak tescil ve ilan edilen uyumsuzluk konusu taşınmazla ilişkin dava konusu imar planlarının uygulama olanağı kalmamıştır" kararını almıştır. Bu karara rağmen inşaat aynı tarihlerde devam etmiştir.

Koruma Kurulu'nun alanı 1.7.1999 tarihinde 1.derece doğal sit olarak tescil eden karara ve Koruma Planı yapılmadan hiçbir uygulama yapılamayacağı şeklindeki 2863 sayılı KTVK Yasası'na rağmen Özdilek Turizm A.Ş. inşaatının yapılmış olması, bölgedeki ayrıcalıklı imar haklarının ve tarımsal üretime verilen zararın önemli bir göstergesidir.

Koruma Kurulu Kararları

Üst ölçekli planlarda tarım alanı olan İnciraltı bölgesi; yanlış kullanım kararları ve kentin alan üzerindeki baskısının denetlenememesi nedeniyle İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat

* Bu bildiri Şehir Plancıları Odası adına düzenlenmiştir.

Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 01.07.1999 tarih ve 8050 sayılı kararı ile 1. derece doğal sit ilan edilmiştir.

Koruma Kurulu'nun bölge hakkındaki 2002 tarihli kararında ise Dalyan ve çevresi 1. derece sit alanı bu alanın hemen gerisi 2. derece sit ilan edilmişken, askeri tesislerin bulunduğu Yenikale mevki 3. derece doğal sit kabul edilmiş, yine İzmir 1 Numaralı Kültür Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, 15.02.2007 tarihli 877 kararı ile Çakalburnu Mevkiinde daha önce 17.12.2002 gün ve 10168 sayılı kararı ile belirlenen 1. derece doğal sit alanının batısında bulunan ve bu kararda 2. ve 3. derece doğal sit alanı olarak belirleme yapılan bu kıyı bölümünü 1.derece doğal sit alanı olarak ilan etmiştir.

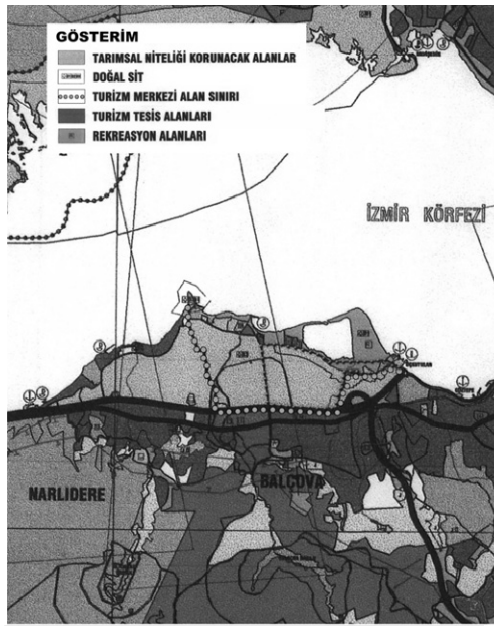
Sonuç olarak; İzmir 1 Numaralı Kültür Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 1999 yılında 1. derece doğal sit kararı verdiği alan, ilgili mahkeme kararlarından sonra 2002 yılında bölgeyi 2. ve 3. derece doğal sit alanı olarak sit derecelenmesine tabi tutmuş ve ardından da İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin önerisi de dikkate alınarak alanı 2007 yılında 1. derece doğal sit alanı olarak belirlemiştir.

1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı (İKBNİP) ve 1/100000 ölçekli İzmir-Manisa-Kütahya Çevre Düzeni Planı

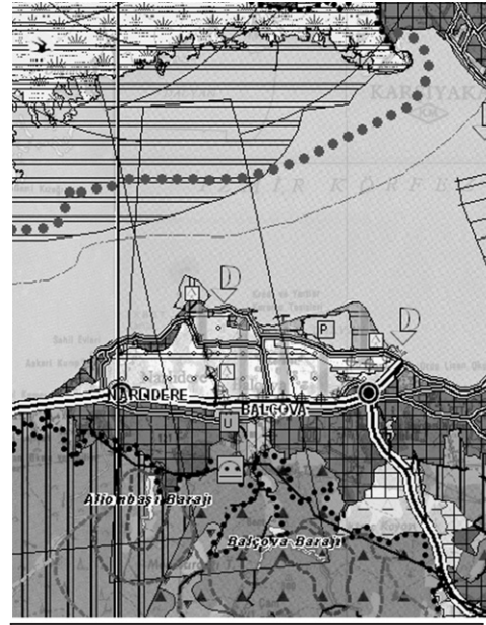
1973 Nazım İmar Planında sapmaların olması, 1989 planının ise büyüyen merkez kentin ve çevresinin artan taleplerine yanıt veremiyor olması ve bu planın 2002 yılında iptal edilmesi ile 2004 yılında çıkartılan 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesi kapsamında İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı(İKBNİP) hazırlanıp 28.03.2007 yılında onaylanmıştır.

Çok sayıda otoritenin kendi yetki sınırları dahilinde plan yapma ve onama yetkisinin bulunması nedeniyle üst ölçekli plan kararlarının yönlendiriciliği kaybolmuştur. (Örneğin İnciraltı'nın Tarım Kanunu kapsamında tarımsal niteliği korunacak bir alan olarak tarif edilmesine karşın, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından hazırlanan İzmir İnciraltı Turizm Merkezi 1/25000 Çevre Düzeni Planı'nda fuar alanı olarak gösterilmesi planlamadaki yetki karmaşasının alandaki sonucudur.)

Aslen İnciraltı Bölgesi, uzun yıllar tarımsal niteliği ile ön planda olan, verimli toprak yapısı ile geleneksel tarım faaliyetinin sürdüğü ve sıcak yer altı suyu potansiyeli ile seracılığın gelişmeye başladığı bir alan olup, .1980 yılında tamamlanan ve bölgenin su ihtiyacını karşılayan derelerin beslendiği kaynak üzerine inşa edilen Balçova Barajı ile ortaya çıkan sulama problemi İnciraltı'ndaki tarımsal yapıdaki sorunların başlangıcını oluşturmuştur. Tarımsal sulama problemi ürün kalitesini ve çeşitliliğin, ardından ortaya çıkan borlanma ve tuzluluk problemi de tarımsal faaliyetleri oldukça etkilemiştir.



İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar
Planı Ö:1/25.000

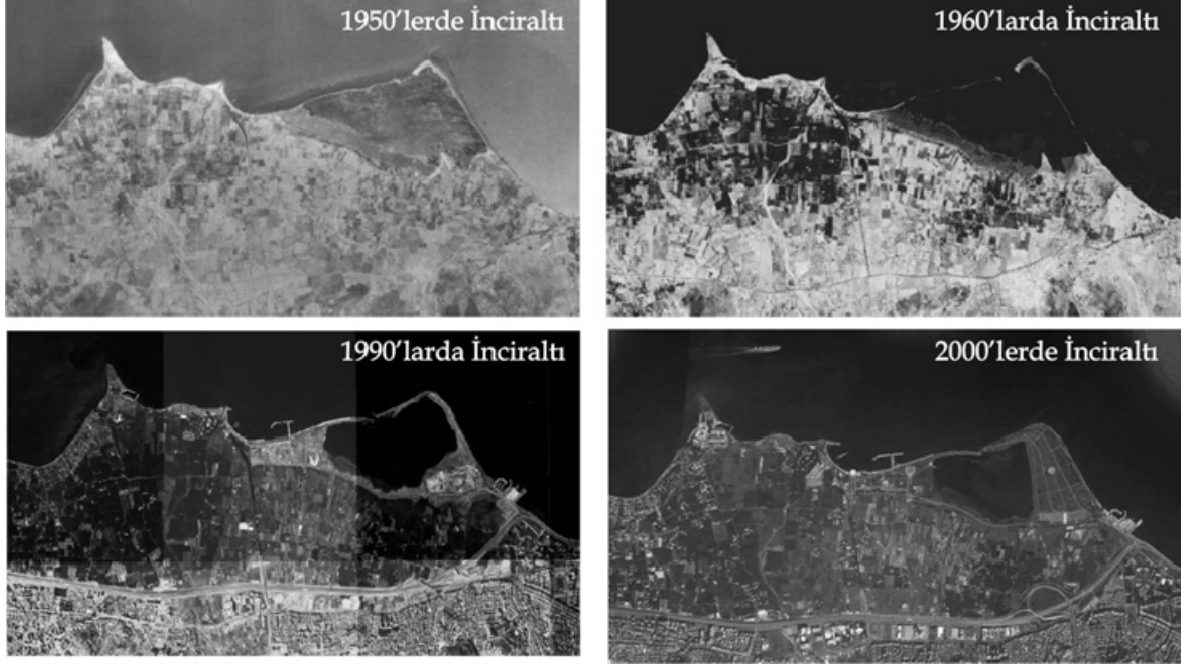


İzmir-Manisa-Kütahya Çevre
Düzeni Planı Ö:1/100.000

Mekansal Değişim Süreci

1950 yıllarında geleneksel tarım niteliği ile ön planda olan ve kentin plajı olarak kullanılan İnciraltı, 1970'lerde denizin kirlenmesi ile kentin plajı niteliğini yitirirken, sıcak yer altı suyu potansiyelinin kullanılmaya başlaması ile seracılığın gelişmeye başladığı bir bölgedir. Belleklerimizde İnciraltı Yurtlarındaki 12 Haziran 1980 Katliamı ile de yer eden bölgede 1980'lerde Balçova Barajının tamamlanması ile tarımda sulama problemleri ortaya çıkmıştır. 1990 yıllarında Özdilek İnşaatı ile yer altı suyunun dengesi bozulmuş, borlanma ve tuzluluk problemleri tarımı ve ürün çeşitliliğini oldukça etkilemiştir. Kentin geleceğine nasıl etki edeceği araştırılmadan 1990'larda yapılan ve doğal değerler yerine ekonomik değerlerin ön plana çıkmasını hızlandıran İzmir-Çeşme otoyolu, Bahçelerarası Bölgesini ikiye ayırmış, böylelikle narenciye bahçelerinin üzerinden geçmiş ve ayrılan iki kısma da farklı plan kararları getirilmiştir.

2000'li yılların ortalarından itibaren ise alanda yaşanan değişimler tarım arazilerinin parçalanması, sulama problemleri, otoyol kararının trafik yoğunluğu, gürültü ve kirlilik oluşturması, kentsel baskının artması, EXPO yer seçimi, hisseli mülkiyetlerin çokluğu ve mülkiyet sahipliğindeki dönüşümün tarım dışı faaliyet yapmak isteyen mülk sahiplerine geçmesi alanın imara açılması isteğini arttırmış ve uzun yıllardır korunan doğal niteliğinin bozulmasına sebep olacak plan kararları üretilmiştir. Sonuç olarak kentin birçok bellek katmanına, kentlinin gezinti-dinlenme amaçlı son kıyısına sahip, birçok kısıtlılığı ve birbiriyle çelişen kararı barındıran İnciraltı Bölgesi'ne ne olacak?



İnciraltı Bölgesi'nde 1950-2013 yılları arasındaki mekansal değişimler.

Plan Süreçleri (2007-2013)

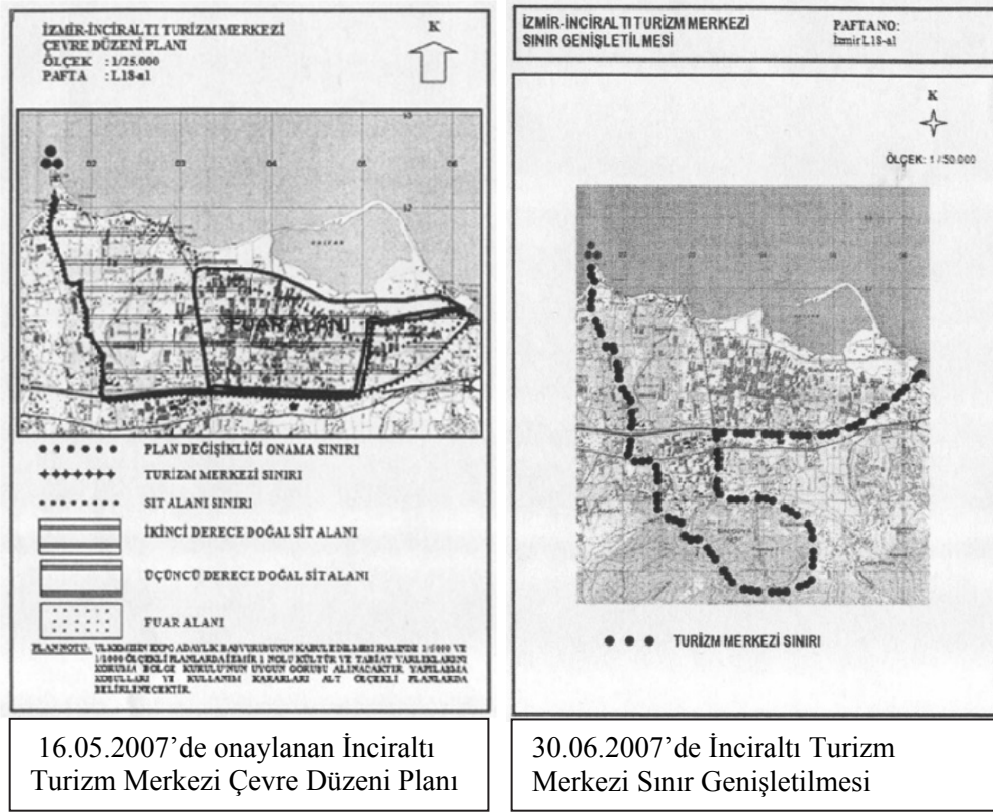
Tabloda dava süreci özetlenen İzmir İnciraltı Turizm Merkezi Çevre Düzeni Plan ve Revizyonlarında temel planlama yaklaşımı ve ana şema değişmemekle birlikte, bazı plan kararlarının eklenmesi, bazılarının kaldırılması ya da değiştirilmesi, gerçek emsal değerlerine yönelik plan hükümlerinde bir takım değişiklikler yapılması gibi durumlar söz konusudur. Bununla birlikte planın alan üzerindeki olumsuz etkisini arttırıcı plan kararları da bu süreçte yer almıştır. Kruvaziyer Liman kararı bu tür etki alanı büyük önemli kararlardan biridir.

İzmir İnciraltı Turizm Merkezi Tevsii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Revizyonları

1- 16.05.2007 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından **A4 normundaki** ne tür bir plan olduğu anlaşılamayan belge, EXPO Fuar alanına yönelik 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı olarak onaylanmıştır. Bu planda; 2015 yılında gerçekleştirilecek olan EXPO Fuarının düzenlenmesine yönelik yaklaşık 300 hektarlık bir alan ayrılmıştır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılan İzmir-İnciraltı Turizm Merkezi EXPO Fuar Alanı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına **07.11.2007** tarihinde Odamız tarafından Danıştay 6. Daire'de 2007/8760 Esas No'lu açılan davada; mahkeme 26.06.2009 günlü karar ile **03.04.2009** tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan **yeni bir Çevre Düzeni Planı** yapıldığından ve bu plan ile EXPO fuar alanı fonksiyonunu tamamen kaldırdığı anlaşıldığından dava konusu 16.05.2007 onaylı plan hakkında karar verilmesine yer olmadığına ilişkin karar vermiştir.

* Bu bildiri Şehir Plancıları Odası adına düzenlenmiştir.



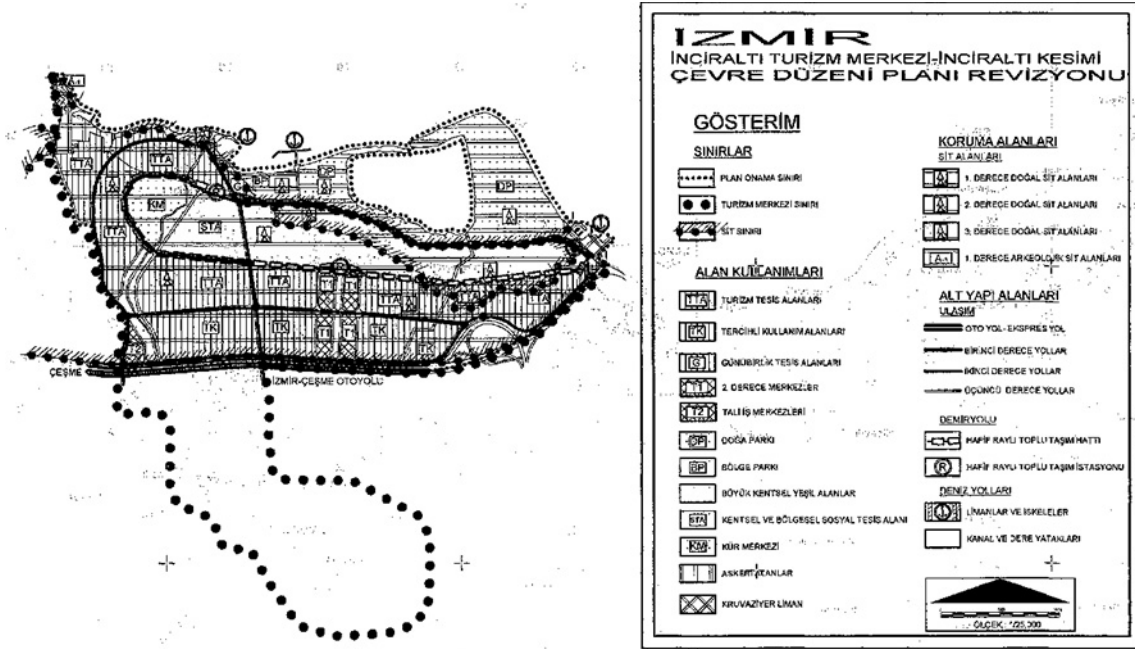
2- 03.04.2009 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan İzmir İnciraltı Turizm Merkezi Tevsii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonuna 23.07.2009 tarihinde Mimarlar Odası ve Şehir Plancıları Odası birlikte dava açmıştır.



03.04.2009'da onaylanan İnciraltı Turizm Merkezi Tevsii 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

* Bu bildiri Şehir Plancıları Odası adına düzenlenmiştir.

3- 17.08.2009 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan İzmir İnciraltı Turizm Merkezi İnciraltı Kesimi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonuna Şehir Plancıları Odası tarafından 08.02.2010'da dava açılmıştır. Danıştay 6.Daire'de 2010/1690 Esas No'lu davada, mahkeme 24.06.2011 tarihli karar ile yeterliliği haiz bir plan müellifi tarafından hazırlanmadığı anlaşılan dava konusu planın iptaline karar vermiştir.



17.08.2009'da onaylanan İnciraltı Turizm Merkezi İnciraltı Kesimi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu

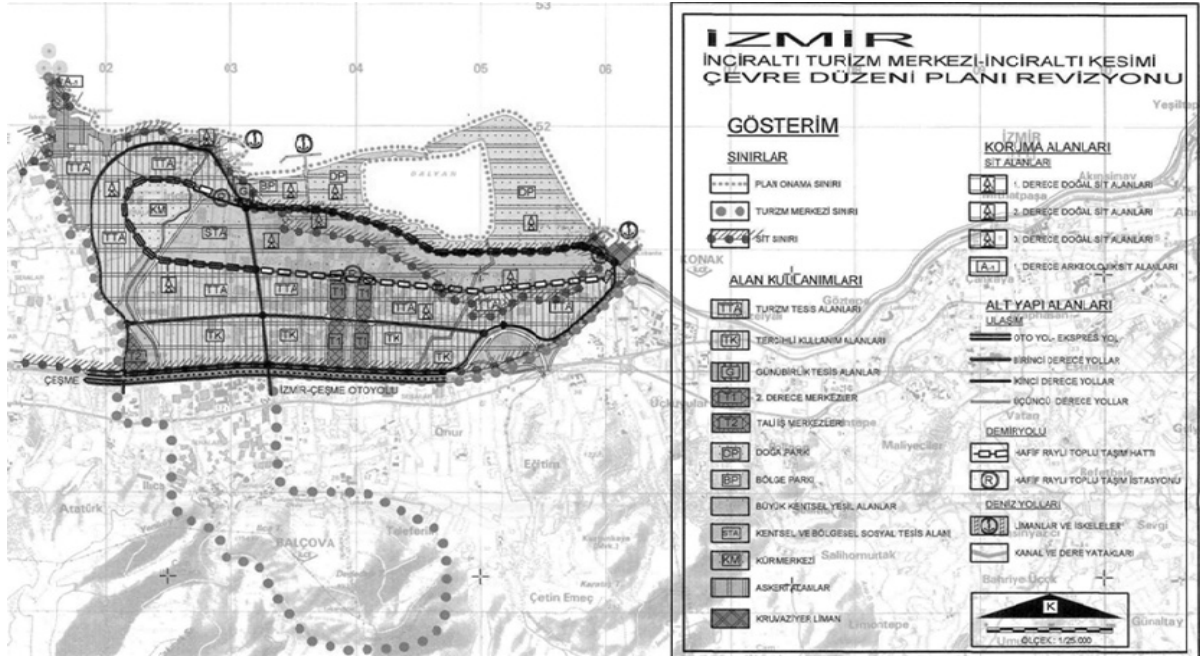
BU SÜREÇTE...

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 6. maddesi uyarınca alınan İzmir İl Tarım Müdürlüğü'nün 03.07.2008 tarih ve 16723 sayılı yazısıyla 547 hektarlık bölümünün kuru mutlak tarım arazisi olduğu ve tarım dışı kullanımının uygun görülmediği belirtilmiştir. Yine Tarım ve Köyüşleri Bakanlığı'nın 10.03.2010 tarih ve 17818 sayılı kararı ile İnciraltı Bölgesinde 547 hektarlık alanın turizm merkezi yapılmak üzere **tarım dışı amaçla kullanılması** uygun görülmüştür. Böylelikle yasada istisna olarak düzenlenen, mutlak tarım alanlarının tarım dışı kullanımını 'kamu yararı' gereğince olanaklı kılan düzenlemeye istinaden, yapılaşma uğruna talan aracına dönüştürülmesine ilişkin karar alınmıştır. Ancak Ziraat Mühendisleri Odası ise tarım dışı kullanıma açılmasının Anayasa'ya ve 5403 sayılı Kanuna aykırı olduğu, arazinin 1. sınıf tarım toprağı olduğu, alternatif bir tarım alanı bulunmadığı sebepleriyle alan için alınmış bir kamu yararı kararı olmaması iddia edilerek dava açmıştır. Söz konusu dava; bilirkişi raporları ve 5403 sayılı Yasa kapsamında değerlendirilerek İnciraltı Bölgesinde bulunan 690 hektarlık alanın turizm merkezi yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanımının uygun bulunması **kararında mevzuata ve hukuka uyarlık bulunmadığından** 19.01.2012 tarihinde dava konusu işlemin **iptaline** karar vermiştir.

4- 21.04.2011 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu tekrar onaylanmıştır. Bakanlığın yeterlilik belgesi edinmesi ile aynı plan, davamıza konu olan esastan gerekçeler de dahil olmak üzere hiçbir değişikliğe uğramadan onaylanmış olup, önceki plana yönelik itirazlarımız değerlendirilmediği için Şehir Plancıları

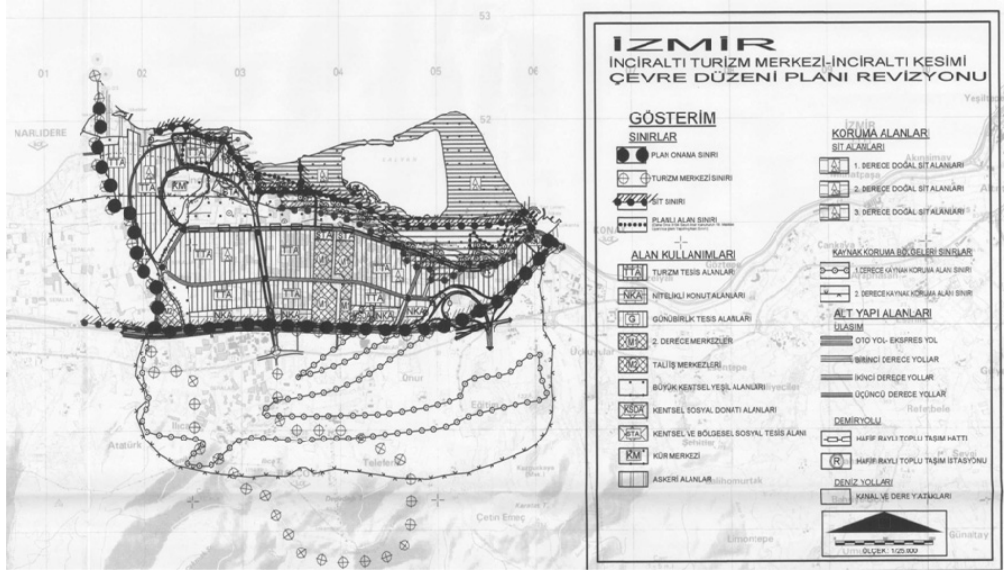
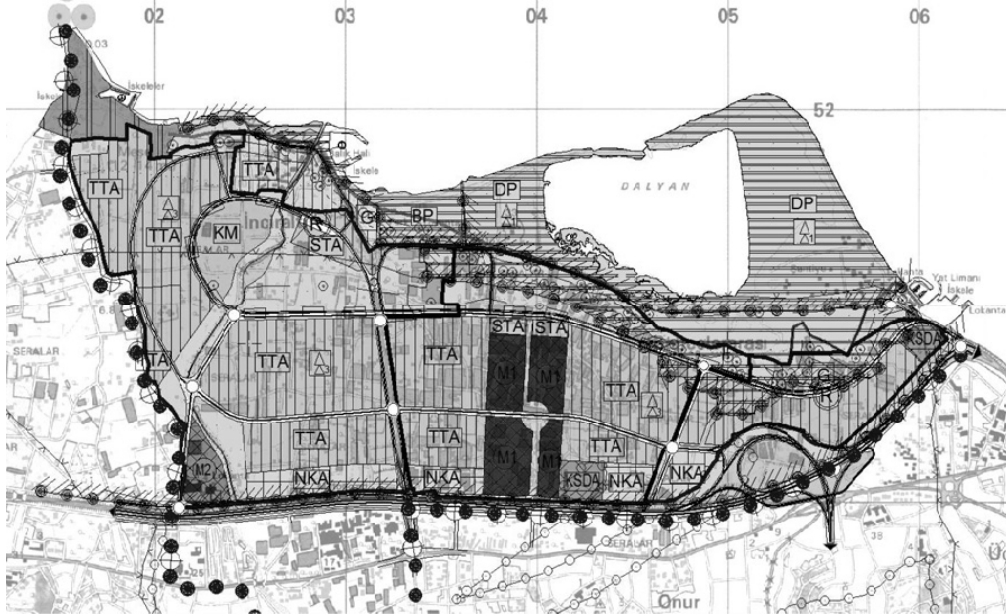
* Bu bildiri Şehir Plancıları Odası adına düzenlenmiştir.

Odası aynı gerekçelerle 20.09.2011 tarihinde plana dava açmıştır. Dava konusu planda 1., 2., 3. Derece doğal sit alanı bulunmasına rağmen Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulundan görüş alınmadığından **yürütmenin durdurulmasına** karar verilmiştir.



21.04.2011 tarihinde onaylanan İnciraltı Turizm Merkezi İnciraltı Kesimi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu

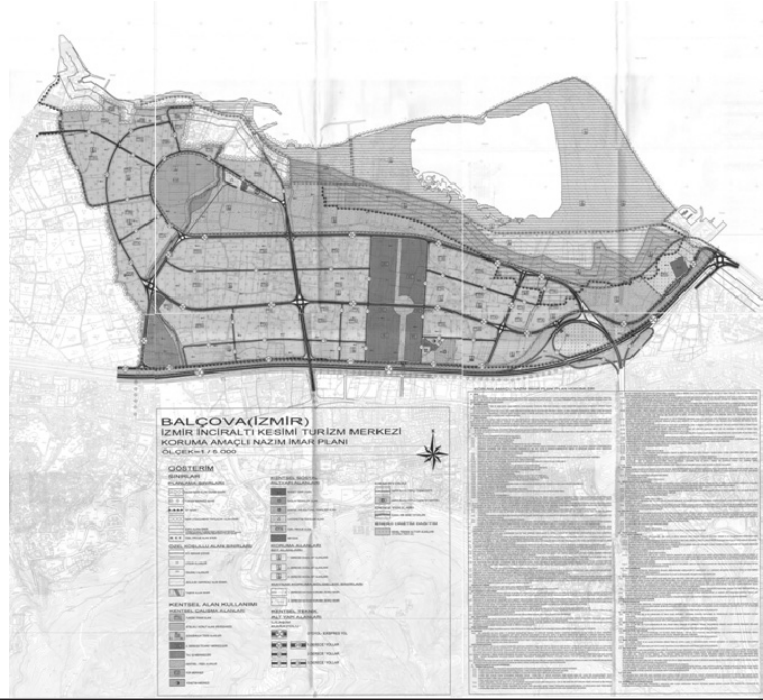
5- 17.08.2011 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından İzmir İnciraltı Turizm Merkezi İnciraltı Kesimi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu onaylanmıştır. 15.02.2012'de ise Şehir Plancıları Odası tarafından öz ve biçim olarak önceki planlara yapılan itirazlar göz ardı edildiğinden dava açılmıştır. 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni İmar Planı kapsamı içerisinde **1. , 2. , 3. derece doğal sit** alanı olmasına rağmen **Koruma Bölge Kurulu'nun görüşü alınmamıştır**. Bu sebepten 1/25.000 ölçekli İzmir İnciraltı Turizm Merkezi İnciraltı Kesimi Çevre Düzeni Planı Revizyonunun **yürütmesinin durdurulmasına 14.11.2012** tarihinde karar verilmiştir.



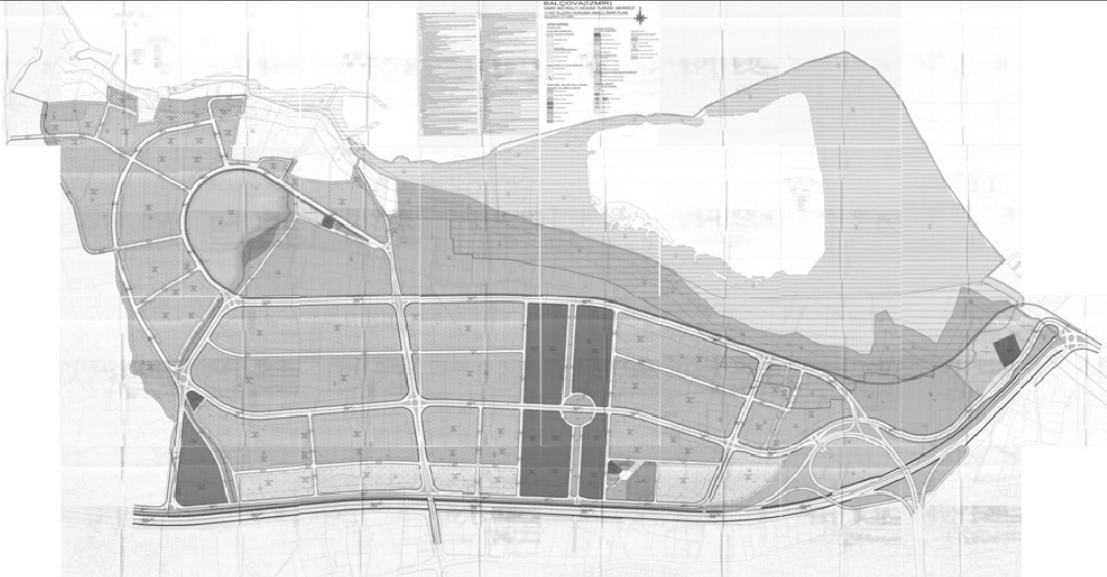
17.08.2011 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'na onaylanan İzmir İnciraltı Turizm Merkezi-İnciraltı Kesimi 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu

**İnciraltı Turizm Merkezi (İnciraltı Kesimi) 1/5000 ve 1/1000 ölçekli
Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları**

02.11.2012 onaylı İnciraltı Turizm Merkezi (İnciraltı Kesimi) **1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli** Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarına 17.12.2012 tarihinde Şehir Plancıları Odası tarafından **itiraz** edilmiştir.



02.11.2012 tarihinde onaylanan İzmir İnciraltı Turizm Merkezi (İnciraltı Kesimi) 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı



02.11.2012 tarihinde onaylanan İzmir İnciraltı Turizm Merkezi (İnciraltı Kesimi) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

04.03.2013 onaylı İnciraltı Turizm Merkezi (İnciraltı Kesimi) **1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli** Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları itirazlara ilişkin değerlendirmeler sonucu 25.03.2013 tarihinde **askıya çıkmıştır**.



04.03.2013 tarihinde onaylanan İzmir İnciraltı Turizm Merkezi (İnciraltı Kesimi) 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

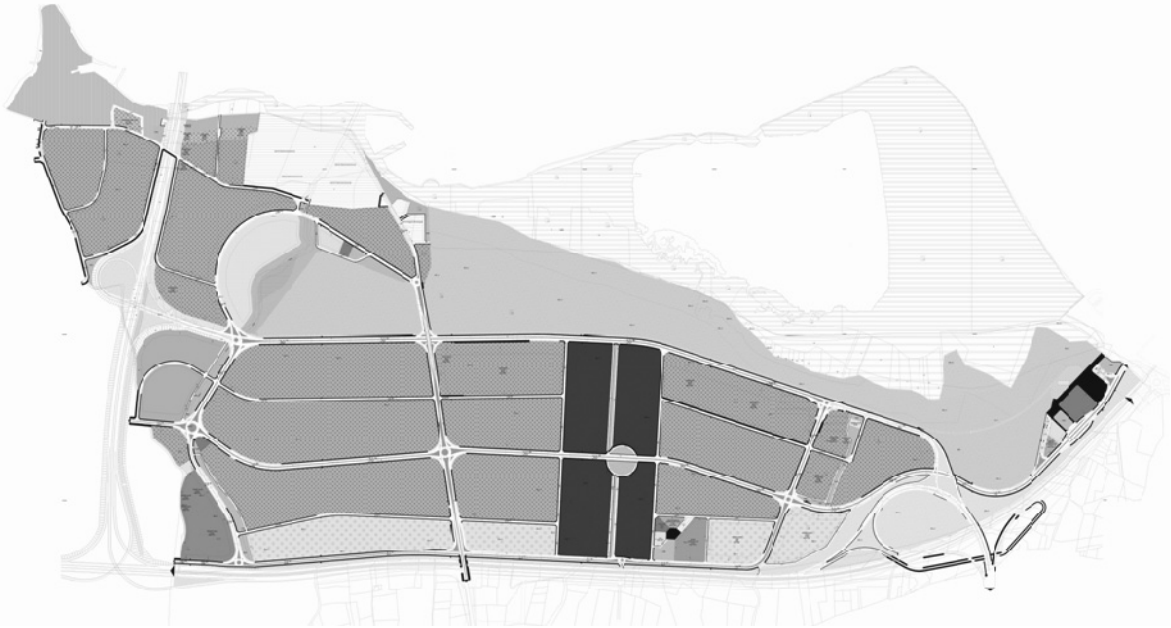


04.03.2013 tarihinde onaylanan İzmir İnciraltı Turizm Merkezi (İnciraltı Kesimi) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

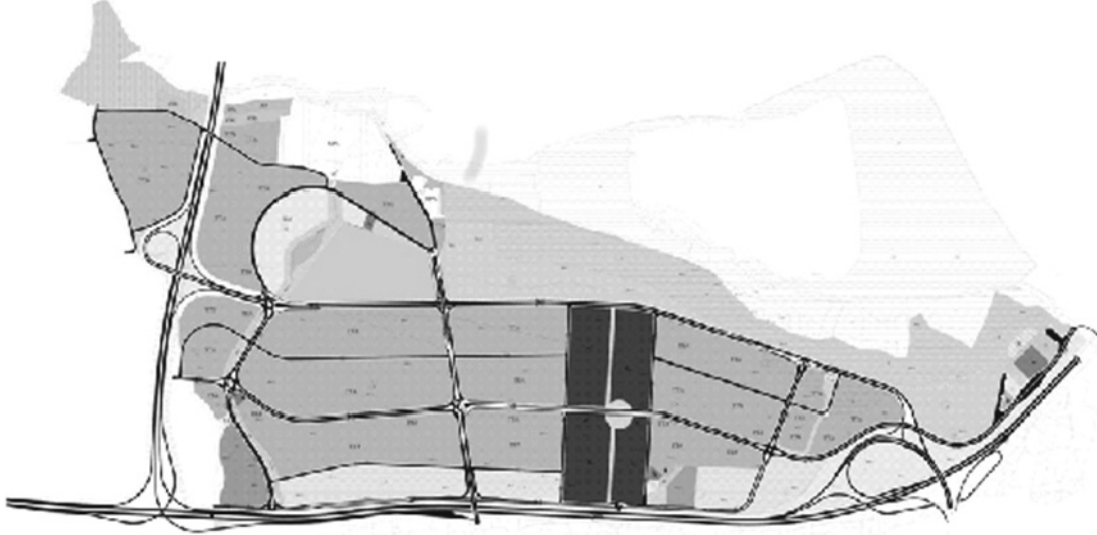
Yasal dayanağını 644 sayılı KHK ve 6324 sayılı İzmir EXPO Alanı Hakkında Kanun'dan alan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarına da, mevzuata, planlama esasları ile şehircilik ilkelerine aykırılıkları nedeniyle Şehir Plancıları Odası'nca **02.11.2012 tarihinde onaylanan** planlara itiraz edilmiş, itirazlarda belirtilen hususların dikkate alınmaması üzerine planların iptali talebiyle konu yargıya taşınmıştır.

Davalar arası bağlantı hususu nedeniyle öncelikle Tarım ve Köy işleri Bakanlığı'nca tarım dışı amaçlı kullanımını uygun bulunmasına ilişkin 10.03.2010 tarih ve 17818 sayılı işleme karşı açılan İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin E:2010/1020, 2012/31 sayılı mahkeme kararı ile 690 hektarlık alanın tarım dışı amaçla kullanıma yönelik işlem iptal edilmiş, 5403 sayılı Toprak Kanunu uyarınca tarımsal niteliğinin korunmasına ilişkin karar verilmiştir. 17/08/2011 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunun hukuka uyarlılığı bulunmadığından yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Söz konusu Çevre Düzeni Planını dayanak alan ve Koruma Amaçlı İmar Planlarının yapımına olanak tanıyan 6324 sayılı İzmir Expo Alanı Hakkında Kanun, Çevre Düzeni Planı hakkında YÜRÜTMEYİ DURDURMA kararı alınması ile hükümsüz kalmıştır. Bu nedenle de Koruma Amaçlı İmar Planlarının öncelikle usul yönüyle iptali gerekmektedir.

06.08.2013 onaylı Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılan İnciraltı Turizm Merkezi (İnciraltı Kesimi) **1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli** Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları 23.08.2013-23.09.2013 tarihleri arasında İzmir Büyükşehir Belediyesi'nde **askıya çıkarılmıştır.**



06.08.2013 tarihinde onaylanan İzmir İnciraltı Turizm Merkezi (İnciraltı Kesimi) 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı



06.08.2013 tarihinde onaylanan İzmir İnciraltı Turizm Merkezi (İnciraltı Kesimi) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Kentin geleceğinin belirlendiği ve birçok revizyon gören üst ölçekli planlar ile 20 yıllık ulaşım kararlarını içeren İzmir Ulaşım Ana Planında değerlendirilmesi gereken bir alternatif olarak yer almayan İzmir Körfez Geçişi ve Bağlantıları (Otoyol ve Raylı Sistem) Projesi, İnciraltı bölgesinin arazi kullanım kararlarının üretilmesine yönelik bir senaryonun tamamlayıcısı olarak yeni bir ulaşım kararı verilmiş olup bu ulaşım bağlantısına yönelik plan açıklama raporunda herhangi bir husus bulunmamaktadır. Açıkçası bu hattın Karşıyaka'da oturan belirli bir kesimin Çeşme'deki yazlıklarına veya yarımada hafta sonu kahvaltısına gitmelerini kolaylaştırmaktan öteye bir faydası olduğuna ilişkin bir veri mevcut değildir.

İnciraltı Turizm Merkezi (İnciraltı Kesimi) Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları özü ve esası bakımından hiçbir değişikliğe uğramadan sürekli revize edilmekte, ancak itiraz konularımıza ilişkin düzenlemeler yapılmamaktadır. Bakanlığın revize ettiği her plan sonrasında esas bakımından aynı davalar tarafımızca açılmaya devam etmekte ve gerekçeler mevcudiyetini korumaktadır.

İtiraz ve yargıya taşınma gerekçeleri ise özetle şu şekildedir:

Mevzuat Açısından: 3194 sayılı İmar Kanununda tanımlanan planların kademeli birlikteliği ilkesine uyulmayarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planının bir arada yapılması, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğe, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine Bütünleşik Kıyı Alanları Yönetimi ve Planlaması çalışmalarındaki kararlara uyulmaması.

Yetki Açısından: 3194 sayılı yasa ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik gereği söz konusu planların ilgili Belediyelerde askıya çıkması gerekirken mevzuata aykırı şekilde Bakanlığın İl Müdürlüğünde askıya çıkarılması,

Yöntem Açısından: Planlama alanının 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17.maddesi ile Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğinin 5.maddesi gereği sit alanı bütününde hazırlanması gerekirken bir kısmının plan onama sınırı dışında bırakılması, alanın doğal özelliklerinin (doğal sit alanı ve tarımsal niteliği) plan kararlarında dikkate alınmaması, alanın kent bütünü kapsamındaki konumu yönüyle değerlendirme yapılmaması, mülkiyet dokusu, jeotermal kaynaklar, jeolojik etüd vb. gibi alan özelindeki analizlerin yetersiz oluşu, kurum görüşlerinin eksik ve güncel olmaması, planlama alanındaki bölgelemenin analizlere ve bilimsel kriterlere dayanmaması.

* Bu bildiri Şehir Plancıları Odası adına düzenlenmiştir.

Kapsam: Üst ölçekli planın devamı niteliğindeki söz konusu planlarda da yakın çevre ilişkileri başta olmak üzere kent ile ilişkinin planlama sürecinde gözardı edilmesi, doğal sit alanı bütününde hazırlanmaması, alanın doğal özellikleri ile nitelikleri dikkate alınmayarak, bu özelliklerini değiştirecek, dönüştürecek bir yaklaşım taşınması.

Plan Kararları:

Planın amaç ve hedefleri ile plan kararlarının çelişmesi, öyle ki planın amacı; doğal sit alanının korunması ve gelecek kuşaklara aktarılması olarak belirlenmişken plan kararlarının alanın bu özelliğini bozacak nitelikte yapılaşma öngörmesi,

Kullanım ve yapılaşma koşullarının 6324 sayılı İzmir EXPO Alanı Hakkında Kanuna aykırı olması,

6324 sayılı İzmir EXPO Alanı Hakkında Kanunda Büyük Kentsel Yeşil Alan, 3194 sayılı yasanın 18.maddesi ile elde edileceği dolayısıyla uygulamanın bütün alanı kapsayacak şekilde yapılması hükmü varken, plan kararlarında yasaya aykırı şekilde etaplar halinde uygulama yapılmasına olanak tanınması,

Turizm Tesisleri için plan ile öngörülen yatak kapasitesinin bilimsel kriterlere dayanmaması,

Üst ölçekli planda belirlenen sosyal donatı alanlarının söz konusu koruma amaçlı imar planlarında azaltıldığı ve üst ölçekli planlardan farklı Özel Proje Alanı (ÖPA) gibi kullanımlar belirlendiği,

Planda belirlenen emsal değerlerinin plan hükümleri ile esnetilerek artırıldığı, bu yönüyle de 6324 sayılı İzmir EXPO Alanı Hakkında Kanuna aykırı yapılaşma öngörüldüğü,

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte tanımlanmayan ve gösterimi bulunmayan (Nitelikli Konut Alanı-Rezidans gibi) kullanımların önerildiği belirlenmiştir.

Meşru zeminlerde yaptığımız mücadelenin yanı sıra, Kentsel mücadele deneyiminin özgün bir örneği olan Taksim Gezi Parkında yaşanan süreçle paralel katılımı dışlanan toplum kesimlerinin, kent ve kentli haklarını savunması konusunda gösterdiği refleksle ortaya çıkan direnç ve kararlılık, İnciraltında da kendini göstermiştir. Tüm katılımcı kent hareketleri sonucunda kısmen de olsa yetkililerin yaşanan süreci halka açıklama ihtiyacını doğurmuş, yaklaşık İzmir kent merkezi Alsancak ve Kemeraltı bölgesini kaplayacak kadar büyüklükteki bir alanı yaptım oldu tavrından öteye, halkında içinde olduğu bir sürece taşınması gerektiğinin anlaşılmasına yol açmıştır. Meslek odaları üzerinden dava süreçleriyle ilerleyen İnciraltı sürecinde, yaşanan kent hareketleriyle artık halkın da içinde yer aldığı bir döneme girilmiştir.

Mevcut neoliberal sistem kurallarına karşı, kent mekanını yaşamaya elverişli hale getirmek, kentlerimizde kullanım değerini değişim değerinden üstün tutan bir anlayışla karar verme süreçlerine dahil olmak için çalışmak, içinde yaşadığımız dönemde biz plancıların ve tüm kentlilerin sorumluluğundadır.

Planlı bir gelişme için kentsel yayılmanın kontrolü amacıyla öngörülerde bulunabilmek, kentsel planlamanın en önemli faaliyet alanıdır. Planlama disiplini çerçevesinde kentlerin geleceğini ilgilendiren arazi kullanımı, ulaşım, yapılaşma ve hassas alanların korunmasıyla ilgili kararlar planlama hiyerarşisi içinde bütüncül bir bakış açısıyla mevcut durum analizlerine dayalı olarak verilir. Oysa son yıllarda ülkemizde karar vericiler ve planlama disipliniyle meslekler arasında tartışmalara neden olan kentleşme sorunlarına çözüm bulmak amacıyla üretilen hızlı projeler, evrensel planlama ilkeleri ve kentsel planlama disiplini açısından bakıldığında, planlama hiyerarşisi içinde yer bulamamaktadır.

KAYNAKÇA

TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi, “İnciraltı Planlama Süreci ve EXPO Serüveni”, Ekim 2013

* Bu bildiri Şehir Plancıları Odası adına düzenlenmiştir.